OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

316

RESOLUCIÓN de 23 de diciembre de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana Cegasa en Vitoria-Gasteiz (Álava).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 26 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del «Plan Especial de Ordenación Urbana Cegasa en Vitoria-Gasteiz (Álava)» (en adelante, el Plan). La solicitud se realiza en el marco de aplicación de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi y, en aquellos aspectos no regulados por esta norma, en el de 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 el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 27 de octubre de 2023, 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. A su vez, se informó al Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz del inicio del procedimiento.

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 persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del 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 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El «Plan Especial de Ordenación Urbana Cegasa en Vitoria-Gasteiz (Álava)» (en adelante, el Plan), se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, 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 el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica 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, se 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 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular el informe ambiental estratégico del «Plan Especial de Ordenación Urbana Cegasa en Vitoria-Gasteiz (Álava)», en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan parte de la intención de Pulsar Krean Blue Logistic Beta S.L.U. (empresa privada que rehabilita áreas industriales y logísticas) de reactivar la instalación industrial de Cegasa actualmente en desuso. Dichas instalaciones se sitúan en suelo urbano de uso productivo industrial.

Actualmente la parcela, sita en el polígono industrial de Gamarra, alberga 19 edificaciones de uso industrial diferenciadas, construidas entre los años 1967 y 2007 y ya en desuso. Analizando el mercado, se ha definido que el producto a desarrollar está vinculado al uso logístico y, dadas las dimensiones de la parcela, 128.627 m^2, a multioperador logístico.

Para ello, se pretende rehabilitar naves existentes compatibles y ampliar con nueva edificación para lo que se necesita la subdivisión del espacio edificado. Según la normativa urbanística actual si se subdivide el espacio edificado, la altura máxima de la edificación para nuevos edificios es de 8 m, lo que resulta insuficiente, según se justifica, para la actividad de multioperador logístico que se pretende.

El Plan Especial tiene por objeto establecer en 15 metros la altura máxima de la edificación para nuevos edificios, en caso de subdivisión del espacio edificado, así como la posibilidad de superar los 15 m de altura, condicionado al cumplimiento de retranqueos más exigentes. El resto de los parámetros y condicionantes urbanísticos no se modificarían y continúan siendo regulados por la ordenanza de aplicación vigente: OR-11. Edificación industrial aislada del PGOU. Por lo tanto, lo

que se pretende es modificar el parámetro de la altura máxima en un caso específico, para nuevos edificios, en caso de subdivisión del espacio edificado, igualándolo al perfil máximo permitido (15 m), y por lo tanto se modifica un elemento de ordenación pormenorizada contenido en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz (en adelante PGOU).

En relación con las alternativas, el documento ambiental estratégico aborda la alternativa 0 o de «no intervención», que se descarta por impedir la puesta en valor del enclave de Cegasa, ya que parte de su aprovechamiento no se podría materializar ni constituir una acción a favor de la rehabilitación logística con implementación de sistemas óptimos de protección contra incendios y tecnología de estanterías y vehículos de almacén.

La alternativa 1 consiste en la subdivisión parcelaria. Dada la dimensión de la parcela, no se conseguirían frentes parcelarios óptimos ni se optimizarían los espacios de maniobra de los vehículos pesados, generando múltiples puntos de entrada y salida de vehículos, así como múltiples puntos de acometidas de servicios. No podrían unificarse los servicios comunes de protección contra incendios, accesos, vigilancia, que suponen una ventaja competitiva y más sostenible, economizando recursos, a la hora de plantear la inversión. No será posible adaptarse a la variabilidad de las superficies necesaria para atender las demandas de contratos de almacenamiento y logística, que deben ajustarse a las cambiantes demandas del proveedor.

La alternativa 2 consistente en la subdivisión del espacio edificado, homogeneizando la altura máxima de los edificios en 15 m. Se optimizan así los espacios de movimiento de vehículos, unificando accesos, espacios comunes, redes y servicios, generando una ordenación acorde con la dimensión de la parcela. Se permite la versatilidad en la ocupación de los distintos productos y actividades, más acorde con la demanda actual de este tipo de inmuebles.

