

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

### 3243

*RESOLUCIÓN de 26 de abril de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la 10.ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 «Borinbizkarra» del PGOU de Vitoria-Gasteiz.*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 16 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz completó ante el órgano ambiental la solicitud para la emisión del informe ambiental estratégico de la 10.ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 «Borinbizkarra» del PGOU de Vitoria-Gasteiz (en adelante la Modificación del Plan Parcial), 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 de la Modificación del Plan y el 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, con fecha 3 de febrero de 2021, la entonces Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el inicio del trámite.

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

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizados los informes obrantes en el expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

#### 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.

La 10.ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 «Borinbizkarra» del PGOU de Vitoria-Gasteiz, 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.

lunes 7 de junio de 2021

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 de la Modificación 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 Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si la Modificación del Plan Parcial puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse la Modificación del Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, 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 general y concurrente aplicación,

#### RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico de la 10.<sup>a</sup> Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 «Borinbizkarra» del PGOU de Vitoria-Gasteiz, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción de la Modificación del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito de la Modificación son las parcelas M-24, M-25, M-26 y M-43 del Sector 1 «Borinbizkarra» de Zabalgana, en Vitoria-Gasteiz, que abarca una superficie de 8.640 m<sup>2</sup> clasificada como suelo urbano residencial. De acuerdo con la normativa urbanística vigente, las parcelas se encuentran actualmente en condición de «suelo vacante sobre una situación urbanizada» (viales, servicios, redes, etc.).

El objeto de la Modificación del Plan Parcial del Sector n.º 1 Borinbizkarra, es corregir el artículo 26 – Ordenanzas relativas a Zonas Edificables de uso predominante residencial, punto 26.d), en lo que respecta a las parcelas M-24, M-25, M-26 y M-43, para permitir la ocupación en sótano del 100 % de las parcelas, sustituir la altura de las parcelas de B+4+Ático a B+5 (excepto para la parcela M-43 que se mantiene, B+5+A) y aumentar el fondo edificable sobre rasante a 15 m. máximo.

Se modifican únicamente, en relación con las determinaciones del último documento del Plan Parcial, las ordenanzas de edificación relativas a los siguientes aspectos:

– El fondo edificable máximo se ampliará de 13 m a 15 m en las parcelas M-24, M-25 y M-26 y de 13,5 m a 15 m en la M-43, en planta baja y de pisos, manteniéndose las alineaciones de fachadas definidas en el Plan Parcial, así como los vuelos permitidos).

– En las cuatro parcelas, la planta sótano 1.º se ampliará al 100 % de ocupación para un mayor aprovechamiento racional.

lunes 7 de junio de 2021

– En las parcelas M-24, M-25 y M-26, se modificará en número máximo de alturas permitidas, pasará del actual perfil B+4+Ático a B+5. En todo caso, esta modificación cumple con la altura máxima en su fachada principal definida en la ordenanza. En la parcela M-43 se mantiene el mismo perfil B+5+Ático.

El Plan Parcial vigente no regula concretamente la planta ático, remitiendo en este aspecto a lo especificado en la ordenanza OR-4 grado 1 del PGOU, el cual señala que se debe retranquear un mínimo de 3 m a la fachada principal (la que da a viario). En el caso concreto de la parcela M-24, M-25 y M-26 esta regulación da como resultado terrazas de áticos en la orientación Norte, la menos adecuada para ello. Por ello, en la Modificación del Plan se plantea no definir ninguna planta específicamente como ático, dejando libertad de diseño en esa última planta para que las terrazas se planteen libremente teniendo en cuenta la mejor orientación respecto del soleamiento y la ventilación de las viviendas.

En la parcela M-43 no se modifican las alturas, puesto que esto podría afectar al soleamiento de la edificación existente situada al Norte.

El resto de parámetros urbanísticos establecidos en el Plan Parcial permanecen inalterados, la Modificación mantiene los bloques lineales propuestos en el Plan Parcial y sus alineaciones obligatorias.

