

EAE SIMPLIFICADA DE LA QUINTA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL N° 7 MANZANA DE LOS CUARTELES DEL ÁMBITO 3.1/1- 3.1/2 DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ

EQUIPO REDACTOR:



PROMOTOR



MAYO 2021



Índice • aurkibidea

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Marco legislativo	1
1.2. Equipo de trabajo.....	2
2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA 5^a MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	3
2.1. Objeto de la Modificación	3
2.2. Antecedentes urbanísticos	3
2.3. Conveniencia de la 5 ^a Modificación del Plan Especial.....	3
2.4. Condicionantes Urbanísticos	3
3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	4
3.1. Identificación de la parcela	4
3.2. Características físicas.....	5
3.3. Análisis de alternativas	6
3.3.1. Alternativa 0 – Estado actual.....	6
3.3.1. Alternativa 1	6
3.3.2. Alternativa 2	6
3.3.3. Análisis ambiental de las alternativas	6
3.4. Características de la ordenación propuesta	7
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.....	9
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	10
5.1. Delimitación y características físicas del ámbito	10
5.2. Clima.....	10
5.3. Calidad del aire.....	13
5.4. Características topográficas	14
5.5. Litología.....	15
5.6. Edafología y Capacidad Agrológica.....	15
5.7. Hidrología	15
5.7.1. Hidrología superficial	15
5.7.2. Hidrología subterránea	16
5.8. Vegetación y Hábitats	16
5.9. Fauna	17
5.10. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Espacios Naturales Protegidos	17
5.11. Red de Corredores Ecológicos	19
5.12. Paisaje.....	19
5.13. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido.....	20

5.14. Riesgos ambientales	20
5.14.1. Riesgo sísmico.....	20
5.14.2. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas	21
5.14.3. Suelos potencialmente contaminados	21
5.14.4. Inundabilidad	21
5.14.5. Contaminación acústica	21
5.14.6. Servidumbres aeronáuticas	21
5.15. Medio Socioeconómico	22
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	25
6.1. Efectos ambientales previsibles de la 5 ^a Modificación Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles – del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz.....	25
6.2. Matriz de Impactos.....	26
6.3. Impactos en la fase de construcción	26
6.3.1. Ocupación y usos del suelo	26
6.3.2. Afección al ruido y contaminación atmosférica.....	26
6.3.3. Afección por la generación de residuos	27
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	28
7.1. El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.....	28
7.2. Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.....	29
7.3. Plan Territorial Sectorial Agroforestal.....	30
7.4. Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV.....	30
7.5. Plan Territorial Sectorial de zonas Húmedas de la CAPV	30
7.6. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco	31
7.7. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava	31
8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	32
9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	35
10. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	36
10.1. Medidas Generales para la fase previa del desarrollo del Plan Especial	36
10.2. Fase de Construcción y Explotación	37
11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA 5^a MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	38
11.1. Indicadores de control	38
11.2. Objetivos de los indicadores de control	39
12. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO	40
13. ANEXO I FOTOGRÁFICO	41
14. ANEXO II CARTOGRÁFICO	44

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco legislativo

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes y Proyectos de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente. Esta técnica se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

El marco normativo que inicialmente acogió este procedimiento fue el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre, que desarrollaba reglamentariamente el anterior. Posteriormente se publicó el **Real Decreto Legislativo 1/2008**, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

La Unión Europea, consideró insuficientes los diferentes sistemas de evaluación ambiental vigentes en los Estados miembros, porque no incluían los planes y programas fundamentales que establecen el marco de las posteriores decisiones de autorización de proyectos. En este sentido se redactó la **Directiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente. La **Ley 9/2006** de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente transpuso la citada Directiva, introduciendo así un instrumento de prevención que permitió integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

En el **ámbito autonómico**, por un lado la **Ley 3/1998** General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, establece un procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de los planes y proyectos relacionados en el Anexo I, y por otro lado, el **Decreto 211/2012** de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Actualmente, la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental unifica en una sola norma la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero**, así como las modificaciones posteriores al texto refundido, estableciendo el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se ha considerado que la 5^a Modificación del Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles - del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 8 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada).

En todo caso, se debe tener en cuenta que el órgano ambiental en su informe ambiental estratégico con el que culmina el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, podría concluir que la 5^a Modificación del Plan Especial objeto de este estudio, deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El contenido del **presente documento** se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, e irá acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador de la 5^a Modificación del Plan Especial y la documentación exigida por la legislación sectorial.

El documento servirá para que el órgano sustitutivo (Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz) solicite al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El contenido del presente documento ambiental se ajusta a los bloques señalados por la Ley 21/2013:

- a) Objetivos de la planificación.*
- b) Alcance y contenido de la modificación propuesta.*
- c) Desarrollo previsible de la modificación.*
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación.*
- e) Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

1.2. Equipo de trabajo

Modificación puntual de la 5^a Modificación Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles – del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz ha sido redactado por Román Martínez del Cerro González, Arquitecto, con la Dirección Técnica del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava.

La empresa Geotech se encarga las tareas de redacción del Documento Ambiental Estratégico, con un equipo liderado por Vicente López, geógrafo, encargado del presente documento y de su cartografía asociada.

Los datos identificativos de los miembros del equipo redactor son los siguientes:

- **Vicente López Encinas**, Geógrafo, Nº de Colegiado 555, DNI 18.595.199-K, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.
- **Lorea Dueñas Urcelay**, Ingeniera Técnica en Topografía, DNI 72.742.468-T, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA 5^a MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

2.1. Objeto de la Modificación

El objeto de la modificación se corresponde con la necesidad de la Diputación Foral de Álava de **llevar a cabo la reforma interior parcial del edificio del Archivo del Territorio Histórico de Álava, inaugurado en 1993 con diseño de José Luis Catón, introduciendo nuevos usos (Centro – Laboratorio de Creación e Investigación Genérico).**

Tras consulta por parte del Servicio de Arquitectura del Departamento de Fomento del Empleo, Comercio y Turismo y de Administración Foral al Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, se ha indicado que previamente a la solicitud de licencia de obras, es necesario realizar una modificación del planeamiento vigente que posibilite los nuevos usos, siendo ésta modificación el objeto del presente documento.

2.2. Antecedentes urbanísticos

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz. El Plan General Vigente clasifica la parcela del Archivo Histórico de Álava objeto del documento como Urbana Consolidada, con Calificación Global de Equipamiento Comunitario, y Calificación Pormenorizada de Equipamiento EQ-M.O.A.2_13, de Mantenimiento de la Ordenación de Ámbito, que remite al Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles - del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz. El documento urbanístico ha sufrido las modificaciones indicadas en el punto A.3 de su memoria.

2.3. Conveniencia de la 5^a Modificación del Plan Especial

Dado el nuevo uso pormenorizado que quiere incluir la Diputación Foral de Álava en parte del Archivo del Territorio Histórico, de Centro – Laboratorio de Creación e Investigación Genérico, y que el Plan Especial vigente sólo permite el uso pormenorizado de "Archivo del Territorio Histórico" y "Usos Complementarios y Servidores del anterior", es necesario Modificar el Plan Especial vigente para poder alojar este Uso pormenorizado pretendido.

2.4. Condicionantes Urbanísticos

El Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles - del Ámbito 3.1/1-3.1/2 de aplicación, indica para el edificio del Archivo del Territorio Histórico objeto, como único uso admitido el de "Archivo del Territorio Histórico" y "Usos Complementarios y Servidores del anterior".

Los usos pretendidos de Centro – Laboratorio de Creación e Investigación Genérico también son de Equipamiento, similares a los existentes, de hecho están dentro del mismo epígrafe del PGOU (el epígrafe 5 del artículo 5.3.24. de la sección 4^a. Uso equipamiento: "5. Cultural-Asociativo. Actividades de uso público, colectivo o privado destinadas a la custodia, transmisión no estructurada, investigación y exhibición de las artes y conocimientos, o a actividades socio-culturales, de relación o de asociación. Incluye a título de ejemplo bibliotecas: archivos, museos, salas de exposiciones, centros de investigación y asociaciones o agrupaciones con los fines precitados").

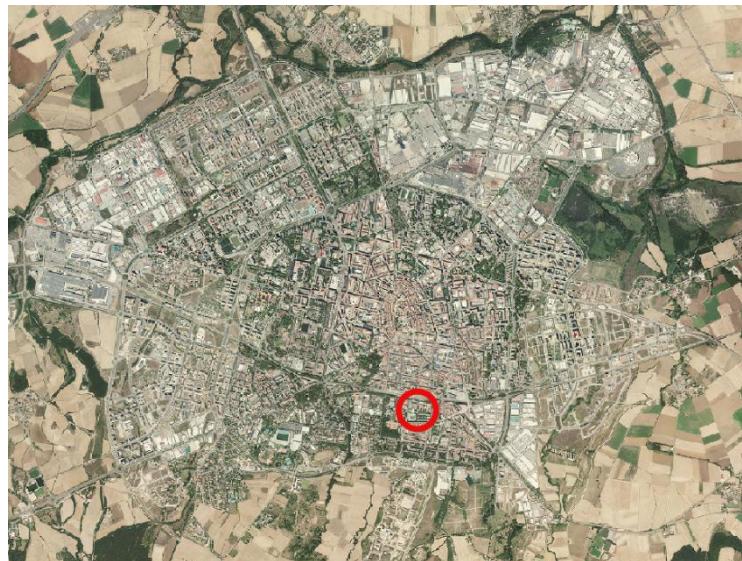
Sin embargo, al limitar el Plan especial el uso de la parcela objeto a un uso pormenorizado tan concreto, el de "Archivo del Territorio Histórico" y "Usos Complementarios y Servidores del anterior", es necesario modificarlo para eliminar esta limitación, permitiendo el mismo uso pormenorizado que la mayoría de los edificios de su entorno universitario, que regula el Plan Especial:

- CULTURAL-ASOCIATIVO.
- EDUCATIVO (tras reciente modificación del PGOU incluye el UNIVERSITARIO).
- COMPLEMENTARIOS.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1. Identificación de la parcela

El ámbito está en la zona de las Universidades de Vitoria-Gasteiz, al sur de la ciudad.



Ubicación del ámbito dentro de la trama urbana de Vitoria-Gasteiz

La propiedad de la parcela y del edificio del Archivo del Territorio Histórico es al 100% de la Diputación Foral de Alava. Catastralmente se trata de la Parcela 466 del Polígono 58 de Vitoria-Gasteiz, con una superficie catastral de 2.443 m².