Se considera que la alternativa 2 es la más adecuada, porque, en condiciones similares de afección medioambiental, es la única que da respuesta a los planteamientos de todas las partes implicadas.

B) Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C 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: 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: el ámbito de ordenación del Plan es una parcela en suelo urbano de uso productivo industrial en el polígono industrial de Gamarra. El Plan pretende rehabilitar naves existentes y ampliar con nueva edificación, para lo que necesita la subdivisión del espacio edificado y, en consecuencia, modificar el parámetro de la altura máxima de la edificación, en dicha circunstancia de subdivisión del espacio edificado que ahora establece en 15 m (en la ordenanza vigente la altura máxima de la edificación en tal caso era de 8 m); así mismo establece la posibilidad de superar los 15 m de altura, condicionada al cumplimiento de retranqueos más exigentes. El resto de los parámetros y condicionantes urbanísticos no se modificarían, y continúan siendo regulados por la

ordenanza de aplicación vigente. Por tanto, no introduce cambios con respecto a la zonificación pormenorizada vigente, ni respecto a la edificabilidad, ni alineaciones y rasantes; así mismo respeta los espacios públicos de cesión y el ámbito de gestión. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

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, rehabilitando zonas industriales que actualmente están en desuso y permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética tanto en los nuevos edificios, como en aquellos que se rehabiliten.

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, suelos contaminados, aguas, protección del patrimonio cultural y natural, Inundabilidad, ruido y contaminación acústica, residuos y vertidos y seguridad y salud.

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 de estudio se corresponde con la parcela catastral 99 del Polígono 56 de Vitoria-Gasteiz, localizada en la calle Artapadura 11. Tiene una superficie de 128.627 m^2 y aloja las antiguas instalaciones de Cegasa.

La litología se corresponde depósitos aluviales superficiales con permeabilidad media por porosidad. Dada la artificialización existente los suelos no cuentan con capacidad agrológica, además presentan una orografía eminentemente llana.

El cauce más cercano es el Zadorra situado a 135 m de la parcela, por tanto, la actuación se ubica dentro del ámbito de las cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Ebro, en la Unidad Hidrológica del Zadorra. El ámbito no presenta coincidencias con elementos del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Ebro.

La zona coincide con el sector «Oriental» de la masa de agua subterránea «Aluvial de Vitoria» y es coincidente con una zona de interés hidrogeológico.

No existen elementos ambientales destacables en el ámbito de actuación. No presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Tampoco presenta coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV o con elementos de la Red de corredores ecológicos de la CAPV.

Señalar únicamente que el límite norte de la parcela linda con la «Zona periférica de protección» de la Zona especial de conservación (en adelante ZEC) Río Zadorra (ES2110010) perteneciente a la Red Natura 2000, aunque, conforme a lo indicado en el documento ambiental, dadas las características del Plan, la afección se espera que sea nula. Por otra parte, la ZEC Salburua (ES2110014), que también es zona especial de protección de aves (en adelante ZEPA) se localiza 1,5 km al sureste de la parcela.

El río Zadorra es, además, tramo fluvial de especial interés conector y área de especial interés para el visón (*Muestela lutreola*) (Orden Foral 322/2003, de 7 de noviembre, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* en el Territorio Histórico de Álava. BOTHA 05-12-2003), la nutria (*Lutra lutra*) (Orden Foral 880/2004, de 27 de octubre, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Nutria *Lutra lutra (Linnaeus* 1758) en el Territorio Histórico de Álava. BOTHA 24-11-2004) y el avión zapador (Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados de 7 de marzo, que aprueba el Plan de Gestión del ave «Avión Zapador (*Riparia riparia*)», como especie amenazada y cuya protección exige medidas específicas. BOTHA 27-03-2000) (*Riparia riparia*), todas ellas especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, las dos primeras en la categoría de En Peligro de Extinción y la última como Vulnerable.

La cartografía de vegetación del Gobierno Vasco (geoEuskadi) incluye el ámbito del Plan en zonas urbanas y baldíos (vegetación ruderal-nitrófila).

