EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.

Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailaren 23an

LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

# ANEXO I

# NORMAS DE ORDENACIÓN

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

## Índice

**Capítulo I. Objeto y naturaleza ..... 4**

Artículo 1. Objeto ..... 4
Artículo 2. Ámbito de aplicación ..... 4
Artículo 3. Naturaleza ..... 4
Artículo 4. Vigencia y suspensión ..... 4
Artículo 5. Modificación y revisión ..... 5
Artículo 6. Contenido documental ..... 6
Artículo 7. Interpretación ..... 7
Artículo 8. Vinculación al planeamiento urbanístico y al planeamiento territorial sectorial ..... 7
Artículo 9. Adaptación de Planes, Programas y Proyectos ..... 7
Artículo 10. Bases de actuación del Programa de Ejecución ..... 8

**Capítulo II.Normas de Ordenación y Uso del Espacio ..... 8**

Artículo 11. Ordenación del medio físico ..... 8
Artículo 12. Infraestructura Verde y Servicios de los Ecosistemas ..... 14
Artículo 13. Sistema urbano del área funcional de Álava Central ..... 18
Artículo 14. Cabecera: Vitoria-Gasteiz ..... 20
Artículo 15. Subcabeceras de Álava Central: Santa Cruz de Campezo, Ribabellosa, Murgia, Otxandio y Salvatierra. ..... 21
Artículo 16. Núcleos articuladores: Maeztu, Peñacerrada-Urizaharra, Espejo, Nanclares de la Oca, Legutio, Gopegi, Alegría-Dulantzi, Araia e Izarra ..... 23
Artículo 17. Aldeas alavesas ..... 24
Artículo 18. Eje de Transformación de la Llanada ..... 25
Artículo 19. Regeneración urbana ..... 26
Artículo 20. Crecimiento urbano ..... 27
Artículo 21. Suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales ..... 36
Artículo 22. Cuantificación residencial ..... 38
Artículo 23. Compatibilización de planeamientos ..... 39
Artículo 24. Agua ..... 39
Artículo 25. Energía ..... 41
Artículo 26. Economía circular: gestión de residuos, infraestructuras y equipamientos ..... 48
Artículo 27. Economía circular: el suelo como recurso ..... 48
Artículo 28. Cuestiones transversales y modelo de ciudad ..... 49

**Capítulo III. Artículos Recomendatorios ..... 49**

Artículo 29. Hábitat rural ..... 49
Artículo 30. Paisaje ..... 52
Artículo 31. Patrimonio cultural ..... 54
Artículo 32. Patrimonio natural ..... 56
Artículo 33. Recursos turísticos ..... 56
Artículo 34. Movilidad multimodal ..... 57
Artículo 35. Movilidad peatonal y ciclista ..... 59
Artículo 36. Movilidad viaria ..... 62
Artículo 37. Movilidad y logística ferroviaria y aeroportuaria ..... 63
Artículo 38. Accesibilidad universal ..... 64
Artículo 39. Perspectiva de género ..... 65

EGIAZTATZA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.

Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailaren 23an

LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

Artículo 40. Mitigación y adaptación al cambio climático ..... 66
Artículo 41. Salud ..... 68
Artículo 42. Euskera ..... 68
Artículo 43. Interrelación territorial ..... 68
Artículo 44. Participación ..... 70
Artículo 45. Memoria de seguimiento del PTP ..... 71
Artículo 46. Coordinación del planeamiento territorial parcial y sectorial ..... 71
Artículo 47. Comarca de Valles Alaveses ..... 72
Artículo 48. Comarca de Montaña Alavesa ..... 73

**ANEXO I. NORMATIVA SECTORIAL INTRODUCIDA DE ACUERDO CON LOS INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL Y DIRECTRICES GENERALES PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DEL PTP ..... 75**

Red ferroviaria de interés general ..... 75
Instalaciones de Defensa ..... 79
Aviación civil 80
Aguas 93
Telecomunicaciones ..... 96
Directrices generales para la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que se desarrollen en el marco del PTP ..... 97

**ANEXO II. CRITERIOS GENERALES PARA LA IMPLANTACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES EN SUELO NO URBANIZABLE HASTA LA ENTRADA EN VIGOR DEL PTS DE ENERGÍAS RENOVABLES. ..... 100**

EGIAZTATZE: Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

## Capítulo I. Objeto y naturaleza

### Artículo 1. Objeto

El Plan Territorial Parcial de Álava Central (en adelante, PTP), elaborado y redactado de conformidad con lo establecido en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio, en desarrollo y aplicación de las Directrices de Ordenación Territorial (en adelante, DOT), aprobadas por Decreto 128/2019, de 30 de julio, es el instrumento de ordenación territorial que define la estructura territorial del Área Funcional de Álava Central a la que deberán atenerse tanto los planes urbanísticos como los planes territoriales sectoriales (en adelante, PTS) y actuaciones con incidencia territorial en el área funcional.

### Artículo 2. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del PTP comprende la totalidad de los siguientes términos municipales y ámbitos: Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo/Kanpezu, Elburgo/Burgelu, Erriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña de Oca/Iruña Oka, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio, Peñacerrada-Urizaharra, Ribera Baja/Erriberabeitia, San Millán/Donemiliaga, Ubide, Urkabustaiz, Valdegovía/Gaubea, Vitoria-Gasteiz, Zalduondo, Zambrana, Zigoitia y Zuia e incluye además los ámbitos de Sierra Brava de Badaya y Parzonería de Entzia.

### Artículo 3. Naturaleza

Se establece por este PTP una distinción análoga a lo dispuesto en el artículo 8, apartado 4 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco: artículos de ordenación y uso del espacio y artículos recomendatorios.

1. Los artículos de ordenación y uso del espacio son los contenidos en el Capítulo II y constituyen criterios de imposición, de exclusión o de alternancia entre varios criterios admisibles.

2. Los artículos recomendatorios son los contenidos en el Capítulo III. Cuando la Administración competente se aparte de su contenido deberá justificar, de forma expresa, la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos de que se trata.

### Artículo 4. Vigencia y suspensión

1. El presente PTP tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su programación temporal y de sus eventuales modificaciones o revisiones.

2. Cada cuatro años, el Departamento del Gobierno Vasco competente en materia de Ordenación del Territorio elaborará una memoria en la que se expondrá el grado de cumplimiento de las determinaciones y, en su caso, las propuestas necesarias en orden a paliar o reformar los desajustes que se hubiesen identificado. Esta memoria será remitida a las Diputaciones Forales de Álava y Bizkaia, a los Ayuntamientos del Área Funcional, y a la COTPV al objeto de su debido conocimiento.

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, el Gobierno Vasco podrá acordar la suspensión de la vigencia del PTP a fin de proceder a su revisión.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

## Artículo 5. Modificación y revisión

1. La alteración del contenido de este PTP podrá llevarse a cabo mediante su revisión o a través de la modificación de alguno o algunos de los elementos que lo constituyen.

2. Se entiende por modificación toda alteración o adición en la documentación o en las determinaciones del plan que no suponga su reconsideración global, por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, al conjunto de la propuesta.

3. Las modificaciones deberán fundamentarse en motivos de interés general y exigirán una descripción pormenorizada de su contenido y alcance, así como una justificación expresa de las mismas. En ese sentido, se evaluarán con el detalle necesario sus efectos sobre las previsiones del PTP del Área Funcional de Álava Central en lo referente a medio físico e infraestructura verde, población, empleo, equipamiento comunitario, infraestructuras, movilidad y paisaje.

4. Todas las modificaciones guardarán relación con el motivo que las justifica, sin que puedan incluirse en el expediente alteraciones del plan no relacionadas con dicho motivo, o que no se mencionen de forma expresa en las descripciones y justificaciones realizadas.

5. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, las modificaciones del PTP que no supongan revisión general o modificación sustancial de tal instrumento tendrán lugar mediante el procedimiento previsto en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

6. Con independencia de las iniciativas de revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central que se pudieran adoptar, tanto por razones de legalidad – cambios legislativos, ordenación territorial, etc. – como de oportunidad y/o necesidad, se procederá a la citada revisión en los siguientes casos:

    a. Siempre que la población del Área Funcional supere en un 6% las previsiones máximas proyectadas en este plan.

    b. En el momento en que se haya procedido a la concesión de licencias de edificación para el 75% de las nuevas viviendas planificadas.

    c. En el momento en que se haya procedido a la ocupación en más de un 75% del suelo previsto para la implantación de nuevas actividades económicas.

    d. Cuando en el área funcional se ocupen más de 6.200 Has de suelo para captación solar fotovoltaica que no sea de autoconsumo.

    e. En general, cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis adoptadas en el PTP en cuanto a las magnitudes básicas de población, dinámica de empleo o mercado de vivienda, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de ordenación establecida.

    f. Cuando la modificación o revisión de las DOT supongan una transformación del Modelo Territorial que afecta directamente al Área Funcional.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

g. En cualquier caso, a los ocho años de vigencia del PTP del Área Funcional de Álava Central (en la segunda memoria de seguimiento a la que hace referencia el apartado 2 del artículo 4 precedente) se verificará la oportunidad de proceder a su revisión.

7. La revisión del PTP deberá sujetarse al procedimiento previsto en el artículo 13 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco para su formulación y aprobación, así como al Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

## Artículo 6. Contenido documental

1. El presente PTP consta de los siguientes documentos:

   a. Memoria y Planos de información.

   b. Planos de ordenación:

      i. ORD 0 Encaje territorial.

      ii. ORD 1.1 Categorías de ordenación.

      iii. ORD 1.2 Condicionantes superpuestos. Infraestructura verde.

      iv. ORD 1.3 Condicionantes superpuestos. Riesgos naturales y cambio climático.

      v. ORD 2 Hábitat rural.

      vi. ORD 3 Hábitat urbano.

      vii. ORD 4 Patrimonio, paisaje y recursos turísticos.

      viii. ORD 5 Gestión sostenible de los recursos.

      ix. ORD 6 Movilidad y logística.

      x. ORD 7 Síntesis de ordenación.

   c. Normas de ordenación.

   d. Afecciones al planeamiento urbanístico.

   e. Programa de ejecución y estudio económico- financiero.

   f. Estudio ambiental estratégico.

2. El Plan se complementa con los Estudios Previos y el Catálogo de Paisaje, a modo de diagnósticos y elementos de soporte para su elaboración.

3. Toda la documentación enumerada en el presente artículo puede consultarse en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

## Artículo 7. Interpretación

1. En caso de contradicción, las determinaciones de las Normas de Ordenación y de los Planos de Ordenación prevalecen sobre lo recogido en los demás documentos que conforman el Plan. En el caso de contradicción entre las Normas de Ordenación y los Planos de Ordenación, prevalecerán las primeras.

2. La interpretación de las determinaciones contenidas en el PTP corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (en adelante, COTPV), en sintonía con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 4/1990, de ordenación del territorio del País Vasco, y en el artículo 37 de las DOT.

## Artículo 8. Vinculación al planeamiento urbanístico y al planeamiento territorial sectorial

1. El PTP de Álava Central vincula en sus propios términos, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 3 y 7, a los planes urbanísticos, y sus modificaciones, regulados en la Ley del Suelo, precisando en el documento “D- Afecciones al planeamiento urbanístico” sus afecciones a aquellos.

2. De acuerdo con el art. 17 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio, el PTP tiene superior jerarquía normativa y vincula a los PTS que elaboren y aprueben los órganos competentes de la Administración autonómica vasca y de las Diputaciones Forales de Álava y Bizkaia.

3. El PTP se remitirá a las determinaciones de los PTS con efectos sobre el Área Funcional de Álava Central, en las materias competencia de estos, siempre que tales determinaciones respondan al modelo territorial de las DOT y de este PTP. Todo ello en sintonía con lo señalado en el artículo 17 de la LOT y el artículo 37 de las DOT.

4. El PTP establece criterios recomendatorios para otros instrumentos de planeamiento de rango supramunicipal y sectorial.

## Artículo 9. Adaptación de Planes, Programas y Proyectos

1. Las administraciones competentes incoarán los procedimientos que sean precisos para incorporar las determinaciones vinculantes del PTP a los Planes, Programas y Proyectos sobre los que tengan incidencia.

2. La Administración Pública competente tendrá que comprobar que en la Memoria de los diferentes Planes, Programas y Proyectos de carácter territorial que promueve se justifica la adaptación a las determinaciones del PTP de Álava Central.

3. Igualmente, las Administraciones Públicas competentes vendrán obligadas a hacer constar, en la Memoria del correspondiente documento cuando tenga naturaleza territorial o urbanística:

    a. La obligada consideración del PTP, en relación al municipio cuyo planeamiento urbanístico es objeto de aprobación, modificación, desarrollo o revisión, contemplando la incidencia y posibilidades que ofrece al Plan General o Normas Subsidiarias

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientearen dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

municipales, así como para conformar la estrategia urbanística desde una perspectiva territorial.

b. La situación del planeamiento vigente en los municipios colindantes, recogida a título informativo, señalando en cada caso los problemas de discordancia que pudieran plantearse entre aquél y las propuestas del nuevo planeamiento, y las soluciones adoptadas para compatibilizar la ordenación, así como las comunicaciones interadministrativas llevadas a cabo, en su caso, a tal efecto.

### Artículo 10. Bases de actuación del Programa de Ejecución

El Programa de Ejecución del PTP se desarrollará atendiendo a las bases de actuación siguientes:

1. Necesidad de consenso del Programa de Ejecución.
2. Priorización de ejecución de las Actuaciones.
3. Aprovechar las instituciones existentes para el desarrollo de las operaciones planteadas.

## Capítulo II. Normas de Ordenación y Uso del Espacio

### Artículo 11. Ordenación del medio físico

1. Categorías de ordenación y condicionantes superpuestos.

    a. Las categorías de ordenación zonifican el territorio en espacios homogéneos de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.a de las DOT.

    b. Se establecen seis categorías de ordenación para el suelo no urbanizable de Álava Central:

        i. Especial protección. Incluye los suelos comprendidos en:

            1. Las delimitaciones establecidas por los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante PORN) como Zonas de Especial Protección.

            2. Las Áreas de Interés Especial de Fauna según los respectivos Planes de Gestión aprobados.

            3. Afloramientos de Lugares de Interés Geológico.

            4. Las delimitaciones reflejadas en el plano de ORD 4 Patrimonio, paisaje y recursos turísticos sobre Objetivos de Calidad Paisajística del Catálogo de Paisaje de Álava Central asociadas a los siguientes:

                a. Potenciar la protección de enclaves de alta exposición.

                b. Potenciar la protección de enclaves de fondos escénicos.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

c. Potenciar la protección de masas arbóreas singulares en el paisaje.

d. Potenciar la protección del paisaje natural (rocoso y erosivo).

e. Potenciar la protección y conservación visual de peñas y cerros.

5. El planeamiento urbanístico podrá categorizar otros elementos caracterizados como de interés o cuyo estado de conservación sea notable, que respondan a la descripción del apartado 2.a.1 del Anexo II a las Normas de Ordenación de las DOT.

6. Se excluyen de esta categoría los cultivos categorizados como especial protección por el PTS Agroforestal.

ii. Mejora ambiental.

1. Incluye los suelos comprendidos en:

a. La delimitación de Mejora Ambiental establecida por el PTS Agroforestal y redelimitado por el presente PTP para los suelos degradados que deberán ser objeto de mejora ambiental para alcanzar sus características óptimas. El planeamiento urbanístico, de manera motivada y a falta de previsiones concretas, podrá categorizar esos suelos con alguna categoría colindante.

b. En los suelos no categorizados como de especial protección se han incluido las delimitaciones reflejadas en el plano de información relativas a los siguientes Objetivos de Calidad Paisajística del Catálogo de Paisaje de Álava Central:

i. Potenciar la integración paisajística de explotaciones mineras, vertederos y otras áreas degradadas.

ii. Potencial la mejora paisajística y ecológica de pastos y matorrales en enclaves de alta accesibilidad visual.

iii. Potenciar la mejora paisajística y ecológica de plantaciones forestales en enclaves de alta accesibilidad visual.

c. Los espacios reflejados como objeto de refuerzo de espacios ecológicos clave en el plano IVTHA 05-03 “Procesos ecológicos” del Plan de Infraestructura Verde del Territorio Histórico de Álava (PIVTHA).

2. La mejora ambiental de los siguientes ámbitos se considera de relevancia a escala del Área Funcional, con las siguientes consideraciones:

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

a. Canteras de Iruña de Oca: restitución de las áreas que han dejado de explotarse en el paisaje forestal de la ladera sur de Badaia, y recuperación de su biodiversidad.

b. Canteras de Laminoria: restauración progresiva de los ámbitos que ya no estén en explotación, con reforestación y creación de elementos de apoyo a la biodiversidad como balsas y humedales, e inclusión de generación de energías renovables.

c. Balsa Noryeste: restauración del ámbito e inclusión de generación de energías renovables.

d. Graveras de Lasarte: tratamiento de los suelos contaminados a través de técnicas específicas de fitoremediación, seguimiento de las condiciones de difusión de contaminantes en términos hidrogeológicos, y potenciación de la biodiversidad en el ámbito, en el marco de los proyectos para el nuevo parque de Larragorri.

3. El planeamiento municipal concretará las condiciones de mejora ambiental del resto de ámbitos.

iii. Forestal. Incluye los suelos forestales sin figuras de conservación de rango superior o, que según los PORN o el propio diagnóstico del PTP, están delimitadas como zonas de producción forestal.

iv. Agroganadera y Campiña. Incluye dos subcategorías, transpuestas del PTS Agroforestal:

1. Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico: corresponde a la así delimitada por el PTS Agroforestal, si bien podrá incorporar modificaciones como resultado de información más actualizada por parte de la administración agraria, siempre que esta información esté debidamente publicada.

2. Agroganadera y Campiña de Paisaje Rural de Transición.

v. Pastos Montanos. Incluye suelos ubicados a lo largo de las N-622 y A-3608 por Gopegi, en el extremo Oeste del Área Funcional, y en los montes de Quintarrilla/ Valleruca, de Nanclares de la Oca, al sur de los embalses de Urrunaga y de Ullibarri- Ganboa, y paisajes circundantes al Parque Natural de Izki.

vi. Protección de Aguas Superficiales. Incluye los ríos y arroyos y sus franjas de protección, definidas en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos considerando la cartografía actualizada de ríos de la Agencia Vasca del Agua (URA), y las consideraciones del PTS de Zonas Húmedas, así como las distancias a los pantanos señaladas en el citado PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos.

2. Los usos en el medio físico se clasifican en cinco bloques conforme se establece en las DOT: protección ambiental, ocio y esparcimiento, explotación de recursos primarios, infraestructuras

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.

Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an

LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

y usos edificatorios. Se asume el desarrollo de dichos usos contenido en el apartado 2.c del Anexo II de las Normas de Aplicación de las DOT.

3. La regulación de usos en el medio físico se expresa mediante la matriz de ordenación del artículo 3 de las DOT.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.

Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an

LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

4. La delimitación de las zonas para cada categoría de ordenación será la expresada en el plano ORD1.1, sin perjuicio de que el planeamiento urbanístico de forma razonada pueda ajustarlas. No obstante:

    a. La delimitación de las subcategorías de Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico y de Protección de Aguas Superficiales serán respectivamente la zonificación establecida en el PTS Agroforestal y las franjas definidas en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.b del presente artículo.

    b. Las delimitaciones de las categorías en los Espacios protegidos por sus valores ambientales serán las definidas en los correspondientes planes de ordenación de estos espacios. El espacio en su conjunto se identificará como condicionante superpuesto dentro de la infraestructura verde.

    c. En cualquier caso, la delimitación final exacta de las categorías y del régimen de usos es una tarea propia del planeamiento urbanístico. Por lo tanto, caben leves ajustes derivados de la escala, siempre que se justifiquen por el planeamiento urbanístico.

5. Además de las categorías de ordenación señaladas en este documento, el planeamiento urbanístico calificará los sistemas generales y los núcleos rurales que puedan recaer en su municipio, de acuerdo con lo regulado en el marco de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV.

6. Los siguientes condicionantes superpuestos limitan o condicionan el régimen de usos establecido para cada categoría de ordenación:

        i. De riesgos naturales y cambio climático:

            1. Vulnerabilidad de acuíferos.

            2. Riesgos geológicos.

            3. Áreas inundables con escenarios de cambio climático.

            4. Incendios forestales.

            5. Vulnerabilidad hídrica.

        ii. Montes de Utilidad Pública.

        iii. De infraestructura verde:

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

1. Espacios protegidos por sus valores ambientales.
2. Otros espacios de interés natural multifuncionales.
3. Red hidrográfica (red azul).
4. Corredores ecológicos.

7. Los condicionantes superpuestos habrán de contemplar al menos los definidos en este artículo, sin perjuicio de que el planeamiento urbanístico incorpore los que considere necesarios, como aquellos relativos al cambio climático concernientes al efecto isla de calor urbano. Su delimitación será la expresada en los planos ORD1.2, ORD1.3 y ORD.2, pudiendo el Planeamiento Urbanístico de forma razonada ajustarlas, en base a estudios más recientes o precisos que se desarrollen. No obstante:

   a. Cada Espacio protegido por sus valores ambientales se identificará en su conjunto como condicionante superpuesto dentro de la infraestructura verde, con una delimitación exacta a la de su documento de ordenación. En relación con la ordenación de estos espacios:

      i. La ordenación, planificación y gestión de los espacios protegidos con zonificación previa proveniente de Planes de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) se remite a sus instrumentos específicos.

      ii. La regulación y gestión de los espacios de la Red Natura 2000 se remite a los planes de ordenación y de gestión de cada espacio.

      iii. La regulación y gestión del Paisaje natural protegido del Diapiro de Añana se remite a sus instrumentos específicos.

   b. El planeamiento podrá modificar la delimitación de un corredor ecológico siempre que:

      i. Se justifique el mantenimiento de la función conectora entre los espacios que enlaza.

      ii. Se justifique una reposición de la superficie suprimida o alterada por otra lo más cercana posible, que compense los servicios de los ecosistemas que se suprimen.

   c. En los Montes de Utilidad Pública y montes protectores la admisibilidad inicial de los usos se regirá con carácter general por la categoría de ordenación que le corresponda, pero cualquier afectación requiere un

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

informe vinculante de la Administración Forestal. En cualquier caso, se estará a lo establecido en las siguientes normas, así como a las que las desarrollen o sustituyan: Norma Foral de Montes de Álava 11/2007, de 26 de marzo; Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes. La delimitación de los Montes de Utilidad Pública será vinculante y sólo podrá modificarse en los términos y procedimientos establecidos en su legislación sectorial.

8. El planeamiento urbanístico considerará los criterios relativos a los elementos y procesos del medio físico y para el control de actividades recogidos en el punto 1 de las normas de aplicación de las DOT, relativo a este tema.

9. Se utilizará la toponimia normalizada en relación con los elementos del medio físico e infraestructura verde.

## Artículo 12. Infraestructura Verde y Servicios de los Ecosistemas

1. Los condicionantes superpuestos de Infraestructura verde de Álava Central están compuestos por los siguientes elementos, identificados en el mapa ORD 1.2:

    a. Espacios protegidos por sus valores ambientales:

        i. Parques Naturales de Gorbeia, Aizkorri-Aratz, Izki y Valderejo.

        ii. Espacios integrados en la Red Natura 2000: ZEPAS de Salburúa, Valderejo – Sobrón – Sierra de Árcena, Sierra Salvada, las Sierras meridionales de Álava, y ZEC de los Robledales Isla de la Llanada Alavesa, Lago de Caicedo Yuso y Arreo y el Biotopo protegido del Diapiro de Añana, Entzia, Montes de Aldaia o Arkamu – Gibijo – Arrastaria, Salburúa, Zadorra, y Montes de Vitoria.

    b. Otros espacios de interés natural multifuncionales: la zona occidental de los Montes de Vitoria, las Sierras de Badaia y Arrato, la Sierra de Tuyo, las zonas de Sobrón y Desfiladero de Angosto, y las áreas de piedemonte de las sierras de Aizkorri-Aratz y Entzia.

    c. Red hidrográfica (red azul): incluye las ZEC de los Embalses del sistema de Zadorra, y de los ríos Arakil, Bayas, Barrundia, Ebro, Ega-Berrón, Ayuda y Omecillo-Tumecillo.

EGIAZTAGIRIA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

d. Corredores ecológicos: comprende los corredores Gorbeia – Sierras de Badaia y Arrato – Aizkorri-Aratz, que transcurren por el entorno del sistema de embalses Urrunaga-Ulibarri, al norte; los de Montes de Vitoria orientales – Entzia - Izki, al este; los corredores de las Sierras meridionales, al sur; los corredores situados al oeste del territorio, que conectan los espacios protegidos de Valderejo – Arkamu – Sobrón – Añana.

e. El anillo verde de Vitoria- Gasteiz se considera parte de la Infraestructura Verde de Álava Central.

2. En el tratamiento de la infraestructura verde de Álava Central se tendrán en cuenta adicionalmente las siguientes acciones:

   a. Red azul en los ámbitos reflejados en el Mapa ORD 1.2:

      i. Restauración de cuencas vertientes.

      ii. Restauración de riberas.

      iii. Restauración de zonas húmedas.

      iv. Mejora de hábitats acuáticos.

      v. Restauración de cabeceras hidrográficas.

      vi. Mejora de la recarga de acuíferos.

      vii. Recuperación del territorio fluvial.

   b. Articulación entre ciudad y territorio en los ámbitos reflejados en el Mapa ORD 1.2:

      i. Potenciación y mejora de itinerarios.

      ii. Mejora de espacios verdes.

      iii. Impulso de huertos ecológicos.

      iv. Filtros verdes en áreas urbano- industriales.

   c. Paisaje agrario: en los ámbitos de la subcategoría Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico se procurará la restauración de setos y ribazos e incorporación de arbolado en caminos agrícolas, fomentando la vegetación natural para la permeabilización de zonas antropizadas y

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailaren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

agrícolas muy simplificadas como espacios de conectividad ecológica, de sumidero de carbono y de mejora de la adaptación al cambio climático.