Detalle del ámbito dentro de la trama urbana de Vitoria-Gasteiz

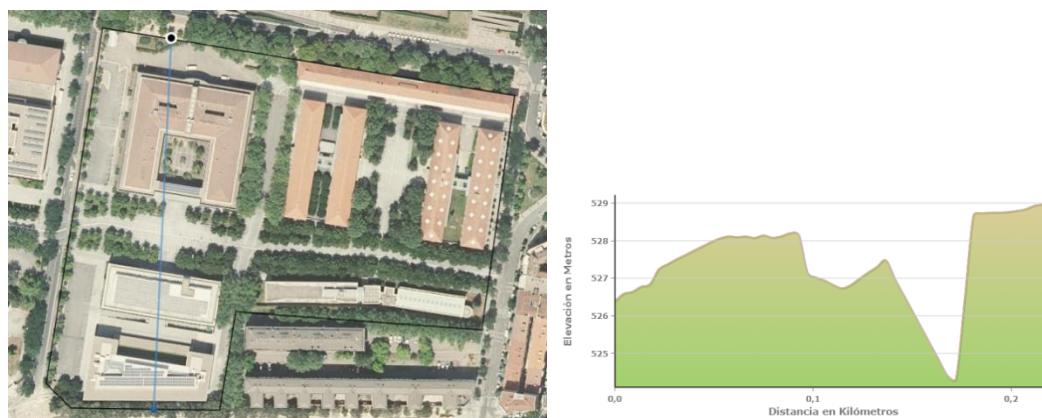
El ámbito de la Modificación del Plan Especial, Linda al norte con el Paseo de la Universidad, al Sur con la calle Nieves Cano, y las viviendas de la Calle Flandes. Al Oeste se sitúa la facultad de Farmacia y Egibide Nieves cano, y al este la Calle Comandante Izarduy, del barrio San Cristóbal.



Detalle del ámbito dentro de la trama urbana de Vitoria-Gasteiz.

3.2. Características físicas

La parcela se ubica en una zona prácticamente llana, a una cota media de 527m.



Perfil longitudinal del ámbito en dirección N-S

3.3. Análisis de alternativas

Se deben valorar todas las alternativas posibles sobre el ámbito en estudio, analizando tanto la opción de no intervenir sobre el ámbito en estudio como las opciones de que albergue en un futuro un nuevo desarrollo, teniendo en cuenta la situación normativa actual.

Se presentan a continuación las alternativas posibles relacionadas con la parcela objeto de estudio.

3.3.1. Alternativa 0 – Estado actual

La **alternativa 0**, o de no intervención supone mantener el Edificio del Archivo del Territorio Histórico de Álava con el uso pormenorizado de "Archivo del Territorio Histórico – complementarios".

3.3.1. Alternativa 1

Se corresponde a Redactar una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

3.3.2. Alternativa 2

Consiste en redactar la Modificación del Plan Especial.

3.3.3. Análisis ambiental de las alternativas

La **alternativa 0**, o de no intervención, **se ha descartado** porque el Plan Especial vigente limita el uso pormenorizado del edificio al de "Archivo del Territorio Histórico" y "Usos Complementarios y Servidores del anterior", por lo que no permite el Uso Pretendido.

La **alternativa 1**, no es necesaria porque no se va a modificar la edificabilidad ni la Calificación Pormenorizada de Equipamiento de la Parcela que establece el Plan General. El Uso Pretendido exige un cambio de uso, pero siempre dentro de los permitidos en la Calificación Pormenorizada de Equipamiento. Solo es necesario eliminar la Limitación de Uso que establece el Plan Especial, sin afectar para nada al PGOU de Vitoria-Gasteiz.

La **alternativa 2** es la elegida y se corresponde con la presente modificación del Plan Especial.

Dado el nuevo uso pormenorizado que quiere incluir la Diputación Foral de Álava en parte del Archivo del Territorio Histórico, de Centro – Laboratorio de Creación e Investigación Genérico, y que el Plan Especial vigente sólo permite el uso pormenorizado de "Archivo del Territorio Histórico" y "Usos Complementarios y Servidores del anterior", es necesario Modificar el Plan Especial para poder alojar este Uso pormenorizado pretendido

Se han elaborado una serie de mapas temáticos, para poder realizar un análisis ambiental en función de las variables del medio físico afectadas. Los planos se adjuntan en un anexo denominado Anexo I.- Cartográfico.

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

Posibles efectos sobre el Medio Ambiente.	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Ocupación de suelo no antropizado (suelo no urbanizable)	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 a suelos de valor agrario	NO	NO	NO
Afección a las condiciones de inundabilidad	NO	NO	NO
Afección a fauna de interés.	NO	NO	NO
Afección a Paisajes Catalogados	NO	NO	NO
Aprovechamiento del suelo ya antropizado	NO	NO	NO
Afección a acuíferos	NO	NO	NO

Tabla comparación de las alternativas planteadas en relación a la afección sobre el medio ambiente.

En base al análisis anterior, se considera que **la alternativa 2 es la más adecuada**, ya que siendo ambas alternativas prácticamente inocuas a los efectos sobre efectos adversos sobre el medio ambiente, **ésta última responde a la necesidad** para llevar a cabo el proyecto de llevar a cabo la reforma interior parcial del edificio del Archivo del Territorio Histórico de Álava de cara a introducir nuevos usos (Centro Laboratorio de Creación e Investigación Genérico).

Esta alternativa es la que se desarrolla y la que se analiza en el presente documento, para establecer las medidas más adecuadas al objeto de minar sus posibles impactos ambientales.

3.4. Características de la ordenación propuesta

Se adjuntan a continuación los apartados modificados en su versión actual y modificada, marcando en el actual en color rojo lo eliminado y en el modificado en color verde lo propuesto:

Régimen del Uso Actual

Los Usos pormenorizados autorizados en las nuevas edificaciones son los siguientes:

Nueva Edificación 1.

- Universitario, Cultural-Asociativo y Educativo.
- Usos Complementarios y Servidores del anterior.
- Provisionalmente, en tanto no se construya la edificación, se autoriza el Uso de Aparcamiento.

Nueva Edificación 2.

- Archivo del Territorio Histórico.

- Usos Complementarios y Servidores del anterior.

Régimen del Uso propuesto por la presente Modificación del Plan Especial.

Los Usos pormenorizados autorizados en las nuevas edificaciones son los siguientes:

Nueva Edificación 1.

- Universitario, Cultural-Asociativo y Educativo.
- Usos Complementarios y Servidores del anterior.
- Provisionalmente, en tanto no se construya la edificación, se autoriza el Uso de Aparcamiento.

Nueva Edificación 2.**- Cultural-Asociativo y Educativo.**

- Usos Complementarios y Servidores del anterior.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El procedimiento, una vez redactados el Documento Urbanístico y el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del Plan Especial, 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 del Territorio Histórico de Álava», sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

6.- Aprobación Definitiva del Plan Especial, y publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

7.- Ejecución de las obras del Proyecto derivado del Plan Especial.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

5.1. Delimitación y características físicas del ámbito

El ámbito está en la zona de las Universidades de Vitoria-Gasteiz, al sur de la ciudad. Linda al norte con el Paseo de la Universidad, al Sur con la calle Nieves Cano, y las viviendas de la Calle Flandes. Al Oeste se sitúa la facultad de Farmacia y Egibide Nieves cano, y al este la Calle Comandante Izarduy.

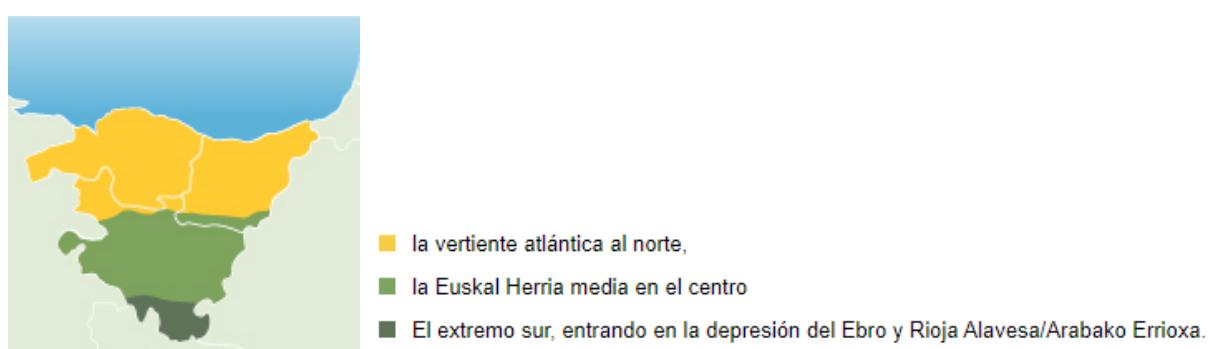
El edificio objeto de modificación se sitúa en la zona sureste del ámbito, situado entre la Avenida Miguel de Unamuno y los números 12-14 de la Calle Flandes

Ver Plano 1.- Ámbito.



Localización de la zona de actuación

5.2. Clima



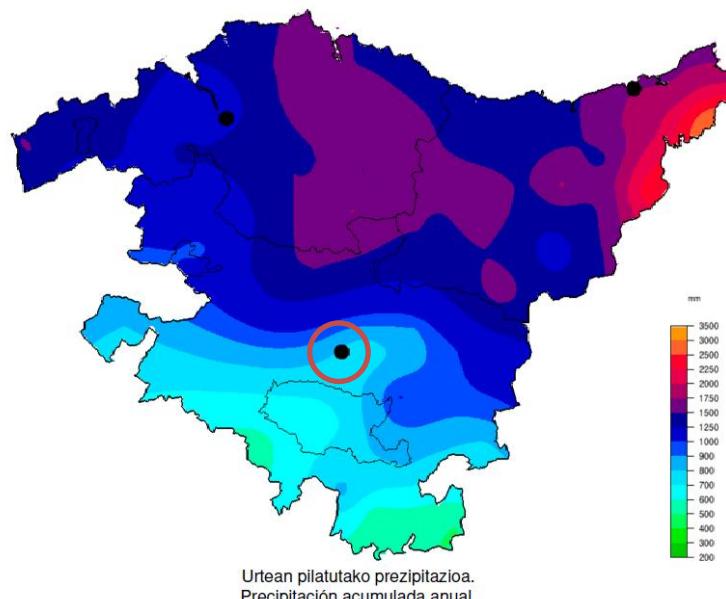
Fuente: Euskalmet

El municipio de Vitoria-Gasteiz pertenece a la Euskal Herria media en el centro.

