



Modificación Puntual Estructural del  
PGOU de Vitoria-Gasteiz, relativa a la  
ampliación del ámbito del artº  
6.11.01 de la Calle Portal de Arriaga

Promotor •Sustatzailea

**Aguirresanz, S.L.**

Fase •Fasea

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.  
EAE SIMPLIFICADA**

Fecha • Data

**abril 2021 apirila**

# Índice•aurkibidea

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>4</b>
1.1.	Marco legislativo .....	4
1.2.	Equipo de trabajo.....	5
<b>2.</b>	<b>ANTECEDENTES</b> .....	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ</b> .....	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES</b> .....	<b>8</b>
4.1.	Alcance y contenidos .....	8
4.2.	Justificación legal de la procedencia de la modificación .....	8
4.3.	Alternativas razonables, técnicamente y ambientalmente viables .....	9
4.3.1.	Alternativa 0 o de no intervención.....	9
4.3.2.	Alternativa 1 .....	10
4.3.3.	Alternativa 2 .....	10
4.3.4.	Análisis ambiental de las alternativas .....	11
<b>5.</b>	<b>DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA</b> .....	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO</b> .....	<b>14</b>
6.1.	Delimitación y características físicas del ámbito .....	14
6.2.	Clima.....	18
6.3.	Calidad del aire.....	18
6.4.	Características topográficas .....	20
6.5.	Litología.....	20
6.6.	Edafología y Capacidad Agrológica.....	21
6.7.	Hidrología .....	21
6.7.1.	Hidrología superficial.....	21
6.7.2.	Hidrología subterránea .....	22
6.8.	Vegetación y Hábitats .....	23
6.9.	Fauna .....	24
6.9.1.	Planes de Gestión de fauna amenazada .....	25
6.10.	Áreas de Interés Naturalístico y Espacios Protegidos.....	26
6.11.	Red de Corredores Ecológicos .....	28
6.12.	Paisaje.....	28

6.12.1.	Valoración de la fragilidad visual del ámbito .....	29
6.13.	Patrimonio cultural .....	29
6.14.	Riesgos ambientales .....	30
6.14.1.	Riesgo sísmico.....	30
6.14.2.	Riesgo de erosión .....	31
6.14.3.	Suelos potencialmente contaminados .....	31
6.14.4.	Inundabilidad .....	31
6.14.5.	Contaminación acústica .....	31
6.15.	Medio Socioeconómico .....	34
<b>7.</b>	<b>EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN .....</b>	<b>38</b>
7.1.	Efectos ambientales previsibles de la modificación puntual estructural del PGOU .....	38
7.2.	Matriz de Impactos.....	40
7.3.	Impactos en la fase de construcción .....	41
7.3.1.	Ocupación y usos del suelo durante la fase de construcción y explotación .....	41
7.3.2.	Afección a la vegetación durante la fase de construcción y explotación .....	41
7.3.3.	Afección al acuífero de Vitoria durante la fase de construcción y explotación .....	41
7.3.4.	Afección al paisaje durante la fase de construcción y explotación .....	42
7.3.5.	Afección al ruido y contaminación atmosférica durante la fase de construcción y explotación.....	42
7.3.6.	Afección por la presencia de Suelos Potencialmente Contaminados durante la fase de construcción y explotación .....	43
7.3.7.	Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación .....	43
7.3.8.	Afección sobre el incremento de tráfico durante la fase de construcción y explotación .....	44
<b>8.</b>	<b>EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....</b>	<b>45</b>
8.1.	El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.....	45
8.2.	Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales .....	47
8.3.	Plan Territorial Sectorial Agroforestal .....	48
8.4.	Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos de la CAPV .....	48
8.4.1.	Riesgo de inundabilidad .....	49
8.5.	Directiva 91/676/CEE y Decreto 390/1998, de 22 de diciembre. ....	50
8.6.	Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco .....	51
8.7.	Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava.....	51
<b>9.</b>	<b>MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....</b>	<b>53</b>
<b>10.</b>	<b>RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....</b>	<b>56</b>
<b>11.</b>	<b>PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO .....</b>	<b>57</b>
11.1.	Medidas Generales para la fase previa de desarrollo de la modificación puntual estructural del PGOU .....	57
11.2.	Fase de Construcción y Explotación .....	58
11.2.1.	Medidas de adecuación de la edificación sobre áreas inundables .....	64

<b>12.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PGOU .....</b>	<b>66</b>
12.1.	Indicadores de control .....	66
12.2.	Objetivos de los indicadores de control .....	67
<b>13.</b>	<b>INFORME FOTOGRÁFICO.....</b>	<b>70</b>
<b>14.</b>	<b>PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO .....</b>	<b>74</b>
<b>15.</b>	<b>ANEXO CARTOGRÁFICO .....</b>	<b>75</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Marco legislativo

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes 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.

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 presente **Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz** se encuentra sometida a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 9 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 modificación 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, la modificación puntual estructural del PGOU y la documentación exigida por la legislación sectorial.

El documento servirá para que el órgano sustantivo (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 presenta los siguientes capítulos:

- 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**

La presente Modificación Puntual Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz ha sido redactada por el arquitecto Juan Adrián Bueno Agero (Colegiado en COAVN, nº 511) y el abogado Txomin Escudero Alonso (Colegiado en COAA, nº 0388). La empresa Geotech colabora en 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, N° 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.

## 2. ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero de 2003 fue aprobado definitivamente el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz por Decreto Foral 143/2003, de 25 de Febrero, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava y publicado en el BOTHA de 31 de Marzo de 2003.

Posteriormente, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 26 de Septiembre de 2014 se acordó la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz, relativa a la regulación de los usos industriales para clarificar sus categorías en la compatibilidad de usos y su adaptación a las tres ordenanzas de suelo industrial, OR-11, OR-12 y OR-13.

En la citada Modificación Puntual Pormenorizada y en lo que afecta a la compatibilidad de usos de la ordenanza OR-11 "Edificación Industrial Aislada", el párrafo 2º del artículo 6.11.01 dice textualmente:

*"En el caso de las parcelas sometidas a esta OR11, con frente a la vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa, sus titulares podrán optar por acogerse, en lo que se refiere a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR13 ("Edificación no residencial de borde carretera")."*

Asimismo, el segundo párrafo del artículo 6.13.01, correspondiente a la OR-13, dice textualmente:

*"Será posible, asimismo, su aplicación parcial, en lo referente a los usos, en parcelas que queden reguladas por la OR11 Edificación Industrial Aislada y que cuentan con frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. de los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa".*

La citada relación de calles que aparece en los mencionados artículos 6.11.01 y 6.13.01, se corresponde con las consideradas arterias principales de tráfico, vertebradoras de las conexiones del tejido industrial.