B) Una vez analizadas las características de la Modificación 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 la Modificación del Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que la Modificación del Plan establece un marco para proyectos: a la vista de la documentación presentada, la Modificación del Plan Parcial, que se desarrollarán a través de los correspondientes proyectos de urbanización y edificación, no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que la Modificación del Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: la Modificación del Plan Parcial no altera el destino del suelo que se mantiene con uso residencial, únicamente modifica los parámetros de fondo edificable, altura de edificación y ocupación de planta sótano en las parcelas M-24, M-25, M-26 y M-43. Se trata de solares en suelo urbano con urbanización perimetral definida, por lo que se concluye que no causará efectos sobre otros planes o programas que sean reseñables desde el punto de vista ambiental.

c) La pertinencia de la Modificación del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. No supone la ocupación de nuevo suelo no artificializado ya que incide en solares integrados en la trama urbana con urbanización perimetral ya definida. La construcción de los edificios propiciará el empleo de prácticas encaminadas a potenciar el ahorro y eficiencia energética.

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

lunes 7 de junio de 2021

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, gestión de residuos, contaminación acústica y, en especial, a la protección de las aguas subterráneas.

e) Asimismo, 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 objeto de la Modificación del Plan, se corresponde con las parcelas M-24, M-25, M-26 y M-43, que comprenden solares con urbanización perimetral definida (viales, servicios, redes, etc.), en el barrio de Borinbizkarra de Vitoria-Gasteiz.

El ámbito se sitúa sobre la masa de agua subterránea Cuartango-Salvatierra (ES091MSBT013) y presenta alta vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos.

No se han detectado otros condicionantes ambientales relevantes: el ámbito objeto de la Modificación del Plan se corresponde en su totalidad con un suelo inmerso en la trama urbana de Vitoria-Gasteiz y no existen elementos con interés naturalístico. Tampoco existe ningún cauce de agua cercano, por lo que no presenta problemas de inundabilidad y no consta la presencia de suelos inventariados que soporten o hayan soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

El ámbito de actuación presenta, tanto en situación actual, como en la situación futura, a 20 años vista y para los tres periodos analizados, niveles sonoros por debajo de los Objetivos de Calidad Acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Dadas las actuaciones proyectadas y las características del ámbito de afección del Plan, se estima que los posibles impactos más relevantes se darán, a priori, en la fase de obras de urbanización y de construcción de los nuevos edificios residenciales, que darán lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección a las aguas subterránea y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito netamente urbano.

Atendiendo únicamente a las posibles afecciones derivadas de los cambios propuestos por la Modificación respecto a la propuesta del Plan Parcial vigente, no cabe esperarse a priori ninguna afección ambiental apreciable diferente a las ya contempladas en el vigente Plan Parcial.

En consecuencia, y con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que la Modificación del Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la 10.ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 «Borinbizkarra» del PGOU de Vitoria-Gasteiz, se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

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 la propia Modificación del Plan.

– Medidas destinadas a la protección de los suelos y las aguas subterráneas.

Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

En concreto, para la protección de los suelos y las aguas subterráneas se establecerán las medidas preventivas y correctoras en fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (instalaciones auxiliares de obra situadas en zonas impermeabilizadas, utilización de materiales absorbentes, etc.).

– Otras medidas preventivas y correctoras.

Por otra parte, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de urbanización y edificación guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas de la Modificación del Plan serán:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc. Se deberán tomar las medidas oportunas para evitar que el suelo y las aguas subterráneas, así como cauces del entorno, puedan verse afectados por el desarrollo de las actuaciones.

- Los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones y los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas que les sean de aplicación.

- Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

- Control de los suelos excavados: cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- Además, en cuanto al reciclaje de residuos de obra, con el fin de impulsar una edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y, en especial, en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo, debe fomentarse, por este orden: la prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización, de los residuos de construcción

y demolición, y, en su caso, que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, debiendo asegurarse la conformidad de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición del proyecto de obras con la normativa, en esta materia.

- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Álava, que será quién indique las medidas a adoptar.

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 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, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/ 2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Se respetará un horario de trabajo diurno.

- Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión, barredoras mecánicas o, en su caso, dispositivos de lavado de ruedas conectados a balsa de decantación.

- En las labores de restauración de la cubierta vegetal y ajardinamiento se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, y de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. A tal fin se tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

- Se adoptarán medidas para eliminar y evitar la propagación de especies alóctonas con potencial invasor 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 deberán considerar las recomendaciones de la «Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible para la vivienda en la CAPV», 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, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la 10.ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 «Borinbizkarra» del PGOU de Vitoria-Gasteiz, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse 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 de la 10.ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 «Borinbizkarra» del PGOU de Vitoria-Gasteiz, 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 26 de abril de 2021.

El Director de Calidad Ambiental y Economía Circular,  
JAVIER AGIRRE ORCAJO.