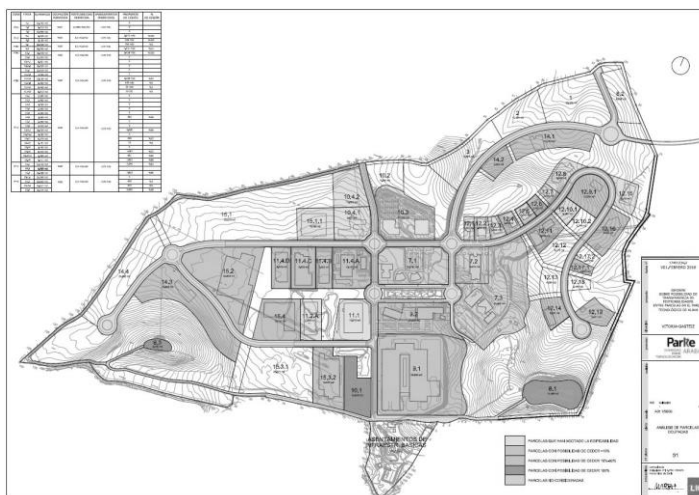




**LKS KREAN**  
Parque Tecnológico de Álava  
Albert Einstein 27, 1º. Edif. E4  
Ctra N240, km9  
01510 MIÑANO (Araba)  
T: 945 29 69 20  
F: 945 29 69 21



## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

**10ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL PARQUE  
TECNOLÓGICO DE ALAVA (Sector ST5, antiguo sector 11)  
referente a la transferencia de aprovechamientos  
en VITORIA-GASTEIZ**

Promotor  
**PARQUE TECNOLÓGICO DE ALAVA -ARABAKO  
TEKNOLOGI ELKARTEGIA S.A.**

Fecha  
**Enero 2021 (rev.01)**

Referencia  
**17401234.2**



Código: **17401234.2**

Promotor: **PARQUE TECNOLÓGICO DE ALAVA-ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA S.A.**



## INDICE

1. INTRODUCCION	4
2. AMBITO	4
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN (A)	6
4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS (B)	6
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN (C)	10
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN (D)	11
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES (E)	14
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES (F)	17
9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA (G)	18
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS (H)	19
11. MEDIDAS PREVISTAS (I)	19
12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN (J)	20

Código: **17401234.2**

Promotor: **PARQUE TECNOLÓGICO DE ALAVA-ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA S.A.**



## 1. INTRODUCCIÓN

Este es el Documento Ambiental Estratégico previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a efectos de la solicitud al órgano ambiental del inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la 10ª Modificación del Plan Parcial del Parque Tecnológico de Alava (Sector ST5, antiguo sector 11) referente a la transferencia de aprovechamientos. La iniciativa de la Modificación del Plan Parcial corresponde a la propia sociedad PARQUE TECNOLÓGICO DE ALAVA- ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA S.A.

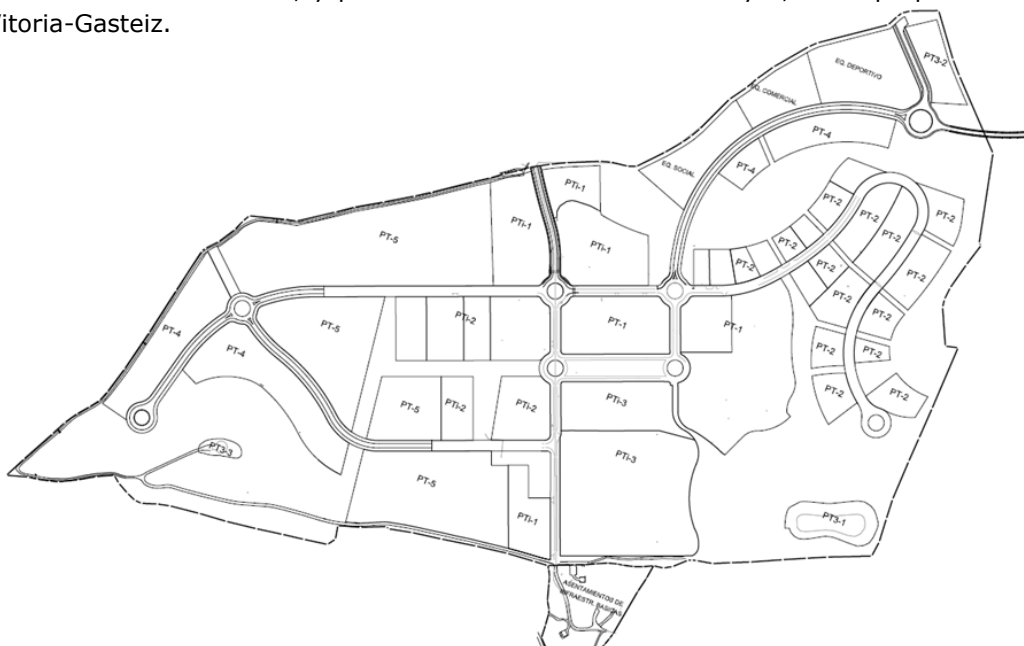
Hermanos Lumiere, 11  
01510 VITORIA-GASTEIZ  
Miren Bilbao, Directora Técnica  
945 010 055  
alava@parke.eus

El equipo redactor del Documento Ambiental Estratégico así como de la Modificación del Plan Parcial, es **LKS Ingeniería S.Coop.** personalizado en la arquitecta **Marta Díaz de Cerio Gastón**, colegiada nº 2.294 de la Delegación de Alava del COAVN y DNI: 16.284.494-B.