Las parcelas que presentan frente a dichas arterias principales reúnen mejores condiciones que el resto para albergar usos que supongan un alto grado de afluencia de tráfico rodado y peatonal, así como para instalar pabellones de industria-escaparate o instalaciones hoteleras.

Con fecha posterior a la aprobación de la citada Modificación Puntual, la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco pronunció la sentencia número 41/2016, de 3 de febrero aceptando el recurso en que se impugnaba el acuerdo municipal de aprobación definitiva de precisamente esa Modificación del Plan General de Ordenación Urbana por concluir que una modificación puntual estructural del PGOU que tenga por objeto ampliar el listado de calles a las que es aplicable el régimen de compatibilidad de usos de la OR-13 incide en la ordenación estructural.

### 3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ

En virtud de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de la C.A.P.V. y más concretamente en su capítulo IV (Tramitación y Aprobación del Planeamiento), artículo 103, "Modificación de los planes de ordenación urbanística", y artículo 108 "Programa de participación ciudadana en el plan general", del Título III (Ordenación y Planeamiento Urbanístico), el presente documento busca modificar la actual Ordenación del vigente plan general, en lo relativo a la ampliación del ámbito del artº 6.11.01. "Definición y ámbito de aplicación". (Ordenanza OR-11 Edificación Industrial Aislada).

Lo anterior deriva de la situación creada tras la Aprobación Definitiva de la Modificación puntual estructural del PGOU, relativa a la regulación de los usos industriales para clarificar las categorías en la compatibilidad de usos y su adaptación a las tres ordenanzas de suelo industrial, OR-11, OR-12 y OR-13 (Pleno del ayuntamiento de 26 septiembre de 2014)

En concreto, la presente modificación tiene como objeto incluir la Calle Portal de Arriaga en la relación de arterias importantes que se citan en los artículos 6.11.07 y 6.13.01 del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz:

Artº 6.11.07 "Condiciones de uso y compatibilidad" (Ordenanza OR-11. Edificación Industrial Aislada).

Categoría I. Punto 3 (Cuadro) Condición 3ª.

Categoría II. Punto 3 (Cuadro) Condiciones 1ª, 2ª y 3ª.

Artº 6.13.01 "Definición" (Ordenanza OR-13 Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial).

La iniciativa de la presente modificación puntual corresponde a la empresa Aguirresanz, S.L., la cual es propietaria de las parcelas que se verán afectadas por la modificación puntual estructural.

Corresponde al frente parcelario del tramo de calle Portal de Arriaga, que queda calificado globalmente como industrial, y pormenorizadamente como industrial, con Ordenanza OR-11, y más concretamente, y conforme a la hoja 6.24, Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada, del PGOU, a las dos siguientes situaciones:

- Manzana con frente a Portal de Arriaga, entre las calles Avda. del Zadorra y calle Artapadura.
- Parte de manzana, con frente a Portal de Arriaga, entre la calle Artapadura y Equipamiento Educativo, frente Iglesia de Arriaga.

**Ver Plano 1.-Ámbito y 2.- Ámbito PGOU.**



## 4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

### 4.1. Alcance y contenidos

Corresponde al frente parcelario del tramo de calle Portal de Arriaga, que queda calificado globalmente como industrial, y pormenorizadamente como industrial, con Ordenanza OR-11, y más concretamente, y conforme a la hoja 6.24, Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada, del PGOU, a las dos siguientes situaciones:

- Manzana con frente a Portal de Arriaga, entre las calles Avda. del Zadorra y calle Artapadura.
- Parte de manzana, con frente a Portal de Arriaga, entre la calle Artapadura y Equipamiento Educativo, frente Iglesia de Arriaga.

El alcance, para el Artº 6.11.01, así como para los que se hace extensiva esta modificación, citados en el punto 1.1.1 de la memoria urbanística, consiste en la adición de la calle Portal de Arriaga en la relación de calles, que pueden optar por acogerse, en lo referente a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13, excepto en lo referente al uso pormenorizado de “Establecimientos públicos”, para los que regirá lo dispuesto en la Ordenanza OR-11.

La modificación no altera ningún parámetro de tipo urbanístico (edificabilidad, ocupación en planta, altura de edificación, retranqueos etc.), limitándose a la regulación de algunos usos, sin modificar los usos característicos o principales que siguen siendo el uso industrial y el de almacenamiento y permitiendo aumentar la superficie destinada a uso comercial, que actualmente está limitada, en detrimento del uso industrial o de almacén, igualando la situación en esa calle a la del resto de parcelas que dan a las arterias principales. También permitirá construir establecimientos hoteleros con límite de habitaciones y oficinas. Actualmente se desconoce el uso final, así como la tipología y forma de los edificios que puedan albergar en el futuro las diferentes parcelas del ámbito.

### 4.2. Justificación legal de la procedencia de la modificación

De conformidad con el artículo 103 (modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y del artículo 33.4 (revisión total, parcial y modificación puntual de la ordenación urbanística estructural) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, en el presente caso nos encontramos en una modificación puntual, dado que la alteración que se produce sobre el vigente planeamiento urbanístico afecta solo a un ámbito de ordenación. (Tramo final de Portal de Arriaga, entre Avda. del Zadorra, al norte, y equipamiento educativo al sur, dentro de la zonificación industrial de esta calle).

En lo relativo a la categoría de la ordenación urbanística, (Artº 50.3. Ley 2/2006), la modificación puntual al ampliar el listado de las calles del Artº 6.13.01, a las que es aplicable el régimen de compatibilidad de usos de la ordenanza OR-13 (Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial), que resulta más flexible que en la OR-11, nos encontramos que esto incide en una de las determinaciones de la Ordenación Urbanística Estructural (Artº 53.2.c. Ley 2/2006), al referirse a “La fijación ..... de los usos compatibles que se prevean .....”.

Por lo tanto, al resultar una ordenación de carácter estructural, se incorporará el Programa de Participación Ciudadana (Anexo 3) regulado por el Artº 108 de la Ley 2/2006, y la celebración, de la

Consulta Pública Previa (Anexo 4), en la Web municipal, prevista en el Artº 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (PAC).

La misma se justifica en su conveniencia y oportunidad, por la simple comparación entre los ámbitos contenidos en el planeamiento de 2003 y la Modificación Puntual, antes citada, de sept. 2014.