La zona de estudio se ubica en la cuenca visual de Vitoria-Gasteiz que presenta un valor paisajístico muy bajo. La unidad de paisaje predominante es un paisaje urbano en dominio antropogénico. La parcela no está dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

Las parcelas objeto del Plan no presentan coincidencias con elementos del patrimonio cultural declarado bien cultura; sin embargo, de acuerdo con el informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco, el elemento 898. Cegasa tiene una propuesta de protección media. Concretamente, están propuestas para proteger la nave de producción y las oficinas, pero no la nave de logística.

En relación con la situación acústica, el estudio de impacto acústico que acompaña al documento ambiental estratégico concluye que en el ámbito del Plan se cumplen los objetivos de calidad acústica aplicables.

En relación con los riesgos ambientales, lo más destacable es que la parcela está incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo con el código 01059-01607 y que se registra como tipo industrial.

De acuerdo con el documento ambiental estratégico y con el informe de la Agencia Vasca del Agua, como resultado de las obras de ejecución del «Proyecto de defensa contra inundaciones del rio Zadorra en el casco urbano de Vitoria-Gasteiz», concluidas en noviembre de 2020, en las que se llevaron a cabo actuaciones como la ampliación de la capacidad hidráulica del río y la conformación de caballones y elementos de contención, la parcela objeto del Plan ha dejado de ser inundable, aunque así siga reflejándolo la cartografía disponible en el visor de geoeuskadi.

Por otra parte, el Plan se ubica en zona de vulnerabilidad alta a la contaminación de acuíferos y coincide con una zona de interés hidrogeológico.

Por lo que respecta a otros riesgos, se identifica riesgo muy bajo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y no se identifican riesgos derivados de la sismicidad.

Los principales impactos derivados del desarrollo del Plan se producirán en fase de obras y serán la producción de residuos, excedentes de tierras, riesgo de afección a las aguas superficiales y los suelos por vertidos accidentales, emisiones atmosféricas y acústicas, incremento del tráfico etc. Se valora positivamente la reutilización de suelos artificializados que implica el desarrollo del Plan.

La parcela limita con la «Zona periférica de protección» de la ZEC Río Zadorra (ES2110010), incluida en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro, y, además, se trata de una zona con un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Por ello se deberán establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas (instalaciones auxiliares y el punto limpio en zonas impermeabilizadas y alejadas lo máximo posible del cauce, adecuada gestión de residuos, etc.) para garantizar que no se producen efectos sobre la ZEC y su zona periférica de protección.

Respecto de la presencia de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito del Plan, será necesario 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 la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En relación con el patrimonio cultural, se deberá tener en cuenta que la nave de producción y las oficinas del elemento 898. Cegasa tiene una propuesta de protección media por lo que sería recomendable mantener el volumen y los elementos constructivos de los edificios con propuesta de protección y que las intervenciones que se realicen en ellos se limiten al tipo de obra definido como Restauración Conservadora.

Por otra parte, será necesario incorporar medidas de integración paisajística que reduzcan el impacto derivado de incrementar en 15 m la altura de los nuevos edificios en caso de subdivisión del espacio edificado.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el planeamiento vigente. En este sentido, el Plan únicamente tiene por objeto establecer en 15 metros la altura máxima de la edificación para nuevos edificios, en caso de subdivisión del espacio edificado, así como la posibilidad de superar los 15 m de altura, condicionado al cumplimiento de retranqueos más exigentes. El resto de los parámetros y condicionantes urbanísticos no se modificarían, y continúan siendo regulados por la ordenanza de aplicación vigente.

Teniendo en cuenta lo anterior, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan del Plan y la aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se proponen más adelante, y, siempre y cuando, se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a suelos contaminados, protección del patrimonio cultural y natural, ruido y contaminación acústica, Inundabilidad, aguas, residuos y vertidos y seguridad y salud, no se espera que de dichas actuaciones vayan a derivar en impactos significativos sobre el medio ambiente.

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 el «Plan Especial de Ordenación Urbana Cegasa en Vitoria-Gasteiz (Álava)» 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.