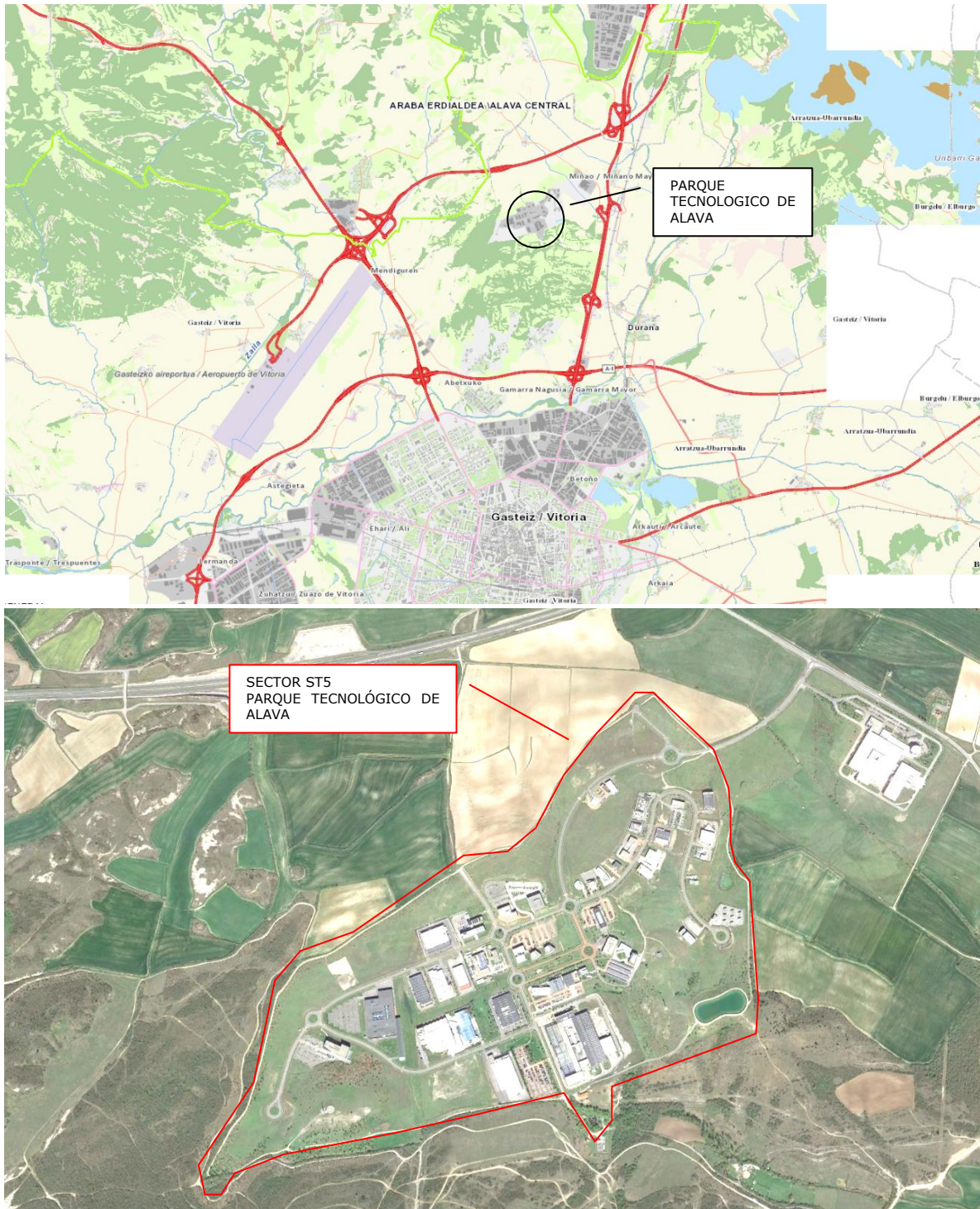
Marta Díaz de Cerio Gastón.  
LKS Ingeniería S.Coop.  
Parque Tecnológico de Alava . Edificio E-4 1º  
01510 Miñano  
945 296 920  
[mdiazdecerio@lksgroup.com](mailto:mdiazdecerio@lksgroup.com)

## 2. AMBITO

El ámbito de esta Modificación de Plan Parcial es el Sector ST5 (antiguo Sector 11), correspondiente a la totalidad del Parque Tecnológico de Alava, localizado al norte de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, y próximo al núcleo de Miñano Mayor, en el propio municipio de Vitoria-Gasteiz.



El ámbito tiene una superficie de 1.171.864 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 279.489 m<sup>2</sup>c (0,24 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>). Su calificación global es Productivo y su calificación pormenorizada queda definida por el Plan Parcial de Ordenación del Sector 11 Parque Tecnológico de Alava como Industrial Tecnológico, almacenes y talleres y Oficinas.