En el Texto Refundido del PGOU de marzo de 2003, el artº 6.11.01 (definición y ámbito de aplicación) indicaba:

*En el caso de las parcelas sometidas a esta OR-11, con frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, y Raimundo Olabide, sus titulares podrán optar por acogerse, en lo que se refiere a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13 ("Edificación no residencial de borde carretera").....*

En el texto modificado (2014), se añadía al listado de vías, una serie de calles

*En el caso de las parcelas sometidas a esta OR-11, con frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, y Arkatxa, sus titulares podrán optar por acogerse, en lo que se refiere a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13 ("Edificación no residencial de borde carretera").....*

Por tanto, y dado el doble carácter de sistema general y charnela, entre zona industrial y residencial (Lakua), de Portal de Arriaga, que la modificación del vigente PGOU, con la adición de Portal de Arriaga, resulta conveniente mejorando las funciones socio-económicas de esta zona de la ciudad.

### **4.3. Alternativas razonables, técnicamente y ambientalmente viables**

Dado el planteamiento de la modificación, su entidad y objetivo, no puede hablarse de plantear soluciones alternativas, ya que el objetivo es la aplicación de la misma normativa a todas las parcelas de uso industrial que lindan a la Calle Portal de Arriaga.

Aún así, se deben valorar todas las alternativas posibles sobre el ámbito en estudio, analizando tanto la opción de no intervenir sobre el ámbito, como las opciones de que albergue futuros nuevos desarrollos (parcelas vacantes y en desuso), teniendo en cuenta la situación normativa actual como la derivada de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Se presentan a continuación las alternativas posibles relacionadas con el ámbito objeto de estudio.

#### **4.3.1. Alternativa 0 o de no intervención**

La **alternativa 0**, o de no intervención, supondría consolidar de forma permanente una situación actual de unos suelos ya antropizados y con la **clasificación de suelo urbano**, situados, además, en una posición integrada en la trama urbana del municipio.

Supondría la pérdida de oportunidades para desarrollar las parcelas vacantes y abandonadas del ámbito y fomentar su recuperación.

Cabe decir que gran parte del ámbito de estudio se encuentra incluido dentro del Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados, por lo que la no actuación por tiempo indefinido del ámbito sin realizar ninguna actividad sobre el mismo implicaría la posibilidad de prolongar los riesgos ambientales derivados de suelos con probabilidad de estar contaminados.

En cambio, intervenciones sobre el ámbito conllevarían posibles estudios sobre la calidad del suelo y, en caso de ser oportuno, la descontaminación de los mismos.

#### 4.3.2. Alternativa 1

La alternativa 1 supondría mantener el ámbito y las parcelas objeto de estudio con la normativa urbanística aprobada en un inicio, lo cual limitará las condiciones futuras de ocupación de las parcelas vacantes y la edificabilidad, al presentar una normativa distinta a otras calles de características similares (Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, Arkatxa).

#### 4.3.3. Alternativa 2

La alternativa 2 supondría la inclusión del ámbito OR-11 de la Calle Portal de Arriaga dentro de las ordenanzas OR-11 y OR-13, relativas a la edificación industrial aislada y a la edificación residencial de borde viario arterial, respectivamente, lo que permitirá asemejar las condiciones de edificabilidad a las que dispone actualmente otras calles de características similares.

Con esta modificación se daría una mayor flexibilidad al futuro desarrollo de las parcelas señaladas, realizando un mejor aprovechamiento del suelo actualmente vacante y en desuso de dichas parcelas. El resto del ámbito contiene actividades industriales en uso.

Además, su clasificación dentro de las ordenanzas OR-11 y OR-13 permitirían un tratamiento homogéneo de todo el frente de la calle, evitando generar discordancias en las futuras urbanizaciones de la calle.

A continuación se reproducen los artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, actualmente en vigor, que queda "afectado" por esta modificación. Se representan en la columna de la izquierda el artículo actual y en la columna de la derecha el mismo artículo modificado en el estado que quedará tras la entrada en vigor de este documento.

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
<i>Negro: Versión actual Normas urbanísticas</i>	<i>Negro: Texto que se mantiene de las actuales Normas urbanísticas</i> <i>Rojo: Nuevo texto introducido</i>
TOMO IV: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS	TOMO IV: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS
TÍTULO VI: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS	TÍTULO VI: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS
CAPÍTULO 11: ORDENANZA OR-11: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL AISLADA	CAPÍTULO 11: ORDENANZA OR-11: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL AISLADA
ARTÍCULO 6.11.01. DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	ARTÍCULO 6.11.01. DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
En el caso de las parcelas sometidas a esta OR-11, con	En el caso de las parcelas sometidas a esta OR-11, con

frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urarte, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa, sus titulares podrán optar por acogerse, en lo que se refiere a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13 ("Edificación no residencial de borde carretera"), excepto en lo referente al uso pormenorizado de "establecimientos públicos", para los que regirá lo dispuesto en la presente Ordenanza OR-11. Tal opción en ningún caso será de aplicación para las "operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria", enunciados en el artículo 6.11.05-5.	frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urarte, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, <u>Arkatxa y Portal de Arriaga</u> , sus titulares podrán optar por acogerse, en lo que se refiere a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13 ("Edificación no residencial de borde carretera"), excepto en lo referente al uso pormenorizado de "establecimientos públicos", para los que regirá lo dispuesto en la presente Ordenanza OR-11. Tal opción en ningún caso será de aplicación para las "operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria", enunciados en el artículo 6.11.05-5.
--	---

#### 4.3.4. Análisis ambiental de las alternativas

La **alternativa 0**, o de no intervención, se ha descartado porque supondría consolidar de forma permanente una situación extraordinaria como es la situación vacante y ociosa de unos suelos y actividades en un ámbito antropizado y con la clasificación de suelo urbano, situados además en una posición integrada en la trama urbana del municipio (parcelas abandonadas o en desuso).

Esta situación **va en contra de los criterios de sostenibilidad urbana** más evidentes como son la optimización del aprovechamiento del suelo y los usos situados en el interior de la trama urbana. Además, no existe ningún valor ambiental que justifique la apuesta por dicha alternativa, al contrario el no mantenimiento de las parcelas abandonadas del ámbito pueden dar lugar a que se conviertan en zonas degradadas ambientalmente (acopios de basura, peligros para la población, zona de colonización de plantas invasoras, etc.).

Desde el punto de vista medioambiental, no se han identificado diferencias relevantes entre las **alternativas 1, 2**. Ambas se desarrollan en el mismo ámbito de suelo urbano. La alternativa 2 conllevaría aumentar las posibilidades de desarrollo urbanístico en las parcelas abandonadas y actividades en desuso de la calle Portal de Arriaga, lo que se considera un aspecto beneficioso.

Se ha optado por la **alternativa 2** porque esta alternativa es la única que da respuesta a los planteamientos de todas las partes implicadas: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, promotor del ámbito y usuarios finales de las parcelas resultantes de la ordenación.

Por último señalar que el desarrollo de la alternativa 2, impulsará la creación de actividad y empleo a nivel municipal y comarcal.