3. La Infraestructura Verde tendrá un carácter inclusivo, flexible y estratégico, que garantice la conectividad ecológica del territorio, frene la pérdida de biodiversidad y mitigue los efectos de la fragmentación territorial producida por los asentamientos humanos y las infraestructuras grises (carreteras, ferrocarriles y otras infraestructuras lineales), con el fin de reforzar los servicios que nos ofrece la naturaleza. Se tendrán en cuenta los criterios de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 4 de las DOT.

4. El planeamiento urbanístico extenderá la infraestructura verde mediante su continuidad hasta lo urbano, hasta el nivel de barrio, especialmente en los núcleos más grandes. Tendrán especial consideración los espacios fluviales que se introducen en los núcleos urbanos, las vías verdes, las obras de bioingeniería, los parques urbanos, los bulevares y ecobulevares, y los huertos urbanos, cuando estos elementos jueguen o puedan jugar un papel relevante para la continuidad de flujos biológicos y/o del acceso de la ciudadanía al territorio.

5. Se identifican en el mapa ORD1.2 como puntos de interacción entre la infraestructura verde y la gris aquellas zonas donde el impacto de la infraestructura gris compromete los flujos ecológicos. Se identifican los siguientes puntos, cuyos conflictos y condiciones de partida se identifican en la memoria de este PTP, en los que la administración competente de las infraestructuras de movilidad incidentes, de forma coordinada con la administración ambiental correspondiente, deberá delimitar ámbitos de intervención para un correcto estudio de las problemáticas que permitan el desarrollo de proyectos específicos de corrección de impacto y de restitución de la continuidad ecológica y la integración paisajística, tomando como referencia las soluciones indicadas:

    a. Gorbeia- interacción con la N-622 y A-3600: construcción de un viaducto adaptado al paso de grandes mamíferos y pequeños vertebrados.

    b. Entzia- interacción con A-1, A-3138, vía férrea: construcción de un paso superior multifuncional adaptado al uso por grandes mamíferos y pequeños vertebrados.

    c. Arasur- interacción con A-1 y AP-1: construcción de un viaducto adaptado para uso por todos los grupos de fauna.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

d. Arkamu – Baia – Sierras de Badaia- interacción con AP-68, A-3314 y ferrocarril: construcción de un viaducto adaptado para uso por todos los grupos de fauna.

e. Arkamu – Baia – Sierras de Tuyo- interacción con AP-68, A-3314 y ferrocarril: construcción de un ecoducto+ viaducto adaptado para uso por todos los grupos de fauna.

f. Sierras de Tuyo – Zadorra - Montes de Vitoria- interacción con A-1 y ferrocarril: construcción de un ecoducto adaptado para uso por todos los grupos de fauna.

g. Arkaute- interacción con la N-104, integración de las nuevas actuaciones ferroviarias y nudo de Arkaute: construcción de un paso superior multifuncional adaptado al uso por todos los grupos de fauna.

h. Asparrena- interacción con la A-1 y vía férrea: construcción de un ecoducto adaptado para uso por todos los grupos de fauna.

i. Jundiz- interacción con la A-1: construcción de un ecoducto adaptado para uso por todos los grupos de fauna.

j. Dallo- interacción con la A-1: construcción de un ecoducto adaptado para uso por todos los grupos de fauna.

k. Cerro de Jundiz: interacción con A-1 y ferrocarril: construcción de un ecoducto adaptado para uso por todos los grupos de fauna.

6. Las administraciones competentes de infraestructuras de movilidad existentes donde, por escala, no se haya señalado dicha interacción en el PTP, deberán igualmente identificar los conflictos existentes y abordar las posibles soluciones, aplicando a la escala adecuada soluciones análogas a las ya enunciadas. Las infraestructuras que no hayan sido ejecutadas deberán abordar a nivel de proyecto estas interacciones para resolver los impactos. Cabe señalar que de acuerdo con lo señalado en el artículo 4.3 de las DOT, en los lugares de concurrencia de la infraestructura verde con la infraestructura «gris», prevalecerá la primera en aras a la realización de las tareas necesarias de restauración ecológica.

7. En los puntos de interacción entre la infraestructura verde y la gris en los que dicha infraestructura verde integre itinerarios peatonales se asegurará igualmente la permeabilidad para las personas.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

8. Así mismo, dentro de los perímetros de crecimiento urbano definidos se tendrá en cuenta lo señalado en el artículo relativo a estos.

9. Corresponderá al planeamiento urbanístico desarrollar a su escala la infraestructura verde definida en el PTP.

10. Se considerarán indicadores para los servicios ecosistémicos en el área funcional lo relativos a servicios de abastecimiento, de regulación y culturales, y un indicador de soporte- suelo.

11. Se estudiará así mismo la relación entre los diferentes usos en el medio físico, de forma que se investigue la posibilidad de desarrollarse en el mismo territorio diversos usos en clave de sostenibilidad. En concreto se analizarán especialmente diversas actividades agrarias, y la posibilidad de implantarse con las actividades de captación de energía renovable.

12. En el diseño de itinerarios de uso público peatonal integrados en la infraestructura verde se aplicarán criterios de accesibilidad universal y de perspectiva de género, teniendo en cuenta la seguridad.

### Artículo 13. Sistema urbano del área funcional de Álava Central

1. El sistema urbano del área funcional de Álava Central se compone de los siguientes elementos:

    a. Cabecera del Área Funcional: Vitoria- Gasteiz.

    b. Subcabeceras: Santa Cruz de Campezo/Santikurutze Kanpezu, Ribabellosa, Murgia, Otxandio y Agurain/Salvatierra.

    c. Núcleos articuladores: Maeztu, Espejo, Peñacerrada-Urizaharra, Nanclares de la Oca/Langraiz Oka, Legutio, Gopegi, Alegría-Dulantzi, Araia e Izarra.

    d. Sistema de aldeas alavesas.

    e. Eje de Transformación de la Llanada.

2. Se establece la ordenación del hábitat urbano a través de las determinaciones sobre los asentamientos que componen el sistema urbano, las aldeas alavesas, el eje de transformación de la Llanada, los criterios sobre regeneración urbana, los perímetros de crecimiento urbano, el suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales, y la cuantificación residencial.

EGIAZTATZA: Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

3. En todo caso se orientará la ordenación del sistema urbano del área funcional hacia un modelo de asentamientos compactos y multifuncionales, considerando siempre las condiciones que derivan de la escala de cada asentamiento, facilitando la posibilidad de implantación de una diversidad de usos que contribuya a prevenir dinámicas de despoblamiento de las áreas rurales. La optimización del patrimonio edificado y urbanizado se concretará a través de las siguientes líneas de actuación:

    a. Articulación de mecanismos de intervención sobre la vivienda deshabitada y la vivienda en alquiler.

    b. Rehabilitación de vivienda y conservación y mejora de la edificación existente para su puesta en valor.

    c. Modificación de tipologías y adaptación a módulos de gestión acordes a la evolución de la demanda, reconociendo nuevas formas de acceso a la vivienda como el cohousing.

    d. Impulso de estrategias de vivienda pública en asentamientos de población reducida, a través de la vivienda de titularidad pública y/o del alquiler de vivienda en tipologías colectivas integradas paisajísticamente en el entorno.

    e. Optimización de la capacidad vacante del planeamiento.

    f. Aplicación de la perspectiva de género en la configuración de los sistemas dotacionales y de movilidad.

    g. Mitigación y adaptación ante el cambio climático, a través de la eficiencia en el uso de recursos no renovables y de la aplicación de principios de diseño bioclimático.

    h. Promoción de formas de vida saludables y reducción de la contaminación.

    i. Accesibilidad universal.

4. En relación con el apartado a) del artículo 4 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, este Plan Territorial Parcial de Álava Central asume la delimitación de las áreas acústicas definidas en los planeamientos urbanísticos de los municipios que integran el área funcional, y en este sentido da por incluidas las que defina cada planeamiento municipal, el cual se puede consultar en el Registro Vasco de

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientearen dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

Planeamiento ( https://www.euskadi.eus/legislacion-urbanistica/web01-a2lurral/es/ ).

## Artículo 14. Cabecera: Vitoria-Gasteiz

1. Vitoria- Gasteiz, pieza fundamental del sistema polinuclear vasco de capitales establecido por las DOT, asume las funciones de cabecera del Área funcional, como nodo principal de prestación de servicios públicos y privados a la población de Álava Central.

2. Se completará el Anillo Verde definido por el municipio como parte de la infraestructura verde del Área Funcional articulada con la de escala urbana. La continuidad del Anillo Verde es prioritaria frente a los crecimientos dentro del Perímetro de Crecimiento Urbano, por lo que se articularán medidas para su integración.

3. Se deberán continuar las iniciativas de recuperación del centro histórico, y en el resto del tejido urbano se deberán primar las acciones de regeneración y densificación tanto de suelos residenciales como de actividades económicas para contribuir a la sostenibilidad del modelo urbano y reducir las necesidades de clasificación de nuevo suelo urbanizable. Se priorizarán las operaciones de regeneración en las zonas definidas en el artículo 19 de las normas.

4. Se aprovechará el soterramiento del ferrocarril de alta velocidad para la regeneración urbana del actual trazado en superficie y su entorno, propiciando la adecuada transición entre tejidos residenciales y de usos productivos. En cualquier caso, se aprovechará la localización de la futura estación de ferrocarril como un nuevo nodo de centralidad en la ciudad.

5. El Arco de la Innovación se articula como iniciativa a dos escalas:

    a. En una escala exterior a través de la articulación entre la estación intermodal de Júndiz como nodo logístico de escala regional y terminal de la autopista ferroviaria hacia el norte de Francia, el aeropuerto y sus zonas industriales anexas, y el Parque Tecnológico de Álava, como localizaciones asociadas a grandes demandas de suelo y actividades de más difícil articulación con tejidos de uso predominante residencial.

    b. En una escala interior, a través de la recuperación para usos mixtos con una mayor presencia de usos terciarios en los barrios residenciales construidos durante la posguerra y hasta la década de 1980 en la ciudad, en el marco de las iniciativas de regeneración, aprovechando la evolución de la economía hacia formas de mayor interacción entre vivienda y empleo. En esta misma escala se incluirá la recualificación de los

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

polígonos industriales más maduros. Los espacios vinculados a esta escala interior del Arco de la Innovación se conectarán con el aeropuerto, la estación de autobuses, el centro de la ciudad y la universidad mediante el acondicionamiento de nuevos recorridos peatonales y ciclistas.

6. Se localizarán dentro del Perímetro de Crecimiento Urbano propuesto las nuevas iniciativas urbanísticas, integrando los nuevos desarrollos en la trama urbana preexistente, completándola, densificando las áreas con escasa intensidad de uso del suelo, y renovando los espacios desocupados o susceptibles de acoger nuevos usos. En todo caso, la inclusión de suelos en el perímetro no atribuye derechos, ni obliga al planeamiento general municipal a clasificar como urbanizables los suelos incluidos, pues opera con un marco temporal diferente al del PTP y ha de adaptarse a la cuantificación que resulte de considerar las condiciones específicas de cada momento.

7. Se priorizarán las actuaciones de densificación, renovación o crecimiento situadas en el entorno de los puntos de acceso al sistema de transporte, siendo las zonas accesibles a pie desde las estaciones de cercanías y tranvías los ámbitos preferentes para la localización de dotaciones y equipamientos con alta demanda.

8. Se estudiará de acuerdo con la definición del Perímetro de Crecimiento Urbano la inclusión como suelo no urbanizable agroganadero de alto valor estratégico de los suelos que han quedado obsoletos como consecuencia de dinámicas urbanas residenciales o de actividad económica. En cualquier caso, se habrán de tener en cuenta los vacíos territoriales dentro del perímetro de crecimiento urbano, para impedir el continuo urbano y respetar la continuidad de espacios como el anillo verde y el Cerro de Júndiz con su entorno.

9. En los concejos del municipio de Vitoria- Gasteiz asimilables al concepto de Aldea Alavesa se aplicarán las determinaciones establecidas para dicha categoría, de tal manera que se preserve el modelo de asentamientos tradicional.

### Artículo 15. Subcabeceras de Álava Central: Santa Cruz de Campezo, Ribabellosa, Murgia, Otxandio y Salvatierra.

1. Las subcabeceras de Álava Central son los centros de servicios públicos y de articulación de transporte público de sus respectivas cuadrillas.

    a. Santa Cruz de Campezo es la subcabecera de la Cuadrilla de Campezo-Montaña Alavesa. En su ordenación se tendrán en cuenta la confluencia de riesgos de inundación y la calidad del paisaje en el frente norte hacia

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

el río Ega. El nodo intermodal propuesto deberá contribuir al refuerzo de las dinámicas de la subcabecera, implantándose en posición próxima a la A-132.

b. Ribabellosa es la subcabecera de la Cuadrilla de Añana/ Valles Alaveses. En su ordenación se tendrá especialmente en cuenta la necesidad de coordinación con las zonas limítrofes de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y la integración del nuevo trazado ferroviario de alta velocidad de la línea Burgos- Vitoria. En la localización del nodo intermodal propuesto se tendrá especialmente en cuenta su fácil relación con la estación de Miranda de Ebro como conexión a la línea de alta velocidad.

c. Murgia es la subcabecera de la Cuadrilla de Gorbeialdea- Estribaciones del Gorbea. Se procurará densificar la actual área urbana teniendo en cuenta la afección por riesgo de inundación de los ríos Bayas, Gaziturri y Ugalde. La localización del nodo intermodal propuesto se hará en las proximidades del ambulatorio. Se procurará aumentar la densidad edificatoria dados los patrones de baja densidad con que se ha desarrollado la subcabecera.

d. Salvatierra es la subcabecera de la Cuadrilla de Llanada Alavesa. En su ordenación se tendrá en cuenta el perímetro de crecimiento urbano definido, y los riesgos de inundabilidad de los ríos Zadorra, Lezago y Santa Bárbara. Se procederá a la reorientación de los suelos industriales cercanos al suelo residencial, hacia usos mixtos. El nodo intermodal propuesto se ubicará en la estación de ferrocarril.

e. La subcabecera de Otxandio funciona como núcleo que articula las relaciones con Ubide y el resto de Bizkaia a lo largo del eje de la N-240. Los municipios vizcaínos de Otxandio y Ubide se consideran, a los efectos del presente PTP, vinculados a la subcabecera de Murgia, sin menoscabo de las vinculaciones que puedan tener respecto del núcleo articulador de Legutio en una escala más próxima.

2. Se establecen como medidas comunes para todas las subcabeceras:

a. Impulsar la transformación en vías urbanas de aquellos tramos de su red viaria que hoy en día han perdido su funcionalidad viaria debido a la entrada en servicio de variantes.

b. Finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes y completas, garantizando la integración entre los tejidos actuales y los nuevos

EGIAZTATZA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

desarrollos, con morfologías urbanas y tipologías arquitectónicas que no distorsionen la relación del núcleo actual con el paisaje. En los nuevos desarrollos se podrán producir cambios morfológicos y tipológicos respecto a los patrones tradicionales, velando siempre por la integración paisajística.

c. Mejora de los espacios públicos preexistentes y creación de nuevos, que contribuyan a la condición de centralidad territorial.

d. Acondicionamiento de itinerarios seguros para los peatones entre los nodos intermodales propuestos en el núcleo y los equipamientos de rango supramunicipal.

### Artículo 16. Núcleos articuladores: Maeztu, Peñacerrada-Urizaharra, Espejo, Nanclares de la Oca, Legutio, Gopegi, Alegría-Dulantzi, Araia e Izarra

1. Se consideran núcleos articuladores de la prestación de servicios supramunicipales, en un nivel jerárquico intermedio entre las subcabeceras y el resto de núcleos. Contribuyen al equilibrio territorial, al desarrollo de la intermodalidad en la movilidad de las personas, y a la prestación de servicios públicos y privados y de espacios de encuentro de escala supramunicipal. Son los siguientes:

    a. Maeztu, en el municipio de Arraia-Maeztu, de la Cuadrilla de Campezo-Montaña Alavesa. Se configura como puerta de la Montaña Alavesa en los trayectos desde Vitoria- Gasteiz, y por su posición puede prestar servicios a la zona norte de la Cuadrilla. Su posición sobre la vía verde del antiguo Ferrocarril Vasco-Navarro y la integración de dicho trazado en la trama urbana le dotan de capacidad de articulación para el acceso al territorio para usos de ocio. El nodo intermodal propuesto se ubicará en las proximidades del Ayuntamiento.

    b. Peñacerrada-Urizaharra, en el municipio homónimo. Juega un papel relevante, susceptible de potenciación, en la articulación de la Montaña con la zona de Vitoria y Treviño, así como con Rioja Alavesa.

    c. Espejo (Valdegovia) y Nanclares de la Oca, en el municipio de Iruña de Oca/ Iruña Oka, de la Cuadrilla de Añana/ Valles Alaveses. En Espejo se tendrá en cuenta la afección por riesgo de inundación del rio Omecillo. En Nanclares de la Oca se tendrá en cuenta la inundabilidad vinculada al Zadorra, además de la necesidad de coordinación con Vitoria- Gasteiz para la ordenación de los suelos incluidos en el Perímetro de Crecimiento

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

Urbano que ambos municipios comparten; el nodo intermodal propuesto se ubicará en la estación de ferrocarril.

d. Legutio en el municipio homónimo y Gopegi (Zigoitia) en la Cuadrilla de Gorbeialdea- Estribaciones del Gorbea. En Gopegi se tendrá en cuenta el riesgo de inundación del río Zubialde, y se ubicará el nodo intermodal propuesto en las inmediaciones del Ayuntamiento de Zigoitia. En Legutio se tendrá en cuenta la propuesta de Perímetro de Crecimiento Urbano; se reconoce la vinculación de los municipios vizcaínos de Otxandio y Ubide a Legutio, así como la necesidad de permeabilidad de flujos ambientales del río Santa Engrazia respecto de la N-240; el nodo intermodal propuesto se ubicará en el entorno del cruce entre la N-240 y la A-623.

e. Alegría-Dulantzi en el municipio homónimo y Araia (Asparrena) en la Cuadrilla de Llanada Alavesa. Se tendrá en cuenta la necesidad de integración del trazado ferroviario de alta velocidad en el caso de que finalmente el estudio informativo correspondiente a la conexión Vitoria-Pamplona se apruebe con la alternativa que afecta a la zona; igualmente se tendrán en cuenta las determinaciones relativas al Eje de Transformación de la Llanada. Los nodos intermodales propuestos se ubicarán en las estaciones de ferrocarril.

f. Izarra, en el municipio de Urkabustaiz. Se tendrá en cuenta la oportunidad que supone el paso del ferrocarril y se estudiará la posibilidad de contar con servicio de pasajeros apoyando la configuración de un nodo intermodal.

2. Se aplicarán como medidas comunes para todos los núcleos articuladores las establecidas con este carácter para las subcabeceras en el apartado 2 del artículo 15.

## Artículo 17. Aldeas alavesas

1. Se consideran aldeas alavesas los núcleos de génesis anterior a la primera legislación del suelo, por lo general de trama unitaria, con un número de viviendas reducido y que no son cabecera municipal, dispuestas en el territorio fruto de su funcionamiento agrario, estructura que se reconoce, protege y desarrolla.

2. Se recomiendan los siguientes criterios para las actuaciones de ampliación de estas aldeas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

a. Introducir por el planeamiento general municipal una densidad mínima de 15 viviendas por hectárea, que se considerará mínima para los sectores de suelo urbanizable, y orientativa para el suelo urbano no consolidado.

b. Introducir igualmente por el planeamiento general municipal un porcentaje mínimo de viviendas pareadas o colectivas de cuatro viviendas (agrupadas, adosadas o en bloque), con un tamaño de parcela mínima en vivienda unifamiliar aislada o pareada no inferior a 400 $m^2$. Se considerará vivienda pareada aquella en que las dos viviendas se agrupan de modo compacto, con un único volumen edificatorio, donde no sólo se comparte en la medianera un volumen secundario.

c. Finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes, garantizando la integración entre los tejidos actuales y los nuevos desarrollos, con morfologías urbanas y tipologías arquitectónicas que no distorsionen la relación del núcleo actual con el paisaje. Se mejorarán los espacios públicos preexistentes y, en caso de crecimiento, se crearán nuevos, con una relación adecuada con los existentes.

3. El crecimiento máximo en número de viviendas para cada aldea será del 100% de las existentes en cada una de ellas. Cada actuación integrada en suelo urbano no consolidado y cada sector de suelo urbanizable residencial proyectado con edificabilidad inferior a las mínimas del artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, habrá de adoptar estas.

4. La ordenación urbanística procurará la adecuada integración de la aldea en el paisaje, respetando la imagen predominante de la iglesia y propiciando una transición armónica entre el núcleo y su entorno.

5. Se aprovechará la singularidad de los Concejos y su autonomía para gestión sostenible de los recursos.

## Artículo 18. Eje de Transformación de la Llanada

1. El Eje de Transformación de la Llanada Alavesa es un ámbito territorial lineal, dotado de transporte colectivo, que tiene por función articular el desarrollo de los asentamientos de la Llanada Alavesa conectados por la línea ferroviaria Miranda de Ebro- Vitoria- Alsasua, aumentando su protagonismo con criterios de sostenibilidad, de tal manera que el refuerzo de los asentamientos integrados en el eje permita mejorar la articulación de la red de aldeas alavesas y evitar el riesgo de dispersión del crecimiento. Conecta los núcleos de Vitoria-Gasteiz como cabecera, Agurain/Salvatierra como subcabecera, Alegría- Dulantzi, Araia

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

y Nanclares de la Oca como núcleos articuladores, y los núcleos de Ilarraza, y Elburgo.

2. Se configurarán como corredores ecológicos asociados al Eje de Transformación los ríos Dulantzi/Alegria, el Maduralde, el Zadorra, el Santa Bárbara y el Ametzaga. Se aprovechará la capacidad conectora de los corredores con los espacios del entorno, y también para asegurar las rupturas de los suelos urbanos, en aquellas áreas donde exista un riesgo de agrupaciones continuas de estos.

3. Se configuran como elementos lineales de soporte para los sistemas de transporte colectivo la línea existente de ferrocarril convencional y las carreteras que conectan a los núcleos del eje.

4. Se dará prioridad a la renovación, densificación y articulación de tejidos dispersos y mejora de imagen de los núcleos urbanos tradicionales, con preferencia de densificación en los entornos de las estaciones y puntos de intermodalidad, sin romper la imagen tradicional de estos núcleos con la iglesia como elemento representativo. En el entorno de estos puntos de accesibilidad territorial se procurarán localizar los equipamientos de carácter territorial, y se garantizará la accesibilidad peatonal segura a sus nodos.

5. Se estudiarán las siguientes alternativas:

    a. Refuerzo de los sistemas de cercanías ferroviarios en concertación con ADIF y el operador RENFE.

    b. Creación de una plataforma reservada asociada a las carreteras para el desarrollo del transporte público.

    c. Creación de una línea de autobuses conectando los elementos señalados.

6. Se reforzarán las estaciones ferroviarias de Nanclares de la Oca, de Alegria-Dulantzi, de Agurain/Salvatierra y de Araia, al efecto de mejorar la articulación del eje, en el caso de que se opte por reforzar el servicio de cercanías; si se opta por alguna de las otras opciones, se diseñarán las paradas con ese objetivo.

### Artículo 19. Regeneración urbana

Se identifican como espacios prioritarios para la regeneración urbana los siguientes, reflejados en el plano ORD3:

1. Municipio de Vitoria- Gasteiz:

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

a. Espacios residenciales de vulnerabilidad muy alta, alta y media identificados en el Visor de Áreas Vulnerables de la CAPV, presentándose a continuación una enumeración de barrios total o parcialmente afectados:

   i. Abetxuko.

   ii. Santsomendi.

   iii. Txagorritxu.

   iv. Gatzalbide.

   v. El Pilar.

   vi. Zaramaga.

   vii. Casco antiguo.

   viii. Arana.

   ix. Judimendi.

   x. Ariznabarra.

   xi. Entorno del Paseo de la Zumaquera.

b. Polígonos industriales de Gamarra, Betoño, Uritiasolo y Ali Gobeo.

2. Municipio de Agurain/Salvatierra: espacios residenciales de vulnerabilidad media identificados en el Visor de Áreas Vulnerables de la CAPV, en el entorno de la calle Senda de Langarica.

## Artículo 20. Crecimiento urbano

1. El crecimiento urbano de las intervenciones urbanísticas de carácter territorial se situará dentro de los perímetros de crecimiento urbano señalados en este artículo. Fuera de éstos sólo se permiten ampliaciones de los suelos urbanos según lo señalado en el apartado 4 de este artículo, y en ningún caso se aceptan crecimientos que no estén apoyados en núcleos preexistentes.