La zona media o zona de transición de Euskal Herria, que ocupa gran parte de Alava/Araba, se presenta como una zona de transición entre el clima oceánico y el clima mediterráneo, predominando las características atlánticas, ya que no existe un auténtico verano seco.

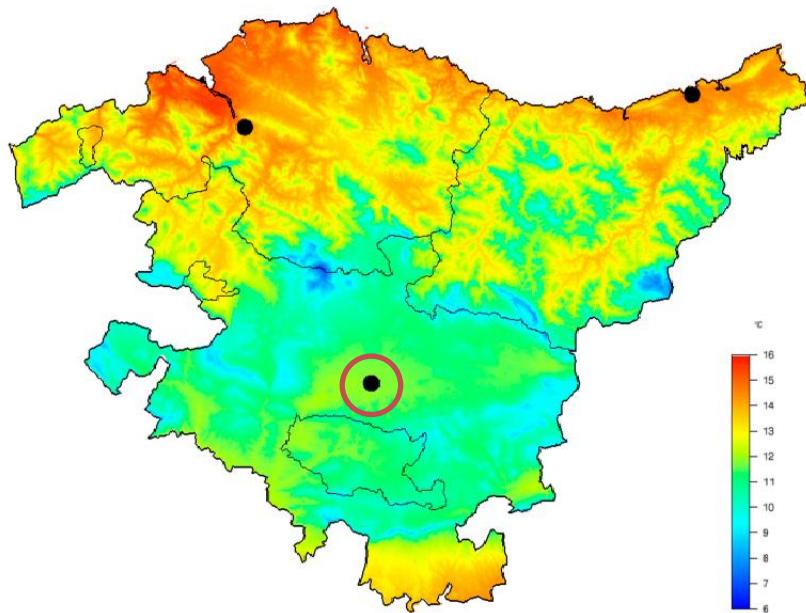
- **Clima subatlántico:** Comprende los Valles Occidentales de Alava/Araba y la Llanada Alavesa, continúa siendo del tipo atlántico, si bien con precipitaciones menores que en la vertiente atlántica.
- **Clima Submediterráneo:** Más al sur, en una zona que comprende aproximadamente Trebiño, Montaña Alavesa, se va pasando a un tipo mediterráneo, es decir, a un clima templado con verano más cálido y algo más seco, y con lluvias anuales moderadas.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2019, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual de entre 700 y 800 mm. Los días de precipitación oscilan los 150 días anuales.



Fuente: Euskalmet

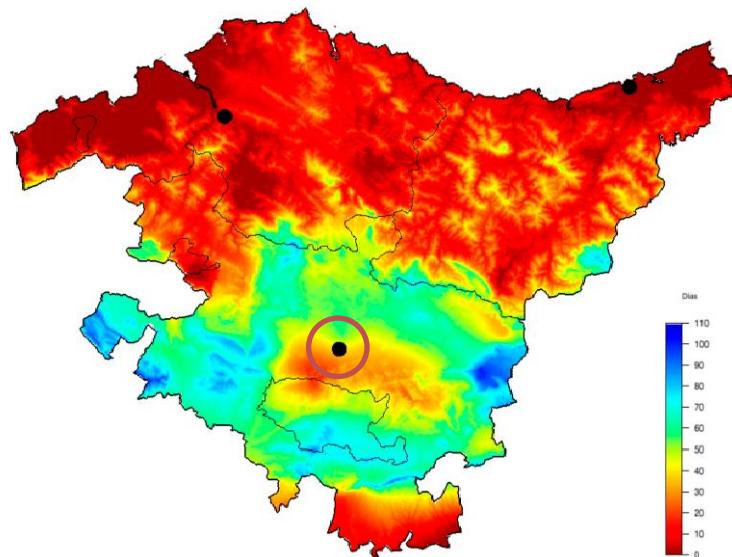
La temperatura media, oscila entre los 11 y 12ºC



Urteko batez besteko temperatura.
Temperatura media anual.

Fuente: Euskalmet

Los días de helada anuales son en torno a 40 días.



Izozte-egunak.
Días de helada.

Fuente: Euskalmet

5.3. Calidad del aire

La evaluación de la calidad del aire es el proceso por el que se valora unos determinados niveles de contaminantes en el aire ambiente.

Los contaminantes que tienen límites para la protección de la salud son: SO₂ (dióxido de azufre), NO₂ (dióxido de nitrógeno), PM₁₀ (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM_{2,5} (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O₃ (ozono), C₆H₆ (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a) (Benzo(a)pireno).

La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y Benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

La red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV divide el territorio de la CAPV en 8 unidades. El ámbito de estudio se incluye en la unidad Llanada Alavesa (ES1607) con un área de 1305,6 Km² y una población de 267.717 habitantes.

A escala local, en la ciudad de Vitoria-Gasteiz se localizan cuatro estaciones de control.

NOMBRE		SITUACIÓN	TIPO	PARÁMETROS							
Tres Marzo	Plaza Tres de Marzo	Urbana-Tráfico	SO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}	CO	NOx	-	HAPs	Metales	
Gasteiz	Avenida Gasteiz	Urbana-Tráfico	-	PM ₁₀	PM _{2,5}	CO	NOx	-	BTEX	-	
Judizmendi	Parque Judizmendi	Urbana-Fondo	-	PM ₁₀	PM _{2,5}	-	NOx	-	-	-	
Farmacia	Facultad de Farmacia	Urbana-Fondo	-	-	-	-	-	O ₃	-	-	

Estaciones de control atmosférico en Vitoria-Gasteiz. Fuente Departamento de Medio Ambiente y Espacio Público de Vitoria-Gasteiz. Año 2017.

Los resultados del último informe (año 2017), en base a las mediciones de las estaciones antes mencionadas, se resumen a continuación:

En relación a las **partículas PM₁₀**: En ninguna estación se ha superado el valor límite diario, 50 µg/m³, en más de 35 ocasiones. La concentración media anual está muy por debajo del valor límite anual, 40 µg/m³, en todas las estaciones.

La evolución mensual de las **concentraciones de PM_{2,5}** muestra un perfil sinusoidal, con 3 máximos de concentración en los meses de abril, junio y octubre. Las concentraciones medias anuales de PM_{2,5} están muy por debajo del valor límite anual de 25 µg/m³.

En relación a los **metales pesados**, el valor límite anual de plomo (Pb) para la protección de la salud es de 0,5 µg/m³. La media anual en la estación Tres de Marzo ha sido inferior a 0,02 µg/m³, siendo su concentración máxima de 0,08 µg/m³. Por tanto, el plomo no parece representar un problema de salud en la ciudad, estando muy por debajo del valor límite anual.

Los otros tres metales pesados, As, Cd, y Ni no tienen legislados un valor límite sino un valor objetivo anual, es decir un nivel de concentración promedio que deberá alcanzarse (31 de enero de 2013) en la medida de lo posible. En el caso del As y Cd las concentraciones medias anuales han sido < 0,40 ng/m³ para ambos contaminantes y los valores máximos diarios 2,21 y 1,65 ng/m³ respectivamente, siendo sus valores objetivo anuales 6 y 5 ng/m³ respectivamente. Lo mismo sucede en el caso del Ni, con un valor objetivo de 20 ng/m³, y una concentración media inferior a 4 ng/m³, y una concentración máxima de 32,0 ng/m³. Por tanto, las concentraciones de estos tres metales pesados están muy alejadas de sus valores objetivo.

Además, las concentraciones medidas están por debajo del umbral inferior de evaluación, de forma que de acuerdo con la legislación vigente, es posible limitarse al empleo de técnicas de modelización.

En relación al **Dióxido de Azufre**, se cuenta con las mediciones de dióxido de azufre en la estación Tres de Marzo. El resto de estaciones no cuentan ya con medidor de este contaminante, al considerarse suficiente con una sola ubicación de medida para caracterizar satisfactoriamente la ciudad en su conjunto. La concentración media anual registrada de dióxido de azufre en 2017 en Tres de Marzo ha sido extremadamente baja, 3 µg/m³.

Las concentraciones de SO₂ están por debajo del umbral de evaluación inferior, lo cual posibilitaría a limitarse al empleo de técnicas de modelización o de estimación objetiva para valorar la calidad del aire con respecto a este contaminante.

En relación al **Monóxido de carbono**, se cuenta con las mediciones en las estaciones Tres de Marzo y Gasteiz. Las concentraciones medias anuales registradas de monóxido de carbono en 2017 en Tres de Marzo y Gasteiz han sido muy bajas, 278 y 228 µg/m³, respectivamente. Los valores máximos de las medias móviles octohorarias obtenidos han sido de 1.069 y 1.171 µg/m³, mientras que los valores máximos diarios han alcanzado los 701 y 774 µg/m³.

Los datos de **Óxidos de Nitrógeno**, se recogen en las estaciones de Tres de Marzo, Gasteiz y Judizmendi. El valor límite horario (VLH) para la protección de la salud, 200 µg/m³, no se ha superado en ninguna ocasión en ninguna estación

En relación al **Ozono**, en el año 2017 no se ha superado el umbral de información a la población (180 µg/m³ horario). Con respecto al valor objetivo para la protección de la salud, 120 µg/m³ octohorario 24/d, se ha rebasado en 2 días. En la estación Farmacia, el valor objetivo de protección de la salud no se alcanza, ya que no se superan, ni con mucho, más de 25 días por cada año civil de promedio en un periodo de 3 años.

Los compuestos **Orgánicos volátiles**, en el año 2017 se han determinado las concentraciones de benceno y algunos otros COVs, como el tolueno, etilbenceno, y xilenos en la estación Gasteiz. Los valores medio anuales obtenidos han sido, muy por debajo de valor límite anual, y del umbral inferior de evaluación.

Por último, la medición **de los HAPs** (Hidrocarburos aromáticos policíclicos), en la fracción PM10 se ha llevado a cabo en la estación Tres de Marzo, utilizando periodos de muestreo de 24 horas. Se han analizado un total de 86 muestras, distribuidas regularmente a lo largo del año, lo que supone un 24% del total. La concentración medida está muy por debajo del valor objetivo anual para el benzo(a)pireno, y es inferior al umbral de evaluación inferior. Esto significa que se está cumpliendo el valor objetivo para este contaminante.

En resumen, se han cumplido los Valores Guía de la OMS para todos los contaminantes determinados en el año 2017, en todas las estaciones de medida, excepto para las PM_{2,5} en la estación Tres de Marzo

5.4. Características topográficas

La parcela se ubica en una zona llana, a una cota media de unos 527m.