El presente documento analiza de manera más detallada la incidencia ambiental de esta alternativa, tanto de manera escrita como gráfica, para establecer las medidas más adecuadas al objeto de minimizar sus posibles impactos ambientales.

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 alternativas analizadas y su impacto sobre el medio natural.

<b>Posibles efectos sobre el Medio Ambiente.</b>	<b>Alternativa 0</b>	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa 2</b>
Ocupación de suelo no antropizado (suelo no urbanizable)	NO	NO	NO
Afección a la vegetación de interés	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	SI	SI
Afección a fauna protegida	NO	NO	NO
Afección a Paisajes Catalogados	NO	NO	NO
Aprovechamiento del suelo ya antropizado	NO	SI	SI
Suelos contaminados	SI	SI	SI

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

## 5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El procedimiento, una vez terminados el Documento Urbanístico y el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la presente Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz, 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.

**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 de la Modificación Puntual Estructural PGOU,** y publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

**7.- Ejecución de las obras de los diferentes proyectos de urbanización derivados de la presente Modificación Puntual Estructural PGOU.**

## 6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

### 6.1. Delimitación y características físicas del ámbito

Corresponde al frente parcelario del tramo de calle Portal de Arriaga, que queda calificado globalmente como industrial, y pormenorizadamente como industrial, con Ordenanza OR-11, y más concretamente, y conforme a la hoja 6.24, Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada, del PGOU, a las dos siguientes situaciones:

- Manzana con frente a Portal de Arriaga, entre las calles Avda. del Zadorra y calle Artapadura.
- Parte de manzana, con frente a Portal de Arriaga, entre la calle Artapadura y Equipamiento Educativo, frente Iglesia de Arriaga.

El ámbito OR-11 se ubica sobre un terreno llano a una cota de 510 metros sobre el nivel del mar.

El ámbito urbanístico constituye un suelo urbano productivo industrial industrial que alberga en la actualidad las siguientes actividades de Norte a Sur:

- Empresa Lascaray e Industrias Azcarreta.
- Parcela abandonada (Polígono 56, parcela 6 y 7). Antiguas instalaciones de Embutidos y Carnes Gorbea.
- Servicio Estación Onaindia.
- Grant Vela Scholl (Polígono 56, parcela 11).
- Pabellones abandonados (varios usos).



*Vista general del ámbito completo del ámbito objeto de estudio*



<p>Instalaciones empresa Lascaray</p>		
<p>Instalaciones empresa Azcarreta</p>		
<p>Parcela vacía perteneciente a las antiguas instalaciones de embutidos Gorbea.</p>		
<p>Estación de servicio Onaindia.</p>		



<p>Instalaciones educativa de Grant Vela School</p>		
<p>Pabellones abandonados una vez superado las instalaciones de Grant Vela School</p>		
<p>Edificios y pabellones actuales en desuso.</p>		

*De norte a sur aspecto de las actividades del ámbito en la actualidad*

A continuación se incluye una secuencia de ortofotos que reflejan la evolución reciente del ámbito. En el año 2001 se observa que el ámbito se encuentra totalmente ocupado y en plena actividad

En el año 2008, el ámbito sufre alguna pequeña transformación, sobre todo la parcela correspondiente a la Avenida del Zadorra con la consolidación de la Industria Metalúrgica Alavesa de Mallas S.A.

En los años posteriores la consolidación del sector se mantiene y ya es en fechas más recientes cuando ciertas industrias y negocios abandonan su actividad, presentando parcelas vacantes y abandonadas que perduran hasta la fecha de hoy.



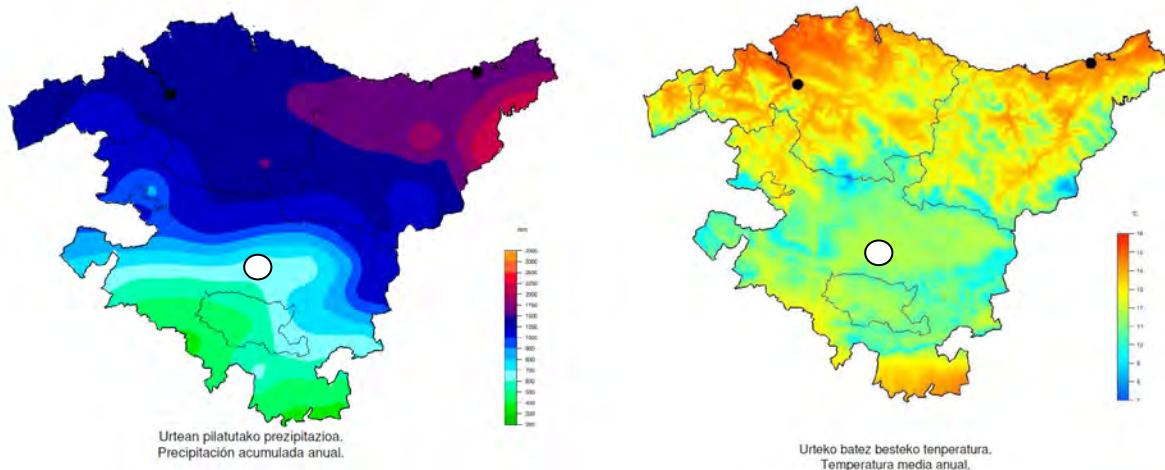


## 6.2. Clima

El municipio de Vitoria-Gasteiz, pertenece a la zona media o de transición de Euskal Herria, la cual 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.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2019, elaborados por Euskalmet, el ámbito de estudio presenta una precipitación acumulada anual entre 600 y 700 mm. Los días de precipitación oscilan entre 130 y 140 anuales.



La temperatura media, oscila entre los 11°C.-12°C, y los días de helada anuales son entre 40 y 60 días.

## 6.3. 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: SO<sub>2</sub> (dióxido de azufre), NO<sub>2</sub> (dióxido de nitrógeno), PM<sub>10</sub> (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM<sub>2,5</sub> (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O<sub>3</sub> (ozono), C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a)P (Benzo(a)pireno).

La mayoría de los contaminantes (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, CO y O<sub>3</sub>) 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 1.305,6 Km<sup>2</sup> 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 <sub>2</sub>	PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub>	CO	NOx	-	HAPs	Metales
Gasteiz	Avenida Gasteiz	Urbana-Tráfico	-	PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub>	CO	NOx	-	BTEX	-
Judizmendi	Parque Judizmendi	Urbana-Fondo	-	PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub>	-	NOx	-	-	-
Farmacia	Facultad de Farmacia	Urbana-Fondo	-	-	-	-	-	O <sub>3</sub>	-	-

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 PM<sub>10</sub>**: En ninguna estación se ha superado el valor límite diario, 50 µg/m<sup>3</sup>, en más de 35 ocasiones. La concentración media anual está muy por debajo del valor límite anual, 40 µg/m<sup>3</sup>, en todas las estaciones.

