

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

1700

RESOLUCIÓN de 28 de marzo de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la 3.ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior n.º 11, «Esmaltaciones San Ignacio-Pemco», en Vitoria-Gasteiz.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 12 de enero de 2022, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz solicitó a la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, a través del sistema Ingurunet, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la 3.ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior n.º 11 «Esmaltaciones San Ignacio-Pemco» en Vitoria-Gasteiz (en adelante, el Plan). La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador 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 1 de febrero de 2022, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular 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 3.ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior n.º 11 «Esmaltaciones San Ignacio-Pemco» en 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.

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 Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, 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 el Plan 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 el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico de la 3.ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior n.º 11 «Esmaltaciones San Ignacio-Pemco» en Vitoria-Gasteiz (en adelante el Plan), en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz (en adelante PGOU) fue aprobado definitivamente en febrero de 2001. De acuerdo con este PGOU la parcela objeto del Plan es un suelo urbano consolidado de uso residencial, cuya ordenación vigente es la establecida por la 2.ª modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior n.º 11 (en adelante PERI n.º 11) «Esmaltaciones San Ignacio-Pemco» (Aprobación Definitiva mediante BOTHA de 8 enero 2020).

De acuerdo con la documentación presentada por el promotor en relación con este expediente se pretende la modificación del planeamiento vigente (2.ª modificación puntual del PERI n.º 11) para adoptar nuevas alineaciones en algunas de las manzanas residenciales del ámbito del Plan Especial, en concreto en las manzanas residenciales no edificadas o en fase de construcción identificadas como manzanas semiabiertas: RC-11 y RC-12 A y B, en el plano PM-01 «Condiciones Vinculantes de la Edificación. Plano general de manzanas», de la 2.ª modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior n.º 11 citado anteriormente.

En definitiva, el objeto del Plan es el establecimiento de nuevas alineaciones diferenciadas en planta baja y alta para manzanas residenciales no edificadas o en fase de construcción del PERI n.º 11, y en concreto para las manzanas RC-11 y RC-12 A y B del plano mencionado anteriormente.

Con ello se pretende la obtención de un estado final con una imagen de ciudad de barrio, visualizado en un pequeño ensanche, en la cercanía de dos polígonos industriales de los denominados de industria blanca, compatibles con la complejidad y mezcla de usos de la ciudad actual, con una morfología urbana eminentemente compacta.

La ordenación propuesta no altera el vigente planeamiento del PERI n.º 11 (2.ª modificación puntual), a excepción del establecimiento y adopción de las nuevas alineaciones para las manzanas de edificios señaladas anteriormente.

El documento ambiental estratégico (DAE) presenta dos posibles alternativas de desarrollo, la alternativa de no intervención (alternativa 0) y la alternativa de la propuesta de modificación. A juicio del DAE, desde el punto de vista medioambiental la no intervención y la alternativa elegida tiene un coste ambiental similar.

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.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: el Plan afecta a una zona urbana consolidada del municipio de Vitoria-Gasteiz que mantiene el uso residencial previsto y únicamente afecta a cuestiones relacionadas con la adopción de nuevas alineaciones, para algunas de las manzanas residenciales no edificadas o en fase de construcción del PERI n.º 11. El desarrollo del Plan conlleva por tanto la redacción y ejecución de los correspondientes proyectos de urbanización complementaria y de edificación, todo ello en suelo urbano consolidado según el planeamiento vigente, tal como se ha señalado. En estas condiciones, a la vista de la documentación presentada, el Plan 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 el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: como se ha detallado anteriormente, el ámbito del Plan se corresponde con un suelo urbano consolidado de uso residencial, es decir se afectaría a una parcela urbana cuyo suelo ha perdido sus características naturales. Atendiendo a lo expuesto y considerando que la valoración de los efectos ambientales del Plan debe efectuarse con respecto a la situación actual, cabe concluir, con respecto a este apartado, que no se detectan efectos ambientales reseñables o incompatibilidades con otros planes o programas.

c) La pertinencia 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 en la medida en que el futuro desarrollo residencial es compatible con la incorporación de medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente.

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, gestión de residuos y contaminación acústica.

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.

