OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

5056

RESOLUCIÓN de 8 de octubre de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico de 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).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 26 de abril de 2019, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz completó ante el órgano ambiental la solicitud para el inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de 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 (en adelante el Plan), en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con fecha 22 de julio de 2019, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, solicitando que realizaran las observaciones que consideraran oportunas y que pudieran servir de base para la formulación, por parte de este órgano ambiental, del correspondiente informe ambiental estratégico. En concreto se consultó a la Dirección de Patrimonio Cultural y a la Dirección de Salud Pública y Adicciones, ambas del Gobierno Vasco; a la Confederación Hidrográfica del Ebro; a Ihobe, Sociedad Pública de Gestión Ambiental; a la Dirección de Euskera, Cultura y Deportes de la Diputación Foral de Álava; a Ekologistak Martxan Álava, a GADEN, Grupo Alavés para la Defensa de la Naturaleza y a Eguzki-Recreativa «Eguzkizaleak».

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se han recibido varios informes, con el resultado que obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, las evaluaciones de impacto ambiental garantizarán de forma adecuada, entre otros objetivos, que se introduzca en las primeras fases del proceso de

planificación, y en orden a la elección de las alternativas más adecuadas, el análisis relativo a las repercusiones sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos derivados de las diversas actividades.

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), se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente. El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en los artículos 29 a 32, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, y con el Decreto 77/2017 de 11 de abril por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos de la aplicación del mismo, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico de 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), promovida por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

La modificación tiene por objeto incluir la Plaza del Río Santo Tomás en la relación de arterias importantes que se citan en los capítulos 11 (ordenanza edificación industrial aislada) y 13 (ordenanza de edificación no residencial de borde de carretera) de las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, de forma que se consiga una continuidad de tratamiento urbanístico en todo el frente de la calle Portal de Gamarra y que la parcela colindante a dicha plaza, actualmente sin edificar, tenga las mismas condiciones de uso que el resto de la parcelas con frente a la calle Portal de Gamarra, al considerarse en la práctica un tramo de dicha arteria.

La modificación planteada no altera ningún parámetro de tipo urbanístico (edificabililidad, ocupación en planta, altura de edificación, retranqueos etc.), limitándose a la regulación de algunos

usos. No modifica los usos característicos o principales que siguen siendo el uso industrial y el de almacenamiento.

La modificación sí permite la posibilidad de aumentar la superficie destinada a uso comercial, que actualmente está limitada, en detrimento del uso industrial o de almacén, igualando la situación a la del resto de parcelas que dan a la Avenida del Portal de Gamarra. La modificación también permitirá construir establecimientos hoteleros con límite de habitaciones y oficinas en las parcelas con frente a la Plaza del Río Santo Tomás, aunque según la documentación remitida, no están previstos este tipo de establecimientos hoteleros, y sí establecimientos comerciales similares a los del entorno (uso comercial de exposición y venta, y oficinas).

De acuerdo con la información aportada para la tramitación de este expediente, actualmente se desconoce el uso final del ámbito, así como la tipología y forma del o de los edificios que pueda albergar la parcela.

B) Una vez analizadas las características del plan propuesto y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley a fin de determinar si el plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Las características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos. La modificación del Plan no altera parámetros urbanísticos, pero regula determinados usos. Se trata de un ámbito del suelo urbano antropizado que en el pasado albergó una fábrica que fue derruida tras su cierre. A la vista de la documentación presentada, el Plan no modifica el PGOU para incorporar condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de nuevos proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados. El ámbito del plan se sitúa en el Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (APRSI) denominada 08. Zadorra-Ayuda y es zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno. El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Ebro contempla en su programa de medidas actuaciones estructurales y de ordenación de márgenes en esta ARPSI, en concreto, el Proyecto de defensa contra inundaciones del río Zadorra en el Casco Urbano de Vitoria-Gasteiz.

En relación a este riesgo, el plan es compatible siempre y cuando respete lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro y en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

c) La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible. El Plan permite y/o facilita la ocupación y optimización de un suelo ya urbanizado en estado degradado, evitando así ocupar otros suelos no artificializados para ubicar actividades económicas y productivas. Además, el desarrollo de este plan puede posibilitar la descontaminación del emplazamiento en el caso de que así se establezca en el procedimiento para la declaración de la calidad del suelo.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan. No se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo

a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, aguas y prevención de inundaciones, gestión de residuos, patrimonio natural, paisaje y contaminación acústica.

e) El plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

2.– Características de los efectos y del área probablemente afectada.

El ámbito se corresponde con la parcela catastral con código 480, ubicada en la Plaza del Río Santo Tomás, n.º 1, dentro del Polígono Industrial de Betoño, al norte de la ciudad de Vitoria-Gasteiz e integrado en la trama urbana de la capital. Se trata de un ámbito de suelo urbano industrial, con una superficie de 30.249 m^2, que albergó una empresa cuya fábrica fue derruida tras su cierre, quedando en la actualidad un solar vacante sobre suelo antropizado que no alberga valores ambientales o naturalísticos relevantes. No se detectan espacios naturales protegidos, ni especies de flora amenazada, ni lugares de interés geológico, ni elementos del patrimonio cultural calificados o inventariados. La ZEC del río Zadorra se localiza a 600 m al norte del emplazamiento y la ZEC/ZEPA/humedal Ramsar de los humedales de Salburua a 900 m al sureste.