2. Condiciones generales de aplicación a los perímetros de crecimiento urbano:

   a. Los perímetros de crecimiento urbano suponen, con la excepción de la siguiente letra y lo señalado en el apartado 4 del presente artículo, un límite máximo de crecimiento para los municipios en que se establecen, pero no implican la obligación de que el planeamiento municipal clasifique

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

la totalidad de su extensión como suelo urbanizable, ni generan derechos en tal sentido. En todo caso, la clasificación de nuevos suelos urbanizables o urbanos no consolidados habrá de localizarse dentro del perímetro, con la salvedad de lo señalado en el presente artículo, y deberá justificar la imposibilidad de aprovechar los suelos ya ocupados. Se procurará densificar y regenerar los suelos ya urbanizados, dando prioridad a aquellas zonas accesibles a pie desde las estaciones de transporte público, de tranvías, de ferrocarril, y nodos intermodales, así como el entorno de los equipamientos de alta demanda. En la clasificación del suelo en los Planes Generales municipales se tendrá en cuenta que las previsiones temporales del instrumento urbanístico son más cortas que las del PTP.

b. Se podrá ampliar el perímetro de crecimiento urbano para actuaciones en suelos productivos en caso de empresas previamente implantadas dentro de un perímetro y adyacentes a su límite, que planteen su ampliación a parcelas colindantes siempre que como resultado se forme una nueva parcela indivisible, que como máximo podrá tener una superficie un 50% mayor que la parte inicialmente comprendida de la parcela en que se implanta la empresa, incrementando en un máximo de 5.000 $m^2$ la parcela original. Esta operación no supone un cambio en la delimitación del perímetro, a la escala en la que se planifica este PTP.

c. Se estudiará en todo caso la integración con el entorno en términos de infraestructura verde y paisaje, priorizando en todo caso la ocupación de los suelos contiguos a los tejidos ya urbanizados en los que no concurran protecciones ambientales o a causa de riesgos y respetando, en su caso, la continuidad de los elementos que componen la red Natura 2000. Se tratarán con especial cuidado los bordes de los espacios ocupados por urbanización, en su transición hacia el resto del territorio, considerando en la medida de lo posible las zonas periféricas de las ZEC que atraviesan o forman parte de la delimitación de los perímetros de crecimiento urbano. En los perímetros de crecimiento urbano que sean atravesados o limiten con cauces se deberá vincular la recuperación de esas franjas ribereñas al desarrollo urbanístico de los ámbitos.

d. Se fomentará la generación local y distribuida de energía renovable integrada con los usos urbanísticos a través de cubiertas, marquesinas y otras formas, maximizando su capacidad, y se consolidarán los parques fotovoltaicos preexistentes en el interior de los perímetros de crecimiento urbano, integrándolos en las futuras ordenaciones. Se favorecerá en todo caso, el aprovechamiento del suelo para otros usos mediante la

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

posibilidad de mantener la capacidad de captación de energía a través de instalación sobre edificaciones.

e. La futura ocupación de suelo de categoría Agroganadera y Campiña de alto valor estratégico se compensa con la preservación de los suelos de estas características en la zona sur del aeropuerto, de acuerdo con lo señalado en el apartado 3.c de este artículo.

f. Se procurará la conexión de los suelos de nuevo desarrollo ubicados en los perímetros de crecimiento urbano con el resto del sistema de asentamientos a través de soluciones de movilidad sostenible, incluyendo la articulación con las propuestas de la planificación foral en materia de vías ciclistas e itinerarios verdes.

g. En el planeamiento urbanístico de los ámbitos se aplicarán las siguientes determinaciones considerando la legislación de carreteras:

    i. Una vez determinado el límite de la Zona de Dominio Público, zona expropiada por la Diputación Foral, deberá representarse la Zona de Servidumbre.

    ii. Las instalaciones, elementos y módulos de las zonas de generación fotovoltaica deberán ubicarse librando siempre la línea de edificación de las carreteras afectadas y que se define en el artículo 42 de la Norma Foral 20/1990, del 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

    iii. Asimismo, los trabajos necesarios para la explanación de las parcelas afectadas y los cerramientos perimetrales de las mismas se deberán ejecutar librando la zona de servidumbre de las carreteras de la Red Foral. Además, previamente se deberán definir los accesos a las nuevas instalaciones teniendo en cuenta que en todo momento de debe cumplir con las disposiciones recogidas a tal efecto de la normativa sectorial de carreteras.

3. Condiciones particulares para los perímetros de crecimiento urbano definidos por el PTP y reflejados en el mapa ORD3:

    a. <u>Entorno de Arasur</u>. Incluye los suelos que acogen a la actual área logística, al parque fotovoltaico Ekian, y al Plan Especial del Parque Fotovoltaico Ekienea en Lacorzana, aprobado definitivamente mediante Orden Foral 148/2023, de 3 de noviembre. Se excluyen del perímetro los cauces principales, las zonas incluidas dentro de la ZEC del río Baia y su

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

Zona Periférica de Protección, y la Laguna de Lacorzana y sus áreas de entorno, que se regulan según el PTS de Zonas Húmedas:

i. Creación de un borde perimetral vegetado, como anillo verde que facilite la integración del espacio, incorporando el Zadorra como parte del diseño. Estas acciones se articularán con las propuestas de mejora de la relación ciudad- territorio y de potenciación del buen funcionamiento del ciclo del agua.

ii. Potenciación de la vegetación de cubiertas e integración de paneles solares y otros elementos de captación de energías renovables.

iii. En los parques fotovoltaicos se favorecerá la implantación de usos compatibles, incluyendo una ordenación con pabellones para actividades económicas que permitan ofrecer en sus cubiertas una potencia equivalente a la actualmente instalada.

iv. Conservación de la corona de suelo agrícola como elemento de transición paisajística.

v. Desarrollo de bases técnicas para el diseño exterior de pabellones de borde que genere una imagen homogénea de los pabellones aún no ejecutados o que proponga un carácter común, de líneas sencillas y colores claros. Dichas bases habrán de determinar una estética global del Área de Especial Interés Paisajístico (AEIP) Acceso a Álava Central por Miranda de Ebro, en que se inscribe. Se aplicará el objetivo de calidad paisajística de reordenación de los espacios para integrar paisajísticamente el suelo logístico, mejorando su aspecto y percepción.

vi. Consideración del Plan de Emergencia Exterior de las instalaciones de CLH de Ribabellosa. La zona de intervención tiene 180m de radio, la zona de alerta 208m.

b. <u>Nanclares de la Oca- Vitoria- Gasteiz</u>. Incluye los suelos del núcleo urbano de Vitoria- Gasteiz y se extiende hacia el Oeste incluyendo los suelos industriales asociados al eje de la A-1 y su previsión de extensión entre esta y la futura vía del tren de alta velocidad. Incorpora los suelos urbanos y urbanizables interiores al AEIP del Anillo de Vitoria- Gasteiz.

EGIAZTATZA: Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

i. La administración competente, en función de la oportunidad, deberá elaborar en desarrollo del Catálogo de Paisaje de Álava Central:

    1. Un Plan de Acción del Paisaje conjunto para el Acceso sur Llanada de Vitoria- Gasteiz que reordene esta área de dominante industrial.

    2. Un Plan de Acción del Paisaje conjunto en el Área de Interés Paisajístico de Zadorra Medio- Santa Catalina.

ii. Se debe dotar a este perímetro de tres puntos de permeabilidad paisajística y ecológica, asegurando en todo caso el respeto de las zonas de Red Natura 2000, el anillo verde y las zonas incluidas dentro de la zona periférica de protección de la ZEC del río Zadorra:

    1. Montes de Vitoria- Meandro del Zadorra al sureste del núcleo de Nanclares de la Oca, con un diseño de los posibles suelos urbanizables entre autovía y ferrocarril garantizando dicha permeabilidad a través de ecoductos o soluciones similares.

    2. Montes de Vitoria- Meandro del Zadorra en el entorno del Monte Júndiz, complementando al eje natural del Arroyo Mendizorrotz, condicionado por los suelos industriales ya consolidados en que se integra su cauce.

    3. Continuidad del Arroyo de Ibaia entre el bosque de Zabalgana y el cauce del Zadorra en las inmediaciones de la factoría de Mercedes- Benz. En cualquier caso las futuras intervenciones han de respetar tanto el Anillo Verde en su conjunto como los espacios Red Natura 2000.

iii. Se estudiarán las afecciones sobre los espacios naturales, agrológicos, y de valores histórico- culturales y paisajísticos del espacio, a fin de minimizar su impacto y garantizar la integración y el mantenimiento de la continuidad ecológica del territorio:

    1. Se desarrollarán medidas para fragmentar la continuidad edificada y urbanizada en la parte de Iruña de Oca aprovechando la apertura del perímetro de crecimiento en el meandro que el Zadorra hace al sur de Nanclares entre

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

Los Llanos y Subillabide, fomentando la continuidad hacia los Montes de Vitoria.

2. En la Parte del Monte de Jundiz se preservarán las continuidades que permitan comprender el cerro de acuerdo con su importancia histórica. Para ello se considerará la integración de los elementos del entorno desde el respeto por este cerro.

3. En la parte de Zabalgana-Jundiz se preservará en cualquier caso la continuidad del Anillo Verde en ese punto. Se respetará una distancia de 50m al límite del Robledal Isla existente y del suelo urbano. En cualquier caso, se asegurará la continuidad del verde entre Zuazo de Vitoria y Asteguieta, así como la conservación del robledal isla ubicado al norte de Zuazo.

iv. En la Zona de Protección Periférica de la ZEC/ZEPA Salburua incluida en el PCU, se garantizará el mantenimiento del estado natural de al menos 50 metros alrededor de los cursos fluviales de Errekaleor y San Tomás, destinándose preferentemente a zonas verdes.

c. <u>Aeropuerto de Vitoria- Gasteiz:</u> incluye el aeropuerto y las áreas de suelo urbanizable previamente clasificadas al Oeste y, parcialmente, al Este. En todos los casos se deberá tener en consideración el riesgo de inundación y las medidas correctoras que puedan aprobarse.

i. Se dará prioridad, por su mejor accesibilidad en la actualidad, al desarrollo de los suelos ubicados al oeste de la pista.

ii. Las soluciones para dotar al perímetro de acceso viario deberán ser autorizadas por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

d. <u>Parque Tecnológico de Álava- Polígono Miñano</u>: comprende suelos que rodean al actual Parque Tecnológico por el Oeste y el Este, y limitan por el sur con las instalaciones afectas a la Defensa Nacional de la base de Araca. Se trata de un ámbito con vocación de acoger actividades económicas ligadas a la investigación y desarrollo de actividades innovadoras e intensivas en conocimiento.

EGIAZTATZA: Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

i. La administración competente, en función de la oportunidad, estudiará un nuevo acceso desde la AP1/ N-622, y se asegurará una adecuada conexión con la trama del parque existente. Las soluciones para dotar al perímetro de acceso viario deberán ser autorizadas por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

ii. La administración competente, en función de la oportunidad, promoverá el enlace con Vitoria-Gasteiz a través de modos de movilidad sostenible.

iii. Se propiciará un aumento en la densidad edificatoria de los espacios ya ocupados para avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano más sostenible. Se preverán paneles fotovoltaicos en aparcamientos y en al menos el 50% de la superficie de cubiertas de nuevas construcciones; esta cuestión se sugiere en las construcciones existentes.

iv. Se mantendrán los rodales de vegetación autóctona y las áreas ribereñas de los arroyos Errexaltza y Betolaza.

e. Gojaín- Lladie: comprende tanto el polígono industrial existente en Gojain como las áreas ya urbanas en torno a la confluencia entre la N-240, la A-3006 y la A-627, y los terrenos comprendidos entre estos espacios en los que se pretende dotar de coherencia a implantaciones inconexas. Se excluyen del perímetro las zonas incluidas dentro de la ZEC Zadorra y su Zona Periférica de Protección, así como las zonas incluidas dentro de la ZEC Embalses del Sistema del Zadorra y su Zona Periférica de Protección.

i. Se debe formalizar el frente edificado hacia el embalse de Urrunaga, así como el frente visible desde la AP-1 y el tren de alta velocidad.

ii. Se debe tener en cuenta la inclusión en la infraestructura verde del área funcional del río Santa Engrazia y su necesidad de permeabilidad para flujos ecológicos respecto del puente de la autovía. El planeamiento urbanístico excluirá las áreas de valor ecológico ligadas al cauce, y en las zonas intersticiales que son hábitat catalogados se asegurará la compatibilidad de su ordenación con la conservación de los mismos.

EGIAZTATZA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

iii. Se procurará la adecuada integración paisajística de las reconfiguraciones de los nudos de acceso a la A-3006 de la N-240 y la A-627. Se tomarán igualmente medidas adecuadas para el tratamiento paisajístico del borde hacia el núcleo de Urrunaga.

f. Agurain/Salvatierra: comprende los suelos del actual polígono industrial, parte de la trama urbana, y espacios que posibilitan la expansión de las actividades económicas hacia el norte y el sur.

i. Es preciso integrar paisajísticamente el uso industrial en su vista desde la Autopista A-1 y en la parte de ampliación prevista hacia el norte, en relación con el valle del Zadorra.

ii. Ha de asegurarse la integración paisajística del Camino de Santiago, que atraviesa el suelo urbano consolidado del polígono industrial existente. Igualmente, se deberá asegurar la conservación de las zonas intersticiales de bosquetes que son hábitat catalogados.

iii. Se tendrá en cuenta el riesgo de inundación vinculado a los afluentes del Zadorra.

iv. Se integrará el parque fotovoltaico en la ordenación de las posibles expansiones del suelo de actividades económicas hacia el norte, favoreciendo su integración en cubierta y posibilitando su ocupación con otras actividades productivas.

g. Asparrena-San Millán: comprende terrenos que ya configuran en su mayoría polígonos industriales con una baja intensidad de edificación por la naturaleza de sus usos, y un espacio de expansión hacia el Oeste.

i. Se aplicarán las determinaciones del Catálogo de Paisaje para el AEIP Corredor N1 (San Millán/ Donemillaga), incluyendo acciones de mejora paisajística de los usos industriales existentes.

ii. Se respetarán los terrenos incluidos en la Red Natura 2000 de la ZEC del río Arakil y de la ZEC Robledales Isla de la Llanada Alavesa, así como los espacios que no son zonas industriales consolidadas dentro de la zona periférica de protección de dicha ZEC, conservando las áreas de vegetación autóctona interiores al perímetro. Se procurará preservar el roturo existente en el PCU, orientando las intervenciones a consolidar e intensificar la

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

actividad existente, y las nuevas propuestas hacia el suroeste del PCU.

iii. Se propiciará la adecuada conexión con el nodo intermodal propuesto en Araia.

iv. Se tendrá en cuenta en el diseño de las actuaciones el impacto potencial sobre el núcleo urbano de Eguilaz.

h. Lantarón: comprende terrenos al oeste del núcleo de Comunión, que incluye los polígonos de Zubillaga y Lantarón, cercanos a la AP-1 y con sinergias potenciales con Arasur, y excluye las zonas incluidas dentro de la ZEC Ebro y su Zona Periférica de Protección, excepto las zonas que actualmente están urbanizadas. Tiene potencial para acoger a empresas que precisen de parcelas de gran superficie. En este espacio se ubican tres instalaciones sujetas al Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, sobre control de riesgo de accidentes graves con sustancias peligrosas.

i. Se tendrán en cuenta en la ordenación las indicaciones de los planes de emergencia exterior de:

1. Hexion Specialty Chemicals Iberica, S.A. La zona de intervención tiene 69 metros de radio, la zona de alerta tiene un radio de 247 metros.

2. Dekitra,S.A. La zona de intervención tiene 6.600 metros de radio, la zona de alerta 10.000 m.

3. General Química, S.A. La zona de intervención tiene 1.720 m de radio, la zona de alerta 10.000 m.

ii. En la definición de nuevos tejidos industriales se mantendrá a efectos ambientales una apertura de al menos 100 m de ancho entre la A-2122 y el río Ebro para garantizar la permeabilidad hacia su cauce.

iii. Se respetarán los terrenos incluidos en la Red Natura 2000.

iv. Deberá verificarse en todo caso que las distancias y determinaciones en la planificación para la prevención de riesgos siguen siendo actuales verificando la información que obra en la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi, visor geoEuskadi.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

4. Ampliaciones de los suelos urbanos de los municipios en los que no se definen perímetros de crecimiento urbano por el PTP.

    a. En los suelos residenciales en cada núcleo de población se permitirá un crecimiento máximo de hasta un 30% de su superficie urbana residencial. Excepcionalmente, cuando se den las condiciones previstas en el artículo 13.2.e de la normativa de las DOT, se podrá admitir un porcentaje mayor resultante del planeamiento previo si se justifica a la vista de las actuaciones promovidas para su desarrollo urbanístico o de ejecución del planeamiento. Sin embargo, en estos supuestos no se admitirán nuevas reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbanizable.

    b. En los suelos para actividad económica se permitirá un crecimiento en función de las determinaciones del PTS de Actividades Económicas, de tal manera que para los municipios de bajo desarrollo se permitirán hasta 3 Has y en los de crecimiento moderado hasta 15 Has.

    c. Todo ello siempre que exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural y cumpliendo el resto de parámetros según la normativa aplicable.

5. En el diseño de todos los ámbitos de crecimiento urbano se aplicarán los criterios de:

    a. Perspectiva de género.

    b. Accesibilidad universal.

    c. Mitigación y adaptación climática.

    d. Fomento de formas de vida saludables y reducción de la contaminación.

    e. Cuando los perímetros sean atravesados por o limiten con cauces se deberá vincular la recuperación de sus riberas al desarrollo urbanístico de los ámbitos.

## Artículo 21. Suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales

1. Condiciones generales para los desarrollos de actividades económicas y equipamientos comerciales.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

a. El planeamiento urbanístico dará prioridad a la regeneración de suelos de esta naturaleza ya urbanizados para la implantación de estos usos frente a la reclasificación de suelo no urbanizable, contemplando en su caso los posibles conflictos de uso que dicha regeneración pueda generar con las áreas del entorno.

b. Se propiciará desde las ordenanzas urbanísticas una mayor intensidad de uso del suelo y una flexibilidad importante para adaptarse a la evolución de las condiciones de las actividades. Se propiciará la disposición de usos asociados que faciliten la generación de sinergias e innovación gracias a la relación entre actividades.

c. Se potenciará la actualización de las infraestructuras de telecomunicaciones de estos suelos.

d. Se maximizará el aprovechamiento de las posibilidades de generación energética renovable, teniendo en cuenta en todo caso las condiciones de integración con el paisaje. Igualmente, se fomentarán los acuerdos de simbiosis industrial dentro de las actuaciones en línea con las políticas de economía circular, ecodiseño, etc.

2. Condiciones particulares para el arco de la innovación en Vitoria- Gasteiz:

a. El arco de la innovación en Vitoria- Gasteiz comprende:

i. Los tejidos residenciales e industriales en torno al cinturón formado por la Avenida de Zabalgana, Juan de Garay, Zaramaga, Jacinto Benavente, Zumabide y Tanis Aguirrebengoa que se incluyen en las zonas con uso dominante residencial identificados en el artículo 19.

ii. Los suelos de los perímetros urbanos del Parque Tecnológico de Álava en Miñano, del polígono de Gojaín en Legutio y del entorno del Aeropuerto de Vitoria- Gasteiz.

b. En los tejidos residenciales en torno al cinturón anteriormente señalado se propiciará el desarrollo de un modelo denso de usos mixtos en el que las actividades terciarias de tamaño compatible con los de parcela habituales en la zona y comerciales se desarrollen imbricadas con el uso residencial. En los tejidos actualmente industriales se procurará la activación terciaria en paralelo con la reactivación de las formas de industria adaptadas a su localización.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

c. En los perímetros de crecimiento urbano del Parque Tecnológico, de Gojain y del entorno del Aeropuerto se ubicarán las actividades con demanda de mayores tamaños de parcela y/o que puedan generar conflictos de uso por sus demandas de movilidad de mercancías.

## Artículo 22. Cuantificación residencial

1. El presente PTP establece unas capacidades residenciales máximas a incorporar en las previsiones de cada uno de los planeamientos generales de los municipios del área funcional, en función de los criterios básicos de cálculo establecidos en el Anexo IV- Cuantificación residencial de las normas de las DOT. La Componente de Modelo Territorial se considera nula.

2. La localización de las nuevas viviendas resultantes de la capacidad prevista se definirá teniendo en cuenta las determinaciones del presente PTP y los criterios señalados al efecto en las DOT, con el objeto de poner en carga el patrimonio edificado y favorecer las ocupaciones del suelo ya urbanizado frente a la colonización de nuevos suelos.

3. Se incorpora a la cuantificación residencial el 10% del número total de viviendas deshabitadas existente una vez detraído el porcentaje técnico de este tipo de viviendas definido en el Anexo IV de las DOT.

4. El ajuste de capacidad residencial se realizará con los datos estadísticos de cada municipio en el momento de revisión de su planeamiento general o de modificación del mismo, así como de la capacidad de acogida que presente su territorio.

5. En los municipios de Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Iruña de Oca/Iruña Oka y Vitoria-Gasteiz se aplicará la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública establecida en el artículo 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en los términos establecidos en dicha Ley.

6. En el municipio de Vitoria-Gasteiz se aplicará la obligación de reservar suelo para alojamientos dotacionales, en los términos establecidos en el artículo 81 de la mencionada Ley 2/2006.

7. Municipios polinucleares o de estructura concejil:

    a. En los municipios polinucleares o de estructura concejil la cifra de cuantificación residencial que surge de los criterios generales se aplicará sobre el núcleo principal y los núcleos en los que se plantean desarrollos residenciales (sectores de suelo urbanizable).

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

b. En el resto de los núcleos de los municipios de estructura concejil se posibilitará un incremento de viviendas en cada núcleo no superior al de las viviendas existentes.

c. Facultativamente se podrá incorporar la capacidad residencial de todos los concejos al cálculo general de la cuantificación.

8. En los núcleos rurales del área funcional, que son los de Lacorzana (Armiñón), Nafarrate (Legutio), Anteparaluzeta y Mekoleta (ambos en Otxandio), se estará a lo dispuesto por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el Anexo II de las Normas de Aplicación de las DOT.

9. Se tendrán en cuenta las determinaciones de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, con atención especial a sus disposiciones sobre reserva para la promoción de alquiler protegido.

## Artículo 23. Compatibilización de planeamientos

1. Los Perímetros de Crecimiento Urbano de Vitoria- Gasteiz / Iruña de Oca y de Asparrena / San Millán, que afectan a más de un municipio, deberán ser objeto de un Plan de Compatibilización para el desarrollo de los suelos urbanizables correspondientes que afecten a más de un municipio, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el PTP. En cualquier caso, se velará por la adecuada coordinación entre los correspondientes municipios en lo que respeta a los citados perímetros.

2. Los ámbitos objeto de interrelación territorial son regulados en el artículo 43.

## Artículo 24. Agua

1. Los objetivos del PTP en materia de agua son:

   a. Recuperación de espacios en los ríos y cauces a través de la regeneración de los espacios urbanizados.

   b. Desarrollo de la dimensión territorial de la protección de las aguas subterráneas basándose en la aplicación de políticas preventivas.

   c. Prevención de inundaciones y drenaje de cuencas altas.

   d. Mejora de las infraestructuras para un uso más eficiente del recurso.

2. Recuperación de espacios en cauces a través de la regeneración de los espacios urbanizados: el planeamiento urbanístico definirá las medidas necesarias para dicha regeneración teniendo en cuenta las determinaciones del presente PTP.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

3. Ámbitos contaminados por vertidos de nitratos y fosfatos: el planeamiento urbanístico establecerá las medidas necesarias para afrontar esta situación y reducir la contaminación teniendo en cuenta el informe de Establecimiento de los niveles de referencia en Nitritos y Fosfatos en las masas de agua subterránea de la CAPV, de 2018, de URA, con especial atención al entorno de la ciudad de Vitoria- Gasteiz y a Zambrana.

4. Ámbitos de suelos contaminados ubicados en áreas inundables: el planeamiento urbanístico identificará los ámbitos de suelos potencialmente contaminados ubicados en llanuras de inundación, prestando especial atención a los polígonos industriales del norte de Vitoria- Gasteiz y a los suelos afectados por esta condición en Otxandio, Aguraín- Salvatierra, Alegria- Dulantzi, Kuartango, Subijana- Morillas, Ribabellosa y Asparrena, y determinará medidas de prevención.

5. Abastecimiento de agua y saneamiento. Las previsiones urbanísticas deberán contemplar la existencia de recurso suficiente para una adecuada satisfacción de las demandas y, a la vez, la compatibilidad con los regímenes de caudales ecológicos entre puntos de toma. Se incorporan las determinaciones del Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del Territorio Histórico de Álava 2016-2026.

    a. Abastecimiento:

        i. Renovación y ampliación de depósitos.

        ii. Renovación de redes de distribución con pérdidas.

        iii. Mejora de la calidad del agua mediante sistemas de filtrado o gestión de agua.

        iv. Solución a problemas de garantía de suministro mediante interconexión de la red y regulación de los recursos mediante balsas.

    b. Saneamiento:

        i. Implantación de nuevos sistemas depuradores para una gestión más sostenible y eficiente de los recursos.

        ii. Conexión a sistemas existentes o a futuros propuestos en el propio Plan Director.

        iii. Mejora de la red de colectores.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

## Artículo 25. Energía

1. Los objetivos del PTP en materia de energía son:

    a. Avanzar hacia la autosuficiencia energética conectada, incrementando la producción local de energía de acuerdo con un modelo descentralizado en un contexto de mejora de la interconexión con el resto del Estado y de Europa, en coherencia con las determinaciones del PTS de Energías Renovables al que se refiere el artículo 16.5 de las Normas de Aplicación de las DOT, la Estrategia Energética Euskadi 2030, y la Estrategia Klima Araba 2050.

    b. Reducir los consumos de energía en general a través de la eficiencia en los usos y sus relaciones, atendiendo especialmente a los tejidos urbanos existentes, y a los sistemas alimentados por fuentes no renovables. Promover un modelo de ciudad denso, compacto y con mezcla de usos.

    c. Potenciar el consumo de energía eléctrica producida a partir de fuentes renovables y avanzar hacia el objetivo de descarbonizar el sistema energético y contribuir así a la mitigación del cambio climático.

    d. Potenciar el modelo de generación descentralizada a través del rico tejido de gobernanza multinivel de Álava, otorgando protagonismo a Cuadrillas, municipios y concejos, así como a la figura de las comunidades energéticas.

    e. Potenciar la generación agrivoltaica como forma de compatibilizar la producción agrícola y la generación energética.