La parcela objeto del Plan es un suelo urbano consolidado y parcialmente edificado; dicha parcela tiene forma triangular, al noreste linda con la calle Arkatxa, donde se ubica el polígono

industrial de Uritiasolo, al oeste está la calle Olárizu, en el sureste se encuentra el polígono industrial de Ansoleta, y en el suroeste se encuentra el Parque de Olárizu y sus campos. En la actualidad, en el ámbito del PERI n.º 11 hay algunos solares vacíos, otros están en obras y algunos ya se encuentran edificados. Hay también zonas consolidadas como paseos, plazas, columpios o zonas de aparcamientos.

Las principales características ambientales del área afectada por el Plan son las siguientes:

– En el ámbito no se localizan espacios naturales protegidos, corredores ecológicos ni lugares de interés geológico. Tampoco coincide con espacios de interés naturalístico de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, listado de áreas de interés naturalístico de las DOT) ni con hábitats de interés comunitario ni especies de flora amenazadas. Tampoco coincide con elementos estructurantes de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV. Asimismo, no se ha detectado la presencia de ningún curso de agua ni de elementos del patrimonio cultural.

– El aspecto más destacable, desde el punto de vista ambiental, es que la zona sur de la parcela del PERI n.º 11 se engloba dentro del ámbito de aplicación del Plan de Gestión del «Avión zapador» (*Riparia riparia*); en principio, el único hábitat favorable para esta especie dentro del ámbito del PERI correspondería a una pequeña depresión en el extremo sur de la parcela, que hasta hace unos años albergaba una balsa utilizada por actividades industriales previas a la urbanización del ámbito, pero que actualmente está seca, salvo en episodios de lluvias; tras la urbanización del ámbito del PERI n.º 11 en esa zona, el terreno que ocupaba la balsa ha pasado a ser un depósito de retención, que por sus características carece de cualidades para ser un hábitat favorable para el «avión zapador». Por otro lado, esta zona no está incluida en el ámbito concreto objeto de actuaciones del Plan, de acuerdo con la documentación aportada por el promotor para la evaluación ambiental del mismo.

– El ámbito del plan corresponde con una zona con vulnerabilidad alta a la contaminación de acuíferos.

– La zona de estudio se ubica en la cuenca visual de Vitoria-Gasteiz. La unidad de paisaje predominante es un paisaje urbano en dominio antropogénico, en una cuenca visual de valor paisajístico muy bajo, de acuerdo con el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Anteproyecto).

– Por lo que respecta a los riesgos ambientales la totalidad del ámbito urbanístico del PERI está incluido dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados (de acuerdo con GeoEuskadi las parcelas inventariadas son las siguientes: 01059-00050, 01059-00178 y 01059-01302).

– En relación con el ruido de acuerdo con la documentación presentada por el promotor la principal fuente sonora es el tráfico rodado de las calles del entorno del Plan y los valores acústicos obtenidos cumplen en situación actual con los Objetivos de Calidad Acústica establecidos para el Área Residencial existente en los tres periodos a considerar (día, tarde y noche).

Los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de edificación y urbanización complementaria del ámbito, que conllevarán movimientos de tierras, generación de residuos, trasiego de maquinaria, vertidos, ruidos etc., con las consiguientes posibles afecciones por vertidos a las aguas superficiales y subterráneas y a los suelos, y molestias sobre la población del entorno por emisiones atmosféricas y acústicas, etc. No obstante, dado el carácter limitado de las actuaciones que se proponen, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa al ruido, gestión de residuos, vertidos y emisiones atmosféricas, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, las afecciones serán de escasa magnitud y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

En fase de explotación pueden ser relevantes las afecciones relacionadas con la calidad sonora del ámbito para los residentes de las nuevas viviendas.

En relación con este aspecto, el promotor ha incorporado al expediente un estudio de impacto acústico según el cual en el ámbito del PERI resultan de aplicación los objetivos de calidad acústica (OCAs) para uso residencial en Áreas urbanizadas existentes, en virtud de lo dispuesto en la Modificación puntual pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para adaptarlo a la normativa en materia de zonificación y servidumbres acústicas (BOTH A el 24 de enero de 2020). Según esta disposición, los OCAs de aplicación a los edificios de viviendas del PERI n.º 11 serían los correspondientes a los ámbitos/sectores del territorio con predominio de uso residencial existente, (65/65/55 dBA, día/tarde/noche respectivamente). En estas condiciones, y de acuerdo con el estudio acústico presentado por el promotor se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCAs) en el ambiente exterior para áreas de uso predominante residencial.