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

En relación a los **metales pesados**, el valor límite anual de plomo (Pb) para la protección de la salud es de 0,5 µg/m<sup>3</sup>. La media anual en la estación Tres de Marzo ha sido inferior a 0,02 µg/m<sup>3</sup>, siendo su concentración máxima de 0,08 µg/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup> para ambos contaminantes y los valores máximos diarios 2,21 y 1,65 ng/m<sup>3</sup> respectivamente, siendo sus valores objetivo anuales 6 y 5 ng/m<sup>3</sup> respectivamente. Lo mismo sucede en el caso del Ni, con un valor objetivo de 20 ng/m<sup>3</sup>, y una concentración media inferior a 4 ng/m<sup>3</sup>, y una concentración máxima de 32,0 ng/m<sup>3</sup>. 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. Las concentración media anual registrada de dióxido de azufre en 2017 en Tres de Marzo ha sido extremadamente baja, 3 µg/m<sup>3</sup>.

Las concentraciones de SO<sub>2</sub> 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  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , respectivamente. Los valores máximos de las medias móviles octohorarias obtenidos han sido de 1.069 y 1.171  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , mientras que los valores máximos diarios han alcanzado los 701 y 774  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . La Tabla 4.3.10. recoge las concentraciones en 2017 para el CO en relación a sus correspondiente valor límite anuales, comparadas además frente a los umbrales de evaluación superior e inferior.

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  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , 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  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  horario). Con respecto al valor objetivo para la protección de la salud, 120  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  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<sub>2,5</sub> en la estación Tres de Marzo.**

#### 6.4. Características topográficas

El ámbito está formado por dos polígonos de forma irregular divididos por la Calle Artapadura. El desnivel lo marca la calle Portal de Arriaga, que presenta unos desniveles casi inapreciables.

#### 6.5. Litología

La litología del ámbito está dominada por la composición de depósitos superficiales aluviales cuya procedencia ha sido fruto de los distintos procesos geomorfológicos del río Zadorra y por la presencia de margas y margocalizas de diferente tipología.

La permeabilidad en líneas generales está clasificada como media por porosidad, en la litología correspondiente a los depósitos superficiales y media por porosidad a la litología correspondiente a las margas y margocalizas.

La vulnerabilidad de acuíferos oscila entre media y muy alta dependiendo de las parcelas del ámbito.

En la zona de la Modificación Puntual Estructural del PGOU no existen áreas, ni recorridos, ni puntos de interés geológico conocidos.

En relación a las condiciones geotécnicas, el ámbito presenta un entorno desfavorable, debido a la existencia de posibles inundaciones y encharcamientos sobre todo en su zona norte.

**Ver Plano 3.- Permeabilidad, litología, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, vegetación y unidades de paisaje.**

## 6.6. Edafología y Capacidad Agrológica

En el ámbito de estudio la totalidad de la superficie se corresponde con una zona urbana, cuyas características han sido modificadas por la acción antropogénica. Se trata de suelos sin valor agrario.

## 6.7. Hidrología

### 6.7.1. Hidrología superficial

Dentro del ámbito objeto de estudio no se han detectado cauces fluviales ni escorrentías. El ámbito de estudio pertenece a la Unidad Hidrológica del Zadorra, el cual discurre al norte del ámbito, aproximadamente a unos 120 metros de distancia del mismo.

El río Zadorra en el tramo más próximo al ámbito en estudio **presenta una cuenca hidrológica** de entre 400 y 600 Km<sup>2</sup>, nivel V, según el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos.

Si se analizan los resultados de la campaña del año 2019 sobre el estado químico de la cuenca del Zadorra, se obtiene que el río Zadorra a su paso por la estación ZAD460, en el tramo desde Alegría hasta Zayas, presenta un estado general denominado "**peor que bueno**", un estado ecológico **deficiente** y un estado químico **bueno**.

**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.

Dentro del ámbito se han identificado varios puntos de agua correspondientes a pozos excavados vinculados a usos industriales pasados y actuales.



En "azul" puntos de agua. Fuente Geoeuskadi.

Por otro lado, la zona norte del ámbito en estudio está afectada por la manchas de inundación de 100 y 500 años de periodo de retorno respectivamente, aunque una vez actualizadas las manchas de inundabilidad en todo el frente de la Avenida del Zadorra, el sector estará protegido frente a las avenidas de 100 y 500 años al terminarse en diciembre del año 2020, la tercera fase del proyecto de defensa contra inundaciones del río Zadorra a su paso por el T.M. de Vitoria-Gasteiz.

**Ver Plano 4.- Erosión real, suelos contaminados, inundabilidad, zonificación acústica.**

### 6.7.2. Hidrología subterránea

El ámbito objeto de estudio se ubica sobre el acuífero cuaternario de Vitoria. Se trata de un acuífero de tipo detrítico no consolidado. Posee una extensión aproximada de 90 Km<sup>2</sup> y un espesor medio de 5 metros. La recarga se realiza por la infiltración de las precipitaciones y de determinados arroyos y ríos en periodos de crecida, a lo que se suma los retornos de riego.

Tras consultar el informe del año 2019 publicado por URA - Agencia Vasca del Agua sobre la Red de seguimiento del estado de las aguas subterráneas se obtiene que para la masa de agua Aluvial de Vitoria existen cinco puntos de control: Manantial Ilarratza (SC22), el sondeo de Salburua-1 (SC23), Los Chopos (SCN1), Ullibarrri (SCN5) y canal de la Balsa Vitoria (SF45). En la zona de estudio el estado de la masa de agua subterránea se califica como **"peor que bueno"** con un resultado químico que no alcanza el estado bueno.



En efecto, el principal problema que presentan las aguas subterráneas del acuífero cuaternario es debido a las concentraciones de nitrato que siguen incrementándose desde la década de los 80. De esta forma, los estudios del EVE señalan que el 75% de las muestras realizadas desde 1990 presentan concentraciones de nitrato por encima de los niveles permitidos para las aguas potables. Las causas principales de este hecho, se deben principalmente al lixiviado de los abonos y fertilizantes utilizados en la agricultura y por otro lado, a los vertidos domésticos urbanos.

Como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de estudio se ubica en una zona con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

**Ver Plano 3.- Permeabilidad, litología, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, vegetación y unidades de paisaje.**

## 6.8. Vegetación y Hábitats

La vegetación potencial del ámbito se correspondería con un robledal eutrofo subatlántico. En la siguiente tabla se describe de forma breve esta formación arbórea, incluyendo las especies presentes más representativas:

<b>ROBLEDAL EUTROFO SUBATLÁNTICO</b>	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 comunis</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. La vegetación en las parcelas vacantes del ámbito se caracteriza por ser una vegetación espontánea, fruto de la propia evolución natural de un ámbito abandonado. El resto del ámbito se ubica sobre instalaciones industriales.