2. Eficiencia energética:

    a. Se promoverá la eficiencia energética como principio de todas las intervenciones en el territorio, priorizando alternativas que aprovechen mejor la energía, el no consumo y el aprovechamiento de energías residuales.

    b. Se favorecerá un modelo urbano denso, compacto y con mezcla de usos, que minimice los desplazamientos motorizados y haga más eficiente el gasto energético global.

    c. Se potenciará la eficiencia en los sistemas de alumbrado público exterior, y se procurará facilitar que las propias luminarias incorporen sistemas de captación de energía solar, siempre que su integración paisajística lo permita.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

3. Criterios para la implantación de sistemas de generación renovable y para las redes de transporte de electricidad:

    a. Se incorporan como Anexo 2 a estas normas los criterios generales de implantación de energías renovables en suelo no urbanizable que serán sustituidos por los criterios que se establezcan en el momento de su entrada en vigor por el PTS de Energías Renovables al que se refiere el artículo 16.5 de las Normas de Aplicación de las DOT. En suelos urbanos y urbanizables se propiciará la maximización de la capacidad de generación renovable a través de la tecnología más adecuada teniendo en cuenta la localización, y considerando en todo caso los criterios de integración paisajística.

    b. Se tendrán en cuenta las posibles afecciones que genere sobre las configuraciones de la red la electrificación de la automoción.

    c. En los siguientes supuestos se deberán disponer instalaciones de generación de energía a partir de fuentes renovables que reduzcan en la mayor medida posible la necesidad de aportes exteriores de energía a los usos servidos directamente, siendo recomendable la conexión a la red que permita el vertido a la misma de la capacidad no utilizada; se cumplirá en cualquier caso el CTE DB-HE:

        i. Cualquier construcción nueva en suelo no urbanizable de más de 200m$^2$ de planta. Esa obligación tendrá carácter recomendatorio para construcciones de superficie menor, y para las existentes.

        ii. Cualquier nueva infraestructura en la que resulte técnicamente posible.

    d. Las instalaciones para autoconsumo que se vayan a situar en cualquier clase de suelo, siempre que sea en la propia edificación, en la misma parcela o en una colindante a aquella en la que se ubiquen los puntos de consumo, se considerarán como un uso auxiliar de las edificaciones a las que den servicio y, por lo tanto, se autorizarán de forma análoga al resto de instalaciones de servicio de las edificaciones, sin necesidad de adaptación por parte del planeamiento urbanístico. Al ser usos auxiliares del uso principal, no resulta necesaria su declaración de utilidad pública.

    e. En los siguientes supuestos se recomienda disponer instalaciones de generación de energía a partir de fuentes renovables que reduzcan en la mayor medida posible la necesidad de aportes exteriores de energía a los usos servidos directamente, siendo recomendable la conexión a la

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

red que permita el vertido a la misma de la capacidad no utilizada de acuerdo con el CTE DB-HE:

i. Cualquier nuevo aparcamiento de turismos en superficie, especialmente los nuevos de más de 100m$^2$ de planta.

ii. Cualquier renovación o rehabilitación en la que sea técnicamente viable y no existan limitaciones derivadas de la protección de valores culturales o de otra naturaleza.

4. Localización territorial:

a. Se incorporan como Anexo 2 a estas normas los criterios generales de localización de energías renovables en suelo no urbanizable que serán sustituidos por los criterios que se establezcan en el momento de su entrada en vigor por el PTS de Energías Renovables al que se refiere el artículo 16.5 de las Normas de Aplicación de las DOT.

b. El PTP establece los suelos especificados en el plano ORD.5 como zonas de localización preferente (ZLP) de instalaciones para energías fotovoltaicas que no sean de autoconsumo. También se plantean con este carácter las zonas de servidumbre y de afección de las autopistas, autovías y carreteras de interés preferente, siempre que en el margen analizado no haya un núcleo residencial a menos de 500m de dichas zonas ni sean suelos de Alto Valor Estratégico. También tendrán el carácter de zonas de localización preferente las balsas de riego y otras superficies de agua. Todo ello siempre que cumplan los requisitos técnicos y ambientales necesarios. En concreto, para el caso de carreteras e infraestructuras será necesario que la instalación no impida el correcto funcionamiento de las mismas, en sintonía con la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava; en el caso de las balsas de riego y otras láminas de agua, no se podrá cubrir con más del 30% de la superficie de la lámina. En el caso de las ZLP grafiadas en el plano ORD.5, no se podrán implantar instalaciones en las zonas ubicadas en su perímetro que coincidan con zonas de sensibilidad máxima correspondientes a bosques naturales, hábitats de interés comunitario (HIC) y cursos fluviales, conforme a la zonificación recogida en geoEuskadi.

c. Así mismo, el PTP plantea la repotenciación de los parques de Badaia y Elgea-Urkilla como propuesta de generación de energía eólica por parte de este PTP.

d. Fuera de las ZLP, las instalaciones que no sean de autoconsumo no se podrán ubicar a menos de 500m de los suelos residenciales de los núcleos urbanos o rurales.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

e. Además de las limitaciones que pueda establecer el PTS de Energías Renovables previsto en el artículo 16 de las DOT, las instalaciones fotovoltaicas que no sean de autoconsumo que se vayan a instalar en suelo no urbanizable fuera de las ZLP en las siguientes cuencas visuales, que recaen en los municipios de Campezo, Lantarón, Barrundia y San Millán, incluidas las zonas que puedan ser seleccionadas por el propio PTS, no podrán ocupar una superficie de la cuenca visual mayor que el siguiente porcentaje, respecto de la superficie de cuenca en el área funcional. Para el cálculo de este porcentaje, sin perjuicio de que en la fecha se encuentren ya ejecutadas las instalaciones o no, se incluirá como superficie ocupada la superficie de la ZLP grafiada en el plano ORD5 que recaiga en la cuenca visual analizada:

| Cód. cuenca | Nombre de la cuenca visual | Municipios en los que recae la cuenca visual | Sup. (Ha) en Alava Central | Limite ocupación cuenca |
|---|---|---|---|---|
| 148 | Caicedo-Yuso | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 613,82 | 12% |
| 149 | Caicedoko erreka | Lantarón | 399,62 | 11% |
| 150 | Kanpezu | Bernedo, Campezo / Kanpezu | 4.078,36 | 7% |
| 166 | Comunion | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón, Ribera Baja / Erribera Beitia | 510,80 | 7% |
| 226 (*) | Etxabarri | Agurain / Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Barrundia, Elburgo / Burgelu, Iruraiz-Gauna, San Millán / Donemiliaga | 5.234,11 | 8% |
| 317 | Lantaron | Lantarón | 506,37 | 8% |
| 338 | Leciñana del Camino | Lantarón | 244,30 | 9% |
| 354 | Lomba del Cuerno | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 129,93 | 13% |
| 393 | Molinilla | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 443,75 | 9% |
| 497 | Salcedo | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 183,48 | 9% |
| 543 | Turiso | Lantarón | 244,19 | 11% |

* Cuenca con capacidad agotada por la presencia de la ZLP. En todo caso, las ZLP, definidas en este PTP, serán aplicables con independencia de los límites que establece este PTP para otras zonas o que pueda establecer el PTS de Energías Renovables previsto en el artículo 16 de las DOT.

5. Planeamiento urbanístico:

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

a. Se fomentarán las actuaciones de conservación y ahorro energético mediante la renovación y modernización de las instalaciones que generan y consumen energía, y la mejora del aislamiento térmico de los edificios e instalaciones.

b. Se favorecerá la mezcla de usos de las instalaciones de captación de energías renovables, independientemente de su calificación como sistema general, de forma compatible con la producción de energía, propiciando cuando resulte técnicamente posible la coexistencia de la productividad agrícola con la de generación eléctrica. Esta podrá articularse a través de sistemas agrivoltaicos, que permitan mejorar la adaptación al cambio climático, la protección ante eventos climáticos extremos, la mejora agronómica para cultivos específicos, o la mejora del bienestar animal, configurando la explotación con cultivos o pastos bajo paneles solares o entre filas de paneles, procurando minimizar la pérdida de superficie agrícola efectiva, que se recomienda que no supere el 15% de la superficie original.

c. El plano ORD 5- Gestión sostenible de los recursos, refleja las reservas del suelo que resultan precisas para la implantación de las infraestructuras necesarias para el aprovechamiento de los recursos renovables, en número y capacidad suficiente para cumplir los objetivos establecidos en materia de energía. El planeamiento urbanístico considerará compatible el uso de generación de energías renovables al menos en las siguientes zonas con las condiciones que se señalan para cada una:

    i. Las localizaciones seleccionadas previstas en el PTS de Energías Renovables previsto en el artículo 16 de las DOT, que suponen la contribución del área funcional al conjunto de la CAPV en esta materia.

    ii. Las zonas señaladas en el plano ORD.5, de localización preferente (señaladas en el apartado 4.b del presente artículo).

    iii. En suelos urbanos y urbanizables se propiciará la maximización de la capacidad de generación renovable a través de la tecnología más adecuada teniendo en cuenta la localización, y considerando en todo caso los criterios de integración paisajística.

d. El planeamiento urbanístico promoverá:

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

i. La mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y los espacios urbanizados ya existentes, así como que los edificios, barrios y ciudades se doten de los mejores sistemas de autosuficiencia energética.

ii. La utilización de criterios bioclimáticos en las fases de planificación, proyecto y ejecución de edificaciones y espacios públicos, en particular en lo referente a orientación, diseño y materiales, así como en el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.

iii. La utilización de vegetación en edificios y espacios públicos como un elemento de aislamiento y como factor regulador del confort climático a lo largo de las diversas estaciones del año.

iv. La utilización de dispositivos de alumbrado público energéticamente eficientes.

v. La implantación, en áreas de reforma, rehabilitación, renovación y regeneración urbana y en ámbitos de nuevo desarrollo, de sistemas centralizados para la generación y distribución de energía térmica a través de fuentes de energía renovables, mediante redes de calor urbanas.

vi. Los sistemas de transporte propulsados por energías alternativas a los derivados del petróleo, como, por ejemplo, los que utilizan electricidad y gas natural.

vii. La adecuada integración de las instalaciones de generación de energías renovables con el patrimonio cultural. Se recomienda la aplicación de los criterios de la “Guía de Buenas prácticas para la instalación de infraestructuras y equipamientos relacionados con las energías renovables y su potencial afección al patrimonio cultural” elaborada por ICOMOS.

viii. Se tendrá cuidado en la permeabilidad de los cierres de parcela en las instalaciones, de forma que se integren los recorridos preexistentes, las rutas de fauna y la vegetación preexistente que tenga entidad y que no obstaculice de forma decisiva la captación.

e. Las ZLP quedan incorporadas al planeamiento urbanístico de forma directa con la aprobación definitiva del PTP, por lo que el uso de energías renovables es directamente admisible. Las instalaciones fotovoltaicas

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

que se propongan en dichas zonas no requerirán de planeamiento de desarrollo.

6. Implantación de líneas de transporte de electricidad:

    a. Se tendrá en cuenta la planificación de la red de transporte de energía eléctrica, realizando las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las instalaciones contempladas en ella. Esta red de transporte debería prever capacidad suficiente para el vertido de la energía generada en la CAPV.

    b. La evacuación de la energía generada en las instalaciones se hará preferentemente de forma soterrada hasta su vertido a la red.

    c. Se tendrá cuidado en la permeabilidad de los cierres de parcela en las instalaciones, de forma que se integren los recorridos preexistentes, las rutas de fauna y la vegetación preexistente que tenga entidad y que no obstaculice de forma decisiva la captación.

    d. Se priorizará la localización de líneas de transporte eléctrico en los corredores señalados en el plano ORD 5- Gestión sostenible de los recursos. En estos casos se analizará el efecto acumulado de tales líneas sobre la permeabilidad ecológica, y sobre los servicios de los ecosistemas en general.

    e. En general, el recorrido de las instalaciones seguirá las cotas topográficas del relieve y se adaptará a la morfología del terreno.

    f. Preferentemente, seguirán un recorrido paralelo y a corta distancia de las vías de comunicación existentes, carreteras, ferrocarril, etc., evitando incrementar la fragmentación del territorio.

    g. Se dará preferencia a los nuevos trazados de líneas de transporte eléctrico que eviten afectar a espacios naturales protegidos y corredores ecológicos, y sólo se considerará admisible que su trazado atraviese dichos espacios si no existe otra alternativa viable y resulta posible en el marco de los respectivos PORN. En el caso de que tras este análisis se concluya la necesidad de que el trazado atraviese ambos tipos de espacios, lo hará de manera soterrada.

    h. Siempre que existan otras líneas cercanas, se priorizará el desdoblamiento de las existentes ante la construcción de una línea nueva.

EGIAZTATZA: Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

i. El diseño de los soportes tendrá en cuenta la minimización del impacto paisajístico como un factor determinante, adaptándose al terreno y reduciendo la necesidad de explanaciones y movimientos de tierra.

j. Las líneas de tendido eléctrico que discurran por ámbitos incluidos en cualquiera de las figuras de protección de la naturaleza o por los corredores ecológicos tendrán que incorporar, además de la normativa vigente sobre seguridad, los dispositivos necesarios para la protección de las aves.

k. Se habrá de justificar la necesidad de construir nuevas líneas de transporte de electricidad, analizando las alternativas de eliminación de líneas antiguas, y aprovechar corredores existentes (compactación de líneas), u otras líneas que supongan eliminar o limitar los impactos ambientales derivados.

## Artículo 26. Economía circular: gestión de residuos, infraestructuras y equipamientos

1. Los objetivos del PTP en materia de economía circular son:

   a. Desarrollar la Estrategia de Economía Circular de Euskadi 2030 y la Norma Foral 20/2018, de 21 de noviembre, Plan de Prevención y Gestión de Residuos Urbanos de Araba- Álava 2017-2030.

   b. La mejora de la gestión consorciada de los sistemas, con un órgano de coordinación de residuos urbanos alavés, la mejora de la infraestructura existente y la creación de nueva infraestructura.

2. El planeamiento urbanístico tendrá en cuenta las necesidades de mejora de las infraestructuras existentes y de creación de nueva infraestructura establecidas en el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Urbanos de Araba- Álava, y en particular:

   a. La creación de nuevos garbigunes.

   b. La construcción de puntos limpios fijos urbanos/ semiurbanos.

   c. La creación de reutilizagunes.

   d. La creación de plantas de compostaje para tratamiento de biorresiduos procedentes de la recogida selectiva en el Territorio Histórico.

   e. La creación de infraestructuras para el tratamiento de los residuos voluminosos.

## Artículo 27. Economía circular: el suelo como recurso

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

1. El planeamiento urbanístico dará prioridad a la regeneración del suelo previamente urbanizado sobre la clasificación de nuevo suelo urbanizable cuando esto sea viable, conteniendo el consumo de suelo atendiendo a su carácter de recurso no renovable.

2. Se agilizarán los procedimientos para el análisis de los suelos potencialmente contaminados, y, en caso de confirmación de esta condición, las labores para su descontaminación.

### Artículo 28. Cuestiones transversales y modelo de ciudad

El modelo de ciudad propuesto por el PTP se basa en:

1. Asentamientos densos, compactos y cohesionados, favorables al desarrollo de las actividades cotidianas presenciales, con desplazamientos peatonales y en transporte público.

2. Accesibilidad y proximidad como criterios para la localización y configuración de equipamientos y espacios libres, y de los servicios privados de uso cotidiano como el comercio, siempre considerando la primacía de los desplazamientos peatonales y en transporte público.

3. Priorización de la mejora de la ciudad construida frente a la expansión urbana siempre que resulte viable. En caso de existir, promover una expansión urbana proporcionada al suelo existente.

4. Promoción de la movilidad del cuidado, considerando el cuidado como principio en la planificación espacial.

5. Potenciación de espacio públicos seguros y activamente utilizados, fomentando la diversidad de usos y la diversidad de personas que los usan.

6. Diversificación de las tipologías residenciales atendiendo a nuevas necesidades y a las nuevas formas de habitar.

7. Valoración del impacto de las grandes infraestructuras y equipamientos en la fragmentación del territorio, incluyendo las afecciones lingüísticas.

8. Se promoverá la integración de la movilidad peatonal con la infraestructura verde urbana y rural y el acceso a los recursos culturales, propiciando formas de vida activas y saludables.

## Capítulo III. Artículos Recomendatorios

### Artículo 29. Hábitat rural

1. El desarrollo del sector agrario se orientará de acuerdo con los siguientes objetivos:

    a. Mejora del estado de conservación de las masas forestales y diversificación de las especies.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

b. Desarrollo de la transición agroecológica a través de la potenciación de los sistemas de producción ecológicos como herramienta de control de la erosión, de mejora de la fertilidad del suelo y de contribución de la agricultura a la mitigación del cambio climático.

c. Facilitar una agricultura y ganadería regenerativas que pongan en uso suelos sin actividad pero con vocación agraria, a la vez que contribuyen a un suelo sano.

d. Desarrollo de canales cortos de comercialización que contribuyan a la seguridad y autosuficiencia alimentaria brindando a los habitantes del área funcional alimentos de proximidad, limitando las emisiones de gases de efecto invernadero por transporte.

e. Prevención de la fragmentación de los territorios forestales y agrarios para facilitar su viabilidad, evitando su aislamiento e insularización, y facilitando su articulación como parte de la infraestructura verde para la prestación de servicios ecosistémicos, fundamentalmente de abastecimiento.

f. Fomento del acceso de las mujeres a la titularidad registral de las explotaciones y de las ayudas, pagos, derechos de producción u otras medidas de efecto equivalente para su explotación, e incorporación de personas jóvenes a la actividad agropecuaria impulsando el desarrollo de actividades innovadoras.

g. Potenciación de la red de aldeas alavesas como espacios vinculados prioritariamente a la producción del sector primario y al alojamiento y servicios a la población dedicada a estas actividades. Favorecer otros usos complementarios a los agrarios, para reforzar la pervivencia de estos últimos.

h. Definición de programas y medidas de acción positiva: mantenimiento de actividades agrarias, gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de abandono, y sistemas de seguimiento específicos para las dinámicas rurales.

2. Criterios generales de potenciación de los asentamientos rurales:

a. Mejora de la seguridad vial en las carreteras y del transporte público y de modos alternativos como el transporte a la demanda.

b. Mejora de las redes de telecomunicaciones y de servicios básicos, aprovechando la fortaleza del sistema de juntas administrativas en la gestión de los bienes comunales.

c. Cierre de los ciclos metabólicos a través del principio de circularidad, recuperando los residuos orgánicos y los bienes de consumo.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

d. Aplicación de la perspectiva de género en la definición de propuestas.

3. Núcleos de revitalización rural:

   a. Se definen como núcleos de revitalización rural los asentamientos de las Cuadrillas de Montaña Alavesa y Valles Alaveses que presentan un mayor potencial para contribuir a la revitalización socioeconómica del hábitat rural en las zonas más vulnerables socioeconómicamente.

   b. Se identifican como núcleos de revitalización rural los siguientes, grafiados en el plano ORD-02 Hábitat rural:

      i. Cuadrilla de Valles Alaveses:

         1. Villanueva de Valdegovía.
         2. Espejo.
         3. Salinas de Añana.
         4. Berantevilla.

      ii. Cuadrilla de Montaña Alavesa:

         1. Lagrán.
         2. Bernedo.
         3. Santa Cruz de Campezo.
         4. Antoñana.
         5. San Vicente de Arana.
         6. Peñacerrada.

   c. Los núcleos de revitalización rural serán objeto de actuaciones que contribuyan a fomentar su rejuvenecimiento demográfico y dinamización socioeconómica como espacios de relación de proximidad a través de:

      i. Mejora del acceso a la vivienda a través de un parque público de alquiler.

      ii. Mejora de las condiciones de habitabilidad y lograr la puesta en carga de la vivienda desocupada.

      iii. Potenciación de los equipamientos públicos de apoyo a la actividad del sector primario.

      iv. Favorecer el emprendimiento tanto en el sector primario como con actividades complementarias al mismo.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedienteari dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

v. Paisaje.

vi. Fomento del Euskera.

## Artículo 30. Paisaje

1. Se desarrollarán los contenidos del Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Álava Central de acuerdo con las determinaciones del presente PTP.

2. El Catálogo de Paisaje define orientaciones por Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP), reflejadas en el plano ORD-4 Patrimonio, paisaje y recursos turísticos. Se tendrán en cuenta sus indicaciones en la elaboración del planeamiento municipal y territorial, y para facilitarlo se incorpora un anexo a la Memoria relativo a este tema.

   a. AEIP que requieren acciones de protección visual por su alta calidad y fragilidad del paisaje:

      i. P2 Montes de Vitoria Barga de Iturrieta y Entzia.

      ii. P5 Montes de Aldaia y Narbaiza.

      iii. P11 Sierra de Toloño.

      iv. P3 Uribarri-Ganboa.

      v. P6 Sierra de Tuyo y Montes de Pobes.

      vi. P8 Gorbeia.

      vii. P9 Elgeamendi y Altzania.

      viii. P10 Badaia, Arkamu y Gibillo.

      ix. P1 Cerros de la Llanada Alavesa.

      x. P4 Salinas de Añana.

      xi. P7 Maturana Gebara.

      xii. P12 Portilla y Cerro de Ocio.

      xiii. P13 Peñas de Oro y Robledales Isla de Zuia y Urkabustaiz.

      xiv. P14 Barranco del Prado (Virgen de La Peña).

   b. AEIP que requieren acciones de conservación del paisaje natural, en relación a la infraestructura verde y sus servicios ecosistémicos:

      i. IV5 Montes de Jauden y Semendia.

      ii. IV8 Sierra de Kodes.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

iii. IV10 Sierras de Valderejo, Gaubea/Gobía y Árcena.

iv. IV12 Sierra de Lokiz.

v. IV1 Gorbeia.

vi. IV2 Izki y Vertientes Meridionales de Gasteizko Mendiak/Montes de Vitoria.

vii. IV3 Elgeamendi, Urkilla y Altzania.

viii. IV4 Montes de Iturrieta, Sierra de Entzia y Muelas Entre Maeztu/Maestu y Campezo/Kampezu.

ix. IV6 Badaia, Arkamu y Gibillo.

x. IV7 Sierras de Añana y Bóveda.

xi. IV9 Montes de Berganzo y Payueta/Pagoeta.

xii. IV11 Diapiro de Añana y Montes de Atalaya, Somo y Montemayor.

c. AEIP que requieren acciones de conservación a través de un modelo de gestión:

i. G2 Valle de Valdegovía/Gaubea.

ii. G5 Valle de Barrundia.

iii. G3 Valle de Kuartango.

iv. G4 Corredor de Lacozmonte.

v. G6 Valle de Antoñana.

vi. G7 Valle de Otxandio.

vii. G8 Valle de Fontecha.

viii. G1 Anillo de Vitoria Gasteiz.

ix. G9 Vega del Ebro en la Confluencia del Jugalez (Inglares).

d. AEIP que requieren acciones de ordenación, atendiendo a sus valores actuales y/o posibles futuras dinámicas territoriales:

i. O1 Acceso Sur Llanada de Vitoria Gasteiz.

ii. O3 Corredor N1 (Agurain/Salvatierra).

iii. O4 Corredor N1 (San Millán/Donemiliaga).

EGIAZTATZA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

iv. O5 Acceso a Álava Central por Miranda de Ebro.

v. O2 Zadorra Medio-Santa Catalina.

3. La traslación de los ámbitos asociados a objetivos de calidad paisajística a categorías operativas se realiza de acuerdo con el siguiente esquema atendiendo a sus objetivos de calidad paisajística:

   a. Suelos de especial protección: potenciar la protección de: enclaves de alta exposición, enclaves de fondos escénicos, masas arbóreas singulares en el paisaje, del paisaje natural (rocoso y erosivo), la protección visual de enclaves agropecuarios culturales, protección y conservación visual de peñas y cerros.

   b. Suelos de infraestructura verde: adecuar zonas verdes y culturales, Potenciar la protección de enclaves conectores (IV), la protección, conservación y mejora de ríos, riberas, la recuperación y protección de ríos, riberas, humedales, Protección, gestión y difusión de espacios verdes singulares.

   c. Patrimonio cultural: potenciar la conservación de concejos y aldeas, la protección visual de núcleos de alto valor y fragilidad, la protección y conservación de villas y centros históricos, la protección y conservación visual de enclaves culturales, la recuperación de patrimonio industrial, y la accesibilidad universal a estos elementos con soluciones adaptadas a la preservación de sus valores. La concreción de la protección visual de núcleos, villas, centros y enclaves deberá ser desarrollada desde el planeamiento municipal, tomando como referencia la Guía de definición de entornos de protección patrimonial del Servicio de Patrimonio Histórico de la Diputación Foral de Álava.

   d. Mejora ambiental: potenciar la integración paisajística de explotaciones mineras, la mejora paisajística y ecológica de pastos y matorrales, la mejora paisajística y ecológica de plantaciones forestales.

   e. Instrucciones al planeamiento municipal: potenciar la integración paisajística de futuros desarrollos urbanos, la mejora visual de infraestructuras agrarias, la ordenación de asentamientos industriales con potencial, la ordenación de ámbitos periurbanos visualmente frágiles.

4. El planeamiento municipal analizará el aspecto cromático de los entornos rurales y urbanos para desarrollar paletas de colores adecuadas.

## Artículo 31. Patrimonio cultural

1. El PTP incorpora como elementos culturales protegidos por su interés territorial los siguientes, reflejados en el plano ORD-04:

   a. Con independencia de su clasificación del suelo:

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

i. Las villas y centros históricos.

ii. Los núcleos de alto valor y fragilidad visual.

iii. Los enclaves culturales.

b. Los siguientes elementos ubicados en suelo no urbanizable:

i. Bienes arqueológicos.

ii. Bienes vinculados al camino de Santiago.

iii. Vía Romana Iter XXXIV y ciudad romana de Iruña Veleia.

iv. Puentes de la cuenca del Zadorra y otros puentes.

v. Cuevas artificiales.

vi. Bienes religiosos.

vii. Arquitectura civil.

viii. Bienes del patrimonio industrial, incluyendo las canteras históricas.

ix. Paisajes mineros de asfaltos naturales.

x. Elementos del patrimonio natural de valor cultural.

