



**Espedientea 1HI-015/20-P03-A**

**VITORIA-GASTEIZ**

**Udalerriko HAPOaren egiturazko  
aldaketa puntuala, OR-11 Industria  
Ordenantzan erabileren  
bateragarritasunari dagokiona  
(Santo Tomás Ibaiaren Plaza).**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK.

**ZIURTATZEN DUT** Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak azaroaren 20an izandako 5/2020 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

I. Aldeko txostena ematea Vitoria-Gasteizko udalerriko espediente honi: “Udalerriko HAPOaren egiturazko aldaketa puntuala, OR-11 Industria Ordenantzan erabileren bateragarritasunari dagokiona (Santo Tomás Ibaiaren Plaza)”, ondoko xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzen baitu eta ondorengo hauetara egokitzen baita: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legeko lurralde antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorra eta hau aldatzen duen 2/2014 Legea betetz, plan orokor eta arau subsidiario guztiak egokitu egin beharko zaizkie Lege hauen zehaztapenei.

**Expediente: 1HI-015/20-P08**

**VITORIA-GASTEIZ**

**Modificación Puntual Estructural  
del PGOU del municipio relativa a  
la compatibilidad de usos en la  
Ordenanza de Suelo Industrial OR-  
11 (Plaza del río Santo Tomás).**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

**CERTIFICO** que en la Sesión 5/2020, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 20 de noviembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

**“I. En materia de Ordenación Territorial:**

I. Informar favorablemente el expediente de “Modificación Puntual Estructural del PGOU del municipio relativa a la compatibilidad de usos en la Ordenanza de Suelo Industrial OR-11 (Plaza del río Santo Tomás)”, del municipio de Vitoria-Gasteiz, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

II. Se deberá tener en cuenta que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y de la Ley 2/2014 que la modifica, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias del Planeamiento deberán ser adaptados a las determinaciones de las Leyes mencionadas.



II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hau egindako txostena bidaltzea: URA-Ur Agentzia (I. Eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doa.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen.



Tomás Orallo Quiroga  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
EI SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente el informe emitido por la por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), que se acompaña a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.

## **PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PGOU, RELATIVA A LA COMPATIBILIDAD DE USOS EN LA ORDENANZA DE SUELO INDUSTRIAL OR-11 Y OR-13 (PLAZA DEL RIO SANTO TOMÁS) EN VITORIA-GASTEIZ**

**S/ Ref.: 1HI-015/20-P03-A**

**N/ Ref.: IAU-2020-0247**

### **1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

El 19 de octubre de 2020 esta Agencia ha tenido conocimiento de la entrada, en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), de la documentación correspondiente a la Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz, relativa a la compatibilidad de usos en la ordenanza de suelo industrial OR-11 y OR-13 (plaza del río Santo Tomás).

Este expediente fue informado, tras su aprobación inicial en junio de este año, por esta Agencia (ref. IAU-2020-0114) y por la Confederación Hidrográfica del Ebro (ref. 2020-OU-72). También fue informado con anterioridad, en el marco de las consultas previas de la evaluación de impacto ambiental (ref. IAU-2019-0228) en octubre de 2019. De igual modo, en enero de 2020, en el mismo trámite ambiental emitió informe la Confederación Hidrográfica del Ebro (ref. 2019-GM-467).

### **2. AMBITO Y OBJETO**

El ámbito objeto de modificación se sitúa en el ámbito de las cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Ebro, en la Unidad Hidrológica Zadorra.

La modificación puntual propuesta se refiere a la inclusión de la Plaza del Río Santo Tomás en la relación de calles en que se permite acogerse a las Ordenanzas OR 11 y OR 13.

Esta inclusión implica que la parcela que existe enfrente a esta plaza (parcela 480 del polígono 25 de 30, 24 ha) se incluya dentro de las Ordenanzas antes citadas, posibilitando el aumento de la superficie destinada a uso comercial en detrimento del uso industrial o de almacén, y permitiendo la construcción de establecimientos hoteleros con limitación de 40 habitaciones y oficinas.

Esta parcela estuvo ocupada por varias empresas hasta el año 2003, en el que cesó sus actividades. Los pabellones existentes fueron demolidos en el año 2007 y actualmente es un solar vacante.

La Plaza del Río Santo Tomás debe su nombre a que en su día fue atravesada por este cauce, afluente del Zadorra, cuyo trazado fue modificado en los años 60. En la actualidad el río Santo Tomás confluye con el río Alegría en la zona del Humedal de Salburua.