### 3. OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN (A)

El objeto de la presente 10ª Modificación del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector ST-5 Parque Tecnológico de Álava es:

- permitir la transferencia de aprovechamiento entre parcelas, incrementando los parámetros de ocupación y edificabilidad máximas de las parcelas que permanecen vacantes en el caso de acuerdo de transferencia que cuente con la aprobación de la sociedad PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA-ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A., sin incrementar la edificabilidad global asignada al Sector ST-5 Parque Tecnológico de Álava y estableciendo los parámetros de ocupación y edificabilidad mínimas de las parcelas que podrían ceder parte de su aprovechamiento.
- Integrar las parcelas PT3-1 y PT3-3 actualmente calificadas como Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo, en el Sistema de Asentamientos de Infraestructuras Básicas respondiendo a su actual finalidad (balsa de riego y depósito de agua potable).
- Adecuar el ratio de aparcamientos a las necesidades reales de las actividades, reduciendo el mismo a 1 plaza/65 m<sup>2</sup>c en las zonas PT4, PT5, PTi-1, PTi-2 y PTi-3.

Así se introduce la definición de la técnica de la transferencia de aprovechamientos y su aplicación concreta a las parcelas del Parque Tecnológico de Alava, se modifica la ocupación máxima (50%) y edificabilidad máxima (0,6 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>) de la zona PT2, y la ocupación máxima (60%) y edificabilidad máxima (0,75 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>) en el resto de zonas, así como la edificabilidad mínima (0,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>) asignada, sólo en caso de acuerdo de transferencia y se reduce el ratio de reserva de aparcamientos vinculados en estas zonas a 1 plaza/65 m<sup>2</sup>c de cualquier uso.

### 4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES (B)

Se propone regular la transferencia de aprovechamientos en un nuevo artículo (denominado Artículo 12.b. Transferencia de Aprovechamientos), a incluir dentro del Capítulo II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO de las ORDENANZAS REGULADORAS del Plan Parcial.

La técnica de la transferencia de aprovechamientos, ya se aplica en otros entornos industriales como el Sector 21 de Jundiz Oeste y consiste en establecer un aprovechamiento remanente, aprovechamiento no materializado por parcelas ya ocupadas, que pueda transferirse a otras parcelas que requieran mayor aprovechamiento que el asignado, estableciendo una horquilla de edificabilidad máxima de 0,6 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> en la zona PT2 y de 0,75 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> en el resto de zonas (a excepción de las zonas PT1 y PT3) y edificabilidad mínima de 0,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>.

1. Como primer paso habría que generar el "banco de aprovechamiento remanente", es decir, identificar qué parcelas podrían transmitir el aprovechamiento sobrante y cuantificar dicho aprovechamiento y edificabilidad.

2. Se procedería a la solicitud de adquisición del Aprovechamiento Adicional de parcela, justificada en la necesidad de incrementar el aprovechamiento para conseguir el correcto desarrollo del proyecto empresarial previsto en una parcela concreta, con una edificabilidad máxima de 0,6 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> en la zona PT2 y de 0,75 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>. El incremento de edificabilidad máxima se aplicaría en las parcelas vinculadas a las zonas PT2, PT4, PT5, PTi-1, PTi-2 y PTi-3.
3. PTA redactará informe valorando la procedencia del aprovechamiento solicitado, estableciendo el valor monetarizado del aprovechamiento a transferir, en aplicación de los estándares y coeficientes de homogeneización previos aprobados.
4. El titular del aprovechamiento a transferir emitirá escrito favorable a la enajenación del aprovechamiento.
5. Se procederá al pago del precio correspondiente según tarifas vigentes aprobadas por la sociedad PARQUE TECNOLÓGICO DE ALAVA-ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.
6. Publicación del cuadro de asignación de aprovechamientos y edificabilidades actualizado.

Este procedimiento permite adecuar las edificabilidades y aprovechamientos de las parcelas a sus necesidades concretas, sin alterar el modelo de Parque Tecnológico definido, ni modificar el aprovechamiento ni la edificabilidad inicialmente asignados al conjunto del sector.

Además en el artículo 12 del Texto Refundido del Plan Parcial se indica que todas las superficies del Sector ST-5-PTA quedan adscritas a una única calificación pormenorizada y, además, en los casos de parcelas con aprovechamiento lucrativo pertenecen a un determinado tipo de Ordenanza, constituyéndose en polígonos, **que admitirán trasvase de sus aprovechamientos entre los mismos.**

Es decir, que el propio Plan Parcial ya permite el trasvase de aprovechamientos entre las distintas zonas establecidas, por lo que la aplicación de la técnica de transferencia de aprovechamientos entra dentro de las consideraciones del Plan Parcial.