La especie más representativa de la ciudad es el Castaño de Indias (*Aesculus hippocastanum*), seguido del Tilo (*Tilia platyphyllos*) y del Plátano de sombra (*Platanus x hispanica*). Las tres especies anteriores suponen un 21% del total.

En el caso de las posiciones de alineación, asimilables al viario, las tres especies más representadas son las mismas, aunque su proporción dentro de este grupo se eleva por encima del 28%. Mientras, para las posiciones arboladas no alineadas, que corresponderían a grandes rasgos con las zonas verdes, la especie mayoritaria es también el *Aesculus hippocastanum*, con un 7%, seguida de *Fraxinus excelsior* con más de un 5 % sobre el total.

Por último señalar que de las 251 especies y variedades que componen el patrimonio arbóreo de Vitoria-Gasteiz, 111 son autóctonas y 140 exóticas.





Parques y jardines de la ciudad de Vitoria-Gasteiz. Fuente CEA.

En el ámbito objeto de estudio no se han identificado Hábitats de Interés Comunitario. Las Unidades del Milenio cartografía el ámbito como artificializado: urbano y otros desarrollados.

**Ver Plano 3.- Permeabilidad, litología, vulnerabilidad de acuíferos, vegetación y unidades de paisaje.**

## 6.9. 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.

No se han identificado especies de interés de fauna amenazada en el ámbito de la modificación puntual estructural.

### 6.9.1. Planes de Gestión de fauna amenazada

El cercano río Zadorra es un **área de interés especial para la especie *Mustela lutreola* o visón europeo**, al ser una especie con Plan de Gestión aprobado y estar catalogada en peligro de extinción en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.

En el artículo 10 del Plan de Gestión del visón europeo, aprobado por Orden Foral 322/2003, de 7 de noviembre, se establece lo siguiente:

*“Cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, sobre la conservación o recuperación de la especie en las Áreas de Interés Especial, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava, quien velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del presente Plan de Gestión. Dicha evaluación contemplará, entre otros aspectos, las posibles afecciones a la especie, a la calidad de las aguas y de hábitat, determinando, en función de su afección previsible, las fechas óptimas para su ejecución, estableciendo como período crítico para la reproducción de la especie el comprendido entre el 15 de marzo y el 31 de julio.”*

En el artículo 11 se regula lo siguiente:

*“Los procedimientos administrativos de autorizaciones o concesiones en el ámbito del Plan de Gestión y, en su caso, los de Evaluación del Impacto Ambiental, incluirán los informes y estudios necesarios para el análisis, diagnóstico y valoración de las repercusiones e impactos que sobre la especie y su dinámica poblacional pudieran tener las actuaciones y proyectos. Dichos informes y estudios contendrán las medidas preventivas encaminadas al mantenimiento de las condiciones necesarias del hábitat y de la especie en las zonas de presencia actual, así como las medidas correctoras dirigidas a la restauración del hábitat en los casos en los que el mismo no cuente con los requerimientos de la especie.”*

El río Zadorra es considerado también **Área de Interés Especial para el pez Zaparda (*Squalius pyrenaicus*)**. Esta especie dispone de Plan de Gestión, aprobado por la Orden Foral 339/2007, de 18 de abril. En el artículo 8 del Plan de Gestión del pez Zaparda se establece lo siguiente:

*“Cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirectamente, sobre la conservación o recuperación de la especie en las Áreas de Interés Especial para la especie, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava, que velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del presente Plan de Gestión. Dicha evaluación contemplará, entre otros aspectos, las posibles afecciones a la calidad de las aguas.”*

En el artículo 10 se regula lo siguiente:

*“Los procedimientos administrativos de autorizaciones o concesiones en el ámbito del Plan de Gestión, así como los de Evaluación del Impacto Ambiental, incluirán los informes y estudios necesarios para el análisis, diagnóstico y valoración de las repercusiones e impactos que sobre la especie y su dinámica poblacional pudieran tener las actuaciones, planes y proyectos. Dichos informes y estudios contendrán, las medidas preventivas encaminadas al mantenimiento de las condiciones necesarias del hábitat y de la especie en las zonas de presencia actual, así como las medidas correctoras dirigidas a la restauración del hábitat en los casos en los que el mismo no cuente con los requerimientos de la especie.”*

El río Zadorra es considerado también **Área de Interés Especial para la nutria (*Lutra lutra*)**. Esta especie dispone de Plan de Gestión, aprobado por la Orden Foral 880/2004, de 18 de abril.

En el artículo 8 del Plan de Gestión de la Nutria se establece lo siguiente:

*“Cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirectamente, sobre la conservación o recuperación de la especie en las áreas de interés especial para la especie, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava, que velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del presente Plan de Gestión. Dicha evaluación contemplará, entre otros aspectos, las posibles afecciones a la calidad de las aguas.”*

En el artículo 10 se regula lo siguiente:

*“Los procedimientos administrativos de autorizaciones o concesiones en el ámbito del Plan de Gestión, así como los de Evaluación del Impacto Ambiental, incluirán los informes y estudios necesarios para el análisis, diagnóstico y valoración de las repercusiones e impactos que sobre la especie y su dinámica poblacional pudieran tener las actuaciones y proyectos. Dichos informes y estudios contendrán, las medidas preventivas encaminadas al mantenimiento de las condiciones necesarias del hábitat y de la especie en las zonas de presencia actual, así como las medidas correctoras dirigidas a la restauración del hábitat en los casos en los que el mismo no cuente con los requerimientos de la especie.”*

El tramo medio del río Zadorra y sus afluentes es considerado también **Área de Interés Especial para el ave avión zapador** (*Riparia riparia*). Esta especie dispone de Plan de Gestión, aprobado por la Orden Foral 22/2000, de 7 de marzo.

**La Modificación Puntual Estructural del PGOU no afecta directamente a las áreas de interés especial de las especies anteriores donde se aplican los Planes de Gestión.**

Sin embargo, dada la cercanía del río Zadorra, considerado Área de Interés Especial para diversas especies, se deberá garantizar que la actividad futura a desarrollar en el ámbito no tiene afección indirecta sobre dicho espacio o sobre la calidad de sus aguas.

## 6.10. Áreas de Interés Naturalístico y Espacios 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:

- a) Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- b) 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:

- a) Parques.
- b) Reservas Naturales.
- c) Áreas Marinas Protegidas.
- d) Monumentos Naturales.
- e) 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:

- a) Parque natural.
- b) Biotopo protegido.
- c) Árbol singular.
- d) 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 nordeste (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, ni presencia de charcas o similar con alguna figura de protección (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.