5.5. Litología

La litología del ámbito está constituida por alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas.

No se han detectado áreas ni puntos de interés geológico.

En relación a las condiciones geotécnicas, en el ámbito se consideran en su mayor parte desfavorables, con problemas como Inundación, encarcamiento y capacidad portante y asientos. En su parte este son Aceptables con problemas como Capacidad portante y asientos.

Ver Plano 2.- Mapa de litología y Geotécnico.

5.6. Edafología y Capacidad Agrológica

En el ámbito de estudio la totalidad de la superficie se corresponde con una zona periurbana, clasificada como suelo urbano consolidado, cuyas características han sido modificadas por la acción antropogénica. Se trata de suelos sin valor agrario (parques urbanos y jardines).

5.7. Hidrología

5.7.1. Hidrología superficial

No se identifica en el ámbito de estudio ninguna masa de agua en superficie, ni escorrentías asociadas.

No se han identificado puntos de agua, ni ninguna zona protegida subterránea dentro del ámbito en estudio.

El ámbito en estudio no está afectado por ninguna mancha de inundación (10, 100 y de 500 años de periodo de retorno).

El registro de zonas protegidas (RZP) del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro (RZP) incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas. Si tenemos en consideración el entorno del ámbito, **señalar que el RZP no incluye ninguna zona protegida en el ámbito de actuación.**

5.7.2. Hidrología subterránea

La parcela se ubica en su mayoría sobre el acuífero cuaternario de Kuartango-Salvatierra. Si se analiza el informe del año 2019 sobre el mantenimiento de la red de control de aguas subterráneas de la Comunidad Autónoma del País Vasco se obtiene para la masa de agua subterránea Kuartango-Salvatierra un estado químico bueno, resultado idéntico al registrado en los cuatro años anteriores.

Una pequeña zona al sureste pertenece al acuífero Aluvial de Vitoria. Su estado es Malo por nitratos, mismo resultado en los cuatro años anteriores.

Como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de estudio se ubica en una zona con vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos. **Este es un aspecto que tendrá que ser tenido en cuenta en la fase de construcción de las viviendas y en base al estudio geotécnico que se realice.**

Ver Plano 3.- Hidrología.

5.8. Vegetación y Hábitats

La vegetación potencial del ámbito se correspondería con Quejigal subcantábrico.

En la siguiente tabla se describe de forma breve esta formación arbórea, incluyendo las especies presentes más representativas:

ROBLEDAL EUTROFO SUBATLÁNTICO	Son formaciones que se desarrollan principalmente sobre valles de margas y arcillas, en suelos ricos y frescos, generalmente en las vegas de los principales ríos. Hoy día, este tipo de vegetación se ha visto relegada a pequeños bosquetes dispersos y aislados por los valles subatlánticos de la CAPV.			
<i>Quercus robur</i>	<i>Acer campestre</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Crataegus monogyna</i>	
<i>Crataegus laevigata</i>	<i>Rubus ulmifolius</i>	<i>Clematis vitalba</i>	<i>Tamus communis</i>	
<i>Primula elatior</i>	<i>Ranunculus ficaria</i>	<i>Narcissus minor</i>	<i>Anemone ranunculoides</i>	

Sin embargo, la situación actual del emplazamiento se caracteriza **por la ausencia total de vegetación de interés**, al ser un ámbito totalmente antropizado.

En el ámbito objeto de estudio no se han identificado Hábitats de Interés Comunitario, ni la presencia de flora amenazada.

Según hábitat EUNIS es una zona de construcciones y hábitats artificializado.

5.9. Fauna

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio están estrechamente ligadas al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y por otra parte con la estructura de la misma.

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan. En todo caso, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de áreas urbanizadas.

En visitas de campo realizadas, no se han identificado especies de interés de fauna amenazada en el ámbito de la modificación puntual estructural. Las potenciales especies faunísticas serán las correspondientes a un hábitat de carácter urbano.

5.10. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Espacios Naturales Protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios del territorio nacional, incluidas las aguas continentales, y el medio marino, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

- Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

- 1.- Espacios Naturales Protegidos
- 2.- Espacios Protegidos Red Natura 2000
- 3.- Áreas protegidas por instrumentos internacionales

Los espacios naturales protegidos se clasifican en las siguientes categorías:

- Parques.
- Reservas Naturales.
- Áreas Marinas Protegidas.
- Monumentos Naturales.
- Paisajes Protegidos.

Por su parte, el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, establece en su artículo 13 que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- Parque natural.
- Biotoxo protegido.
- Árbol singular.
- Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA), sin

perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

De esta manera a la red de espacios naturales protegidos por la legislación básica se añaden los biotopos protegidos y los árboles singulares.

Los espacios protegidos Red Natura 2000 comprenden los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). La gestión de estos espacios tiene en cuenta las exigencias ecológicas, económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales.

De acuerdo al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

- a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del noreste (OSPAR).
- d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico. Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado de estos espacios que merecen ser declarados reserva natural fluvial.

En relación a los puntos anteriores, 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.
- No se han detectado espacios Red Natura 2000.
- 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 han detectado humedales Ramsar.
- 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, ni vegetación de interés.

5.11. Red de Corredores Ecológicos

El ámbito de estudio no coincide con ninguna Red de Corredores, ni elementos estructurantes de la misma definidos en la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV y de la DFA.

5.12. Paisaje

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. La parcela no está dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV, al recogerse en dicho catálogo que la cuenca visual de Vitoria-Gasteiz presenta un valor paisajístico muy bajo.

UNIDAD DE PAISAJE						
El ámbito de estudio pertenece a la Unidad de Paisaje denominada urbano en dominio antropogénico. El paisaje está caracterizado por un continuo urbano y espacios periurbanos.						
COMPONENTES DEL PAISAJE	5 Puntos		3 Puntos		1 Punto	
MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO	Relieve muy montañoso formado por grandes acantilados o formaciones rocosas, gran variedad superficial. Algún rasgo singular sobresaliente.	<input type="checkbox"/>	Formas erosivas importantes, pero no dominantes o excepcionales.	<input type="checkbox"/>	Fondos o valles planos. Ningún detalle singular.	<input checked="" type="checkbox"/>
VEGETACIÓN	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas texturas y distribuciones importantes.	<input type="checkbox"/>	Variedad de vegetación pero sólo uno o dos tipos.	<input type="checkbox"/>	Poca o ninguna variedad o contraste de la vegetación.	<input checked="" type="checkbox"/>
AGUA	Como factor dominante del paisaje.	<input type="checkbox"/>	Agua en movimiento o en reposo pero no dominante.	<input type="checkbox"/>	Ausente o inapreciable.	<input checked="" type="checkbox"/>
COLOR	Combinaciones de colores intensos o variados o contrastes agradables en el suelo, vegetación, agua y roca.	<input type="checkbox"/>	Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación.	<input type="checkbox"/>	Muy poca variedad Colores apagados.	<input checked="" type="checkbox"/>
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del entorno.	<input type="checkbox"/>	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto.	<input checked="" type="checkbox"/>
RAREZA	Único, poco corriente o muy raro en la región, posibilidad de contemplar vegetación y fauna excepcional.	<input type="checkbox"/>	Característico, aunque similar a otros en la región.	<input type="checkbox"/>	Bastante común en la región.	<input checked="" type="checkbox"/>
ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	La calidad estética está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad o las actuaciones no añaden calidad visual.	<input type="checkbox"/>	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica.	<input checked="" type="checkbox"/>
PUNTUACIÓN GLOBAL CALIDAD ESCÉNICA						7-MUY BAJA

5.13. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido

Se ha consultado la información y la geolocalización de los elementos integrantes del patrimonio cultural vasco, tanto en lo referente al patrimonio construido como al patrimonio arqueológico. En el ámbito de estudio hay cinco elementos declarados como bien cultural, en la categoría de "Otros". Se trata de varios edificios del ámbito, con la Denominación de "Regimiento de Infantería General Mola".



Imagen correspondiente a los elementos declarados (flechas rojas) dentro de la Modificación del Plan Especial.

Aun así, la modificación de éste plan se refiere únicamente al edificio del Archivo del Territorio Histórico de Álava, por lo que estos elementos no estarían afectados.

5.14. Riesgos ambientales

5.14.1. Riesgo sísmico

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003 llevó a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Álava y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. Y, de acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, se ha elaborado el Plan de Emergencia ante Riesgo Sísmico.

De dicho Plan se concluye que no existe ninguna zona en el País Vasco con intensidades iguales o superiores a VII, por lo que, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico.

Los municipios con peligrosidad igual o superior a VI están limitados a los más orientales de la Comunidad Autónoma que, en este caso, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal, tales como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia.

Para el caso del municipio de Vitoria-Gasteiz, y en concreto en el ámbito de estudio, el riesgo sísmico se ha clasificado como nivel V-VI.

5.14.2. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

La línea FFCC presenta un riesgo medio por el transporte de mercancías peligrosas y la Modificación Puntual del Plan Especial está en su parte norte en la banda de afección de 100 metros. En el resto del ámbito quedaría dentro de la banda de 200m

No hay riesgos por el transporte de mercancías peligrosas en las carreteras cercanas.

Ver Plano 4.- Riesgos.

5.14.3. Suelos potencialmente contaminados

La totalidad del ámbito urbanístico **no está incluido dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ihobe**. En los alrededores del ámbito tampoco se han detectado espacios potencialmente contaminados.

5.14.4. Inundabilidad

El ámbito no presenta riesgo de inundabilidad. Si se analizan las ARPSIs o Áreas de riesgo potencial significativo de inundación, no hay riesgo de inundabilidad para 10, 100 y 500 años de periodo de retorno .

5.14.5. Contaminación acústica

La zonificación acústica de un territorio se basa en la delimitación de áreas acústicas atendiendo a usos actuales y previstos del suelo, según establece la Ley 37/2003 del ruido, el RD 1367/2007 que la desarrolla y el Decreto 213/2012. La zonificación acústica, por lo tanto, afectará a las áreas urbanizadas y urbanizables atendiendo a los usos predominantes del suelo.

El Decreto 213/2012, establece los criterios para la zonificación acústica en el artículo 21 y en el Anexo III. En la zonificación acústica hay que atender a los usos actuales o previstos y ninguna zona del territorio puede pertenecer simultáneamente a más de una tipología acústica.

El artículo 31.2 del citado Decreto establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.

Vitoria-Gasteiz cuenta con mapas estratégicos de ruido redactados por la empresa AAC Acústica + Lumínica en diciembre de 2017.