Parámetros de ocupación máxima y edificabilidad actuales:

	CARACTERIZACIÓN DE ZONA	EDIFICABILIDAD MAXIMA		OCUPACIÓN MÁXIMA
Zona PT-1	Oficinas centrales, usos colectivos, centros de empresas, edificios productivos y terciarios.	0,3693	27.932 m <sup>2</sup> c	25%
Zona PT-2	Actividades productivas y terciarias en parcelas de superficie media o pequeña.	0,40	34.974 m <sup>2</sup> c	40%
Zona PT-3	Elementos representativos o usos terciarios	0,25	5.626 m <sup>2</sup> c	25%
Zona PT-4	Actividades productivas y terciarias en	0,50	32.881 m <sup>2</sup> c	50%



	parcelas de superficie media o pequeña.			
Zona PT-5	Actividades y empresas en parcelas con superficies medianas o grandes.	0,50	81.834 m2c	50%
Zona PTi-1	Actividades y empresas en parcelas con superficies grandes.	0,50	29.950 m2c	50%
Zona PTi-2	Actividades y empresas en parcelas con superficies medianas o grandes.	0,50	26.811 m2c	50%
ZonaPTi-3	Gran industria especializada con necesidad de una gran ocupación de suelo.	0,50	39.480 m2c	50%
TOTAL			279.489 m2c	

Parámetros de ocupación y edificabilidad máxima y mínima propuestos (sólo en caso de acuerdo de transferencia de aprovechamiento):

	EDIFICABILIDAD MÍNIMA	EDIFICABILIDAD MAXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA
Zona PT-1	0,20	0,3693	25%
Zona PT-2	0,20	0,60	50%
Zona PT-3	0,25	0,561	25%
Zona PT-4	0,20	0,75	60%
Zona PT-5	0,20	0,75	60%
Zona PTi-1	0,20	0,75	60%
Zona PTi-2	0,20	0,75	60%
ZonaPTi-3	0,20	0,75	60%

Se propone por tanto incrementar la ocupación y edificabilidad máxima en las Zonas PT-2, PT-4, PT-5, PTi-1, PTi-2 y PTi-3, sólo en el caso de acuerdo de transferencia, dado que son las zonas donde se ubican las parcelas vacantes y/o parcelas posibilistas. Así estas zonas podrán ocupar un 50% de la parcela y podrán edificar con un coeficiente del 0,6 m2c/m2 en la zona PT2 y podrán ocupar un 60% de la parcela y podrán edificar con un coeficiente del 0,75 m2c/m2s como máximo en el resto de zonas.

La reserva de plazas de aparcamiento en estas zonas que se incrementa la edificabilidad se reduce ligeramente, proponiéndose la reserva de 1 plaza/65 m2c de cualquier uso, salvo en la zona PT2 que se mantiene el ratio de 1 plaza/50 m2c.

Es por tanto, que se modifican los siguientes artículos de las Ordenanzas Regulatoras del plan parcial:

Artículo 12. División de Zonas.

Artículo 32. Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo PT1.

Artículo 33. Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo PT2.

Artículo 34. Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo PT3.

Artículo 35. Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo PT4.

Artículo 36. Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo PT5.

Artículo 37. Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo PTi-1.

Artículo 38. Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo PTi-2.

Artículo 39. Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo PTi-3.

Artículo 50. Definición (Sistema de Asentamientos de Infraestructuras Básicas).

Artículo 51. Elementos de la Parcela de Servicios y Niveles de Intensidad.

Artículo 52. Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización.

Artículo 53. Condiciones Técnicas de los Asentamientos de Infraestructuras Básicas y de Servicios.

Artículo 54. Características de las Redes Fundamentales de Servicios y Redes Internas de la Parcela.

Artículo 55. Condiciones de la Edificación.

Artículo 56. Condiciones estéticas.

Artículo 57. Gestión de la Actuación.

Se han considerado las siguientes alternativas:

Alternativa 0: Mantener la situación original

Alternativa 1: Incrementar la edificabilidad de las parcelas vacantes, sin reducir la edificabilidad de las parcelas ya ocupadas, por lo tanto, se incrementaría la edificabilidad global del ámbito. Se ha rechazado.

Alternativa 2: Permitir la transferencia de aprovechamientos entre parcelas con un máximo de edificabilidad del 0,75 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> y una ocupación máxima del 60%. Es la adoptada.

A continuación se presenta una tabla con las 3 alternativas y su impacto sobre el medio natural.

Efectos significativos sobre el Medio Ambiente	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Ocupación de nueva superficie	NO	NO	NO
Afección a la vegetación	NO	NO	NO
Afección a hábitats no prioritarios	NO	NO	NO
Afección a hábitats prioritarios	NO	NO	NO
Afección al PTS Agroforestal	NO	NO	NO
Recuperación ríos o arroyos	NO	NO	NO
Afección a Paisajes Catalogados	NO	NO	NO
Desarrollo empresarial	Con dificultades	Con costes añadidos	Situación Óptima

En base a los condicionantes ambientales y técnicos, se deduce que la Alternativa 2 es la más favorable desde el punto de vista de desarrollo empresarial y sin ninguna afección desde el punto de vista ambiental.

## 5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN (C)

Se seguirá el procedimiento según lo indicado en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013), y de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de suelo y urbanismo:

**1.- Consultas:** Así el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

**2.- Plazo de respuesta:** Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

**3.- Ampliación del informe:** Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo. En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**4.- Informe ambiental estratégico:** El órgano ambiental formulará el Informe Ambiental Estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. El informe podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el Documento de Alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

**5.- Publicación:** El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial de Alava», sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental

**6.- Tramitación de la Modificación del Plan Parcial,** y publicación del acto de aprobación definitiva y de su contenido en el Boletín Oficial de Alava.

**7.- Inicio de concesión de licencias de edificación.**

La modificación de Plan Parcial no altera los plazos de desarrollo de la ordenación vigente, ya que no conlleva desarrollo urbanístico ni obra de urbanización posterior. El suelo es de actuación directa.