2. El plano ORD-04 refleja, con las limitaciones de escala propias del PTP, elementos de valor cultural que se ha entendido que tienen relevancia de escala supramunicipal. En todo caso, son de aplicación las determinaciones de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural, y la normativa que la desarrolla, y deben tenerse en cuenta a los efectos de la planificación urbanística los listados de bienes recogidos en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

3. Se considera como patrimonio cultural inmaterial del territorio al Euskera.

4. El planeamiento municipal definirá las condiciones de protección para estos bienes de acuerdo con los siguientes criterios:

a. Incorporar en el planeamiento el concepto de patrimonio territorial, integrando y gestionando de forma unitaria los elementos naturales, culturales y paisajísticos.

b. Favorecer la puesta en valor de los elementos desde una visión de sistemas y de la inclusión de la perspectiva de género y la participación inclusiva en la configuración efectiva del territorio.

c. Articular la puesta en valor de los recursos culturales con el turismo a través de las rutas estructurantes para esta movilidad enumeradas en el

EGIAZTATZA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

artículo 35.2 de la presente normativa, que deberán diseñarse atendiendo a los criterios de accesibilidad universal teniendo en cuenta en todo caso la conservación de los valores que motivan su protección.

d. Reflejar la relación entre el bien y su entorno territorial, tanto en la protección del mismo como en la ordenación y programación de uso en el espacio que rodea a este.

e. Mantener el bien en su ubicación original, salvo razones de fuerza mayor e interés social como la necesidad de adaptación a los impactos del cambio climático.

f. Proteger integralmente el bien.

g. Para la elaboración del planeamiento urbanístico y, en general, para cualquier intervención en el paisaje cultural y en los elementos del patrimonio cultural del paisaje, se deberá consultar y solicitar informe al Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco y al Departamento de Cultura de la correspondiente Diputación Foral, en los términos establecidos en la Ley.

5. El planeamiento municipal identificará y establecerá las medidas de protección oportunas para proteger los espacios y elementos vinculados a los bienes del patrimonio inmaterial.

## Artículo 32. Patrimonio natural

1. El patrimonio natural de Álava Central está configurado por las categorías de espacios protegidos por sus valores ambientales, de otros espacios de interés natural multifuncionales, y de red azul definidas en el artículo 12 del presente PTP relativo a su integración en la infraestructura verde. Incluye las áreas recreativas, los parques provinciales de Garaio y Landa, y el Parque Ornitológico de Mendixur.

2. El planeamiento urbanístico establecerá herramientas para hacer del patrimonio natural un activo compatible con el modelo de desarrollo socioeconómico.

3. Se fomentará el desarrollo de acuerdos de custodia del territorio aprovechando la tradición de formas de gestión como los Concejos.

## Artículo 33. Recursos turísticos

1. Los objetivos en materia de recursos turísticos del PTP son:

    a. Fomento del turismo urbano en Vitoria- Gasteiz aprovechando su potencial gracias a las mejoras previstas en las comunicaciones ferroviarias, a su riqueza patrimonial y a su carácter de puerta para la visita al Área Funcional y del conjunto de Euskadi por su centralidad.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

b. Fomento del turismo rural sostenible basado en la naturaleza, la cultura y el paisaje a través de un modelo de disfrute activo del territorio que tenga en cuenta en cada cuadrilla sus características específicas.

c. Fomento de las oportunidades que los dos recursos anteriores pueden aportar al desarrollo equilibrado del área funcional.

2. En el caso de Vitoria- Gasteiz se potenciará el turismo urbano y cultural relacionado con su casco histórico y su carácter de capital, así como la relación con el anillo verde y el patrimonio accesible en su entorno.

3. Se potenciará la promoción del turismo rural apoyándose en la red de movilidad peatonal y ciclista como formas de acceso al patrimonio cultural y natural, resaltándose los siguientes elementos dentro de una concepción global que incluye los enunciados como patrimonio cultural y natural.

    a. Cuadrilla de Gorbeialdea: patrimonio megalítico en Kuartango, Santuario de Nuestra Señora del Oro, Ruta del Vino y del Pescado.

    b. Cuadrilla de Llanada Alavesa: aprovechamiento del Camino de Santiago y del Camino Ignaciano, de la Ruta del Vino y del Pescado, de la vía verde del ferrocarril Vasco-Navarro, del conjunto histórico de Agurain/Salvatierra, y del patrimonio megalítico en Aizkomendi y Sorginetxe.

    c. Cuadrilla de Montaña Alavesa: aprovechamiento de la vía verde del ferrocarril Vasco-Navarro, del Camino Ignaciano, de la Ruta del Vino y del Pescado, y del sistema de cuevas artificiales de Markinez.

    d. Cuadrilla de Valles Alaveses: aprovechamiento del Camino de Santiago y del Diapiro y Valle Salado de Añana, dólmenes de La Mina y La Lastra.

## Artículo 34. Movilidad multimodal

1. Objetivos en materia de movilidad multimodal:

    a. Lograr un nuevo equilibrio en el reparto modal priorizando los más sostenibles frente al tradicional protagonismo del vehículo privado con motor de combustión.

    b. Priorizar la movilidad peatonal y ciclista y del transporte público o colectivo para las personas, y del ferrocarril como base para un modelo logístico eficaz y escalable.

    c. Impulsar una planificación integral de los distintos medios de transporte encaminada a equilibrar la oferta y la demanda por medio de nuevas tecnologías, reducir duplicidades, a ampliar la cobertura de servicio y a incorporar las aportaciones que pueden realizarse desde nuevos enfoques no estrictamente funcionales, como los procedentes de la

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

perspectiva de género, la accesibilidad y dependencia, la seguridad o la interacción con otras formas de desplazamiento.

d. Propiciar la progresiva modernización y electrificación del transporte público para contribuir aún más a los objetivos asociados a la lucha contra el cambio climático.

e. Abogar por una planificación integradora, generalmente abordada desde los planes de movilidad, en la que establezcan las medidas necesarias para coordinar los distintos medios de transporte (aparcamientos disuasorios, estaciones intermodales, red de itinerarios ciclables y peatonal, tranvías urbanos, lanzaderas a aeropuertos y centros urbanos, etc.).

2. Líneas de actuación:

a. Potenciar la intermodalidad en la futura estación de tren de Vitoria-Gasteiz que deberá ser concebida como pasante y soterrada en el centro urbano, en el eje Madrid-París. De igual modo, se potenciará la intermodalidad de la estación de autobuses de Vitoria- Gasteiz como nodo de primer nivel entre conexiones externas e internas del área funcional.

b. Concertar con los gestores de la red y operadores la potenciación de la conexión ferroviaria de media distancia que une Vitoria-Gasteiz con Pamplona, modernizando la infraestructura de vías y estableciendo un programa de mayores frecuencias de paso con la inclusión de nuevos trenes con horario programado y paradas en Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Vitoria-Gasteiz y Nanclares de la Oca, que son los atractores en sus respectivos territorios.

c. Nodos Intermodales: se favorecerá la potenciación de las subcabeceras y núcleos articuladores a través de la configuración de nodos intermodales en torno a las paradas de transporte público de dichos asentamientos. En ellos se favorecerá la disposición de múltiples medios de transporte complementarios con servicios para los mismos: alquiler, talleres, puntos de carga, etc.… La creación de nodos intermodales se desarrollará en dos ámbitos de actuación:

i. Principales núcleos del Eje de Transformación de la Llanada Alavesa, que permitan fomentar este Eje como un elemento prioritario de vertebración de la movilidad sostenible en el ámbito del Plan (Vitoria-Gasteiz, Nanclares de Oca, Alegría- Dulantzi y Agurain/Salvatierra).

ii. Complemento de la red de nodos intermodales de transporte en el Eje de Transformación de la Llanada Alavesa con nodos en otras localidades que permita completar la malla de movilidad

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

urbana en el fomento de la movilidad interurbana en transporte público (núcleos de cabecera, subcabecera y articuladores).

d. Impulsar las actuaciones conductoras a la supresión de los pasos a nivel existentes en la red ferroviaria del área funcional.

## Artículo 35. Movilidad peatonal y ciclista

1. Objetivos en materia de movilidad peatonal y ciclista:

   a. Desarrollar las previsiones del PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes de Álava configurando una red que resulte adecuada y atractiva tanto para los recorridos cotidianos como para otros usos de carácter turístico, deportivo, de esparcimiento o análogos, incorporando recorridos singulares como el Camino de Santiago, el Camino Ignaciano, la vía verde del Ferrocarril Vasco- Navarro, y la Ruta del Vino y del Pescado.

   b. Conectar los principales nodos generadores de demanda (por residencia, trabajo, estudio, …) con los nodos que responden como oferta de soluciones de movilidad sostenible para desplazamiento de medio y largo recorrido (estaciones de ferrocarril, paradas de tranvías, recorridos de líneas de autobús, itinerarios y caminos históricos, …). Facilitar el acceso peatonal y ciclista a esas soluciones, en buenas condiciones de accesibilidad y con recorridos agradables, se fomentará y consolidará su uso como alternativa al coche privado y otras soluciones menos sostenibles.

   c. Propiciar, sobre todo en el marco de la revisión de los planes urbanísticos municipales, la inclusión del análisis y el diagnóstico de la movilidad ciclista y peatonal como base para la posterior proposición de los objetivos y medidas que procedan, con especial interés en la intervención sobre el espacio urbano ya construido y sobre las futuras actuaciones de transformación urbanística.

   d. Diseñar los itinerarios ciclistas y peatonales que discurren próximos a los cauces de tal manera que dejen el espacio suficiente para la regeneración o restauración de los márgenes, de modo que, en el entorno rural, y en el urbano cuando sea posible, el río y sus riberas recuperen los hábitats que les son propios y mejoren sus funciones de conectividad.

2. Se consideran rutas estructurantes para la movilidad turística por su capacidad de articulación territorial:

   a. Camino Ignaciano.

   b. Camino de Santiago.

   c. Vuelta a la Llanada.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

d. Vía verde del Ferrocarril Vasco- Navarro.

e. Ruta del Vino y del Pescado.

f. Camino Natural del Ebro.

3. Se asumen las determinaciones del PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes de Álava, cuya red de vías ciclistas e itinerarios verdes se compone de los siguientes elementos en Álava Central:

   a. Vías ciclistas existentes:

      i. VC1 – Durana – Arroiabe.

   b. Vías ciclistas planificadas:

      i. VC2 - Vitoria-Gasteiz – Parque Tecnológico.

      ii. VC3 – Urbina – Legutio.

      iii. VC4 – Vitoria-Gasteiz – Etxabarri-Ibiña.

      iv. VC5 – Vitoria-Gasteiz – Nanclares de la Oca.

      v. VC6 – Alegria-Dulantzi – Elburgo.

      vi. VC8 – Ribabellosa – Miranda de Ebro.

   c. Itinerarios verdes existentes catalogados:

      i. IV1- Ruta Verde del Embalse de Ullibarri- Gamboa.

      ii. IV3- Vía Verde del Antiguo Ferrocarril Vasco- Navarro.

      iii. IV4- Ruta de Peregrinación GR120 Camino Ignaciano.

      iv. IV5- Camino Real de las Postas.

      v. IV6- Ruta de los Castillos.

      vi. IV7- Colada de Peña Betoño- Ruta de la Piedra.

      vii. IV8- Red de Sendas del Parque Ornitológico de Mendixur.

      viii. IV9- Ruta Circular de la Montaña Alavesa.

   d. Itinerarios verdes existentes en fase de catalogación:

      i. IV11- Vuelta al Anillo Verde de Vitoria- Gasteiz.

      ii. IV12-GR1- Sendero histórico.

      iii. IV13- GR25- Vuelta a la Llanada Alavesa a pie de monte.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

iv. IV14- GR-38- Ruta del Vino y del Pescado.

v. IV15- GR-99- Camino Natural del Ebro.

vi. IV16- Senda del Pastoreo.

vii. IV18- Ruta de Peregrinación- Camino de Santiago.

viii. IV19- Colada de Opakua.

ix. IV20- Colada de Berantevilla.

x. IV21- Sendas Verdes de Salinas de Añana, del Lago de Caicedo-Yuso y Arreo y Peña la Uña.

xi. IV23- Ruta Verde del Zadorra.

xii. IV25- Ruta Verde de los Robles Centenarios y Fuentes del Zadorra.

xiii. IV26- Ruta del Agua del río Inglares.

e. Itinerarios verdes planificados:

i. IV28 – Etxabarri-Ibiña – Gorbea.

ii. IV29 – Vitoria-Gasteiz – Los Huetos – Murgia.

iii. IV30 – Vitoria-Gasteiz – Zaldiaran.

iv. IV31 – Vitoria-Gasteiz – Arrieta.

v. IV32 – Vitoria-Gasteiz – Okina.

vi. IV33 – Legarda – Amarita.

vii. IV34 – Vitoria-Gasteiz – Orduña (por Badaia).

viii. IV35 – Alegría-Dulantzi – Camino de Santiago.

ix. IV36 – Ruta Primigenia Camino de Santiago. Enlace con Navarra.

x. IV37 – Ruta Verde Ametzaga-Dolmen de Egilaz y ramales de enlace con el Camino de Santiago y el GR-25 “Vuelta a la Llanada Alavesa a pie de monte” en Zalduondo y Agurain y con el GR-120 “Camino Ignaciano” en Araia.

xi. IV41 – Fontecha – Espejo.

xii. IV42 – Oleta – Otxandio.

xiii. IV43 – Izarra – Bitoriano.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

xiv. IV44 – Senda Verde de Izarra a Cascada de Gujuli.

xv. IV45 – Urrunaga – Sabalain.

xvi. IV46 – Betolaza – Buruaga.

xvii. IV48 – Camino de las Asturias.

xviii. IV49 – Ruta del Río Baias.

xix. IV50 – Vitoria-Gasteiz – Valderejo.

## Artículo 36. Movilidad viaria

1. Objetivos en materia de movilidad viaria:

    a. Desarrollar las actuaciones contempladas en el PICA (Plan Integral de Carreteras de Álava).

    b. Contribuir al cambio modal a modos de transporte más sostenibles, tanto a nivel interurbano como a nivel urbano, considerando la interacción entre los diferentes modos que utilizan el espacio viario.

    c. Priorizar la integración en el entorno y la mejora de la seguridad vial, así como la previsión de integración de la movilidad viaria electrificada.

2. La red viaria del Área Funcional está compuesta por los siguientes elementos:

    a. Conexiones externas del sistema polinuclear vasco de capitales.

        i. AP-1 y A1 en la conexión con Burgos y Madrid.

        ii. AP-68 en la conexión con Logroño y el Eje del Ebro.

        iii. A1 en la conexión con Pamplona.

    b. Interconexión del sistema polinuclear vasco de capitales:

        i. N-622 y AP-68 en la conexión con Bilbao.

        ii. AP-1 y AP-8 en la conexión con San Sebastián.

    c. Interconexión de áreas funcionales:

        i. N-622 y A-624 con Amurrio y Balmaseda.

        ii. A-1 y A-2622 Vitoria- Gasteiz a Valdegovia.

        iii. A-132 de Vitoria a Campezo.

        iv. A-3126 y A-3130 de Zambrana a Peñacerrada, Bernedo y Campezo.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

v. A-126, A-2126, A-132, NA-743 y A-3228 entre Campezo y Laguardia.

vi. N-240 de Vitoria- Gasteiz a Igorre y Amorebieta.

d. Recorrido de interés paisajístico Vitoria- Gasteiz a Peñacerrada y Laguardia.

3. Se plantean las siguientes actuaciones:

   a. Conexión de la N-104 con la A-132 a la altura de Arkaute.

   b. Acondicionamientos en la A-126 entre Bernedo, el límite de Navarra en Angostina y Santa Cruz de Campezo.

   c. Acondicionamiento y mejora de trazado o ampliación de plataforma en A-2122, A-2126, A-2128, A-2622 y A-2625.

   d. Conversión en vías urbanas de tramos de carreteras que han pasado a ser sustituidos por variantes.

4. Las actuaciones de nuevo trazado y de mejora de la red existente procurarán la integración paisajística de la infraestructura y la aplicación de criterios para la preservación de la continuidad ecológica, minimizando la fragmentación del territorio.

5. Se favorecerá la instalación de paneles de protección contra el ruido en las carreteras del Área Funcional que discurran en las proximidades de núcleos de población y de zonas sensibles desde el punto de vista ambiental, priorizando las actuaciones atendiendo a la magnitud de la población afectada y de la intensidad circulatoria de la vía y el nivel sonoro que provoca.

6. Cualquier actuación que se pretenda realizar en las zonas de protección de las carreteras del Territorio Histórico (implementación de arbolado y vegetación, etc.…) deberá contar con la preceptiva autorización de la Dirección de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Álava, teniendo en cuenta que en ningún caso se podrá menoscabar la Seguridad Vial de las personas usuarias. En la zona de explanación o de dominio público de carreteras está prohibido realizar plantaciones, y que en las zonas de mejora y acondicionamiento de los tramos interurbanos de las carreteras tanto la zona ocupada por la infraestructura de la carretera como su zona de dominio público, deberán quedar libre de todo tipo de obstáculo que afecte a la seguridad vial, en cumplimiento de la normativa y legislación sectorial vigentes.

## Artículo 37. Movilidad y logística ferroviaria y aeroportuaria

1. Objetivos en materia de movilidad y logística ferroviaria y aeroportuaria:

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

a. Mejora de la participación de los modos ferroviario y aéreo en el transporte de pasajeros y de mercancías, e integración de flujos relacionados con los puertos, y especialmente el de Bilbao.

b. Aprovechamiento de la futura estación intermodal de Júndiz como nodo de entrada a la autopista ferroviaria del corredor atlántico hacia el norte de Francia.

2. Líneas de actuación:

a. Ferrocarriles:

i. Completar la interconexión de alta velocidad ferroviaria entre las tres capitales vascas a través del enlace entre la parte construida de la Y vasca y la red ferroviaria de Vitoria. Se encuentra aprobado el estudio informativo correspondiente al trazado incluido en el PTS de la Red Ferroviaria, así como al de la integración del ferrocarril en Vitoria-Gasteiz.

ii. Integrar adecuadamente con su entorno urbano la estación de pasajeros de alta velocidad de Vitoria- Gasteiz con la solución que finalmente se construya.

iii. Completar la conexión ferroviaria de alta velocidad entre Vitoria-Gasteiz y Burgos en función de Estudio Informativo aprobado en 2022.

iv. Integrar adecuadamente la nueva estación intermodal de Júndiz con la red viaria considerando su volumen de tráfico de mercancías y poner en marcha la autopista ferroviaria.

v. Desarrollar a través de los correspondientes convenios interadministrativos los nuevos servicios de cercanías entre Nanclares de la Oca, Vitoria- Gasteiz y Salvatierra sobre el tendido ya existente, y promover la integración de servicios y tarifas, de acuerdo con lo establecido por las DOT.

vi. Fomentar la recuperación de paradas en desuso en líneas como Miranda de Ebro-Bilbao, como por ejemplo en Izarra.

vii. Potenciar el tranvía como modo sostenible de movilidad.

b. Logística portuaria: facilitar la relación logística de Vitoria- Gasteiz con el Puerto de Bilbao.

c. Logística aeroportuaria: reforzar el aeropuerto de Vitoria- Gasteiz como gran centro logístico de carga, además de otros servicios aeronáuticos.

## Artículo 38. Accesibilidad universal

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

1. Objetivos en materia de accesibilidad universal:

    a. Promover la evolución de los tejidos urbanos existentes y el diseño de los futuros de acuerdo con criterios de fácil acceso peatonal a los usos cotidianos, tanto equipamientos públicos como servicios privados y empleo, minimizando la necesidad de desplazamientos motorizados en Vitoria- Gasteiz y las subcabeceras y núcleos articuladores.

    b. Facilitar la integración de los nuevos tejidos urbanos con los existentes mediante modos de movilidad no motorizada y transporte público.

    c. Diseñar las relaciones entre los asentamientos rurales contando con una red de comunicación mediante itinerarios accesibles entre los diferentes núcleos y, especialmente, entre los entornos residenciales de carácter disperso y las dotaciones de servicio y equipamientos.

    d. Aplicar un criterio inclusivo en el diseño de la accesibilidad.

2. Líneas de actuación:

    a. Integrar el tiempo máximo de acceso peatonal a los servicios cotidianos en los criterios de diseño de los procesos de regeneración urbana de ámbitos residenciales.

    b. Integrar, en los criterios de diseño de las redes de equipamientos públicos en el medio rural, el tiempo máximo de acceso en vehículo privado a los servicios supramunicipales.

    c. Adaptar el diseño de los itinerarios a criterios favorables a la práctica del ejercicio físico para todos los grupos de edad, considerando situaciones de discapacidad.

    d. Considerar las necesidades de estacionamiento para vehículos de movilidad personal como bicicletas convencionales y eléctricas, patinetes y otros.

## Artículo 39. Perspectiva de género

1. El planeamiento urbanístico incorporará los criterios de perspectiva de género e igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres en el acceso a los recursos y el disfrute del territorio y de los servicios e infraestructuras públicas, facilitando la participación en el trabajo productivo remunerado y la realización de los trabajos de cuidado de forma compartida por hombres y mujeres. Para ello se potenciará un modelo de ciudad densa, compacta y con diversidad de usos, considerando el tiempo máximo de acceso peatonal a los servicios cotidianos.

2. El diseño de las estaciones y nodos intermodales de transporte público, así como sus principales itinerarios de acceso, se diseñarán teniendo en cuenta criterios de seguridad en el espacio público, considerando en su diseño la percepción de inseguridad de los distintos grupos sociales.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

## Artículo 40. Mitigación y adaptación al cambio climático

1. Objetivos generales:

    a. Incorporar el resultado de los estudios disponibles sobre las causas y efectos del cambio climático para contribuir a través de sus propuestas a reducir el balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y para mejorar la resiliencia del territorio.

    b. Abordar los resultados de los impactos prioritarios del cambio climático en la CAPV: olas de calor para la salud humana, inundaciones sobre el medio urbano, y sequía sobre actividades económicas.

    c. Tratar el cambio climático con un enfoque territorial que supere la visión por términos municipales.

    d. Promoción de la infraestructura verde y las soluciones basadas en la naturaleza, y la conservación y restauración de los servicios de los ecosistemas para mantener la resiliencia del territorio.

2. Orientaciones de mitigación:

    a. Impulsar una transición energética ambiciosa y justa, en coherencia con el modelo propuesto y su articulación con el PTS de Energías Renovables.

    b. Avanzar en el modelo de movilidad sostenible y universal, incluyendo la mejora de las conexiones ferroviarias.

    c. Favorecer una estructura urbana compacta, densa y compleja con mezcla de usos, en la que la rehabilitación y regeneración de barrios juega un papel relevante.

    d. Aplicación de soluciones basadas en la naturaleza considerando los servicios de los ecosistemas para potenciar los sumideros de carbono en un suelo sano y en las masas vegetales.

    e. Favorecer la gestión activa de los espacios agrarios diversificando sus actividades para reducir las emisiones asociadas.

    f. Garantizar la diversidad y permanencia de los montes arbolados y de los servicios ecosistémicos que prestan.

    g. Potenciar la economía circular para reducir el consumo de recursos y la emisión de gases de efecto invernadero.

3. Orientaciones de adaptación:

    a. Identificar las zonas de riesgo por temperaturas extremas (por frío o por calor), estrés hídrico, e inundabilidad, y sus afecciones sobre la salud

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

humana, el medio natural y los sectores económicos. Estas zonas son las siguientes:

i. Olas de calor para la salud humana: Barrundia, Iruraiz-Gauna, Lantarón, Ribera Baja/ Erribera Beitia, Vitoria- Gasteiz, Zalduondo.

ii. Riesgo de inundabilidad fluvial: todos los municipios.

iii. Sequía sobre actividades económicas: Arratzua-Ubarrundia, Vitoria- Gasteiz.

b. Recomendar el estudio específico de los siguientes municipios con valores de riesgo muy elevados:

i. Olas de calor para la salud humana: Iruraiz-Gauna, Lantarón, Ribera Baja/Erribera Beitia.

ii. Riesgo de inundabilidad fluvial: Alegría-Dulantzi, Armiñón, Arraia-Maeztu, Barrundia, Berantevilla, Elburgo/Burgelu, Erriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña Oka/Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Lantarón, Peñacerrada-Urizaharra, Ribera Baja/Erribera Beitia, San Millán/Donemiliaga, Valdegovía/Gaubea, Zambrana.

iii. Vitoria Gasteiz, por ambos fenómenos.

c. Preparar la esfera social, económica y ambiental en las zonas afectadas ante los riesgos analizados y definir medidas de adaptación, para minimizar el riesgo y aumentar la capacidad de recuperación del territorio.

d. Puesta en valor del suelo como recurso y su gestión sostenible, limitando la artificialización y la alteración en su composición natural, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de los espacios degradados, incluida la recuperación de suelos contaminados.

e. Promover la infraestructura verde y las soluciones basadas en la naturaleza como medidas de adaptación al cambio climático, así como restaurar los ecosistemas y naturalizarlos para mantener la resiliencia del territorio.

f. Promover en los entornos urbanos, la permeabilización y vegetación de los espacios públicos, fomentando la infraestructura verde y las soluciones basadas en la naturaleza en ámbitos susceptibles de sufrir inundaciones y estrés térmico, y en particular el efecto isla de calor. Prever refugios climáticos en la ciudad.

g. Impulsar la conexión entre los hábitats urbanos, los espacios verdes urbanos y periurbanos y la integración de los ecosistemas fluviales para disminuir los efectos de las islas de calor en las áreas urbanas.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

h. Planificar y ejecutar defensas naturales contra inundaciones o las infraestructuras que fueran necesarias, aprovechando las oportunidades que pueda presentar la intervención para buscar un equilibrio con los valores naturales del entorno.

i. Adaptar las prácticas agrarias y forestales a las nuevas condiciones climáticas.

j. Gestión adaptativa del recurso hídrico bajo escenarios de cambio climático encaminada a proteger el Agua por su condición de recurso vital comprometido en el futuro por el cambio climático.

## Artículo 41. Salud

1. El planeamiento urbanístico incorporará criterios favorables a la salud de la población a través de la integración de la movilidad peatonal con la infraestructura verde urbana y rural y el acceso a los recursos culturales, propiciando formas de vida activas.

2. Igualmente, tendrá en cuenta las posibles fuentes de contaminación que puedan afectar a la población para limitar su exposición, como mínimo por debajo de los umbrales seguros.

## Artículo 42. Euskera

1. El objetivo en materia lingüistica es el de integrar las políticas sociolinguisticas en la ordenación territorial y urbanística de manera inclusiva.