Se ha desarrollado un estudio de impacto acústico exprofeso para la presente modificación del Plan Especial.

5.14.6. Servidumbres aeronáuticas

La normativa sectorial que afecta al ámbito es la de Aeropuertos según el plano de condiciones superpuestas, Servidumbres aeronáuticas y zonas de seguridad de las instalaciones militares.

La totalidad del ámbito de la "5^a Modificación de Plan Especial N^º7 Manzana de los Cuarteles del PGOU de Vitoria-Gasteiz", se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria. En los planos que se adjuntan como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres

Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea."

En particular, el ámbito objeto se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR RWY 04 y la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 22.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen es de unos 241 metros (770 m – 529 m), se considera que hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través de la "5^a Modificación de Plan Especial Nº7 Manzana de los Cuarteles del PGOU de Vitoria-Gasteiz", las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, pararrayos, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En la memoria de la redacción de la Modificación del Plan Especial, se puede consultar el Plano Anexo 1 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria del Ámbito afectado.

5.15. Medio Socioeconómico

En relación a la estructura de la población, *la pirámide de población de Vitoria-Gasteiz cuenta con base todavía ancha, con estrechamiento en la población joven y aumento de la población mayor. Si comparamos la foto actual de la población con la foto de hace dos décadas observamos un aumento de la población en su conjunto con un saldo positivo de más de 33mil efectivos, sin embargo no se produce un incremento en todas las edades; en concreto la población de 13 a 36 años experimenta en todas las edades una pérdida de cerca de 23mil efectivos, mientras que la base de la pirámide hasta los 13 años aumenta y a partir de 37 en todas las edades el saldo es positivo. El índice de mayores alcanza ya el 20,9% de la población y el índice de menores (de 18) desciende al 17,5%; también se observa un incremento de la población mayor de 84 años, que ya alcanza el 3,4% de la población total y el 16,4% de la población mayor.*

El descenso de la población joven tiene implicaciones demográficas en varios sentidos: una de descenso de la fecundidad y, por consiguiente, descenso de los nacimientos y otra de descenso de la población potencialmente activa. En el primer caso hablamos de la tasa de reemplazo reproductivo.

El Índice sintético de fecundidad (ISF) en la actualidad es de 1,5 hijos/mujer en Araba, por debajo del mítico 2,1, pero que se compensa por el alargamiento de la duración de la vida, por el aumento de la esperanza de vida, esto es, menos nacimientos pero con más años de vida, en definitiva por lo que viene a denominarse "eficiencia reproductiva". En el segundo caso hablamos de la tasa de recambio de la población activa, desde el punto de vista demográfico:

En el año 2019, en Vitoria-Gasteiz, el 63,4% de la población es potencialmente activa, se encuentra entre 16 y 64 años, es decir, en edad de trabajar. Su relación con el resto de edades es de 1,7: es decir 1,7 activos por cada 1 inactivo, no llega a 2 activos/1 inactivo. Además, la cohorte de población que se acerca a la jubilación (de 60 a 64 años) no se reemplaza en su totalidad por la generación que se acerca a la vida laboral (de 15 a 19 años), ya que el cociente es de 138, es decir, hay 138 personas que van a salir del mundo laboral por cada 100 que van a entrar.

Las expectativas poblacionales, apuntan a que la población seguirá creciendo, a pesar del saldo vegetativo a cero o negativo a medio plazo, dado que el aumento de la esperanza de vida y la llegada de población inmigrante frenarán la caída de población en Araba/Álava, tal y como indican las proyecciones de población publicadas recientemente por el EUSTAT, para el año 2031.

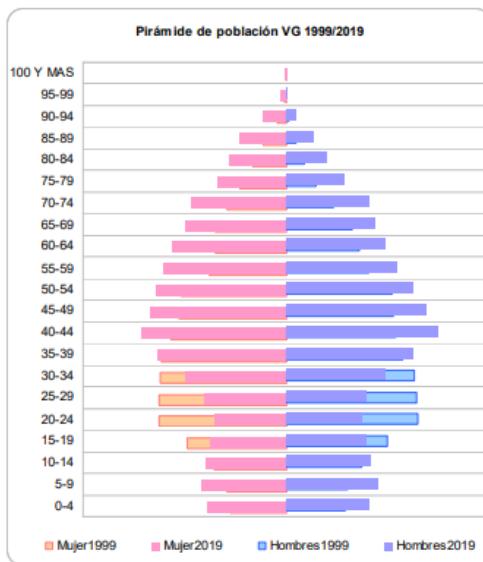
Se estima que en el 2031 Araba/Álava tendrá 10mil efectivos más, un 4% más que en la actualidad (Vitoria-Gasteiz, con el 75% de la población del territorio podemos estimar en 260mil habitantes dentro de 15 años).

El aspecto demográfico más significativo será el cambio en la estructura de edades, el alargamiento de la vida, el descenso de la natalidad provocará un estrechamiento de la base de la pirámide, una

pérdida de población adulta y un ensanchamiento de la población de edades más avanzadas (por encima de los 85 años), tanto en hombres como en mujeres.

Para dentro de quince años se estima una esperanza de vida al nacer (EV) para las mujeres en Álava de 90,0 años y para los hombres de 85,9. Por edades, se estima una pérdida de población en la base de la pirámide, de los menores de 10 años, de 3mil efectivos menos y un estrechamiento de la población de 30 a 49 años, de 22mil personas menos.

Si la población en su totalidad aumenta un 4,7% en previsión para el 2031 en Vitoria-Gasteiz, desciende en la misma proporción la población potencialmente activa un 4,7%. Es el grupo de 35 a 49 años el que experimenta un descenso significativo del 31%, mientras que aumenta la población que va entrando a la vida activa (un 9,7%) y aumenta la población activa de más edad (un 12,6%).



Pirámide de población de Vitoria-Gasteiz del año 2019. Fuente: Ayto. de Vitoria-Gasteiz.

Actividad Económica

Según el EUSTAT, La tasa de paro de Vitoria-Gasteiz para el año 2019 era del 11,2%

Si nos fijamos en las actividades económicas, para el año 2017 en Vitoria-Gasteiz se distribuye de la siguiente manera:

- Industria: 27,3%
- Servicios: 67,5%
- Construcción: 5%
- Sector primario: 0,2

Así, se concluye que el sector servicios es el sector mayoritario del total de las actividades que se desarrollan en el municipio de Vitoria-Gasteiz.

El PIB de Vitoria-Gasteiz para el año 2017 se sitúa en 103, que es prácticamente a la media de Euskadi que es de 100.

Movilidad urbana

En **relación a la movilidad**, desde el año 2006, la ciudad de Vitoria-Gasteiz ha conseguido importantes logros en sus pautas hacia una movilidad más sostenible. La evolución de la movilidad en el último decenio en Vitoria-Gasteiz muestra el éxito del Plan vigente, ya que las medidas implantadas en el Plan se han visto traducidas en una modificación de los hábitos de movilidad de sus ciudadanos.

En particular, medidas como la implantación de una nueva red de transporte público, las mejoras para la movilidad en bicicleta y a pie, o medidas restrictivas para la movilidad en vehículo privado han tenido sus consecuencias en la movilidad de la ciudad.

La comparativa de los datos de movilidad en el período comprendido entre 2006 (justo antes de la implantación del vigente PMSEP) y 2014 (última encuesta de movilidad realizada en la ciudad), así lo corroboran:

- Incremento muy significativo de la movilidad en bicicleta. La cuota modal de la bicicleta pasa del 3,3% en 2006 al 12,3% en 2014, lo que significa un aumento del 273% en el reparto modal, y un aumento del 484% de los desplazamientos en bicicleta.
- Incremento moderado de la movilidad a pie. La cuota modal de la movilidad a pie pasa del 49,6% en 2006 al 54,4% en 2014.
- Incremento muy significativo de la movilidad en transporte público. Aunque el reparto modal del transporte público sea parecido en 2006 y en 2014, los desplazamientos en TP aumentan en un 54,7%
- Reducción de la movilidad en vehículo privado. El reparto modal del vehículo privado pasa del 36,9% el 2006 al 24,7% en 2014 (aunque los desplazamientos totales aumentan ligeramente).

Por otro lado, se evidencia un aumento de la movilidad en general. Se pasan de 581.336 desplazamientos en 2006 a 911.307 desplazamientos en 2014, a pesar de que la población sólo aumenta un 6,5%. Este incremento de la movilidad en general, como ya apuntaba la evaluación abordada al inicio de este proceso de revisión, puede representar una amenaza en términos de sostenibilidad por las múltiples consecuencias que genera sobre el conjunto del sistema de movilidad y la habitabilidad del espacio público.

En **relación a la red peatonal** y según el diagnóstico realizado, los niveles de accesibilidad en viario son adecuados, las aceras y pendientes de la mayor parte de la ciudad cumplen con los requisitos mínimos por ley de accesibilidad. Sin embargo, lo que sigue prevaleciendo es el predominio del espacio destinado al coche respecto al espacio destinado a la ciudadanía. Esto puede limitar de diferentes formas la consolidación de la red de sendas urbanas. Por un lado, limita el grado de habitabilidad en aquéllos itinerarios de uso cotidiano o también limita el uso y reconocimiento en itinerarios potenciales.

La **red actual de transporte público** proviene de la remodelación fruto de la implantación del Plan de Movilidad Sostenible y Espacio Público de Vitoria-Gasteiz, en 2008, que le confirió el carácter ortogonal a su diseño, pasando de 17 líneas a tan sólo 10 líneas diurnas (más las 2 de tranvía) y 5 líneas nocturnas o Gautxori.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

6.1. Efectos ambientales previsibles de la 5ª Modificación Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles - del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

El objeto de la presente Modificación del Plan Especial es modificar el uso pormenorizado, eliminando el uso actual de "Archivo del Territorio Histórico" y "Usos Complementarios y Servidores del anterior", e implementando los usos "Cultural Asociativo", "Educativo" y "Complementarios"

Por tanto, quedan descartados en este sentido, las afecciones propias de entornos naturales en suelo no urbanizables, tales como la afección a hábitats, vegetación, fauna, afección sectorial agraria, corredores ecológicos, etc., al no interaccionar la 5ª Modificación del Plan Especial con este tipo de elementos ambientales.

No se han considerado impactos como la afección a especies de fauna de interés, flora, hábitats, espacios naturales protegidos, Red Natura 2000, corredores ecológicos, o hidrología, por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el ámbito.