El río Zadorra, que discurre a unos 120 metros del límite norte del ámbito en estudio ha sido declarado como Zona de Especial Protección (ZEC ES2110010).

### **6.11. Red de Corredores Ecológicos**

El ámbito de estudio de la Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz no coincide con ninguna Red de Corredores, ni elementos estructurantes de la misma definidos en la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

### **6.12. 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. El ámbito 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.

El cercano río Zadorra y el Anillo verde de Vitoria-Gasteiz se encuentra incluido en el Catálogo de paisaje del Territorio Histórico de Álava, como paisaje sobresaliente.



### 6.12.1. Valoración de la fragilidad visual del ámbito

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 industrial.					
COMPONENTES DEL PAISAJE	5 Puntos		3 Puntos		1 Punto
<b>MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO</b>	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"/>
<b>VEGETACIÓN</b>	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"/>
<b>AGUA</b>	Como factor dominante del paisaje.	<input type="checkbox"/>	Agua en movimiento o en reposo pero no dominante.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ausente o inapreciable. <input type="checkbox"/>
<b>COLOR</b>	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 cromática. Colores apagados. <input checked="" type="checkbox"/>
<b>FONDO ESCÉNICO</b>	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"/>
<b>RAREZA</b>	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"/>
<b>ACTUACIONES HUMANAS</b>	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"/>
<b>PUNTUACIÓN GLOBAL CALIDAD ESCÉNICA</b>					<b>9-BAJA</b>

### 6.13. Patrimonio cultural

Entre los límites de la actuación, se han identificado dos elementos del patrimonio cultural que se señalan a continuación.



Elementos del Patrimonio cultural. Fuente GeoEuskadi.

En todo caso, la modificación y sobre todo, su desarrollo posterior, deberán atenerse a lo establecido en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural del País Vasco.

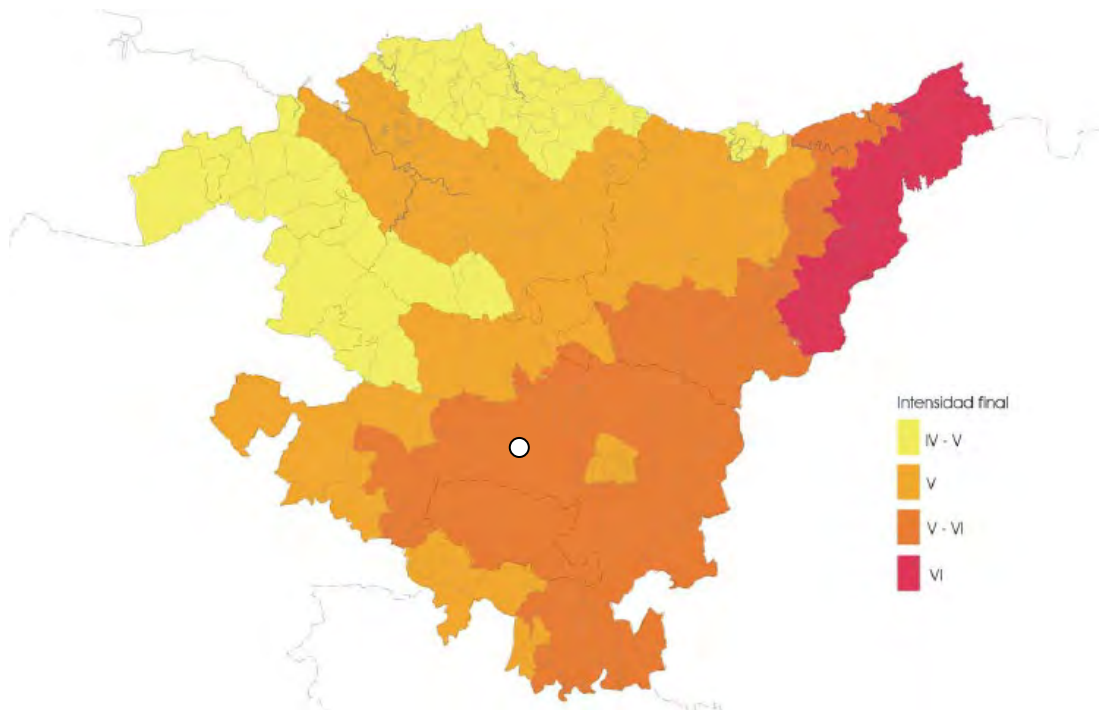
## 6.14. Riesgos ambientales

### 6.14.1. 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 llevo 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 Araba 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, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel V-VI. En la siguiente imagen se puede apreciar las intensidades finales deducidas para los municipios del País Vasco:



#### 6.14.2. Riesgo de erosión

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. Esto implica que el agente erosivo es el agua de lluvia, que lentamente va eliminando partículas del suelo sin que sus efectos sobre el mismo sean manifiestamente perceptibles a corto plazo. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros es la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo, tanto en su versión original de 1978, modelo USLE, como en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE.

Según este mapa (modelo RUSLE) la totalidad del ámbito se localiza sobre zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerables. Probablemente no hay erosión neta.

**Ver plano 3.- Erosión real, suelos contaminados, inundabilidad y zonificación acústica.**

#### 6.14.3. Suelos potencialmente contaminados

Practicamente la totalidad del ámbito urbanístico está incluido dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de IHOBE, con suelos de tipo industrial.

Actualmente la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, ha sustituido a la anterior Ley 1/2005, de 4 de febrero, con lo que será de aplicación lo establecido en la misma.

Cabe decir que el promotor del ámbito ha iniciado los trámites con IHOBE para llevar a cabo la declaración correspondiente en materia de calidad del suelo.

**Ver plano 3.- Erosión real, suelos contaminados, inundabilidad y zonificación acústica.**

#### 6.14.4. Inundabilidad

El ámbito de la presente Modificación Puntual Estructural presenta un cierto riesgo de inundabilidad. en su zona norte para las avenidas de 100 y 500 años, aunque como ya se ha comentado en párrafos anteriores, que una vez se hayan actualizado las manchas de inundabilidad del ámbito, el sector estará a "salvo" frente a las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.

**Ver plano 4.- Erosión real, suelos contaminados, inundabilidad y zonificación acústica.**

#### 6.14.5. Contaminación acústica

A fecha de redacción de esta evaluación de impacto ambiental se desconoce el tipo de uso futuro que va a acoger las parcelas e instalaciones en desuso objeto de la presente modificación (industrial, comercial, etc.) y, por tanto, no es posible conocer con exactitud la afección acústica final que habrá en el entorno de dichas parcelas como consecuencia de futuros desarrollos. Por todo ello, se estima que no procede llevar a cabo un estudio acústico pormenorizado del ámbito en esta fase, derivando la realización de dicho estudio al proyecto de urbanización y la tipología edificatoria final.