2. Las líneas de acción propuestas son:

    a. Promover la utilización de topónimos o términos en euskera, en su variante normalizada, en las nuevas denominaciones de barrios y localizaciones, preferentemente recuperando la toponimia histórica perdida.

    b. Conservar los espacios y elementos materiales vinculados a los bienes del patrimonio inmaterial asociados al Euskera.

    c. Integrar el Euskera como parte del patrimonio inmaterial de Álava Central.

    d. Incluir el fomento del euskera en las políticas de fomento de espacios cotidianos de proximidad.

## Artículo 43. Interrelación territorial

1. El objetivo en materia de interrelación territorial es el de facilitar una adecuada resolución de los problemas que pueden plantearse para la ordenación del territorio en las áreas limítrofes con otras áreas funcionales o territorios.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

2. Líneas de actuación:

    a. Provincia de Burgos:

        i. Enclave de Treviño:

            1. Articulación de la prestación a habitantes del enclave de servicios públicos en Álava.

            2. Articulación de la accesibilidad a Markinez desde el resto de Álava Central a través del enclave, y de las relaciones de movilidad que enlazan las diferentes partes del territorio alavés atravesando el enclave.

            3. Desarrollo de medidas conjuntas para la potenciación turística de la Ruta del Vino y del Pescado.

            4. Articulación de las medidas de protección y gestión de la biodiversidad y los servicios de los ecosistemas.

        ii. Municipio de Miranda de Ebro:

            1. Aprovechamiento conjunto de la futura estación de alta velocidad.

            2. Búsqueda de sinergias en la provisión de suelo para actividades económicas entre Arasur y los suelos burgaleses de Ircio.

            3. Gestión del entorno de la Laguna de Lacorzana. Coordinación a nivel de patrimonio natural y adecuada inserción territorial del parque fotovoltaico.

        iii. Resto de espacios:

            1. Coordinación de la gestión del territorio ribereño del Ebro.

            2. Coordinación de la gestión ambiental de los montes Obarenes.

            3. Coordinación de la gestión ambiental en los bordes del Parque Natural de Valderejo.

            4. Coordinación de acciones sobre la A-2622/ BU-555 para la continuidad entre el Este y el Oeste del municipio de Valdegovia/Gaubea pasando por los burgaleses de Valpuesta y San Millán de San Zadornil.

    b. Comunidad Foral de Navarra:

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

i. Se articularán las actuaciones sobre Campezo para la comunicación viaria entre este municipio, Bernedo y la Rioja Alavesa.

ii. Se fomentarán las vías de cooperación de la Cuadrilla de Montaña Alavesa con la Comarca de Estella cuando esta se constituya. Fomento conjunto de las oportunidades de la vía verde del Ferrocarril Vasco-Navarro.

iii. Se fomentarán las vías de cooperación de la Cuadrilla de Llanada Alavesa con la Comarca de la Sakana en Navarra cuando esta se constituya, y la articulación ambiental con el Parque Natural de la Sierra de Urbasa y Andía.

c. Área Funcional de Rioja Alavesa:

i. Articulación de la protección de la Sierra de Toloño como límite compartido.

ii. Articulación de las comunicaciones a través de Peñacerrada.

d. Área Funcional de Ayala:

i. Se coordinará el tratamiento de los espacios de las estribaciones del Gorbea.

e. Área Funcional de Arratia:

i. Se articulará la protección ambiental en torno al Parque Natural del Gorbea.

f. Área Funcional de Alto Deba:

i. Se articularán las intervenciones sobre la vía verde del Ferrocarril Vasco Navarro y la protección de los espacios serranos de Aizkorri- Aratz.

## Artículo 44. Participación

1. La participación pública en el proceso de revisión del PTP se establece de acuerdo con el Programa de Participación definido en 2021.

2. Para el desarrollo de futuros procesos de modificación se tendrán en cuenta como referencia los siguientes aspectos:

a. Hacer partícipe a la población de la posibilidad de imaginar juntos un futuro mejor.

b. Participación inclusiva, diferenciada y educativa, con formación de una cultura de la ciudadanía.

EGIAZTATZA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

c. Incorporación de la visión de las mujeres, especialmente en el medio rural y en los casos de refugiadas e inmigrantes.

d. Dar voz a grupos excluidos de espacios de decisión y participación.

e. Aprovechar el capital de ideas generadas.

f. Desarrollar una pedagogía continua sobre las problemáticas territoriales que ayude a un debate informado, a través de un lenguaje inteligible.

## Artículo 45. Memoria de seguimiento del PTP

1. La memoria de seguimiento cuatrienal prevista en el artículo 4 evaluará el grado de cumplimiento de sus determinaciones, y la incidencia en otros documentos y en el planeamiento urbanístico, proponiendo en su caso medidas de ajuste. A partir de la segunda Memoria se valorará la necesidad o no de introducir alguna modificación o de revisar el PTP.

2. El sistema de información para el seguimiento del PTP incorporará los indicadores establecidos en el artículo 36.3 de las DOT, y además incorporará como elemento de referencia atendiendo al peso del municipio de Vitoria-Gasteiz, la evolución de su porcentaje de población respecto del total del Área Funcional, y la del segundo municipio más poblado en relación con el mismo parámetro.

## Artículo 46. Coordinación del planeamiento territorial parcial y sectorial

1. El presente PTP integra las determinaciones del PTS Agroforestal, trasponiendo sus suelos de alto valor estratégico salvo que se trate de espacios sometidos a un grado mayor de protección, y el régimen específico de regulación de usos para el Área Funcional en la categoría de Agroganadera y Campiña- Alto Valor Estratégico, en cuanto a construcciones y grandes instalaciones ligadas a recreo intensivo, industrias agrarias, instalaciones técnicas de servicios tipo A, edificios de utilidad pública e interés social, e instalaciones peligrosas.

2. El presente PTP integrará las determinaciones sobre energías renovables del PTS sobre la materia en cuanto a capacidades de producción necesarias y criterios de localización, sin perjuicio de consideraciones adicionales desde su ámbito de reflexión.

3. El presente PTP integra las determinaciones de categorización municipal del PTS de Actividades Económicas, siempre que no entre en contradicción con lo establecido en el artículo 21.

4. El presente PTP integra las diferentes zonas definidas en el PTS de Zonas Húmedas, y para las del Grupo II (Laguna de Olandina B6A1, Lago de Arreo-Caicedo Yuso B6A2, Lagunilla de Bikuña B7A1, Zonas Húmedas de Salburua B9A3, Laguna de Lacorzana B10A1, Balsa de Riego de Añua FA37, y Salinas de Añana CA1), la zonificación que establece.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

5. El presente PTP integra la protección de aguas superficiales en suelo no urbanizable y los retiros en suelos urbanos y urbanizables del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

## Artículo 47. Comarca de Valles Alaveses

1. Los objetivos específicos del PTP en los Valles Alaveses son:
    a. Recuperar una dinámica poblacional sostenible en el tiempo proporcionando a los habitantes condiciones de vida equiparables a las de los residentes urbanos.
    b. Integrar el aprovechamiento de energías renovables.
    c. Aumentar la interrelación entre los asentamientos del ámbito, reduciendo la dependencia de Vitoria-Gasteiz.
    d. Mejorar la articulación con los municipios burgaleses limítrofes.
2. Los criterios para la ordenación de la comarca de Valles Alaveses son los siguientes:
    a. Configurar la infraestructura verde como herramienta de enfoque integral de la gestión de los servicios de los ecosistemas, en torno a la complejidad de los espacios protegidos de Valderejo y Montes Obarenes-San Zadornil, el lago de Arreo y Caicedo- Yuso.
    b. Fomento de la actividad agrícola adaptada al modelo de la nueva Política Agraria Común, aprovechando para la diferenciación de producciones espacios con alta productividad potencial como las terrazas del Ebro y otros espacios agrarios que igualmente cuentan con condiciones de entre las más favorables del área funcional.
    c. Facilidades para el acceso a instalaciones ganaderas, a través del arrendamiento de naves y granjas existentes.
    d. Potenciación de la gestión de las tierras públicas para el fomento del nuevo modelo de actividad agraria, concentrándose especialmente en las tierras de mayor calidad.
    e. Refuerzo de los equipamientos formativos vinculados al sector agrario en la comarca para facilitar la retención de jóvenes.
    f. Facilitar el acceso a la vivienda a las y los jóvenes facilitando la rehabilitación de las viviendas preexistentes unifamiliares y creación de un parque de vivienda pública en alquiler.
    g. Promoción de la autosuficiencia conectada en energía, agua y economía circular. Se favorecerá el autoconsumo y la gestión distribuida, aprovechando y fortaleciendo la estructura administrativa propia del territorio histórico.
    h. Refuerzo de redes telemáticas y pedagogía de nuevas tecnologías aplicadas a actividades económicas y servicios.
    i. Refuerzo de la accesibilidad territorial a equipamientos y servicios.
    j. Fomento del turismo rural basado en la naturaleza, la cultura y el paisaje, aprovechando el Parque Natural de Valderejo, el Sistema Importante del Patrimonio Agrícola Mundial (SIPAM) del Valle Salado de Añana, el Camino de Santiago, el Valle de Angosto, las piscinas naturales de

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

Espejo, el entorno de Sobrón, el lago de Caicedo- Yuso o la ruta de los castillos.

k. Fomento de la relación con el Valle del Ebro aprovechando la futura estación de Alta Velocidad de Miranda de Ebro, la imbricación de la zona del Parque Natural de Valderejo con Valdegovia y San Millán de San Zadornil, así como la relación con la parte occidental de Treviño.

## Artículo 48. Comarca de Montaña Alavesa

1. Los objetivos específicos del PTP en la Montaña Alavesa son:
    a. Recuperar una dinámica poblacional sostenible en el tiempo proporcionando a los habitantes condiciones de vida equiparables a las de los residentes urbanos.
    b. Integrar el aprovechamiento de energías renovables.
    c. Aumentar la interrelación entre los asentamientos del ámbito, reduciendo la dependencia de Vitoria-Gasteiz.
    d. Mejorar la articulación con Treviño y con los municipios de la Rioja Alavesa, de la Rioja y de Navarra limítrofes, tanto en términos de continuidades viarias para accesibilidad como de políticas de gestión del territorio.
2. Los criterios para la ordenación de la comarca de Montaña Alavesa son los siguientes:
    a. Configurar la infraestructura verde como herramienta de enfoque integral de la gestión de los servicios de los ecosistemas, aprovechando la complejidad de interacciones que se dan entre bosque, pasto, agro y territorios fluviales.
    b. Fomento de la actividad agrícola adaptada al modelo de la nueva Política Agraria Común.
    c. Facilidades para el acceso a instalaciones de ganadería, a través del arrendamiento de naves y granjas existentes.
    d. Potenciación de la gestión de las tierras públicas para el fomento del nuevo modelo de actividad agraria, concentrándose especialmente en las tierras de mayor calidad.
    e. Consideración del monte y suelo agrícola de propiedad comunal y pública en el planeamiento para refuerzo del primer sector.
    f. Estudio de la relación de la estructura de la propiedad y la superficie mínima de cultivo y carga ganadera para la viabilidad de las explotaciones.
    g. Adaptación de las exigencias de superficie de parcela para nuevas construcciones agropecuarias a las condiciones de la trama rural.
    h. Refuerzo de los equipamientos formativos vinculados al sector agrario en la comarca para facilitar la retención de jóvenes.
    i. Facilitar el acceso a la vivienda a las y los jóvenes a través de la rehabilitación de las viviendas preexistentes unifamiliares y creación de un parque de vivienda pública en alquiler. Para ello se deberá realizar un estudio de las condiciones de aplicación de estas medidas al parque inmobiliario existente y las condiciones económicas de los habitantes.

EGIAZTATZE-ZIURTAGIRIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

j. Promoción de la autosuficiencia conectada en energía, agua y economía circular. Se favorecerá el autoconsumo y la gestión distribuida, aprovechando y fortaleciendo la estructura administrativa propia del territorio histórico.
k. Refuerzo de redes telemáticas y pedagogía de nuevas tecnologías aplicadas a las actividades económicas y servicios.
l. Refuerzo de la accesibilidad territorial a equipamientos y servicios.
m. Impulso de la vía verde del antiguo ferrocarril Vasco Navarro, del Camino Ignaciano y de la Ruta del Vino y el Pescado como articuladores de relaciones entre territorios rurales.
n. Fomento de la cooperación con la Comarca de Estella a través del Valle del Ega y de la gestión de la carretera A-120/NA-743 como principal eje de conexión entre Campezo y el eje Bernedo- Peñacerrada- Zambrana.
o. Articulación de Markinez con el resto de la Comarca a través de Treviño.
p. Desarrollo del potencial de articulación del eje Peñacerrada- Lagran – Bernedo.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

# ANEXO I. NORMATIVA SECTORIAL INTRODUCIDA DE ACUERDO CON LOS INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL Y DIRECTRICES GENERALES PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DEL PTP

## Red ferroviaria de interés general

1. Las líneas de ferrocarril de competencia estatal en servicio en el ámbito de Álava Central son las siguientes:

    a. Líneas de la Red Ferroviaria de Interés General en servicio:

        i. 01-700-Bilbao Abando Indalecio Prieto-Casetas, de vía doble electrificada en el tramo Bilbao- Orduña.

        ii. 01-100-Madrid-Chamartín-Clara Campoamor-Irún-Frontera Francesa, de vía doble electrificada.

    b. Líneas de la Red Ferroviaria con estudio informativo aprobado definitivamente, pero sin puesta en servicio:

        i. Estudio Informativo del proyecto de la Línea de Alta Velocidad Burgos – Vitoria, aprobado definitivamente con fecha 29 de diciembre de 2021 (publicación en el BOE de 8 de enero de 2022).

        ii. Estudio Informativo de la Integración del Ferrocarril en Vitoria-Gasteiz, aprobado definitivamente el 14 de junio de 2024 (publicación en BOE el 21 de junio de 2024).

        iii. Estudio Informativo del proyecto "Integración del ferrocarril en la ciudad de Vitoria-Gasteiz", aprobado definitivamente el 29 de febrero de 2012 (BOE el 17 de marzo de 2012). El trazado definido en este Estudio se mantiene vigente desde su inicio, dando continuidad al trazado del Estudio Informativo del Proyecto de la Línea de Alta Velocidad Burgos-Vitoria, aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2021 (BOE de 8 de enero de 2022), en el entorno del Parque Empresarial Subillabide, hasta el comienzo del trazado definido en el Estudio Informativo de la Integración del Ferrocarril en Vitoria-Gasteiz, aprobado definitivamente el 14 de junio de 2024, en el entorno de la terminal de Júndiz-Villodas, que a partir de aquí lo sustituye.

        iv. Estudio Informativo del Proyecto de la Nueva Red Ferroviaria en el País Vasco, aprobado definitivamente el 24 de noviembre de 2000 (publicación en BOE el 5 de febrero de 2001).

2. Los instrumentos generales de ordenación urbanística que desarrollen el PTP de Álava Central calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y los que lo harán en base a los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal.

3. La Subdirección General de Planificación Ferroviaria deberá emitir informe preceptivo y vinculante en las materias de su competencia sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo del PTP o sus revisiones y modificaciones consecuencia de su vinculación al mismo, con carácter previo a su aprobación inicial, en aplicación del artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

4. Se suspenderán por parte de la administración competente en materia de ordenación territorial o urbanística, según corresponda, las nuevas clasificaciones y calificaciones y los efectos de las ya aprobadas, así como la concesión de autorizaciones y licencias, en las zonas afectadas por los estudios informativos sometidos a información pública, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015 del sector ferroviario.

5. Los cruces de carreteras u otras vías de comunicación con líneas férreas que se produzcan por el establecimiento o la modificación de cualquiera de ellas deberán, en todo caso, realizarse a distinto nivel, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8 de la Ley 38/2015 del sector ferroviario.

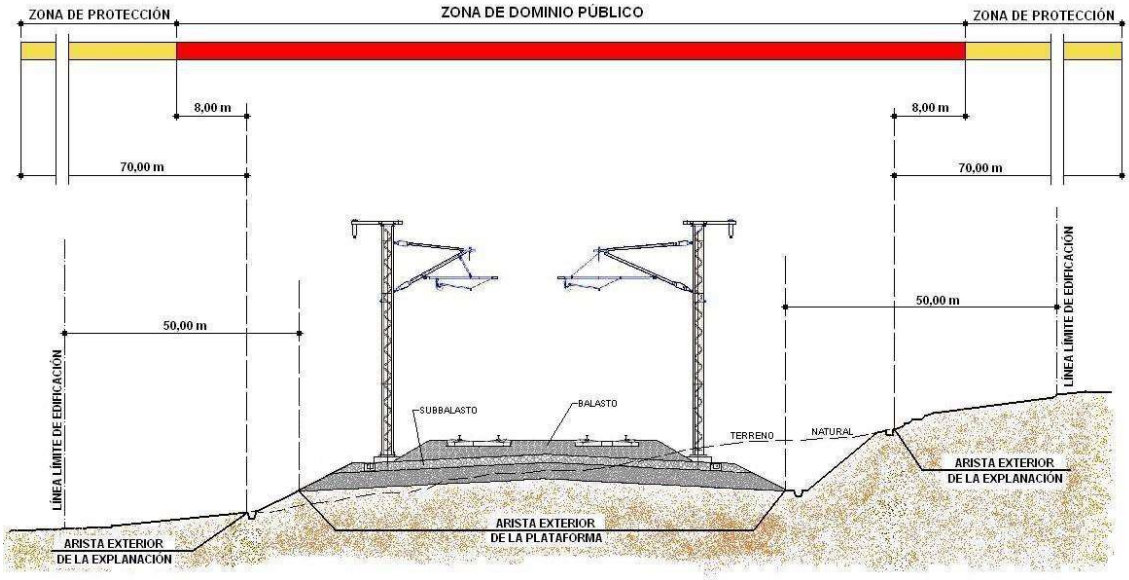
6. Se debe tener presente que para llevar a cabo cualquiera de las actividades, obras o instalaciones permitidas por la legislación sectorial vigente en las zonas de protección de las líneas ferroviarias, se deberá contar con la previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), responsable del control, vigilancia e inspección de la infraestructura ferroviaria, de sus zonas de protección y de la circulación ferroviaria que sobre ella se produzca.

7. Las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por sus promotores, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (ADIF) y cuando así lo permita la legislación sectorial vigente, en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley 38/2015 del sector ferroviario.

8. Los instrumentos de ordenación urbanística deben establecer en las líneas ferroviarias de competencia estatal una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación y definir las limitaciones de la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas, tanto en los textos como en la documentación gráfica. Estas zonas están definidas en los artículos 12 a 18 de la Ley 38/2015 del sector ferroviario.

9. APENDICE: Distancias para la aplicación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos inmediatos al ferrocarril.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026




La Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, determina en su Capítulo III limitaciones a la propiedad para los terrenos inmediatos al ferrocarril, es decir, en sus zonas de dominio público y protección y en el área delimitada por la línea límite de edificación.

La Ley del Sector Ferroviario establece, con carácter general:

- Zona de dominio público: 8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación. Se define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (desmonte o terraplén) o muro con el terreno natural.
- Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de edificación: 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.

No obstante, existen ciertas posibilidades de reducción de dichas distancias:

- Zona de dominio público: En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable sectorizado: 5 metros. Esta reducción no es aplicable en suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado que pase a tener la clasificación de urbanizable sectorizado, salvo que el instrumento de planeamiento urbanístico haya sido aprobado inicialmente con carácter previo a la modificación de la Ley del Sector Ferroviario publicada en el BOE nº 304 de 20 de diciembre de 2022, en vigor a partir del día siguiente (siempre que se

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.

Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an

LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al espediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

hubiera recabado con anterioridad a dicha aprobación inicial el informe previo preceptivo y vinculante del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible).

- Zona de protección: En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable sectorizado: 20 metros.

- Línea límite de edificación: En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable sectorizado: 20 metros. Esta reducción no es aplicable en suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado que pase a tener la clasificación de urbanizable sectorizado, salvo que el instrumento de planeamiento urbanístico haya sido aprobado inicialmente con carácter previo a la modificación de la Ley del Sector Ferroviario publicada en el BOE nº 304 de 20 de diciembre de 2022, en vigor a partir del día siguiente (siempre que se hubiera recabado con anterioridad a dicha aprobación inicial el informe previo preceptivo y vinculante del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible).

Para completar la información sobre las posibilidades de reducción de estas distancias (por ejemplo, por el administrador de infraestructuras ferroviarias), sobre su aplicación en casos especiales como túneles, puentes, viaductos, estaciones, etc., así como sobre las limitaciones a la propiedad que recaen sobre dichos terrenos, es necesario acudir al Capítulo III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.

Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an

LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

**Instalaciones de Defensa**

1. La zona de interés para la Defensa Nacional de la Base Militar “Araca” y su campo de maniobras y tiro es la establecida por Real Decreto 284/2018, de 11 de mayo. Se imponen las siguientes limitaciones y condicionantes:

    a. Interesar y obtener autorización del Ministerio de Defensa para la determinación de la compatibilidad con los fines de la Defensa Nacional de cualquier regulación, ordenación o actuación administrativa que pueda incidir en la utilización militar de la propiedad denominada «Base de Araca y su Campo de Maniobras y Tiro».

    b. Someter a la autorización previa del Ministerio de Defensa la transmisión de la propiedad, así como la constitución, transmisión y modificación de cualquier derecho real sobre la misma, con independencia de la nacionalidad o naturaleza de los otorgantes.

    c. Someter a la autorización previa del Ministerio de Defensa cualquier obra de edificación o construcción, promovida por entidades públicas o privadas, así como la cesión por cualquier título de los aprovechamientos agrícolas, pecuarios o cinegéticos de los territorios afectados.

2. Las zonas de seguridad próxima y lejana de la mencionada base y sus instalaciones son las señaladas en la Orden 68/1997, de 10 de abril. Los terrenos incluidos dentro de dicho perímetro se consideran incluidos dentro del grupo primero de los regulados por el artículo 8 del Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

**Aviación civil**

1. Se aplican al territorio del área funcional las siguientes disposiciones:

    a. Normativa sectorial general:

        i. Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).

        ii. Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E nº 162, de 8 de julio).

        iii. Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

        iv. Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).

        v. Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. nº 131, de 2 de junio).

        vi. Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

        vii. Real Decreto 733/2015, de 24 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Logroño-Agoncillo.

        viii. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

        ix. Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

        x. Orden de 17 de julio de 2001, por la que se aprueba el plan director del aeropuerto de Vitoria (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto).

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

xi. Orden TMA/454/2021, de 21 de abril, por la que se aprueba la revisión del Plan Director del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo (B.O.E. nº 112, de 11 de mayo).

xii. Real Decreto 537/2023, de 20 de junio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Cantabria, Galicia, La Rioja, Comunidad Foral de Navarra, País Vasco y Principado de Asturias para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores (B.O.E. nº 147, de 21 de junio).

b. Sistema general aeroportuario:

i. Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).

ii. Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) en su actual redacción.

iii. Plan Director del Aeropuerto de Vitoria aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto).

c. Afecciones acústicas:

i. Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea.

ii. Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

iii. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

iv. Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailaren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

v. Las Huellas de Ruido que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto).

d. Servidumbres aeronáuticas:

i. Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

ii. Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria (B.O.E. nº 355, de 24 de diciembre).

iii. Real Decreto 733/2015, de 24 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Logroño-Agoncillo (B.O.E. nº 191, de 11 de agosto).

iv. Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

v. Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo aprobado por Orden del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana de 21 de abril de 2021 (B.O.E. nº 112, de 11 de mayo), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

vi. Real Decreto 537/2023, de 20 de junio, (B.O.E. nº 147, de 21 de junio), por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Cantabria, Galicia, La Rioja, Comunidad Foral de Navarra, País Vasco y Principado de Asturias para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores.

2. Aplicación de las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de Vitoria:

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

a. La Zona de Servicio Aeroportuario se calificará como Sistema General Aeroportuario, dentro del cual el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario.

b. El Área de Cautela Aeroportuaria será clasificada como suelo no urbanizable. En el caso de que se proceda a algún desarrollo urbanístico dentro de estos suelos, deberá alcanzarse un acuerdo con AENA al objeto de compatibilizarlo con el desarrollo de la infraestructura aeroportuaria.

3. Afecciones acústicas sobre el territorio:

a. En los ámbitos clasificados como Suelo Urbano afectados por la huella sonora, no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios con respecto al planeamiento vigente.

b. En los ámbitos clasificados como Suelo Urbanizable afectados por la huella sonora, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios.

c. En los ámbitos clasificados como Suelo No Urbanizable afectados por la huella sonora, no son compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales, ni dotacionales educativos o sanitarios, ni las modificaciones urbanísticas, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos.

d. Las construcciones que se implanten dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con los costes de la insonorización.

e. En caso de plantearse la legalización de edificaciones previamente existentes no amparadas por licencia, destinadas a usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios, que se encuentren en terrenos afectados por las huellas sonoras, estas habrán de estar convenientemente insonorizadas para que en el interior de las mismas se cumplan los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable que se definen en la tabla B del Anexo 2 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, no corriendo el gestor

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

aeroportuario ni el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con los costes de la insonorización.