En todo caso, hasta la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial no se podrán conceder licencias de obra en las parcelas vacantes.

## 6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO (D)

### Delimitación y características físicas del ámbito:

El ámbito de esta Modificación de Plan Parcial es el Sector ST5 (antiguo Sector 11), correspondiente a la totalidad del Parque Tecnológico de Alava, localizado al norte de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, y próximo al núcleo de Miñano Mayor, en el propio municipio de Vitoria-Gasteiz.



Constituye un suelo urbano, desarrollado mediante Plan Parcial, Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización, en un entorno de suelo no urbanizable.

El ámbito tiene una superficie de 1.171.864 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 279.489 m<sup>2</sup>c (0,24 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>). Su calificación global es Productivo y su calificación pormenorizada queda definida por el Plan Parcial de Ordenación del Sector 11 Parque Tecnológico de Alava como Industrial Tecnológico, almacenes y talleres y Oficinas.

El PTA acoge a un total de 50 parcelas con uso productivo/terciario con una superficie total de 607.313 m2. Del total de parcelas, 10 permanecen vacantes, el 20% y 40 parcelas (80%) se encuentran ocupadas por edificación o en reserva para futuras ampliaciones.

El ámbito está perfectamente urbanizado y las parcelas vacantes tratadas como zonas ajardinadas.

### **Figuras de protección ambiental:**

Se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos según la Ley 16/1194.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se ha detectado ningún espacio englobado dentro de la Red Natura 2000.
- No se han detectado humedales, ni presencia de charcas o similar con alguna figura de protección.
- No se han detectado ninguna Red de Corredores Ecológicos.
- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora y Fauna Protegida.

### **Litología**

A nivel litológico, todo el ámbito se ubica sobre una alternancia de margas, margocalizas y calizas grises o rojas, localmente areniscas calcáreas, calcar con permeabilidad baja por fisuración.

### **Vulnerabilidad de acuíferos**

El ámbito se localiza sobre suelos de vulnerabilidad media de acuíferos.

### **Medio Hidrológico Superficial y Subterráneo**

No incluye ningún cauce.

### **Vegetación y Hábitats**

Suelo urbanizado, por lo que responde a vegetación ruderal nitrófila propia de espacios urbanos.

### **Hábitats de Interés Comunitario**

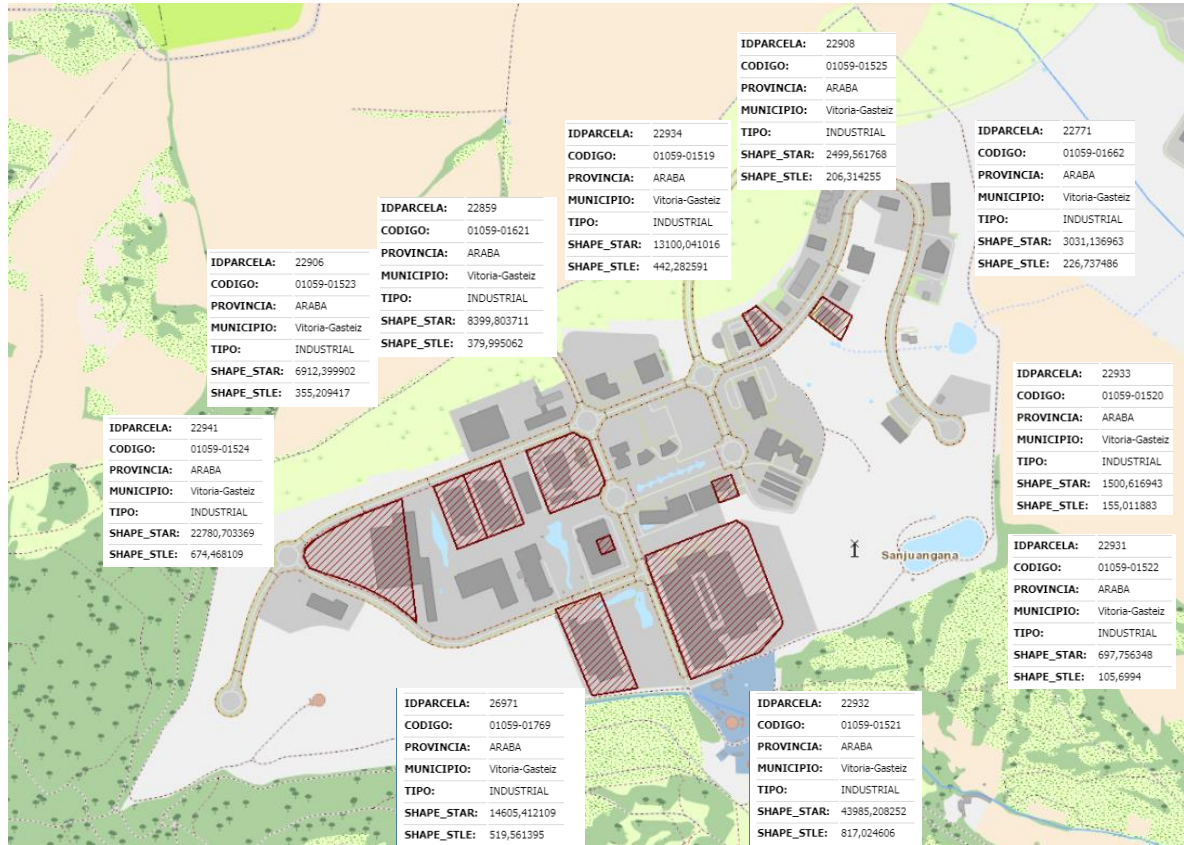
Suelo urbanizado. No se considera.