Sí que hay dentro del ámbito Patrimonio Cultural, pero estos edificios no forman parte de la modificación del Plan Especial, ni se verán afectados por la Modificación.

La Modificación del plan Especial se efectúa sobre un edificio construido, en un suelo urbano de equipamiento consolidado. **Por lo tanto, la 5ª Modificación Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles - del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz no generaría a priori impactos ambientales negativos.**

Se podría **destacar como un impacto positivo la modificación del uso pormenorizado del suelo**, ya que supone la implantación y diversificación de nuevos usos en un edificio consolidado, sin consumir suelo en otros ámbitos del municipio.

No se han considerado impactos como la afección a especies de flora y fauna de interés, HIC, espacios naturales protegidos y otros elementos naturales, por no haberse localizado dentro del ámbito.

En relación a los riesgos ambientales, en el ámbito no se ha detectado la presencia de suelos potencialmente contaminados ni procesos de inundabilidad al no existir cauces.

El único riesgo pero muy controlable es la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, clasificada como media en todo el ámbito en estudio. En cualquier caso la afección sobre el acuífero se considera nula, ya que las obras se van a efectuar en el interior del edificio.

No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado.

Los únicos impactos ambientales, se prevén durante la fase de construcción derivados del desarrollo de la modificación del plan. Obras que en cualquier caso, serían desarrolladas en un futuro a posteriori y que se efectuarán dentro del propio edificio.

En la fase de explotación no se esperan impactos ambientales.

6.2. Matriz de Impactos

A continuación se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan los mismos en las diferentes fases de 5^a Modificación del Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles - del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	-Remodelación del edificio.	Ocupación del suelo		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		

 Impactos Negativos
 Impactos Positivos

6.3. Impactos en la fase de construcción

6.3.1. Ocupación y usos del suelo

El impacto de ocupación del suelo se generará en fase de obras y se mantiene en la fase de explotación.

La modificación puntual del Plan Especial, no supondrá un aumento de la ocupación de nuevo suelo, limitando el consumo de suelo, recurso limitado y no renovable, que representa el soporte de muchos de los recursos naturales de un territorio. Por tanto se considera **un impacto Positivo**.

6.3.2. Afección al ruido y contaminación atmosférica

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO₂, CO o NOx 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**.

Las obras de construcción provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por el aumento de los niveles sonoros y por el aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Dado que las obras se desarrollarán en un entorno docente será imprescindible tomar las medidas oportunas para minimizar estas molestias (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo al manual de buenas prácticas ambientales. Teniendo en cuenta las características de la actuación y la posibilidad de aplicar medidas correctoras, se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible, recuperable y de magnitud **Compatible**.

En relación con los objetivos de calidad acústica del ámbito, según el mapa Estratégico de Ruido Ambiental Total de Vitoria-Gasteiz se concluye que se cumplen los objetivos de calidad acústica en todos los períodos estudiados. Por tanto, la modificación del Plan Especial, no va a generar a priori ningún impacto significativo en la zonificación acústica del municipio de Vitoria-Gasteiz.

6.3.3. Afección por la 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 la obra civil, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas.

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.

Durante la fase de obras, sería necesario que la empresa adjudicataria realizará un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra. Este Plan, tendrá especial consideración con la generación de residuos en la fase de excavación y movimientos de tierras.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un **impacto Compatible**.

Durante la fase de explotación, los diferentes usos contemplados gestionarán sus residuos en base a la normativa en vigor y a posibles requerimientos y recomendaciones del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. Se considera un impacto **Compatible**.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

7.1. El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central

El Plan Territorial Parcial (PTP en adelante) de Álava Central fue aprobado definitivamente por el Decreto 277/2004, de 28 de diciembre y publicado en el BOPV el 6 de junio del 2005.

En el PTP se identifica el territorio de Álava como heterogéneo en cuanto a las realidades geográfica social o funcional. Por este motivo se opta por la diferenciación de distintos Fragmentos Territoriales que engloban territorios con un carácter común. A continuación, se identifica el fragmento territorial que conforma la zona de estudio:

FRAGMENTO TERRITORIAL B5	
MUNICIPIOS	Vitoria-Gasteiz.
CARÁCTER	<p>Incluye la ciudad de Vitoria-Gasteiz. Con esta delimitación se pretende conciliar la unidad morfológico-funcional de los fragmentos colindantes con el reconocimiento de la ciudad como singularidad territorial y primer centro urbano del Área Funcional.</p> <p>Desde la valoración del PTP, la macrocefalia de Vitoria-Gasteiz no representa un atributo negativo para el conjunto territorial. No se aprecia problema en que la ciudad - tal como queda previsto en el PGOU municipal- siga creciendo y reforzando, de forma tan cualificada como ha venido haciendo a lo largo del tiempo, su papel de centro urbano por excelencia.</p> <p>El hecho de que exista en Álava Central una ciudad como Vitoria-Gasteiz con peso y capacidad de atracción, resulta beneficioso para la captación de esos recursos tan necesarios para producir el desbordamiento poblacional que permita consolidar un sistema urbano territorial más equilibrado.</p> <p>El Fragmento comprende la ciudad consolidada y los nuevos crecimientos, representando el lugar donde aún se concentran las grandes demandas de nueva residencia.</p> <p>Sin obviar la intencionalidad de favorecer la distribución de la población y la potencial captación de nuevos habitantes atraídos por las ofertas alternativas que puedan ofrecerse desde otros Fragmentos Territoriales, la realidad demuestra que Vitoria recién ha alcanzado las dimensiones de una ciudad media y que cuenta con los recursos necesarios para soportar aún nuevos crecimientos sin que éstos produzcan disfuncionalidades urbanas.</p> <p>La carestía e insuficiencia de viviendas constituye uno de los grandes problemas que afectan a la ciudad y que deberá encontrar solución en la concepción territorial conjunta.</p>

Las propuestas del PTP para la zona de estudio incluyen:

OPERACIONES ESTRATÉGICAS: Se consideran intervenciones localizadas en "áreas de oportunidad", tanto para la implantación de nuevos usos o crecimiento de los existentes, como para generar sinergias positivas en el resto del ámbito. Con ellas se persigue la construcción de los espacios emblemático-funcionales dirigidos a albergar la nueva economía diversificada, productiva y de servicios, de Álava Central; así también como los nuevos espacios residenciales mediante los cuales se pretende diversificar la oferta de vivienda; o bien los nuevos complejos dotacionales con vocación de conformarse en hitos territoriales.

ACCIONES ESTRUCTURALES: constituyen intervenciones de carácter infraestructural o medioambiental cuyo objetivo es completar la red de elementos, en general infraestructuras de comunicación, que constituyen el "armazón" de la Estructura Territorial.

Paisajístico Ambientales

El objetivo principal de su propuesta es el de vertebrar una movilidad ecológica en el territorio de acuerdo con los principales planteamientos del turismo rural, pretendiendo que ello contribuya a reconocer las señas de identidad diferenciales de los distintos ámbitos territoriales. Los recorridos aprovechan, casi en su totalidad, infraestructuras existentes. Todos poseen la suficiente variedad de elementos ambientales, paisajísticos y antropológicos como para hilvanar itinerarios en los que la componente cultural se aúna a la deportiva o simplemente recreativa. Pretenden impulsar un turismo basado en el desarrollo de actividades de ocio en la naturaleza utilizándola, alternativamente, como espacio de intercambio, respeto y aprendizaje.

La **Regulación Genérica** tiene por objeto determinar criterios normativos a efectos de regular la intervención general en el territorio, construyendo un marco orientador tendente a aproximar la actuación de los distintos agentes a los contenidos propugnados en el Plan Territorial Parcial. Su desarrollo se realiza en el Título II de las Normas de Ordenación del PTP.

Así, en la regulación ambiental relacionada con la **vulnerabilidad de acuíferos** se establecen entre los criterios de aplicación el criterio general de **evitar la localización en las áreas vulnerables de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo**; cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.

En cuanto a la regulación ambiental referente a la **calidad del suelo** determina que se debe **asegurar que cualquier transformación en el uso del suelo no suponga ningún tipo de amenaza** ni para el medio ambiente ni para la salud humana, derivada de la existencia de elementos contaminantes en el sustrato sobre el que se asientan las diversas actividades que estructuran el territorio. Por ello, se deberá considerar el factor "calidad del suelo", en una etapa previa al cambio de uso de un suelo, que asegurará la prevención de los riesgos para las personas y los ecosistemas, evitará la dispersión de los contaminantes a otros sistemas ambientales y optimizará el uso de los recursos. Del mismo modo, se evaluará en cada caso el alcance necesario de la recuperación de un suelo contaminado, en estrecha dependencia con el nuevo uso al que vaya a ser destinado.

En la regulación de **nuevos espacios de actividad económica** se determina que se debe incidir en la construcción de los nuevos espacios de actividades económicas respondiendo a los requerimientos del presente. También se debe **valorar la necesidad de contar con parcelas de mayor superficie** de suelo ya que las actividades demandan suelo libre en el interior de las mismas por razones funcionales -resolución de la carga y descarga, áreas de aparcamiento- pero también por razones ambientales -espacios ajardinados recualificando la actividad.

La **propuesta de la 5ª Modificación Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles - del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz** puede resultar compatible con todos los aspectos sometidos a regulación, así como las propuestas relacionadas con el ámbito de estudio, siempre y cuando se apliquen las medidas preventivas y correctivas que puedan definirse en documentos posteriores (derivadas del presente documento). El ámbito de estudio se ubica sobre suelos con vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos, **pero dada las características de la actuación se considera que la afección será nula**.

7.2.Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales

El Plan Territorial Sectorial (PTS) de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la C.A.P.V. fue aprobado por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.

Este PTS presenta a la ciudad de Vitoria-Gasteiz como una ciudad de reciente industrialización, que ha experimentado en los últimos veinticinco años un espectacular crecimiento demográfico y económico.

Vitoria-Gasteiz ha basado su crecimiento en el traslado de numerosas industrias de Gipuzkoa y Bizkaia. La imposibilidad de crecer en su emplazamiento inicial por falta de suelo, junto a las políticas

de oferta de suelo urbanizado y las ayudas facilitadas por la Diputación Foral de Álava y el Ayuntamiento de Vitoria, impulsaron a numerosas empresas de la cornisa cantábrica a trasladarse a Vitoria-Gasteiz.

EL PTS incluye al municipio de **Vitoria-Gasteiz entre los municipios de interés preferente**. Para estos municipios se establece una política de ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos de actividad económica con varios niveles de intervención:

- Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.
- Política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para nuevas áreas de actividad.
- Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial, mediante la impulsión, el desbloqueo y la promoción de los polígonos existentes.
- Política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados por el Plan como de interés estratégico general.