La parcela se ubica sobre el acuífero cuaternario de Vitoria y se trata de una zona de interés hidrogeológico y alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. De acuerdo con la información aportada, no se han detectado en el ámbito cauces fluviales, ni escorrentías importantes, ni puntos de agua. No obstante, toda la parcela es zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno, vinculada al Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) 08-Zadorra-Ayuda.

Por otra parte, el ámbito del plan figura en el inventario de suelos potencialmente contaminados de la CAPV debido a su uso industrial en el pasado.

Teniendo en cuenta las características del ámbito, los problemas ambientales más destacables derivan de los riesgos ambientales que presenta el área tanto por el riesgo de inundación para periodos de retorno de 500 años, como por la presencia de suelos potencialmente contaminados. También cabe reseñar el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, dada la ubicación de la parcela en un área de vulnerabilidad muy alta a la contaminación del acuífero, lo cual hace necesario el diseño de medidas preventivas para evitar la contaminación del suelo por derrames u otros accidentes y medidas correctoras en el caso de que se detecte contaminación de las aguas subterráneas en el desarrollo del Plan.

El resto de los efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados sobre todo a la ejecución de las obras de urbanización y edificación que darán lugar a movimientos de tierras, a la generación de tierras de excavación y residuos de obra, a las emisiones atmosféricas debido a partículas e incremento de niveles sonoros por el trasiego de maquinaria, etc.

No obstante, la valoración de los efectos señalados debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el PGOU vigente. En este sentido, la modificación prevista no altera los parámetros urbanísticos característicos (edificabilidad, ocupación en planta, altura, etc.) ni modifica los usos principales, pero sí permite aumentar la superficie de uso comercial, en detrimento de la industrial y de almacenamiento, y la posibilidad de implantar oficinas y un establecimiento hotelero. Teniendo en cuenta esto, los impactos citados en apartados anteriores no se consideran nuevas afecciones respecto a las que pudieran producirse tras el desarrollo del PGOU vigente. Sin embargo, los riesgos ambientales que presenta el ámbito, en concreto la inundabilidad y los suelos potencialmente

contaminados, así como la situación acústica, pueden condicionar el uso o la distribución de los usos e instalaciones a implantar.

En fase de funcionamiento, cabe esperar un incremento de la frecuentación con las consiguientes molestias por ruido que de ello puedan derivarse y por la implantación de las nuevas actividades. Teniendo en cuenta la localización del ámbito en suelo urbano industrial y que los potenciales nuevos usos asociados con la modificación, en principio, generarían menor impacto acústico que el industrial y de almacenamiento, no es esperable un incremento significativo de los niveles de ruido en el ambiente exterior de la parcela, ni en su entorno.

3.– Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en el propio Plan. En todo caso se adoptarán las siguientes medidas:

Medidas para garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

El ámbito del plan coincide con un emplazamiento incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (código 01059-00320). Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que tenga lugar alguno de las circunstancias indicadas en el mismo, el órgano ambiental deberá emitir mediante Resolución la correspondiente declaración de la calidad del suelo, de acuerdo al procedimiento regulado por la citada Ley 4/2015, de 25 de junio.

En este sentido, se deberán cumplir las limitaciones de uso que se establezcan en dicha Resolución, la cual deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.4 de la citada ley 4/2015, de 25 de junio.

Medidas relativas al riesgo de inundación.

En relación a este riesgo, el plan debe tener en cuenta lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro y en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. En concreto, resulta de aplicación lo establecido en los apartados E.2.2 y E.2.5 del citado Plan Territorial Sectorial y en el artículo 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sin perjuicio de lo que establezca la administración hidráulica competente en la emisión del informe contemplado en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Medidas relativas a la contaminación acústica.

De acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45.

En este sentido, se deberá garantizar que el futuro desarrollo urbanístico que se derive del Plan cumpla con los objetivos de calidad acústica aplicables al uso al que finalmente se destine la parcela colindante con la plaza del río Santo Tomás, incorporando en su caso el estudio de impacto acústico contemplado en el artículo 37 del citado Decreto 231/2012, de 16 de octubre.

Otras medidas preventivas y correctoras.

Además de las medidas protectoras y correctoras contempladas en el documento ambiental en relación a la protección del suelo y de las aguas, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de la calidad del aire y de la calidad acústica y revegetación de espacios verdes, se adoptarán las siguientes medidas:

– El manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, evitar vertidos a los mismos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– Los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.

– En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se adoptarán medidas para evitar la propagación de estas especies durante los movimientos de tierras y mediante el control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en los rellenos, la revegetación y el ajardinamiento de la urbanización.

– En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible, se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en la guía de edificación sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

– Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.

– Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.

– Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.

– Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.

– Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.

– Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, no se prevé que 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), vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no es necesario que se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación 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) en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 8 de octubre de 2019.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.