### **Fauna**

No se han identificado especies de interés de fauna amenazada.

## Suelos Contaminados

Se identifican 10 parcelas incluidas en el Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados elaborado por IHOBE con las siguientes identificaciones:



Según la LEY 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo se considera: Artículo 23. Supuestos de declaración de la calidad del suelo.

1. Corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- Instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
- Ejecución de movimientos de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.
- Cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.
- Cambio de uso de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
- Indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes en el suelo en concentraciones que puedan suponer un riesgo.
- A iniciativa de las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras del suelo.

2. Los movimientos de tierra que deban ejecutarse como consecuencia de alguna de las actuaciones recogidas en el apartado anterior 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.

En el marco de la Modificación del Plan Parcial no se consideran nuevas intervenciones en las parcelas identificadas en el Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados, sino en las parcelas vacantes del ámbito, por lo que no se prevé ninguna solicitud de Declaración de la calidad del suelo.

### **Patrimonio Cultural**

Entre los límites del ámbito, **no se identifican** elementos del patrimonio cultural.

### **Ruido**

Se adjunta Estudio de Impacto Acústico, en el que se ha analizado las fuentes sonoras existentes y los niveles de ruido ambiental que afectan al ámbito.

Interpretando los mapas de ruido estratégicos de la Aglomeración de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de estudio, se deduce que se cumplen los objetivos de calidad acústica con un margen igual o superior a 10 db(A) lo que significa que aún triplicándose la potencia de los emisores, los resultados se mantendrían dentro de los objetivos de calidad acústica con un margen superior a 5 dB (A) y por lo tanto, no es exigible ninguna medida correctora.

Por lo tanto, el análisis del ruido ambiental en el entorno da lugar a las siguientes conclusiones:

- En las parcelas objeto de estudio, se estarían cumpliendo a día de hoy los objetivos de calidad acústica para el uso asignado, sin la necesidad de introducir ningún tipo de medida correctora.
- Teniendo en cuenta dicho análisis, se considera innecesario realizar el estudio de alternativas previsto en el artículo 39 del Decreto de referencia o la definición de medidas prevista en el artículo 40.
- La afeción acústica que puedan generar las nuevas actividades que se va a implantar, deberán analizarse en el marco del proyecto de actividad, con el fin de establecer, en el caso de ser necesario, las medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica.

## **7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES (E)**

Como ya se ha indicado, la Modificación del Plan Parcial actúa sobre suelo urbano, antropizado, por lo que los impactos ambientales más destacables, se prevén durante la fase de construcción de los edificios en las parcelas vacantes del ámbito y en la fase de explotación, entendiéndose como tal la del uso de las nuevas edificaciones.

- **Impactos en la fase de construcción:**

**Ocupación y usos del suelo:** La Modificación del Plan Parcial no supone un aumento de la ocupación se suelo, ni de la artificialización del mismo.

El único impacto sería el de la ocupación de instalaciones de obra, maquinaria, etc. Se considera como un impacto bajo, negativo, directo, recuperable y localizado y por tanto **COMPATIBLE**, es decir su recuperación es inmediata tras el cese de actividad y no precisa prácticas protectoras o correctoras.

**Movimientos de tierras.** Las posibles obras requerirán de movimientos de tierras por excavaciones durante su ejecución. En esta fase de desarrollo es cuando potencialmente se generarían los principales impactos sobre el medio receptor.

En este caso, el proyecto de ejecución, preverá el acopio y reutilización de los sobrantes procedentes de las excavaciones y en su defecto para su posterior rellenado, y siempre dirigiendo las actuaciones a la consecución de un balance de tierras lo más neutro posible.

Con el movimiento de tierras no se afecta a zonas especialmente sensibles o vulnerables, ni a Puntos o Áreas de Interés Geológico. A priori tampoco se afecta a ningún elemento arquitectónico y/o arqueológico catalogado o protegido.

El impacto producido durante el movimiento de tierras es de una intensidad bajo, negativo, directo, recuperable y localizado. Se valora como un **impacto COMPATIBLE** es decir su recuperación es inmediata tras el cese de actividad y no precisa prácticas protectoras o correctoras.

**Emisiones a la Atmósfera.** Este impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria empleada en los trabajos de construcción que emite componentes como CO<sub>2</sub>, CO o NO<sub>x</sub> y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

Se considera un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo. Este impacto se considera **COMPATIBLE**.

**Emisiones Acústicas.** La Modificación del Plan Parcial, no va a generar ningún impacto a la zonificación acústica del Municipio, debido a que no se cambia el uso del ámbito.

A la hora de definir impactos nos referimos a los que pueden causar, en su caso, las futuras obras de construcción de los edificios. Los efectos por incremento de la Presión Sonora en fase de obras serán puntuales y temporales, limitados en el tiempo. El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizarán la minimización de molestias en el entorno de las futuras actuaciones.