La propuesta de la 5ª Modificación Plan Especial N° 7 - Manzana de los Cuarteles – del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz resulta compatible con el PTS de actividades económicas.

7.3. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El P.T.S. 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.

El PTS Agroforestal incluye este ámbito urbanístico dentro “suelo residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras”, con lo que no forma parte de su ámbito de competencia.

Por tanto, la 5ª Modificación Plan Especial **no afecta al PTS Agroforestal**.

7.4. Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV

El Plan Territorial Sectorial (PTS en adelante) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV fue aprobado definitivamente por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

No discurre ningún río o arroyo en el ámbito de estudio. Por tanto, la 5ª Modificación Plan Especial, **no afecta al PTS de ordenación de ríos y arroyos**.

7.5. Plan Territorial Sectorial de zonas Húmedas de la CAPV

Este Plan Territorial Sectorial, fue aprobado definitivamente por el Decreto 160/2004, de 27 de Julio. La aprobación del Plan supuso la dotación de un documento de ordenación muy valioso en orden a otorgar a las Zonas Húmedas o Humedales en general, tanto costeros como interiores que constituyen uno de los ecosistemas más ricos y singulares y a la vez más frágiles de la biosfera, la debida protección así como un tratamiento integrador compatible con el ordenamiento territorial.

En dicho plan se han inventariado y caracterizado las zonas húmedas de la CAPV, independientemente de si su origen es artificial o natural. Las zonas húmedas están lejanas, por tanto, la 5ª Modificación Plan Especial **no afecta al PTS de zonas húmedas**.

7.6.Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco

Se trata de un documento técnico promovido por el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco en 2005 con carácter de Anteproyecto. Está concebido para identificar aquellos elementos o aspectos que confieran singularidad o una calidad sobresaliente a los paisajes que lo compongan, para que más adelante se puedan proponer los objetivos de calidad paisajística y las medidas que aseguren su conservación.

Se trata de un primer intento de análisis paisajístico que, por su relativa antigüedad y por su amplia escala (el conjunto de la CAPV) se ha visto superado por trabajos posteriores en algunas áreas funcionales.

La zona de estudio pertenece a la unidad paisajística "urbano en dominio antropogénico". El ámbito en estudio no se ubica dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes (CPSS) de la CAPV, por lo que la 5ª Modificación Plan Especial, **no afecta al Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes**.

7.7.Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava

Por medio del Acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre, se aprueba el Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes del Territorio Histórico de Álava.

El objetivo principal del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de Álava es identificar y delimitar los paisajes de mayor valor del Territorio Histórico, basándose en los criterios definidos por el Convenio Europeo del Paisaje. Se pretende que sea un instrumento que ayude a cualificar, conservar y, en aquellos casos que sean precisos, restaurar los paisajes catalogados, complementando las normas y disposiciones vigentes.

El Catálogo distingue dos clases de paisajes, los singulares y los sobresalientes:

- Se considera sobresaliente un paisaje de belleza y calidad claramente destacables, que normalmente precisa medidas de conservación, sean pasivas (preventivas) o activas (de gestión y rehabilitación, por ejemplo de setos).
- Se considera singular un paisaje único, excepcional, aunque no necesariamente de gran calidad estética, modelado en gran medida por la intervención humana. Normalmente estos paisajes, al depender de actividades que pueden haber caído en desuso o tener una viabilidad económica delicada, precisan medidas de intervención más importantes, de restauración y revalorización fundamentalmente, y contienen elementos del patrimonio histórico.

En la parcela en estudio no se han definido paisajes Singulares o Sobresalientes dentro de este Catálogo, pero cercanos a ella se incluyen los siguientes paisajes calificados con la categoría de sobresalientes:

- Anillo verde de Vitoria-Gasteiz.

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de Planes y programas dos tipos de procedimiento, el ordinario y el simplificado.

El artículo 6 de la citada Ley establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Además, hay que tener en cuenta que el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, en su disposición final primera modifica el apartado A del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue:

"A) *Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de EAE:*

1. *Directrices de Ordenación del Territorio.*

2. *Planes Territoriales Parciales.*

3. *Planes Territoriales Sectoriales.*

4. *Planes Generales de Ordenación Urbana.*

5. *Planes de Sectorización.*

6. *Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación*

urbana y *Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*

7. *Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*

(....)"

Según esa misma disposición final, se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a EAE, por inferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:

- a) Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.
- b) Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.»

La modificación puntual del Plan Especial no afecta directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni a otros espacios protegidos.

A continuación se analiza si, de acuerdo a la Ley 3/1998, de 27 de febrero y a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, la modificación establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental.

El artículo 51.2 de la Ley 3/1998 establece las zonas ambientalmente sensibles:

- a) El dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección.
- b) El dominio público hidráulico que incluye los cauces naturales de corriente continua, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos. Las áreas pertenecientes a la zona de policía y zona de servidumbre de márgenes siempre y cuando se encuentren catalogadas.
- c) Áreas de recarga de acuíferos, así como zonas que presenten alta vulnerabilidad a la contaminación de los mismos, siempre y cuando se encuentren catalogadas.**
- d) Áreas o enclaves de elevado interés naturalístico siempre y cuando se encuentren catalogadas.
- e) Las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.

El área objeto de estudio **no está catalogada como zona con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.**

A su vez, la Disposición transitoria tercera incluye como zonas ambientalmente sensibles las incluidas en las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco como áreas de interés naturalístico y sometidas, en todo caso, al régimen de usos en ellas previsto, no encontrándonos ante este supuesto.

Ley 21/2013 de 9 de diciembre

Según el punto 7a del Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales, estarían sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada.

No nos encontramos ante ninguno de los supuestos recogidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE de 11 de diciembre de 2013) por los que un plan o programa es objeto de evaluación ambiental estratégica: a) establecer el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental o b) requerir una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En consecuencia, se considera que 5ª Modificación del Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles - del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de VITORIA-GASTEIZ se englobaría en el supuesto del artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y por tanto estaría sometido al procedimiento de EAE simplificada.

No obstante, se debe tener siempre en cuenta que el órgano ambiental podría determinar en su informe de impacto ambiental, con el que culmina el procedimiento de EIA simplificada, que la modificación puntual estructural debe someterse a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Los motivos por los que se ha descartado la **alternativa 0 o de no intervención** son los siguientes:

- No tiene ventajas apreciables desde el punto de vista ambiental.
- Limita el uso pormenorizado

Los motivos por los que se ha descartado la **alternativa 1** son los siguientes:

- No tiene ventajas apreciables desde el punto de vista ambiental.
- No es necesaria porque no se modifica la edificabilidad ni la Calificación pormenorizada

Se ha optado por **la alternativa 2** que se basa en los siguientes argumentos y que mejora la alternativa 1 para poder desarrollar el uso pretendido:

- Permite el uso pormenorizado "cultural asociativo" "educativo" y "complementarios".

Por tanto, consideramos que queda suficientemente acreditada la conveniencia de esta modificación que mejora claramente las posibilidades del Archivo del Territorio Histórico.

10. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificadas y valoradas las principales afecciones derivadas del desarrollo de la Modificación del Plan Especial, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar dichas afecciones.

10.1. Medidas Generales para la fase previa del desarrollo del Plan Especial

Todas las medidas serán de aplicación para el proyecto de reforma interior que desarrolle la 5ª Modificación del Plan Especial Nº 7 - Manzana de los Cuarteles – del Ámbito 3.1/1-3.1/2 del PGOU de Vitoria-Gasteiz ":

- **La delimitación de la superficie** que va a ser afectada, será únicamente la perteneciente al actual edificio.
- Se redactará un **Manual de buenas prácticas ambientales** para su utilización por el personal de obra.
- La Contrata deberá garantizar que en la zona de **ubicación del parque de maquinaria y las zonas de acopio, el suelo esté impermeabilizado**, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. Se instalará un punto limpio en la zona de obras.
- Se contarán con los **diferentes informes preceptivos de las diferentes administraciones y con los respectivos condicionantes arquitectónicos**.
- Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00 h).
- Los viales utilizados por los camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
- Se estará **a lo dispuesto en las diferentes Ordenanzas municipales, que puedan afectar a la reforma interior del edificio**.
- Se ejecutará una **limpieza al finalizar la obra**, garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, así como su gestión.

10.2. Fase de Construcción y Explotación

Al igual que en el anterior apartado, las medidas correctoras y protectoras se aplicarán al proyecto de reforma interior que desarrolle la modificación del Plan Especial:

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
Implantación de todas las medidas contempladas derivadas del Informe Ambiental Estratégico del Gobierno Vasco y del presente documento.	Todos los que se vean afectados.
La gestión de los residuos se realizará según el anexo correspondiente del proyecto. La gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se ajustará a las directrices establecidas en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.	
Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.	Suelo (contaminación de suelo y subsuelo).
La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco	
Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de trazado. Se abordará una revisión documental de las tarjetas de homologación e ITV de la maquinaria de obra, en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones. Se humedecerán los viales de acceso para reducir la cantidad de sólidos en suspensión derivados del paso del transporte de materiales por los mismos en el caso de que sea necesario.	Aire (aumento de sólidos en suspensión emisión de partículas de NOx, CO...).
Cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D 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 y Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002. El horario de las obras deberá ser diurno, incluyendo restricciones en los días festivos y en los fines de semana.	Ruidos (corrección del impacto acústico).
Cumplimiento de las recomendaciones del estudio acústico realizado.	
Las actuaciones urbanísticas deberán cumplir la legislación vigente en materia de edificación, en las que se establecen las medidas concretas a aplicar para reducir la emisión de gases invernadero: aislamiento térmico, uso de energías renovables para el sistema de calefacción y agua caliente sanitaria, etc.	Cambio climático. Eficiencia energética.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA 5^a MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El programa de Vigilancia Ambiental tiene como finalidad controlar el desarrollo de las actuaciones, minimizar o evitar las afecciones ambientales identificadas y supervisar la ejecución de las medidas de integración ambiental que se establecen en este documento ambiental y que pueda establecer el órgano ambiental en su informe. De esta forma, los objetivos fundamentales que se persiguen son:

- Verificar la correcta ejecución de todas las obras que desarrollará la 5^a Modificación del Plan Especial, de forma que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas.
- Comprobar que los impactos producidos son los previstos, tanto en magnitud como en lo que se refiere al elemento afectado.
- Detectar si se producen impactos no previstos en este documento ambiental, y poner en marcha las medidas correctoras pertinentes en caso necesario.
- Seguir la evolución de las medidas preventivas y correctoras adoptadas, y comprobar la eficacia de las mismas. Determinar, en caso negativo, las causas que han provocado su fracaso y establecer las nuevas medidas a adoptar en este caso.
- Asesorar a la Dirección de Obra en aspectos ambientales del proyecto.