Debido a la presencia de suelos potencialmente contaminados en el ámbito se deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

La ordenación propuesta en el Plan no altera el vigente planeamiento del PERI n.º 11, a excepción del establecimiento y adopción de nuevas alineaciones en algunas manzanas de edificios; a este respecto la valoración de impactos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación actual, en la que nos encontramos con un ámbito de uso residencial consolidado, con manzanas residenciales no edificadas o en fase de construcción que conviven con solares ya edificados y urbanizados, conformando un ámbito antropizado sin valores ambientales relevantes.

Por otro lado, la construcción de nuevas edificaciones residenciales resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, ya que no supone la ocupación de nuevos suelos naturales, y es compatible con la incorporación de medidas encaminadas a potenciar un consumo de recursos (agua, energía, etc.) más eficiente.

En consecuencia con lo anterior, considerando la situación actual del ámbito, la propuesta de ordenación que plantea el Plan, y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras pertinentes, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, 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, gestión de residuos y contaminación acústica.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la 3.ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior N.º 11 «Esmaltaciones San Ignacio-Pemco» en 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 el propio Plan.

Sin perjuicio de las autorizaciones o procedimientos de carácter ambiental que, en su caso, se apliquen a los proyectos y actuaciones de desarrollo del Plan, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito:

– Entre las determinaciones que debe adoptar el plan respecto al ruido, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a este área acústica de acuerdo con

lo establecido en el artículo 31 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no pudiendo concederse ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior, salvo que se esté en alguno de los casos exceptuados en el artículo 43 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– De acuerdo con lo previsto en la documentación aportada por el promotor, se adoptarán los niveles de aislamiento acústico necesario de las fachadas y huecos sensibles, de forma que se pueda alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones, en función del uso residencial previsto, de acuerdo con las exigencias tanto del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, como del Código Técnico de la Edificación. Estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de ejecución de los edificios.

– Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

– 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, tanto para el tránsito rodado como en las 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.

– En aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el caso de obras con una duración prevista superior a 6 meses será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

El estudio de impacto acústico deberá analizar el beneficio acústico que se espere obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y deberá comunicarse al municipio afectado el contenido del mismo.

Medidas destinadas a la gestión de los suelos potencialmente contaminados.

– 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 (Códigos 01059-00050, 01059-00178 y 01059-01302). Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, será necesaria la tramitación de una Declaración de calidad de suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de esta ley.

– Asimismo, de acuerdo con el artículo 23.2 de la citada ley, los movimientos de tierra que deban ejecutarse como consecuencia de alguna de las actuaciones recogidas en el artículo 23.1 de la misma ley exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

– Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al ayuntamiento de Ermua y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, 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.

Otras medidas preventivas y correctoras.

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, incluidos los de demolición de instalaciones y pavimentos, control de suelos excavados, protección de recursos naturales de interés, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan.

– 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.

– Las obras derivadas de la ordenación que propone el Plan, 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 tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental. Se restringirá al máximo la circulación de maquinaria y vehículos de obra fuera de los límites citados.

En caso de afecciones accidentales fuera del ámbito señalado, serán aplicadas las medidas correctoras y de restitución adecuadas.

– Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables.

– La superficie destinada a parque de maquinaria de obra y la zona de mantenimiento de la misma se aislará de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, 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, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

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.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

– Durante el tiempo que duren las obras se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza, tanto en el entorno afectado por las obras como en las áreas de acceso a estas. Se contará con un sistema para riego y limpieza de superficies transitoriamente desnudas o susceptibles de provocar emisión de material particulado al paso de vehículos. Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– 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.

– En las labores de restauración de los espacios libres 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. 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 garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

– Sostenibilidad en la edificación: se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (<https://www.ihobe.eus/publicaciones/guias-edificacion-y-rehabilitacion-ambientalmente-sostenible-2>), específicamente la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible, 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.
- Residuos. Reducción en la generación de residuos sólidos.
- Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.

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 3.ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior n.º 11 «Esmaltaciones San Ignacio-Pemco» en 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 3.ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior n.º 11 «Esmaltaciones San Ignacio-Pemco» en 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 28 de marzo de 2022.

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