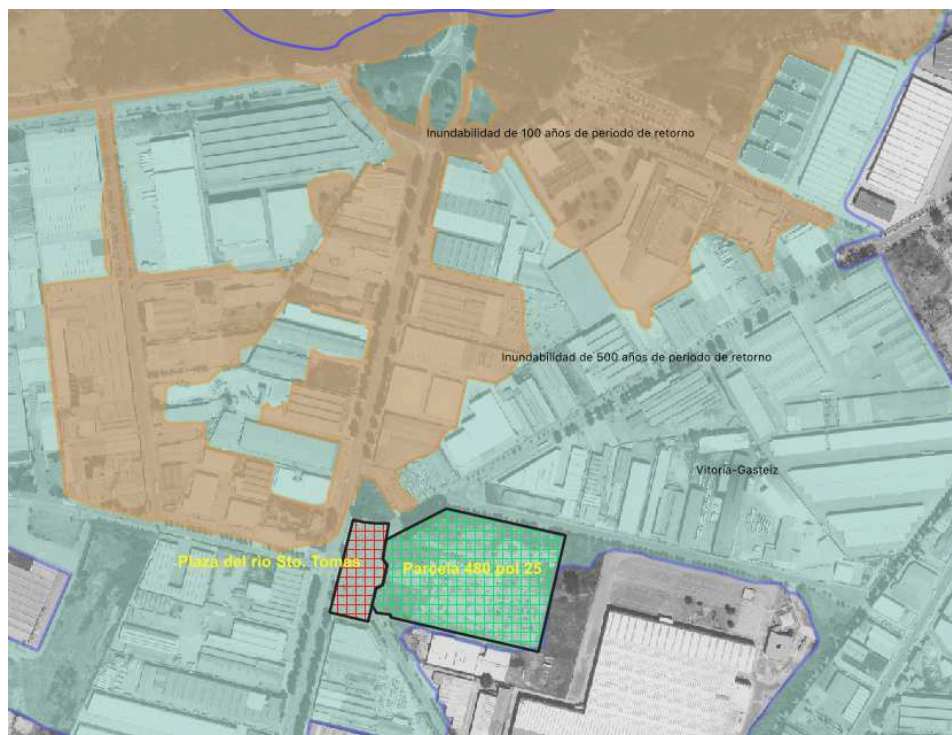
### 3. CONSIDERACIONES

#### 3.1- En relación con la protección del DPH y de sus zonas de protección

El ámbito objeto de modificación se sitúa fuera de la zona de policía del río Zadorra, sin ocasionar afección a cauce alguno.

#### 3.1- En relación con el riesgo de inundación

La Plaza del Río Santo Tomás y la parcela 480 están afectadas por el Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (APRSI) ES091\_ARPS\_ZAD-01 Zadorra-Ayuda, estando ambos espacios dentro de la zona inundable correspondiente la avenida de 500 años de periodo de retorno (T500), con alturas de la lámina de agua respecto a la rasante del terreno inferiores a 50 cm.



*Situación de las parcelas e inundabilidad de la zona*

En el punto 5 de la Memoria (“Medidas protectoras y correctoras contenidas en la Resolución del órgano ambiental de 8 de octubre de 2019 y en el Documento ambiental estratégico”), y dentro del Apartado “Medidas relativas al riesgo de inundación” se indica que se debe tener en cuenta lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro, en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (epígrafes E.2.2 y E.2.5) y en el artículo 14.bis del RDPH.

Posteriormente, en el mismo documento se establecen una propuesta de medidas de adecuación de la edificación sobre áreas inundables, entre las que se encuentran:



- La necesidad un seguro obligatorio que cubra los potenciales daños que pudieran ocasionar las inundaciones.
- Disponer de un protocolo de evacuación en los establecimientos comerciales para saber cómo actuar en caso de inundación.
- Eliminación de sótanos y, si esto no fuera posible, se impermeabilizarán con cierres estancos, dispondrán de respiraderos sobre la cota de inundación y se elevará el umbral de acceso mediante rampas o escalones.
- Aplicación de medidas estructurales de defensa de las edificaciones, calculando cimentaciones, forjados, estructuras y cerramientos capaces de soportar impactos, empujes y la presión y/o supresión producida por una altura de agua correspondiente a la cota de la avenida de retorno de 500 años.

Teniendo en cuenta lo recogido en la documentación, desde esta Agencia se considera que se han recogidos adecuadamente los condicionantes relativos al riesgo de inundación indicados durante la tramitación ambiental del expediente, valorándose positivamente las medidas propuestas para minimizar estos riesgos derivados de las avenidas

### **3.2- En relación con el abastecimiento y el saneamiento**

El municipio de Vitoria-Gasteiz se integra en AMVISA, que se encarga tanto del abastecimiento de agua potable, como de la gestión del saneamiento de las aguas residuales.

La parcela se encuentra integrada dentro de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de la ciudad, no suponiendo la modificación nuevas demandas respecto a la situación actual.

## **4. PROPUESTA DE INFORME**

Por lo tanto y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente la *“Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz, relativa a la compatibilidad de usos en la ordenanza de suelo industrial OR-11 y OR-13 (plaza del río Santo Tomás)”*.

## **4. TXOSTEN-PROPOSAMENA**

Hortaz, aurreko atalean azaldutakoa kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, aldeko txosten-proposamena egiten dio *“Vitoria-Gasteizko Udalerriko Hiri Antolakuntzarako Plan Orokorren egituraren aldaketa puntuala OR-11 Industria Ordenantzan erabileren bateragarritasunari dagokionez (Santo Tomás ibaiaren plaza)”* delako espedinteari.

En Vitoria-Gasteiz a 13 de noviembre de 2020

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

José Ignacio Arrieta (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)  
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)  
José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)