11.1. Indicadores de control

Será la Dirección de Obra la encargada de garantizar la adecuada implantación y la eficacia de las medidas correctoras propuestas y de establecer en su caso nuevas medidas.

Se han diferenciado varias fases para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de redacción proyectos de reforma.
- Fase de obras.

1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

Se comprobará que el proyecto de reforma interior contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, así como los diferentes informes sectoriales y permisos de obra del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

2.- Fase de obras

- Control del manual de buenas prácticas ambientales.
- Control de la aplicación de todas las medidas del presente documento y del Informe de Impacto Ambiental por parte de Gobierno Vasco.
- Control de la gestión de residuos.
- Control del ruido y de la calidad del aire.
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

3.- Control Documental del Plan de Vigilancia Ambiental

- Archivo de medios materiales: Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en las obras deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.

11.2. Objetivos de los indicadores de control

Las medidas de control necesarias para llevar a cabo el seguimiento de los impactos generados por las intervenciones previstas, así como de la ejecución y eficacia de las medidas correctoras propuestas, en especial en la fase de obras, se centran en la vigilancia del cumplimiento de:

- Las medidas especificadas en el apartado correspondiente de este documento ambiental.
- Las medidas que imponga el órgano ambiental en su Informe de impacto ambiental (art. 47 Ley 21/2013).

Se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Cumplimiento normativo.	En el proyecto de reforma interior que desarrolle la presente modificación puntual del Plan Especial se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas.
Control de ruidos y vibraciones.	Verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido por la misma. Cumplimiento del estudio acústico realizado.
Control de los residuos.	La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos. Tratamiento y gestión adecuada de residuos peligrosos y de aceites usados. Evitar vertidos incontrolados o ilegales. Gestión correcta de los materiales de desecho. Comprobación y control de la aplicación de la campaña general de limpieza al finalizar las obras.

12. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

- Los promotores (Diputación Foral de Álava) y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.
- Quienes, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.
- Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca.
- Asociaciones, fundaciones u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan como fines acreditados en sus estatutos la protección del patrimonio, natural, cultural y paisajístico y en general del medio ambiente (...) y que desarrollem su actividad en el ámbito afectado por el plan o programa de que se trate.

13. ANEXO I FOTOGRÁFICO



Paseo Miguel de Unamuno que da acceso al edificio del Archivo del THA.



Aspecto del edificio del Archivo del THA.



Aspecto de la vista trasera del edificio del Archivo del THA.



Aspecto de la vista del acceso al edificio del Archivo del THA.



Vista del edificio del Archivo del THA. en el Paseo Miguel de Unamuno.



Vista del edificio del Archivo del THA. desde la C/Comandante Izarduy

14. ANEXO II CARTOGRÁFICO

- 1.- Mapa del ámbito de Estudio.
- 2.- Mapa de Litología y Geotecnia.
- 3.- Mapa de hidrología
- 4.- Mapa de riesgos.

526800

526900

527000

527100

4743100

2

3

4

4743100

4743000

5

6

7

4743000

4742900

526900

527000

527100

4742900



Parcela modificación: Archivo del Territorio Histórico de Álava
 Ámbito modificación: 3.1/1 - 3.1/2 del PGOU

Fuente: Geoeuskadi. Ortofoto 2019



QUINTA MODIFICACIÓN DEL
 PLAN ESPECIAL N° 7
 MANZANA DE LOS
 CUARTELES DEL ÁMBITO
 3.1/1-3.1/2 DEL PGOU DE
 VITORIA-GASTEIZ

Ingrumen dokumentu
 estrategikoa. EAE simplifikatua
 Documento Ambiental
 estratégico. EAE simplificada

2021ko maiatz
 Mayo 2021

Universidades
 (Vitoria-Gasteiz)

Arabako Foru
 Aldundia
 Diputación
 Foral de Álava

KOKAPENA
 SITUACIÓN

1

1:1.000

0 5 10 15 20 25 m

ETRS89 - UTM

geotech

Arquitecto:
 Román Martínez del Cerro
 González
 Dirección Técnica del Servicio de
 Ordenación del Territorio y
 Urbanismo del Departamento de
 Medio Ambiente y Urbanismo de

526800

526900

527000

527100

4743100

2

3

4

4743000

5

6

7

4742900

526900

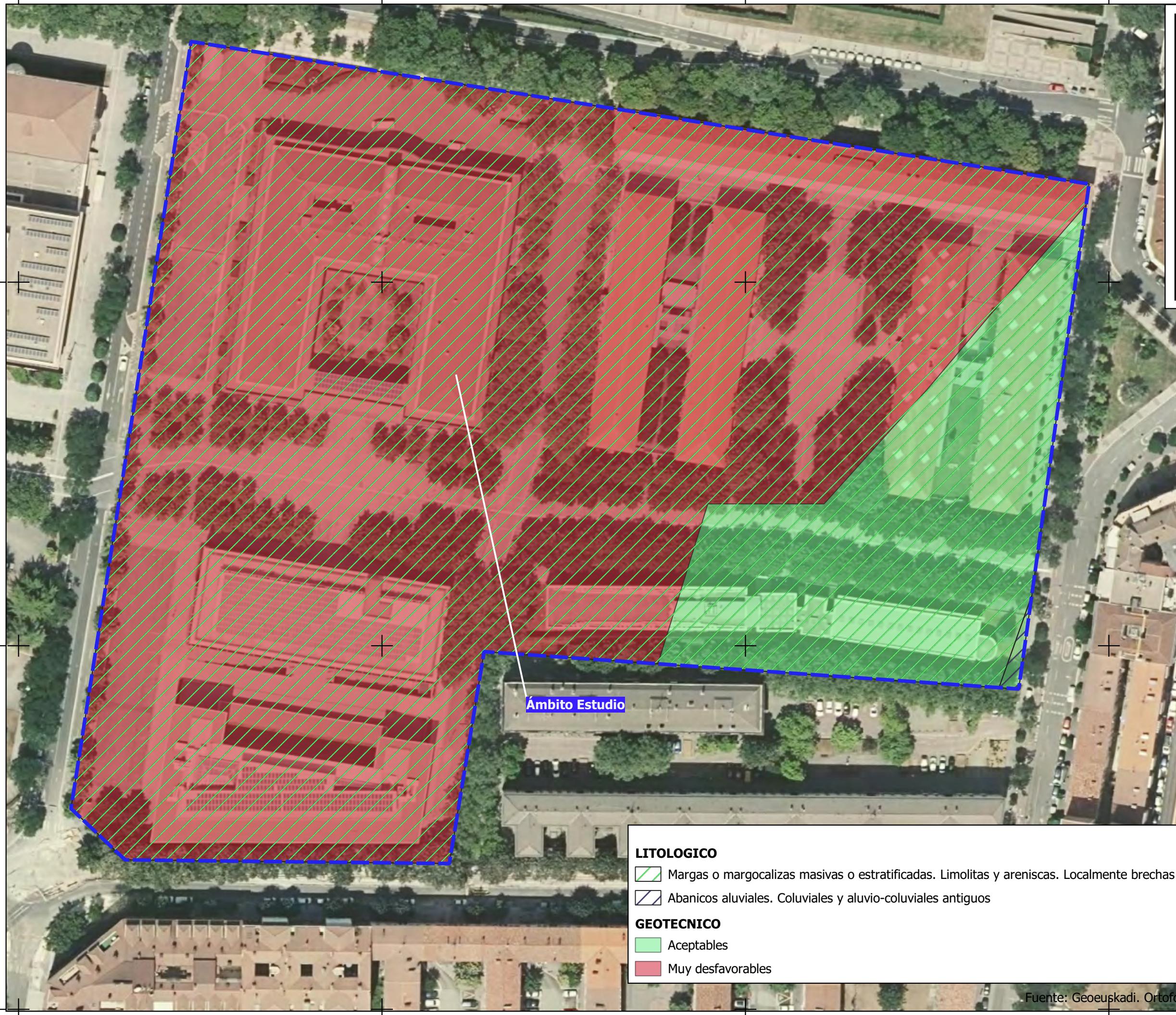
527000

527100

4743100

4743000

4742900



**QUINTA MODIFICACIÓN DEL
PLAN ESPECIAL N° 7
MANZANA DE LOS
CUARTELES DEL ÁMBITO
3.1/1-3.1/2 DEL PGOU DE
VITORIA-GASTEIZ**

Ingrumen dokumentu
estrategikoa. EAE simplifikatua
Documento Ambiental
estratégico. EAE simplificada

2021ko maiatz
Mayo 2021

Universidades
(Vitoria-Gasteiz)

Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

**LITOLOGIA.
GEOTECNIA.**

2

1:1.000

0 5 10 15 20 25 m

ETRS89 - UTM

geotech

Arquitecto:
Román Martínez del Cerro
González
Dirección Técnica del Servicio de
Ordenación del Territorio y
Urbanismo del Departamento de
Medio Ambiente y Urbanismo de

idazle taldea
equipo redactor

526800

526900

527000

527100

4743100

+

+

+

4743000

+

+

+

4742900

526900

527000

527100

4742900



**QUINTA MODIFICACIÓN DEL
PLAN ESPECIAL N° 7
MANZANA DE LOS
CUARTELES DEL ÁMBITO
3.1/1-3.1/2 DEL PGOU DE
VITORIA-GASTEIZ**

Ingrumen dokumentu
estrategikoa. EAE simplifikatua
Documento Ambiental
estratégico. EAE simplificada

2021ko maiatz
Mayo 2021

Universidades
(Vitoria-Gasteiz)

Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

HIDROLOGIA

3

1:1.000

0 5 10 15 20 25 m

ETRS89 - UTM

geotech

Arquitecto:
Román Martínez del Cerro
González
Dirección Técnica del Servicio de
Ordenación del Territorio y
Urbanismo del Departamento de
Medio Ambiente y Urbanismo de

idazle taldea
equipo redactor



Mayo 2021 maiatza

Por parte del Equipo Redactor



Vicente López

Geógrafo

DNI: 18.595.199-K

Lorea Dueñas

Ing. Topografía

DNI 72.742.468-T

