



**Espedientea 1HI-009/22-P03-A  
VITORIA-GASTEIZ**

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean egin nahi den egiturazko xedapen aldaketa, Gasteizko 37 poligonoko (Mercedes Benz) 158 eta 166 lursailen hirigintza parametroak birdefinitzeko.

**Expediente: 1HI-009/22-P03-A  
VITORIA-GASTEIZ**

Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes Benz).

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK.

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

**ZIURTATZEN DUT** Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak ekainaren 6an izandako 3/2022 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**CERTIFICO** que en la Sesión 3/2022, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, celebrada el día 6 de junio, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Aldeko irizpena ematea Vitoria-Gasteizko udalerriko espediente honi: “Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean egin nahi den egiturazko xedapen aldaketa, Gasteizko 37 poligonoko 158 eta 166 lursailen (Mercedes Benz) hirigintza-parametroak birdefinitzeko”, ondoko xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzen baitu eta ondorengo hauetara egokitzen baita: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legeko lurralde antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

I. Informar favorablemente el expediente de “Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes Benz)”, del municipio de Vitoria-Gasteiz, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragakorra eta hau aldatzen duen 2/2014 Legea betez, plan orokor eta arau subsidiario guztiak egokitu egin beharko zaizkie Lege hauen zehaztapenei.

II. Se deberá tener en cuenta que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y de la Ley 2/2014 que la modifica, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias del Planeamiento deberán ser adaptados a las determinaciones de las Leyes mencionadas.



III. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hau egindako txostenak bidaltzea: URA-Ur Agentzia (I. eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doa.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen.

III. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), que se acompaña a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



Tomás Orallo Quiroga  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
EI SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

## PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ PARA REDEFINIR LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS PARCELAS 158 Y 166 DEL POLÍGONO 37 (MERCEDES BENZ)

N/ Ref.: IAU-2022-0155

S/Ref.: 1HI-009/22-P03-A

### 1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 25 de abril de 2022 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la modificación estructural del PGOU del municipio de Vitoria-Gasteiz, señalada en el encabezado.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a la competencia sectorial de la Agencia Vasca del Agua-URA.

Como antecedente, se señala que, desde esta Agencia, se han emitido varios informes relativos a este expediente:

- Informe remitido al Departamento de Territorio y Acción por el Clima del Ayuntamiento, en la fase previa a la aprobación inicial del expediente (IAU-2021-0134), en agosto de 2021.
- Informe remitido al mismo Departamento de Territorio y Acción por el Clima del Ayuntamiento, tras la aprobación inicial del expediente (IAU-2021-0384), en enero de 2022.

En el primero de los informes se señalaron una serie de consideraciones en relación con la protección del dominio público hidráulico, el riesgo de Inundabilidad, el Registro de Zonas Protegidas, así como aspectos vinculados a las necesidades de abastecimiento y saneamiento que pudieran comportar la Modificación planteada.

Básicamente, se indicaba que no se preveían posibles riesgos de inundabilidad en la zona y que el único elemento del Registro de Zonas Protegidas que pudiera verse afectado sería, en todo caso, el río Zadorra, declarado Zona de Especial Conservación (ZEC Zadorra Ibaia/Río Zadorra-ES2110010), cuyo trazado se sitúa al noroeste de la parcela norte, a poco más de 100 m de distancia.

En todo caso se señalaba que, en caso de realizarse obras en la zona más cercana a los cauces existentes, se tendrían que adoptar las medidas preventivas al uso para evitar que puedan llegar vertidos accidentales que puedan contaminar las aguas.





Asimismo, se recordaba que, en caso de plantearse algún tipo de edificación en la zona de policía de cauces, las futuras obras requerirán de la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, tramitada previamente por esta Agencia Vasca del Agua.

Como conclusión se solicitó que se aportara informe del Ente Gestor en el que justificara que cuenta con la infraestructura y capacidad suficientes para abastecer los nuevos desarrollos planteados y para garantizar el adecuado tratamiento de las futuras cargas al sistema de saneamiento actual.

Del mismo modo, se señaló que sería la Confederación Hidrográfica del Ebro, la competente en valorar la existencia o no de recursos hídricos para garantizar las demandas consecuentes con los desarrollos previstos, de acuerdo con el artículo 25.4 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*. Si bien desde esta Agencia se entiende que, a priori, los recursos disponibles en la red existente se prevén suficientes.