4. Servidumbres aeronáuticas:

   a. En relación con el Aeropuerto de Vitoria y el Aeropuerto de Logroño-Agoncillo:

      i. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en las zonas afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria y del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria ni las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo, que vienen representadas en los planos de la serie AC de este PTP, de servidumbres aeronáuticas de la “Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central”, salvo que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

      ii. En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

      iii. En las zonas y espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Real Decreto 1031/2020 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria y/o al Real Decreto 733/2015 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo, la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

grúas de construcción y similares)) o plantaciones requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023, en su actual redacción.

iv. Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, para lo que se solicitará informe antes de la aprobación inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

v. En la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno, así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno, salvo que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

vi. En el Área de Aproximación Frustrada correspondiente a la maniobra ILS se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

vii. En caso de contradicción en la propia normativa urbanística de la "Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central", o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en la Revisión del Plan Territorial Parcial, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

viii. En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria y del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

ix. Según el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, el área afectada por las servidumbres de aeródromo y las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

1. Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias;

2. Las actividades que supongan o puedan llevar aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan interferir en la visual de los Servicios de Control de Aeródromo;

3. El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error;

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

4. Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento;

5. Las actuaciones que puedan estimular, atraer o generar la presencia de fauna;

6. Las actividades o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente;

7. Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves;

8. El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole; y

9. El lanzamiento de fuegos artificiales o artilugios de índole similar.

b. Disposiciones en relación con las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores:

   i. El Área Funcional de Álava Central se encuentra afectada por las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores.

   ii. Las instalaciones que sean aerogeneradores, que se contemplen en el Área Funcional de Álava Central, incluidos todos sus elementos (incluidas sus palas, etc.), no pueden vulnerar las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Cantabria, Galicia, La Rioja, Comunidad Foral de Navarra, País Vasco y Principado de Asturias, que vienen representadas en los planos de la serie AC de servidumbres aeronáuticas de instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea en el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores, salvo que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones

EGIAZTATZA: Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

iii. Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, en el Área Funcional de Álava Central que incluyan la instalación o modificación de aerogeneradores, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil, conforme al art. 27 del Decreto 369/2023 en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de su Aprobación Inicial o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

iv. La ejecución de cualquier instalación de aerogeneradores o su modificación que se encuentren en los espacios y zonas afectados por las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores, requerirán acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023, en su actual redacción.

5. Determinaciones adicionales:

a. Al encontrarse una parte del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

b. Excepcionalmente, conforme al artículo 34 del Real Decreto 369/2023, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá autorizar actuaciones en aquellos casos en que, a pesar de constituir un obstáculo, por penetrar o vulnerar las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio del órgano competente, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves. Del mismo modo, podrá autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones que estén apantalladas por otros obstáculos naturales o artificiales ya existentes, según lo establecido en el artículo 7 del mencionado Real Decreto.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.

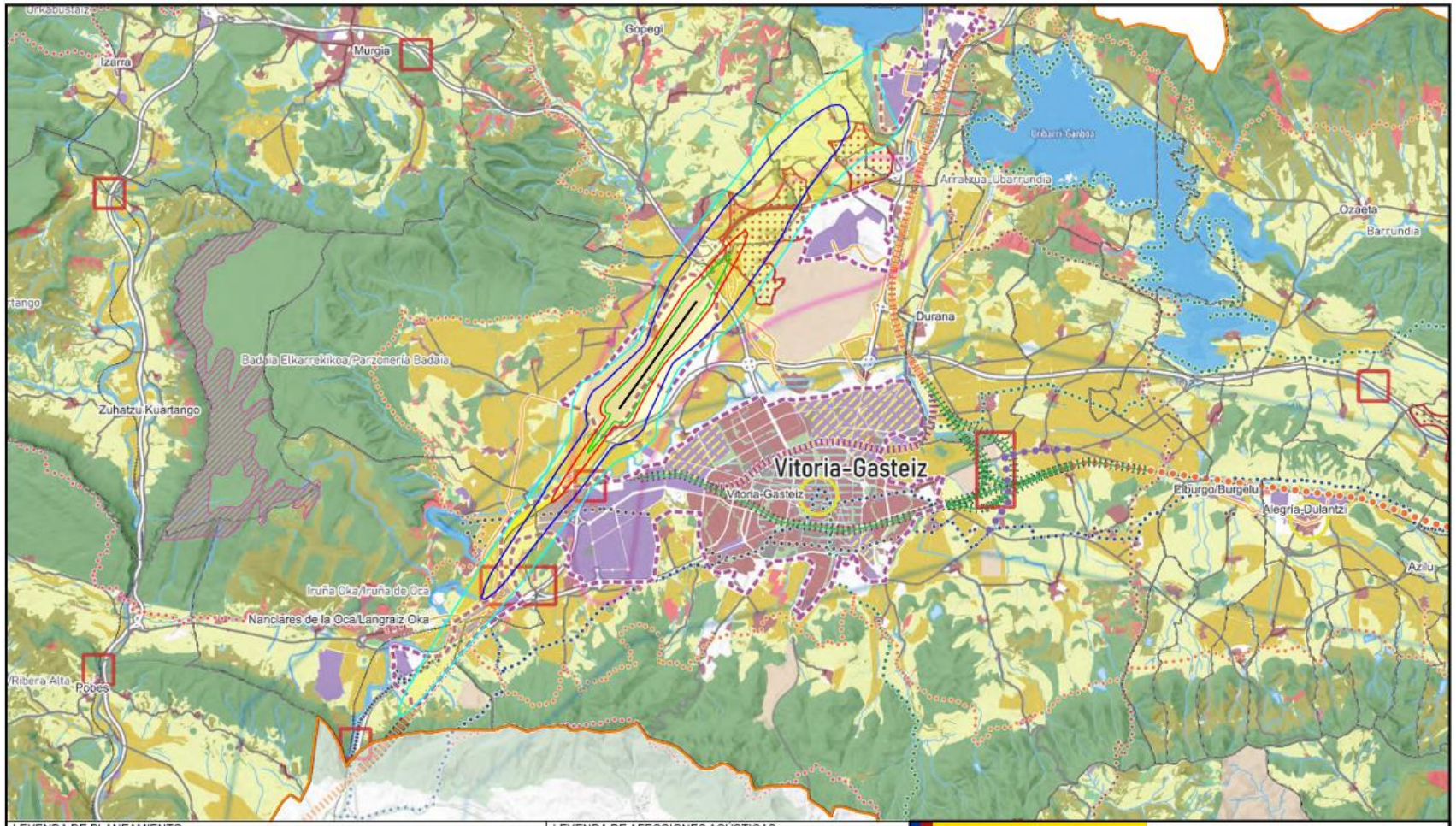
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an

LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

c. En aquellas zonas del ámbito de la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central que no se encuentran situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la construcción o implantación de construcciones o instalaciones, que tengan una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme al artículo 15 del Real Decreto 369/2023.




## LEYENDA DE PLANEAMIENTO

**Otros elementos**
- Perímetros de Crecimiento Urbano
- Grandes equipamientos
- Cascos históricos

**Suelo industrial**
- Suelo industrial
- Regeneración industrial

**Suelo residencial**
- Suelo residencial
- Regeneración residencial
- Eje de Transformación de la Llanada
- Arco de la Innovación

**Suelo no urbanizable**
- Especial Protección
- Mejora Ambiental
- Forestal
- Agroganadera y Campiña. Alto Valor Estratégico
- Agroganadera y Campiña. Paisaje Rural de Transición
- Pastos Montanos
- Protección de Aguas

**Infraestructura verde**
- Intersecciones de las infraestructuras verde y gris

## LEYENDA DE AFECCIONES ACÚSTICAS

PLAN DIRECTOR SITUACIÓN ACTUAL
- Leq día = 60 dB (A)
- Leq noche = 50 dB (A)

PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE
- Leq día = 60 dB (A)
- Leq noche = 50 dB (A)

ENVOLVENTE DE LAS AFECCIONES ACÚSTICAS

ÁMBITO DE ESTUDIO

LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

DATUM ED50
PROYECCIÓN UTM
HUSO 30

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

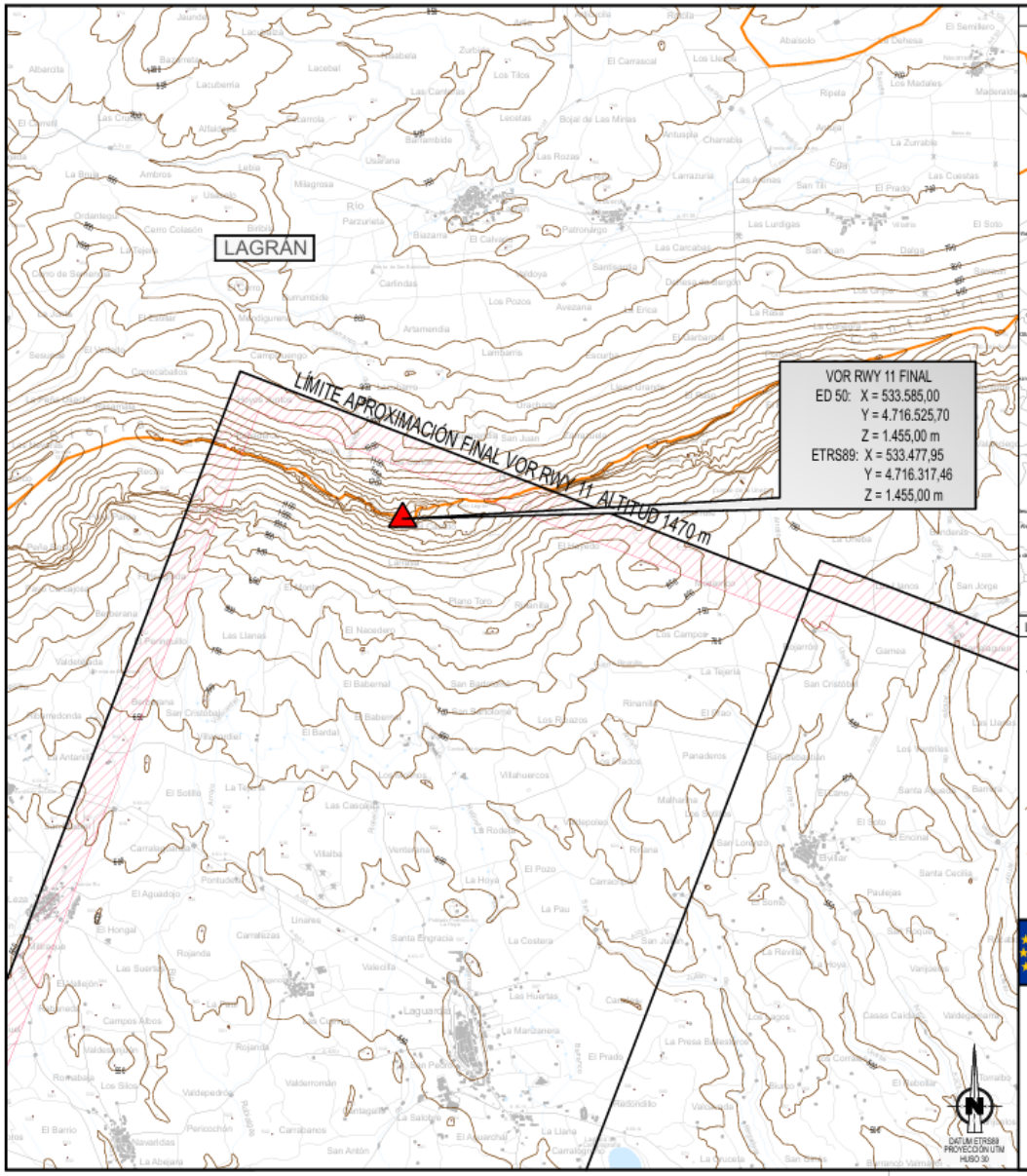
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

# AEROPUERTO DE VITORIA

## AFECCIONES ACÚSTICAS

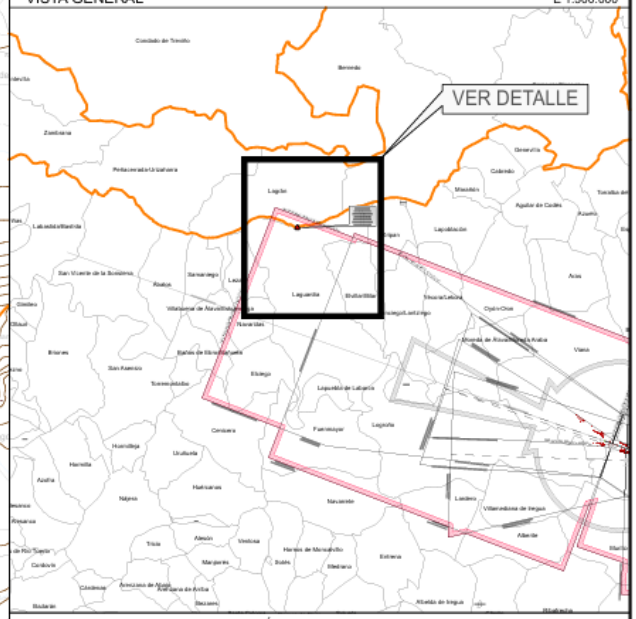
## PLAN DIRECTOR SITUACIÓN ACTUAL
## PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE

| ESCALA | FECHA | EXP. | PLANO |
|---|---|---|---|
| 1:100.000 | ENERO 2025 | 230445 | 2 |




VISTA GENERAL

E 1:300.000




LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- CURVA DE NIVEL
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

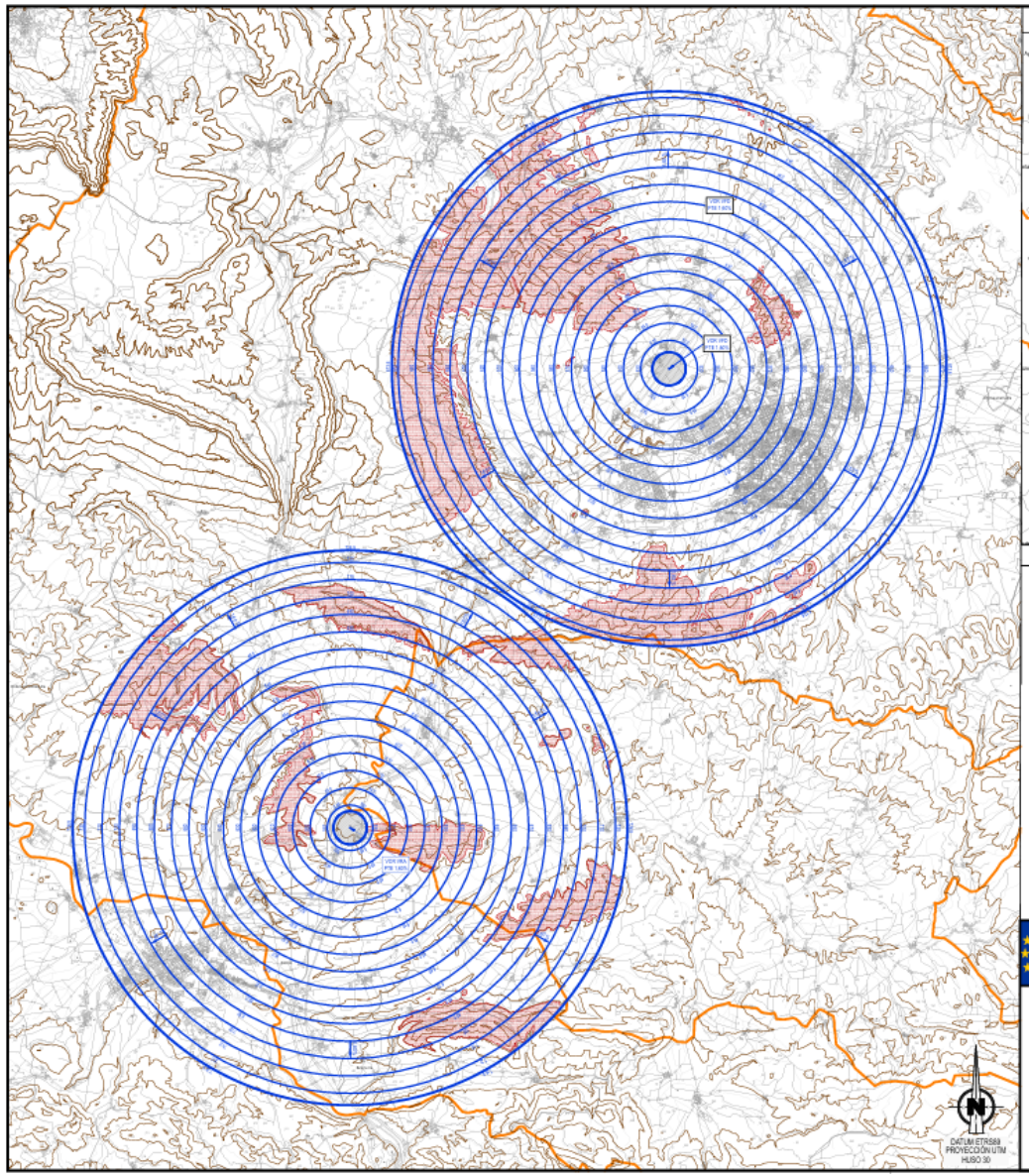
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

# AEROPUERTO DE LOGROÑO-AGONCILLO

## SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

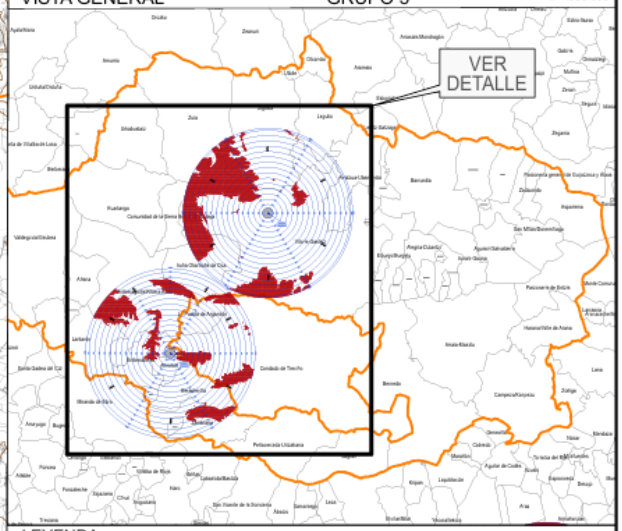
## SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
## REAL DECRETO 733/2015

| ESCALA | FECHA | EXP. | PLANO |
|---|---|---|---|
| 1:40.000 | ENERO 2025 | 230445 | 3 |




## VISTA GENERAL — GRUPO 5

E 1:500.000




## LEYENDA

- ZONA DE SEGURIDAD
- INTERSECCIÓN CON EL TERRENO
- INSTALACIÓN RADIOELÉCTRICA
- LÍNEA NEGRA CONTINUA: INTERSECCIÓN ENTRE SUPERFICIES
- LÍNEA COLOR GRUESA: BORDE DE SERVIDUMBRES
- LÍNEA COLOR FINA: LÍNEA DE NIVEL DE SERVIDUMBRES
- RADAR DE VIGILANCIA PRIMARIO Y/O SECUNDARIO
- VOR
- CURVAS DE NIVEL Y COTAS DEL TERRENO
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

# AEROGENERADORES ZONA NORTE

## SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

PARA EL CASO EN QUE LAS INTALACIONES SEAN AEROGENERADORES
INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS PARA LA NAVEGACIÓN AÉREA PRESENTES EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE CANTABRIA, GALICIA, LA RIOJA, COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA, PAÍS VASCO Y PRINCIPADO DE ASTURIAS
REAL DECRETO 537/2023

| ESCALA | FECHA | EXP. | PLANO |
|---|---|---|---|
| 1:60.000 | ENERO 2025 | 230445 | 4 |

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

## Aguas

1. Se aplican al territorio del área funcional las disposiciones del RDL 1/2001 de Texto Refundido de la Ley de Aguas, y los textos que la desarrollan, así como los planes hidrológicos de la Cuenca del Ebro y del Cantábrico Oriental.

2. Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero), sin que quepa entender que los informes sectoriales emitidos por las Confederaciones Hidrográficas durante la tramitación del PTP presupongan autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita su revisión.

3. Por Convenio de 23 de diciembre de 2015 de colaboración entre el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente junto con las Confederaciones Hidrográficas del Cantábrico y del Ebro, que tiene adscritas, encomiendan a la Uraren Euskal Agentzia/Agencia Vasca del Agua, adscrita al Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco, la tramitación hasta la propuesta de resolución, de las autorizaciones referentes al dominio público hidráulico y a las zonas de servidumbre y de policía de cauces, con excepción de las vinculadas a títulos concesionales. Las propuestas se elevarán a la Confederación Hidrográfica para su resolución como Órgano competente, de acuerdo con las Directrices de Convenio.

4. Las siguientes previsiones generales deberán ser tenidas en cuenta en futuras actuaciones:

    a. Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:
        i. Las actuaciones que requieran la captación de aguas de cualquier cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.
        ii. Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.
    b. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientearen dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailaren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

c. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas.

d. Si se pretenden reutilizar aguas residuales generadas, deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre. De acuerdo con éste, será necesario solicitar, con la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización o concesión administrativa.

e. Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

f. Las actuaciones que resulten del Plan Territorial Parcial de Álava Central que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico o en la zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público), no deberán ser causa de nuevas afecciones significativas al cauce ni a las corrientes en régimen de avenidas y cuyas obras deberán solicitar la preceptiva autorización al Organismo de cuenca, tal como queda definido en el artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio y en los términos previstos en el artículo 78 del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, a tramitar por la Agencia Vasca del Agua, quien durante su tramitación recabará informe del Órgano ambiental competente si procede.

g. En los suelos próximos a un cauce, y sin perjuicio de las normas complementarias que se puedan establecer, se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento:

    i. Dentro de la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.

EGIAZTATZE-ZIURTAGIRIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

ii. En la zona inundable, que debería cumplir, entre otras, labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión, los posibles usos quedarán limitados por el Art. 14 bis del RDPH.

h. En caso de que los terrenos se sitúen en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años), se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia. Las delimitaciones publicadas por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables están sujetas a revisión periódica de acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

i. Asimismo, se deberá clasificar como Suelo No Urbanizable, en la categoría que corresponda, el dominio público hidráulico, y su zona de servidumbre, y en los casos en los que se dispusiera de información, se deberían ampliar estos suelos a los que estén dentro de la zona de flujo preferente definida en el artículo 9 del RDPH y en su caso la zona inundable, teniendo en consideración a estos efectos los diferentes niveles de las limitaciones establecidas en el RDPH.

j. Se recomienda, en todo caso, grafiar en los diferentes planos de Ordenación pertinentes la zona de policía en ambas márgenes de los cauces, para que cualquier interesado que consulte el instrumento urbanístico sea conocedor de que en estos suelos existen limitaciones en cuanto a sus posibles usos, haciendo constar esta característica en la propia Normativa Urbanística.

k. Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán introducir Sistemas de Drenajes Sostenibles con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.

Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an

LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

**Telecomunicaciones**

El planeamiento urbanístico que desarrolle el PTP de Álava Central deberá tener en cuenta las siguientes normas que articulan la competencia exclusiva de la Administración General del Estado en materia de telecomunicaciones:

1. La Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

2. Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

3. El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.

4. El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

**Directrices generales para la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que se desarrollen en el marco del PTP**

La evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que se desarrollen en el marco del PTP deberá justificar la manera en la que los propios planes, programas y proyectos implementan los objetivos ambientales emanados de las siguientes normativas, estrategias, y programas de general aceptación:

- VIII Programa de Acción en materia de Medio Ambiente de la Unión Europea.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030.
- Programa Marco Ambiental 2030 de Euskadi.
- Estrategia de Biodiversidad del País Vasco 2030.
- Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050 del País Vasco.
- Plan de prevención y gestión de residuos de Euskadi 2030.
- Principios de desarrollo sostenible recogidos en el artículo 2 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Objetivos de actuación en materia del paisaje recogidos en el artículo 2 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Objetivos de calidad acústica establecidos de acuerdo con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

En particular, se considerarán los siguientes objetivos, principios y criterios:

1.– Garantizar un desarrollo sostenible que satisfaga las necesidades del presente sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

1.1.– Frenar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados e ir desacelerando la ocupación de aquellos catalogados y protegidos como de alta capacidad agrológica. Cualquier propuesta que requiera la artificialización de suelo natural se deberá basar en una justificación de la imposibilidad de desarrollo de la actividad en suelo ya intervenido. Específicamente, se valorará la posibilidad de implantar en zonas ya edificadas las actividades económicas ligadas a la investigación y desarrollo de actividades innovadoras e intensivas en conocimiento.

1.2.– Favorecer modelos urbanos de movilidad sostenible de personas y mercancías.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

1.3.– Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y de la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.

1.4.– Minimizar los impactos ambientales, evaluando previamente las consecuencias del ejercicio de las actividades.

1.5.– Garantizar la sostenibilidad del medio rural, preservando e impulsando el equilibrio entre la actividad agraria y el medio ambiente.

1.6.– Potenciar un uso responsable de la energía, del agua, de los residuos y de los suelos en el territorio.

2.– Proteger, conservar y restaurar el capital natural, preservando los servicios que aportan los ecosistemas. Detener la pérdida de biodiversidad.

2.1.– Conservar la biodiversidad, velando por la utilización sostenible de sus componentes, a fin de obtener una participación justa y equitativa en los beneficios derivados de la utilización de los recursos ambientales.

2.2.– Integrar los requerimientos de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad en las políticas sectoriales, considerando el principio legal de prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística.

2.3.– Detener la pérdida y el deterioro de los hábitats y de las poblaciones biológicas, y mejorar su estado de conservación para avanzar hacia un territorio resiliente y multifuncional. Con objeto de mantener la variabilidad genética de las poblaciones de flora y fauna silvestre se preservarán y se promoverán los rodales de vegetación autóctona y las áreas ribereñas de los cauces que funcionan como corredores ecológicos de interconexión entre hábitats.

2.4.– Reforzar la conservación del patrimonio geológico a través de su incorporación a los instrumentos de planificación territorial y sectorial y a los procedimientos de prevención ambiental existentes.

3.– Limitar la influencia del cambio climático.

3.1.– Fomentar la implantación de energías renovables de manera compatible con la conservación de la biodiversidad y la protección de las aguas y del suelo.

3.2.– Potenciar la intermodalidad y los modos de transporte con menores emisiones de gases de efecto invernadero.

3.3.– Impulsar una estructura urbana resiliente al cambio climático, compacta y mixta en usos.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.

Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an

LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

4.– Garantizar un aire, agua y suelos limpios y saludables.

4.1.– Frenar la urbanización de suelos con riesgos naturales (inundabilidad, vulnerabilidad de acuíferos, erosión).

4.2.– Conseguir un buen estado de las masas de agua superficiales (ríos, estuarios, costeras, lagos y humedales) y subterráneas y de las zonas protegidas en relación con las aguas (zonas de baño, captaciones y zonas vulnerables a nitratos).