Estos efectos del incremento de la presión sonora en fase de obras son mínimos, negativos, directos, simples, temporales, extensivos, reversibles y recuperables y periódicos. Considerando las características de las obras, el impacto ambiental generado se considera **COMPATIBLE**.

**Generación de residuos.** En la fase de ejecución de las futuras obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de las obras, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas, y la utilización del material de construcción, siendo el medio físico receptor de las afecciones.



Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los propios generados en la obra.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto bajo, negativo, directo, recuperable y localizado. Se valora como un impacto **COMPATIBLE**.

- **Impactos en la fase de explotación (uso):**

**Aumento del consumo de recursos.** El aumento de la actividad, tras el desarrollo industrial previsto, así como el potencial desarrollo de nuevas actividades económicas, generará, a priori, un aumento del consumo de recursos (generación de residuos, necesidades energéticas, de abastecimiento de agua, etc.).

Todo aumento de actividad económica conlleva un aumento de las necesidades de dotación de aguas de consumo, electricidad, etc., que requerirá de la adecuación de los recursos y equipamientos disponibles a las nuevas demandas existentes. Este hecho se considera un impacto negativo.

Desde el punto de vista energético, la demanda de las nuevas actividades avanzarán hacia una edificación y modelos productivos que impulse el uso de energías eficientes, de bajo consumo y renovables, y reduzca el impacto ambiental, al objeto de desarrollar un modelo de ciudad que aúne criterios urbanísticos con criterios de eficiencia energética y medioambiental.

El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, reversible, recuperable y localizado, se valora como **COMPATIBLE**.

**Paisaje:** Una vez en funcionamiento los nuevos edificios, el paisaje actual va a cambiar. La integración de los nuevos edificios en el entorno, ayudará a su integración paisajística dentro del ámbito

El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, reversible, irrecuperable y localizado, se valora como **COMPATIBLE**

**Cambio Climático** No se espera un impacto ambiental significativo derivado del desarrollo de la Modificación del Plan Parcial y sus actuaciones asociadas (movilidad, transporte de mercancías, etc). En cualquier caso las futuras instalaciones posiblemente emitirán gases de efecto invernadero, pero la futura ordenación, deberá cumplir con los ratios de eficiencia energética actuales.

El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, reversible, recuperable y localizado, se valora como **COMPATIBLE**

**Atmósfera.** También durante la fase de explotación se estima un mayor incremento de tráfico en el ámbito, aunque no se espera que dicho incremento produzca un aumento significativo de la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero en la zona. Tampoco se espera un efecto isla de calor en el ámbito.

El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, reversible, recuperable y localizado, se valora como **COMPATIBLE**

## 8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES (F)

El desarrollo de la Modificación del Plan Parcial no supone la ocupación de nuevo suelo no contemplando dentro del PGOU, por lo que no se generan los impactos más importantes comúnmente asociados a los instrumentos de ordenación urbanística, en la concepción de crecimiento urbano. La Modificación del Plan Parcial se ejerce sobre suelo ya urbanizado.

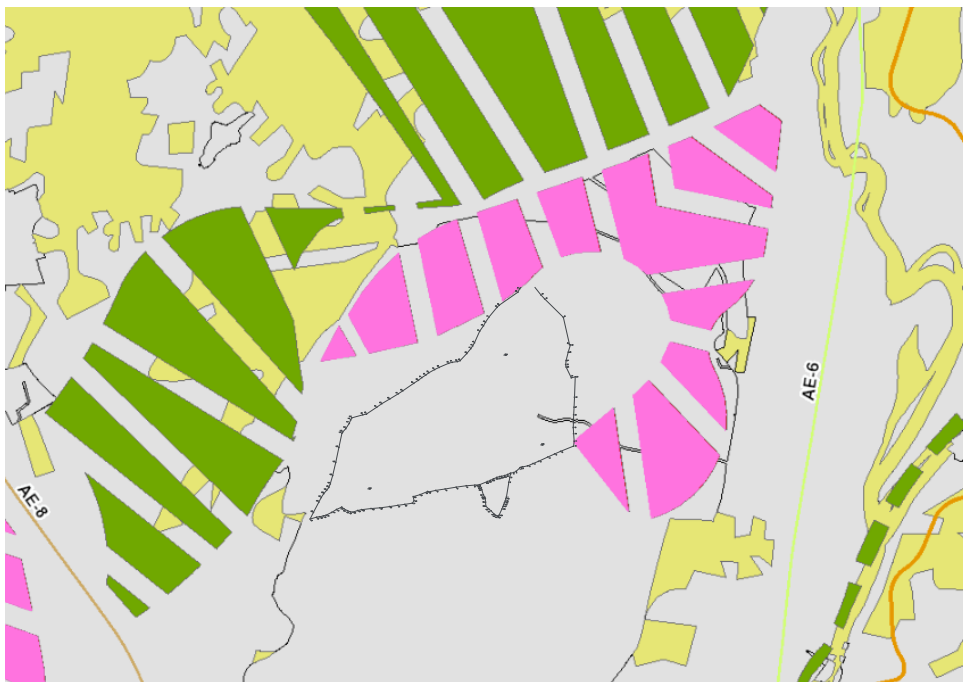
No obstante se analizan los principales Planes Sectoriales y Territoriales con posible incidencia en el ámbito.