En el segundo de los informes emitidos, por su parte, cuya documentación no difería de la analizada en la fase previa, salvo que se incluía una referencia a que el Ayuntamiento había recibido informe favorable del Ente Gestor (AMVISA) en cuanto a redes de abastecimiento y saneamiento en el ámbito y capacidad de las mismas. Dicho informe no se presentaba entre la documentación aportada en las fases previas, pero se ha incorporado, en esta ocasión, entre la documentación que cuenta con aprobación provisional.

En concreto, el anexo 4 del expediente administrativo incluye dos informes de AMVISA, de octubre de 2021, sobre suficiencia de los sistemas de saneamiento y abastecimiento para dar servicio a las nuevas necesidades derivadas de la modificación. Ambos informes concluyen que las infraestructuras actuales de las que disponen tienen capacidad suficiente para incorporar los nuevos caudales y para dotar de abastecimiento al nuevo uso.

Desde esta Agencia, también se solicitaba que se incorporara entre la documentación los planos con las redes de los servicios de abastecimiento y saneamiento futuros que den cobertura al ámbito, los cuales, a su vez, se ha incorporado (planos nº 22 y 23).

Para finalizar con los antecedentes, como resultado del trámite ambiental, las conclusiones del Informe Ambiental Estratégico emitido por Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular de Gobierno Vasco, en agosto de 2021, señalaban que el desarrollo de la Modificación no iba a producir efectos adversos sobre el medio ambiente con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que planteaba el documento ambiental estratégico junto con las medidas propuestas en dicha Resolución.

Estas últimas medidas hacían referencia al control de la contaminación del suelo, protección de las aguas subterráneas, producción y gestión de residuos y protección de la calidad del aire y de la calidad acústica, así como medidas relativas a la sostenibilidad de la edificación.



## 2.- OBJETO Y ÁMBITO

El ámbito de actuación está formado por la Actuación de Dotación propuesta y denominada “AD-5 Mercedes”, que cuenta con una superficie de 593.207 m<sup>2</sup>, localizada entre la Avenida los Huetos al norte y la calle Las Arenas, al sur, y divididas por la vía férrea.

Las parcelas pertenecen a la empresa Mercedes Benz (MBE) y están ubicadas en suelo calificado como urbano productivo-industrial.

El objeto es aumentar la edificabilidad y ocupación de las citadas parcelas, prácticamente colmatadas en estos momentos, para dar respuesta a las necesidades edificatorias futuras debidas al desarrollo y modificación de los procesos productivos e industriales de MBE.

Las dos parcelas objeto de la modificación se ubican en la margen derecha de la regata Torroguico perteneciente a la Unidad Hidrológica Zadorra, incluida en la Demarcación Hidrográfica del Ebro, y que, en la zona más cercana a las dos parcelas, discurre en cobertura. Su superficie de cuenca a la salida de la cobertura, poco antes de desembocar en el Zadorra, es de unos 2,2 km<sup>2</sup>.

Entre los planos asociados al EAE aportados se incluye uno relativo a la Hidrología donde se representan los cauces citados (un recorte del mismo se muestra en la siguiente imagen de la izquierda), aunque no aparece representada la cobertura del Torroguico que discurre en cobertura por debajo de las antiguas instalaciones de Fagor y actual centro logístico. En el visor de esta Agencia en la imagen de la derecha se puede apreciar el trazado del cauce de aguas altas que se realizó con motivo de las obras de encauzamiento y cobertura de parte del arroyo Torrogiko realizadas en 2007. Dicho cauce de aguas altas vuelve a discurrir a cielo abierto antes de su desembocadura en el Zadorra.





### 3.- PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto y dados los antecedentes de los que consta el presente expediente y valorada la nueva documentación, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente la “*Modificación del PGOU para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes Benz)*”.

### 3.-TXOSTEN PROPOSAMENA

Beraz, espediente honetan jasota dauden aurrekariak ikusita eta dokumentazio berria baloratuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, “*37 poligonoko (Mercedes Benz) 158 eta 166 lurzatién hirigintza-parametroak berriro zehazteko, Vitoria-Gasteizko HAPOren Aldaketa*”-ren aldeko txostena egitea proposatu du.

Vitoria-Gasteiz, 26 de mayo de 2022

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio Teknikaria/Técnica de Evaluación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)