4.3.– Asegurar una calidad del aire (exterior e interior, incluyendo el ruido) en línea con las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud y garantizar la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido.

4.4.– Mejorar la gestión del suelo contaminado, reforzando la garantía jurídica y la actuación de agentes y potenciales usuarios del suelo.

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

# ANEXO II. CRITERIOS GENERALES PARA LA IMPLANTACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES EN SUELO NO URBANIZABLE HASTA LA ENTRADA EN VIGOR DEL PTS DE ENERGÍAS RENOVABLES.

1. Las instalaciones de renovables en el área funcional se categorizan en función de su tamaño o potencia como:
    a. Instalaciones de gran escala de energía eólica: aquellas que cuenten con 5 o más aerogeneradores o con una potencia instalada igual o mayor a 30 MW.
    b. Instalaciones de gran escala de energía fotovoltaica: aquellas que ocupen 10 o más hectáreas o tengan una potencia instalada igual o superior a 5 MW.
    c. Instalaciones de mediana escala de energía eólica: aquellas que cuenten con más de 1 y menos de 5 aerogeneradores y que tengan una potencia instalada igual o superior a 1 MW y menor de 30 MW.
    d. Instalaciones de mediana escala de energía fotovoltaica: aquellas que ocupan menos de 10 ha y tengan una potencia instalada igual o superior a 1 MW y menor a 5 MW.
    e. Instalaciones de pequeña escala de energía eólica: aquellas de características inferiores a las de mediana escala.
    f. Instalaciones de pequeña escala de energía fotovoltaica: aquellas de características inferiores a las de mediana escala.
2. A efectos de su implantación:
    a. Dos instalaciones eólicas se considerarán como una sola si cualquier elemento físico de los aerogeneradores o edificación, de una y otra, distan entre ellos menos de 2 km.
    b. Dos instalaciones fotovoltaicas se considerarán como una sola si la distancia entre cualquier elemento físico o edificación de cada una de ellas es menor de 1 km.
3. El planeamiento municipal regulará el uso de instalaciones eólicas y fotovoltaicas en suelo no urbanizable atendiendo a este PTP y a la categorización del suelo según las DOT, como un uso de “Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B”, con las siguientes precisiones:
    a. En la categoría de Especial Protección que no cuenten con una figura de protección ambiental aprobada, las instalaciones de energía renovable que no sean de pequeña escala de autoconsumo vinculado a un uso admitido serán un uso prohibido.
    b. En la categoría de Pastos Montanos, las instalaciones de energía renovable serán un uso prohibido.
    c. En la categoría Forestal y en la subcategoría de Alto Valor Estratégico de Agroganadera y Campiña, las instalaciones de gran escala de energía fotovoltaica serán un uso prohibido.
4. El resto de las instalaciones se regirán por la regulación general de usos de las DOT, de este PTP y de los planes urbanísticos, tanto en el suelo no urbanizable como en el suelo urbano y urbanizable.
5. Limitaciones a las instalaciones fotovoltaicas que no sean de autoconsumo fuera de las ZLP.

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

a. No se podrán ubicar a menos de 500m de los suelos residenciales de los núcleos urbanos o rurales.
b. La suma de las superficies ocupadas por todas las instalaciones propuestas no podrá superar el siguiente porcentaje respecto de la superficie de cada cuenca visual que recae en el área funcional, señalada en el plano ORD.05:

| Cód. cuenca | Nombre de la cuenca visual | Municipios en los que recae la cuenca visual | Sup. (Ha) en Álava Central | Limite ocupación cuenca |
|---|---|---|---|---|
| *4* | *Abornikano* | *Urkabustaiz, Zuia, Badaia elkarrekikoa / Parzonería Badaia, Kuartango* | *741,98* | *3%* |
| *19* | *Aletxa* | *Arraia-Maeztu* | *113,07* | *12%* |
| *21* | *Alegria-Dulantzi* | *Alegría-Dulantzi, Barrundia, Elburgo / Burgelu, Iruraiz-Gauna, San Millán / Donemiliaga, Vitoria-Gasteiz, Arraia-Maeztu, Bernedo* | *8.168,17* | *10%* |
| *28* | *Alto Cruz* | *Lantarón* | *171,06* | *14%* |
| *34* | *Amaritu* | *Zigoitia, Vitoria-Gasteiz* | *426,94* | *9%* |
| *40* | *Andagoia* | *Urkabustaiz, Kuartango* | *408,60* | *7%* |
| *46* | *Angostoko komentua* | *Valdegovía / Gaubea* | *249,01* | *6%* |
| *49* | *Antoñana* | *Campezo / Kanpezu* | *531,52* | *6%* |
| *51* | *Apregindana* | *Urkabustaiz* | *270,01* | *4%* |
| *55* | *Arana* | *Arraia-Maeztu, Campezo / Kanpezu, Entzia elkarrekikoa / Parzonería de Entzia, Harana / Valle de Arana* | *2.833,81* | *2%* |
| *59* | *Aratz* | *Asparrena, San Millán / Donemiliaga, Zalduondo* | *1.563,13* | *3%* |
| *68* | *Argandoña* | *Arraia-Maeztu* | *227,75* | *10%* |
| *69* | *Argatxa* | *Badaia elkarrekikoa / Parzonería Badaia, Iruña Oka / Iruña de Oca, Vitoria-Gasteiz* | *1.067,67* | *10%* |
| *70* | *Armikelo* | *Zigoitia, Zuia, Vitoria-Gasteiz* | *466,07* | *9%* |
| *71* | *Armiñon* | *Armiñón, Berantevilla, Ribera Baja / Erribera Beitia* | *2.133,93* | *6%* |
| *79* | *Arreo* | *Añana, Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón* | *483,19* | *1%* |
| *80* | *Arrialde* | *Arraia-Maeztu* | *251,98* | *8%* |
| *93* | *Astulez* | *Valdegovía / Gaubea* | *578,72* | *8%* |
| *96* | *Atiega* | *Añana, Erriberagoitia / Ribera Alta, Valdegovía / Gaubea* | *474,81* | *7%* |
| *100* | *Azaceta* | *Alegría-Dulantzi, Iruraiz-Gauna, San Millán / Donemiliaga, Arraia-Maeztu, Bernedo* | *851,57* | *8%* |
| *104* | *Bachicabo* | *Lantarón, Valdegovía / Gaubea* | *749,60* | *11%* |
| *105* | *Badillio* | *Urkabustaiz, Kuartango* | *336,20* | *1%* |
| *115* | *Baroja* | *Peñacerrada-Urizaharra* | *1.068,69* | *8%* |
| *117* | *Barrio* | *Lantarón, Valdegovía / Gaubea* | *436,95* | *6%* |

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

| Cód. cuenca | Nombre de la cuenca visual | Municipios en los que recae la cuenca visual | Sup. (Ha) en Álava Central | Limite ocupación cuenca |
|---|---|---|---|---|
| 119 | Barron | Añana, Erriberagoitia / Ribera Alta, Valdegovía / Gaubea | 1.910,96 | 3% |
| 121 | Basabe | Valdegovía / Gaubea | 912,68 | 7% |
| 123 | Basquiñuelas | Añana, Erriberagoitia / Ribera Alta | 990,45 | 7% |
| 128 | Berantevilla | Armiñón, Berantevilla, Zambrana | 1.082,04 | 6% |
| 131 | Berguenda | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón, Valdegovía / Gaubea | 633,81 | 9% |
| 133 | Bernedo | Bernedo, Lagrán, Peñacerrada-Urizaharra | 5.261,18 | 4% |
| 136 | Berricano | Zigoitia | 1.355,60 | 6% |
| 138 | Berrozi | Alegría-Dulantzi, Iruraiz-Gauna, Arraia-Maeztu, Bernedo | 1.093,32 | 2% |
| 144 | Bóveda | Valdegovía / Gaubea | 57,29 | 4% |
| 145 | Bujanda | Arraia-Maeztu, Bernedo, Campezo / Kanpezu | 677,60 | 1% |
| 147 | Cabrera mendia | Zambrana | 243,52 | 1% |
| 148 | Caicedo-Yuso | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 613,82 | 12% |
| 149 | Caicedoko erreka | Lantarón | 399,62 | 11% |
| 150 | Kanpezu | Bernedo, Campezo / Kanpezu | 4.078,36 | 7% |
| 153 | Cantoblanco | Añana, Erriberagoitia / Ribera Alta | 165,76 | 10% |
| 160 | Castillo | Vitoria-Gasteiz | 404,28 | 7% |
| 164 | Cicujano | Arraia-Maeztu | 234,17 | 1% |
| 166 | Comunion | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón, Ribera Baja / Erribera Beitia | 510,80 | 7% |
| 168 | Kontrasta | Entzia elkarrekikoa / Parzonería de Entzia, Harana / Valle de Arana | 597,84 | 2% |
| 169 | Corro-Tobillas | Valdegovía / Gaubea | 1.185,32 | 4% |
| 172 | Cruz Egarda | Iruraiz-Gauna, San Millán / Donemiliaga, Arraia-Maeztu | 494,15 | 14% |
| 173 | Kuartango | Zuia, Badaia elkarrekikoa / Parzonería Badaia, Erriberagoitia / Ribera Alta, Kuartango | 3.061,76 | 5% |
| 174 | Cuartangoko haitza | Erriberagoitia / Ribera Alta, Kuartango, Valdegovía / Gaubea | 2.187,71 | 5% |
| 176 | Deba Cabecera | Arratzua-Ubarrundia, Barrundia, Elburgo / Burgelu | 26,79 | 9% |
| 179 | Domaikia | Zigoitia, Zuia | 665,04 | 4% |
| 185 | Egino | Asparrena, San Millán / Donemiliaga, Entzia elkarrekikoa / Parzonería de Entzia | 1.903,95 | 4% |
| 190 | Cantoko troka | Valdegovía / Gaubea | 128,45 | 1% |
| 192 | Corralgo gaina | Urkabustaiz | 442,23 | 1% |
| 198 | Lagoko erreka | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 555,97 | 12% |
| 200 | Molinoko troka | Peñacerrada-Urizaharra | 362,50 | 1% |

EGIAZTAPENA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailaren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

| Cód. cuenca | Nombre de la cuenca visual | Municipios en los que recae la cuenca visual | Sup. (Ha) en Álava Central | Limite ocupación cuenca |
|---|---|---|---|---|
| 201 | El Portillo | Erriberagoitia / Ribera Alta, Ribera Baja / Erribera Beitia | 365,03 | 9% |
| 203 | El Proqui | Arratzua-Ubarrundia, Elburgo / Burgelu, Vitoria-Gasteiz | 661,89 | 14% |
| 206 | Vallejoko erreka | Valdegovía / Gaubea | 246,92 | 8% |
| 207 | Zocoko troka | Zigoitia, Ubide | 296,32 | 2% |
| 225 | Espejo | Añana, Lantarón, Valdegovía / Gaubea | 1.925,03 | 10% |
| 226 (***) | Etxabarri | Agurain / Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Barrundia, Elburgo / Burgelu, Iruraiz-Gauna, San Millán / Donemiliaga | 5.234,11 | 8% |
| 229 | Fontecha | Lantarón | 330,26 | 1% |
| 231 | Fuente Mantible ibaia | Vitoria-Gasteiz | 999,50 | 14% |
| 233 | Funfunillako troka | Valdegovía / Gaubea | 138,48 | 2% |
| 239 | Gaziturri | Zigoitia, Zuia | 423,23 | 6% |
| 248 | Gopegi | Zigoitia | 769,68 | 3% |
| 252 | Goroko troka | Zuia, Iruña Oka / Iruña de Oca, Vitoria-Gasteiz | 1.400,39 | 14% |
| 255 | Gujuli | Urkabustaiz | 556,41 | 5% |
| 257 | Gurendes | Valdegovía / Gaubea | 212,52 | 6% |
| 259 | Hueto | Vitoria-Gasteiz | 781,46 | 6% |
| 262 | Igai | Erriberagoitia / Ribera Alta, Ribera Baja / Erribera Beitia | 256,47 | 5% |
| 265 | Iraurgi | Legutio, Otxandio, Ubide | 272,93 | 6% |
| 272 | Isisibarri troka | Zigoitia, Zuia | 247,83 | 3% |
| 275 | Isuskitza | Legutio, Arratzua-Ubarrundia | 180,08 | 10% |
| 278 | Iturrieta | Agurain / Salvatierra, Iruraiz-Gauna, Arraia-Maeztu, Entzia elkarrekikoa / Parzonería de Entzia, Harana / Valle de Arana | 3.507,86 | 1% |
| 283 | Izarra | Urkabustaiz, Zuia | 1.270,72 | 3% |
| 284 | Izkiz | Arraia-Maeztu, Bernedo, Campezo / Kanpezu | 5.611,76 | 1% |
| 289 | Katigoste | Vitoria-Gasteiz | 316,94 | 8% |
| 294 | La Calera | Berantevilla | 236,42 | 7% |
| 297 | La Manzanera | Bernedo | 70,48 | 10% |
| 299 | La Mota | Lantarón, Valdegovía / Gaubea | 657,55 | 9% |
| 301 | La Muera | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón, Valdegovía / Gaubea | 262,97 | 13% |
| 303 | La Rasa | Zigoitia, Zuia | 384,62 | 1% |
| 305 | Soledadeko ermita | Arraia-Maeztu | 615,03 | 4% |
| 307 | Tejera iturria | Valdegovía / Gaubea | 262,14 | 4% |

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

| Cód. cuenca | Nombre de la cuenca visual | Municipios en los que recae la cuenca visual | Sup. (Ha) en Álava Central | Limite ocupación cuenca |
|---|---|---|---|---|
| *313* | *Laminoria* | *Iruraiz-Gauna, San Millán / Donemiliaga, Arraia-Maeztu* | *291,98* | *15%* |
| *317* | *Lantaron* | *Lantarón* | *506,37* | *8%* |
| *325* | *Las Palomeras* | *Elburgo / Burgelu, Iruraiz-Gauna, Vitoria-Gasteiz* | *452,12* | *4%* |
| *334* | *Tejerako erreka* | *Vitoria-Gasteiz* | *1.173,01* | *3%* |
| *338* | *Leciñana del Camino* | *Lantarón* | *244,30* | *9%* |
| *341* | *Legutiano* | *Legutio, Zigoitia, Arratzua-Ubarrundia* | *3.143,70* | *5%* |
| *342* | *Leintz-Gatzaga* | *Arratzua-Ubarrundia* | *13,18* | *10%* |
| *348* | *Letona* | *Zigoitia* | *321,95* | *5%* |
| *354* | *Lomba del Cuerno* | *Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón* | *129,93* | *13%* |
| *355* | *Arenaleseko troka* | *Valdegovía / Gaubea* | *339,22* | *9%* |
| *359* | *Pozo de los Royos* | *Urkabustaiz* | *317,88* | *1%* |
| *360* | *Loza* | *Lagrán, Peñacerrada-Urizaharra* | *1.795,57* | *5%* |
| *363* | *Maeztu* | *Arraia-Maeztu* | *1.543,66* | *4%* |
| *370* | *Manurga* | *Zigoitia* | *226,80* | *5%* |
| *371* | *Manzanal* | *Valdegovía / Gaubea* | *351,37* | *8%* |
| *372* | *Manzanos* | *Armiñón, Erriberagoitia / Ribera Alta, Ribera Baja / Erribera Beitia* | *1.091,75* | *7%* |
| *375* | *Marquinez* | *Bernedo* | *1.233,84* | *3%* |
| *386* | *Mijancas* | *Berantevilla* | *445,37* | *8%* |
| *387* | *Mina troka* | *Bernedo* | *139,13* | *10%* |
| *388* | *Miñano* | *Legutio, Zigoitia, Arratzua-Ubarrundia, Vitoria-Gasteiz* | *3.003,28* | *6%* |
| *389* | *Mioma* | *Valdegovía / Gaubea* | *431,46* | *8%* |
| *390* | *Miranda* | *Kuartango* | *379,17* | *10%* |
| *392* | *Mojabraso* | *Asparrena, San Millán / Donemiliaga* | *2.146,31* | *13%* |
| *393* | *Molinilla* | *Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón* | *443,75* | *9%* |
| *394* | *Monasterioeguren* | *Vitoria-Gasteiz* | *461,34* | *10%* |
| *395* | *Mondaliendres* | *Bernedo, Campezo / Kanpezu* | *145,36* | *5%* |
| *397* | *Mayor mendia* | *Erriberagoitia / Ribera Alta* | *344,27* | *9%* |
| *400* | *Montoria* | *Peñacerrada-Urizaharra* | *197,53* | *1%* |
| *402* | *Motxotegi* | *Legutio, Zigoitia, Otxandio, Ubide* | *318,43* | *7%* |
| *408* | *Murua* | *Zigoitia* | *180,85* | *2%* |
| *409* | *Musitu* | *Arraia-Maeztu* | *431,07* | *1%* |
| *411* | *Nanclares de la oca* | *Badaia elkarrekikoa / Parzonería Badaia, Iruña Oka / Iruña de Oca, Vitoria-Gasteiz, Erriberagoitia / Ribera Alta* | *6.060,36* | *11%* |

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

| Cód. cuenca | Nombre de la cuenca visual | Municipios en los que recae la cuenca visual | Sup. (Ha) en Álava Central | Limite ocupación cuenca |
|---|---|---|---|---|
| 412 | Narbaxa | Agurain / Salvatierra, Asparrena, Barrundia, San Millán / Donemiliaga, Zalduondo | 1.337,76 | 9% |
| 413 | Nograro | Valdegovía / Gaubea | 669,46 | 8% |
| 414 | Nograro ibaia | Valdegovía / Gaubea | 355,49 | 8% |
| 415 | Ocako troka | Zuia, Vitoria-Gasteiz | 294,33 | 10% |
| 416 | Ocio | Peñacerrada-Urizaharra, Zambrana | 1.042,96 | 2% |
| 421 | Okina | Alegría-Dulantzi, Elburgo / Burgelu, Iruraiz-Gauna, Vitoria-Gasteiz, Bernedo | 1.349,80 | 7% |
| 426 | Olano | Zigoitia, Zuia | 622,10 | 6% |
| 431 | Omecillo ibaia | Valdegovía / Gaubea | 1.183,52 | 8% |
| 435 | Ondategi | Zigoitia | 497,60 | 7% |
| 436 | Opakua | Agurain / Salvatierra, Asparrena, Iruraiz-Gauna, San Millán / Donemiliaga, Arraia-Maeztu, Entzia elkarrekikoa / Parzonería de Entzia | 2.578,23 | 6% |
| 438 | Orduña | Urkabustaiz | 5,11 | 6% |
| 441 | Orgazi erreka | Iruraiz-Gauna, Vitoria-Gasteiz | 760,43 | 4% |
| 444 | Oro | Zuia, Vitoria-Gasteiz | 586,47 | 10% |
| 449 | Osma | Valdegovía / Gaubea | 2.875,09 | 3% |
| 450 | Oteo | Arraia-Maeztu, Campezo / Kanpezu, Harana / Valle de Arana | 1.042,30 | 8% |
| 451 | Oteros | Zuia, Badaia elkarrekikoa / Parzonería Badaia, Iruña Oka / Iruña de Oca, Vitoria-Gasteiz, Erriberagoitia / Ribera Alta, Kuartango | 1.949,23 | 6% |
| 453 | Otxandio | Legutio, Limitadua / El Limitado, Otxandio | 970,05 | 6% |
| 455 | Ozaeta | Barrundia, San Millán / Donemiliaga | 6.193,91 | 12% |
| 462 | Pagolako erreka | Legutio | 185,39 | 9% |
| 466 | Paul | Erriberagoitia / Ribera Alta | 320,72 | 2% |
| 467 | Payueta | Peñacerrada-Urizaharra | 999,81 | 4% |
| 468 | Pelado de Alecha | Arraia-Maeztu | 166,66 | 14% |
| 469 | Agua haitza | Berantevilla, Zambrana | 203,50 | 3% |
| 474 | Pinedo | Valdegovía / Gaubea | 505,87 | 8% |
| 475 | Pipaón | Lagrán, Peñacerrada-Urizaharra | 1.493,95 | 1% |
| 477 | Pobes | Iruña Oka / Iruña de Oca, Erriberagoitia / Ribera Alta | 1.601,13 | 5% |
| 484 | Pozoloako troka | Valdegovía / Gaubea | 518,24 | 10% |
| 486 | Quintanilla | Ribera Baja / Erribera Beitia | 261,11 | 4% |
| 487 | Quintanillako troka | Valdegovía / Gaubea | 548,10 | 8% |
| 488 | Recuenco | Valdegovía / Gaubea | 786,36 | 1% |
| 490 | Renejaseko troka | Lantarón, Valdegovía / Gaubea | 768,87 | 5% |

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

| Cód. cuenca | Nombre de la cuenca visual | Municipios en los que recae la cuenca visual | Sup. (Ha) en Álava Central | Limite ocupación cuenca |
|---|---|---|---|---|
| 494 | Ribabellosa | Armiñón, Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón, Ribera Baja / Erribera Beitia | 1.508,12 | 9% |
| 495 | Rudopioko erreka | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 695,26 | 10% |
| 496 | Sabando | Arraia-Maeztu, Campezo / Kanpezu, Harana / Valle de Arana | 1.548,96 | 8% |
| 497 | Salcedo | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 183,48 | 9% |
| 501 | Agurain | Agurain / Salvatierra, Asparrena, Iruraiz-Gauna, San Millán / Donemiliaga, Zalduondo | 6.745,78 | 8% |
| 510 | San Migel | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 590,57 | 7% |
| 511 | San Pedro | Zigoitia | 802,88 | 2% |
| 516 | Santa Cruz del Fierro | Berantevilla, Zambrana | 1.429,06 | 5% |
| 518 | Santa Luzia | Zigoitia, Vitoria-Gasteiz | 280,37 | 9% |
| 519 | Santa Piako troka | Arraia-Maeztu | 191,33 | 6% |
| 520 | Santiama troka | Peñacerrada-Urizaharra | 388,31 | 9% |
| 521 | Santurde | Berantevilla, Zambrana | 862,14 | 5% |
| 522 | Sarria | Urkabustaiz, Zuia, Badaia elkarrekikoa / Parzonería Badaia, Vitoria-Gasteiz | 2.094,83 | 3% |
| 524 | Sisaiten | Zigoitia, Zuia | 300,97 | 8% |
| 530 | Somo | Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón | 120,04 | 4% |
| 537 | Subijana-Morillas | Badaia elkarrekikoa / Parzonería Badaia, Iruña Oka / Iruña de Oca, Añana, Erriberagoitia / Ribera Alta, Kuartango | 2.759,82 | 3% |
| 542 | Tuesta | Añana, Erriberagoitia / Ribera Alta, Valdegovía / Gaubea | 1.271,09 | 11% |
| 543 | Turiso | Lantarón | 244,19 | 11% |
| 546 | Ugalde ibaia | Zigoitia, Zuia | 814,91 | 2% |
| 549 | Ulibarriko urtegia | Legutio, Arratzua-Ubarrundia, Barrundia, Elburgo / Burgelu, Vitoria-Gasteiz | 4.738,41 | 8% |
| 550 | Ullibarri de los Olleros | Vitoria-Gasteiz | 691,81 | 7% |
| 554 | Urarte | Bernedo | 1.937,35 | 6% |
| 567 | Urrunagako urtegia | Legutio, Limitadua / El Limitado, Otxandio | 1.250,50 | 8% |
| 570 | Urturi erreka | Bernedo | 151,10 | 8% |
| 574 | Uzkiano | Urkabustaiz | 672,73 | 7% |
| 576 | Vadillo troka | Bernedo | 137,93 | 10% |
| 577 | Val Quintana | Bernedo | 113,49 | 10% |
| 578 | Valdegobia | Valdegovía / Gaubea | 245,93 | 5% |
| 588 | Vallestableko troka | Valdegovía / Gaubea | 341,20 | 10% |
| 591 | Vallespinosako troka | Valdegovía / Gaubea | 545,22 | 8% |

EGINBIDEA, Jasota gera dadin dokumentu hau otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren espedientean dagokiola.
Vitoria-Gasteizen, 2026ko otsailren 23an
LURRALDE PLANGINTZAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Miguel Ángel Gargallo Fernández
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente mediante Decreto 16/2026, de 17 de febrero.
En Vitoria-Gasteiz, a 23 de febrero de 2026

| Cód. cuenca | Nombre de la cuenca visual | Municipios en los que recae la cuenca visual | Sup. (Ha) en Álava Central | Limite ocupación cuenca |
|---|---|---|---|---|
| *592* | *Valluerca* | *Valdegovía / Gaubea* | *668,68* | *8%* |
| *593* | *Valosinako erreka* | *Berantevilla, Zambrana* | *169,43* | *10%* |
| *597* | *Venta del Monte* | *Valdegovía / Gaubea* | *340,62* | *10%* |
| *598* | *Villabezana* | *Erriberagoitia / Ribera Alta, Lantarón* | *305,08* | *10%* |
| *600* | *Villaluenga* | *Iruña Oka / Iruña de Oca, Erriberagoitia / Ribera Alta* | *1.230,79* | *7%* |
| *603* | *Vitoria-Gasteiz* | *Zigoitia, Arratzua-Ubarrundia, Barrundia, Elburgo / Burgelu, Iruña Oka / Iruña de Oca, Vitoria-Gasteiz* | *16.803,25* | *4%* |
| *606* | *Zaldiaran* | *Vitoria-Gasteiz* | *908,24* | *8%* |
| *619* | *Zubizabala* | *Zigoitia, Ubide* | *199,47* | *7%* |

*No se recogen aquellas cuencas visuales que recayendo mayoritariamente en otra área funcional, su superficie en el área funcional del Álava Central es inferior a 5 Has.

**Las cuencas visuales que no figuran en el listado no tienen capacidad de acogida de instalaciones fotovoltaicas que no sean de autoconsumo.

*** Cuenca con capacidad agotada por presencia de la ZLP

c. Además de la tramitación ambiental correspondiente, deberán contar con el informe favorable del órgano competente en materia agraria.