### **Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Alava Central**

El municipio de Vitoria-Gasteiz se encuentra englobado en el Área Funcional de Alava Central, cuyo Plan Territorial Parcial fué aprobado definitivamente: 2004/12/28

Una vez analizado el citado PTP en relación al municipio de Vitoria-Gasteiz, no se ha encontrado ninguna referencia que pudiera indicar incompatibilidad entre dicho documento y la Modificación del Plan Parcial del Parque Tecnológico de Alava.

Todo el ámbito está incluido en el Fragmento Territorial B3 correspondiente a Arrazua-Ubarrundia, Iruña de Oca, Legutiano, Vitoria-Gasteiz y Zigoitia, dentro del Proceso de de Reserva de Recursos, es decir de mantenimiento del uso actual.



Por tanto el desarrollo de la **Modificación del Plan Parcial, es totalmente compatible con las determinaciones del PTP del Área Funcional de Vitoria-Gasteiz.**

### **Plan Territorial Sectorial Agroforestal**

El PTS Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, se centra en la regulación de los usos agrarios y forestales en el Suelo No Urbanizable (SNU), y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar.

Por tanto, el ámbito de la Modificación del Plan Parcial del Parque Tecnológico, está incluido en la clase "Suelo Urbano" y por tanto, excluido del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal.

**Por tanto la Modificación del Plan Parcial no afecta al PTS Agroforestal.**

### **Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV**

El PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente mediterránea) aprobado definitivamente por Decreto 455/1999, de 28 de diciembre y modificado por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea), aborda la ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos desde 3 componentes: medioambiental, hidráulica y urbanística.

En el ámbito de estudio no discurre ningún curso de agua, por lo que el PTS de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV no queda afectado.

### **Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Foronda**

El ámbito se encuentra dentro de las áreas de Servidumbre Aeronáutica y de Servidumbres de Operación del aeropuerto de Foronda, de Vitoria, conforme recogen los Planos Normativos de servidumbres aeronáuticas y de servidumbres de operación, del Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria.

Según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del RD 2591/1998, las Administraciones competentes remitirán a la Dirección General de Aviación Civil, para su informe vinculante, los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas, previamente a la aprobación inicial de cualquier instrumento de ordenación urbanística.

## **9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA (G)**

Se aplica el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.2.c) de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Es decir, planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplen los demás requisitos mencionados en el apartado 6.1

Como ya se ha descrito en puntos anteriores el ámbito de la modificación afecta a un suelo urbano ya desarrollado y por tanto con Plan Parcial, Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización ya aprobados. La modificación del Plan Parcial propuesta no supone la modificación de ninguno de estos dos proyectos, sino que derivaría en un desarrollo directo mediante proyectos edificatorios.

Estos proyectos de nueva edificación no difieren de los permitidos antes de la modificación del plan, ya que se mantienen los usos permitidos, por lo que no surgirían nuevos proyectos diferentes a los ya regulados. Estos proyectos, además, no se encuentran incluidos en el Anexo de la Ley 21/2013.

Es decir y según el Requerimiento, no se identifica ningún proyecto nuevo concernido por la modificación del plan, ya que todos estaban previstos en el plan original y ninguno se modifica de forma sustancial ni acumulativa, por lo que la Evaluación Ambiental Estratégica a aplicar sería la Simplificada.

## 10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS (H)

En base a los condicionantes ambientales y técnicos, se deduce que la Alternativa 2 es la más favorable desde el punto de vista de desarrollo empresarial y sin ninguna afección desde el punto de vista ambiental.

## 11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO (I)

De conformidad con la Ley de Evaluación Ambiental y la Ley de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se entiende que la presente modificación no está sujeta a evaluación ambiental, porque no puede causar efectos significativos en el medio ambiente: no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental, ni afecta a un espacio de la Red Natura 2000, ni a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas generales dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural o biodiversidad, o de legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma, si bien este es un extremo sobre el que deberá resolver el Órgano Ambiental, por lo que se requiere de Evaluación Ambiental Simplificada.

No se espera ningún efecto negativo sobre el medio ambiente a consecuencia de la actuación propuesta, por lo que no son necesarias medidas específicas para mitigarlo.

Las consecuencias previstas del cambio climático, en este ámbito, son un aumento de las temperaturas y reducción de las precipitaciones, así como una mayor frecuencia y amplitud de episodios extremos, tanto de temperatura como de precipitaciones, cuyo impacto no se verá afectado por el Plan objeto de este documento.

## 12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN (J)

Al no ser precisas medidas para corregir específicamente los efectos ambientales adversos de este Plan, puesto que no los hay, no se establece ninguna nueva propuesta específica de seguimiento ambiental.

En cualquier caso, se mantendrá el seguimiento realizado hasta la fecha, por los servicios municipales de inspección y control de obras y actividades, y por vía de las preceptivas licencias municipales de obra, actividad y apertura.

En Vitoria-Gasteiz, a 14 de enero de 2021

Fdo. **Marta Díaz de Cerio Gastón**  
arquitecta urbanista  
COAVN nº 2.294  
DNI: 16.284.494-B