Entre otras, las medidas protectoras y correctoras que deberá adoptar el plan serán las siguientes:

Medidas destinadas a la protección del Dominio Público Hidráulico.

– Todas las actuaciones que se deriven de la materialización del Plan que puedan afectar a la zona de policía de cauces requerirán, previa a su ejecución, de la preceptiva autorización adminis-

trativa de la Confederación Hidrográfica del Ebro cuya solicitud deberá presentarse en la Agencia Vasca del Agua.

– Las actuaciones que se deriven del Plan cumplirán con el retiro mínimo obligatorio al Zadorra establecido en 15 m.

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

– Durante las obras, las instalaciones auxiliares y el punto limpio deberán alejarse lo máximo posible del Zadorra. La zona de instalaciones auxiliares contará con cuneta para recogida de aguas pluviales y filtro de hidrocarburo.

– Las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y mantenimiento de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre la plataforma impermeabilizada en la que se localizan las instalaciones auxiliares y el punto limpio.

– Además, se contará con materiales absorbentes para la recogida de vertidos accidentales (carburantes, aceites etc.,). En caso de ocurrencia, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.

– En caso necesario, se preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales durante las obras, tales como barreras longitudinales de sedimentación, decantadores, trampas de sedimentos o filtros, etc.

Medidas relativas al patrimonio cultural.

– Se recomienda mantener el volumen y los elementos constructivos de las naves de producción y oficinas del elemento 898. Cegasa (edificios con propuesta de protección media) y que las intervenciones que se realicen en ellos se limiten al tipo de obra definido como «Restauración Conservadora». En todo caso, se deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, 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 quien indique las medidas a adoptar.

Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados.

– Se deberá cumplir con lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En este sentido, en el caso de que en la parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del (01059 01607) se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la citada Ley, será necesario la tramitación de una declaración de calidad de suelo. Por otra parte, se debe tener en cuenta que en la citada parcela inventariada se han realizado actuaciones en el marco del expediente denominado PKBL Beta-Artapadura 11 (RUI-0044/22-UG), si bien no se ha culminado con una Declaración de la Calidad del Suelo.

Medidas relativas a la integración paisajística y el tratamiento de los espacios verdes.

– Los proyectos de desarrollo del Plan deberán incluir medidas que reduzcan el impacto paisajístico derivado de incrementar en 15 m la altura de los nuevos edificios, tales como pantallas vegetales y/o revegetación de zonas verdes.

En su caso, estas actuaciones se desarrollarán de acuerdo con el «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 priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán en las labores de ajardinamiento especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana* u otras. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de ajardinamiento no contiene propágulos de flora invasora.

Otras medidas preventivas y correctoras:

Sin perjuicio de las anteriores, otras medidas a aplicar en el desarrollo del Plan guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de 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, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales 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 afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– 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 tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular 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.

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.

– En su caso, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente. En todo caso, se actuará de acuerdo con la Ley 4/2015, de 25 de junio.

– Ruido en obras: 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.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el artículo 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

– Cambio climático: se recomienda que el Plan incorpore la perspectiva de cambio climático potenciando el vínculo existente entre los criterios de ordenación y el cambio climático. Asimismo, se recomienda tener en cuenta como base para el análisis de mitigación y adaptación al cambio climático a nivel municipal los documentos «Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático (https://ihobe.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=37ebeeee36fb42cca42c0bbac2d512d)» e «Inundación pluvial asociada a eventos extremos de precipitación en escenarios de cambio climático en Euskadi (https://www.ihobe.eus/publicaciones/inundacion-pluvial-asociada-a-eventos-extremos-previpitacion-en-escenario-cambio-climatico-en-euskadi)». En base a este análisis se establecerán las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático oportunas.

– Sostenibilidad en la edificación: 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 las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (https://www.ihobe.eus/publicaciones) 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 el «Plan Especial de Ordenación Urbana Cegasa en Vitoria-Gasteiz (Álava)» 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.

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, 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 del «Plan Especial de Ordenación Urbana Cegasa en Vitoria-Gasteiz (Álava)», en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo

que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de diciembre de 2023.

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