Sí que se ha estimado oportuno recoger en este estudio los valores objetivo de calidad en el espacio exterior que marca el Decreto 213/2012, así como el nivel de ruido detectado en el entorno del ámbito de estudio, reflejado en los mapas estratégicos de ruido de Vitoria-Gasteiz.

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.

Según establece el artículo 31.1 de Decreto 213/2012, los valores objetivo de calidad en el espacio exterior, para áreas urbanas existentes son los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del citado Decreto. Los valores para la parcela objeto de estudio serían los siguientes:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub> (día)	L <sub>e</sub> (tarde)	L <sub>n</sub> (noche)
b	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65

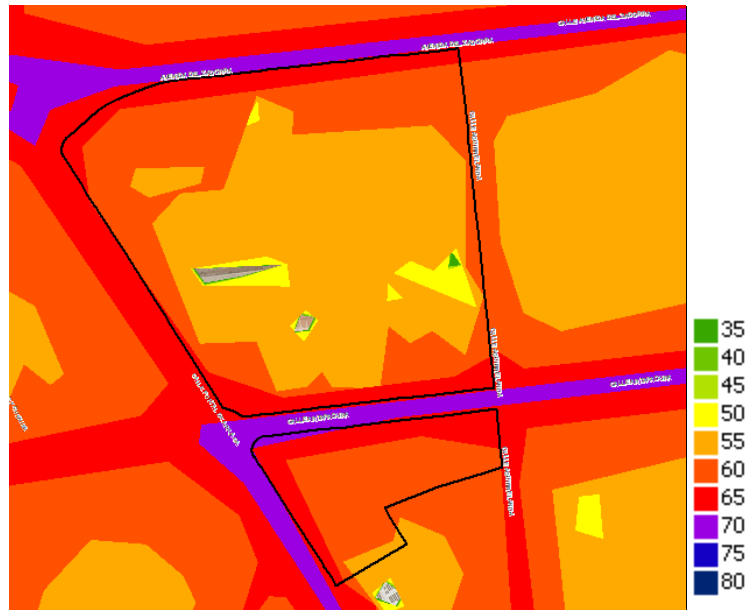
El artículo 31.2 del citado Decreto establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes. Teniendo en cuenta que nos encontramos ante un "futuro desarrollo", los objetivos de calidad acústica de aplicación en el espacio serían los siguientes:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub> (día)	L <sub>e</sub> (tarde)	L <sub>n</sub> (noche)
b	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

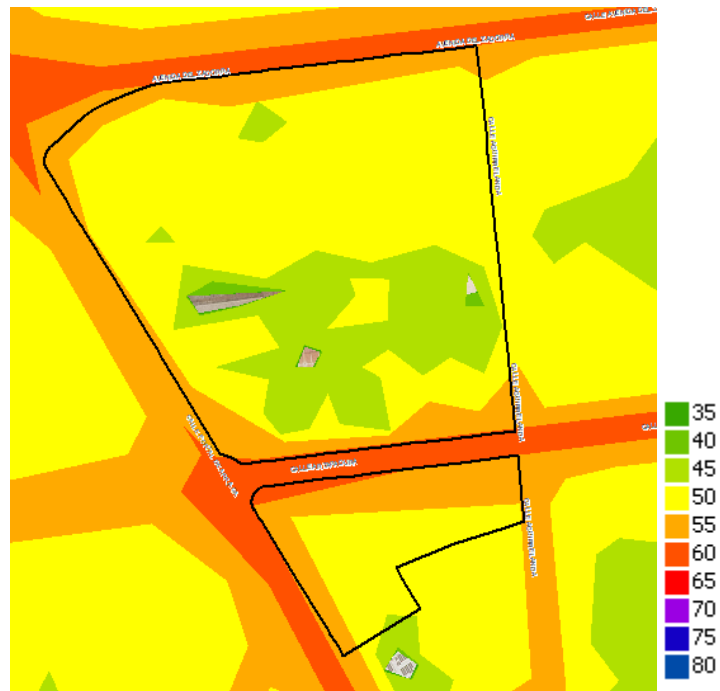
Vitoria-Gasteiz cuenta con mapas estratégicos de ruido redactados por la empresa AAC Acústica + Lumínica en diciembre de 2017.

Si se analiza el mapa Estratégico de Ruido Ambiental Total de Vitoria-Gasteiz para los periodos de día, tarde y noche se obtiene que en el ámbito objeto de estudio se cumplirían los valores objetivo de calidad en el espacio exterior fijados por el Decreto 214/2012.

El documento urbanístico lleva asociado un anejo donde se adjunta información adicional relacionada con este aspecto.



Mapa de Ruido Total día (Ld). Fuente Ayto. de Vitoria-Gasteiz.



Mapa de Ruido Total noche (Ln). Fuente Ayto. de Vitoria-Gasteiz.

**Ver plano 4.- Erosión real, suelos contaminados, inundabilidad y zonificación acústica.**

## 6.15. Medio Socioeconómico

Desde el punto de vista urbanístico, el municipio de Vitoria-Gasteiz está compuesto por la aglomeración urbana (ciudad de Vitoria-Gasteiz), y 63 pueblos (Entidades Locales Menores), lo que junto con las grandes infraestructuras y sistemas generales urbanos denominamos el suelo transformado o el suelo ocupado.

Su población y sus dimensiones la convierten en una ciudad de tipo medio, amable, en la que, el problema más acuciante es el elevado precio alcanzado por las viviendas libres en los últimos años. Su término municipal, que engloba numerosas entidades menores de población, se mantiene dentro de un equilibrio.

El territorio del municipio, es el soporte de todos los usos y actividades que la ordenación territorial permite en el suelo natural y en el suelo transformado. El Plan General de Ordenación Urbana determina la clasificación (suelo urbano, urbanizable y no urbanizable), y la calificación del suelo (asignación de usos globales y pormenorizados).

Se podría definir Vitoria-Gasteiz como una ciudad compacta y accesible, rodeada por una gran zona verde, denominada anillo verde, cuya extensión es de unas 600 Ha aproximadamente.

Según el documento GeoVitoria<sup>1</sup>, la ciudad ha conseguido mantener una importante reserva de suelo gracias a una política caracterizada históricamente por la contención del crecimiento y la compactidad. En un momento de escasez de suelo en los restantes enclaves regionales, la existencia de esta reserva de suelo se convierte en un factor clave de atracción.

Del total de los suelos urbanos y urbanizables, con sus sistemas generales adscritos, que se han clasificado en el término municipal, el 75,32 % (4.051,69 Ha) corresponden a los localizados en la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

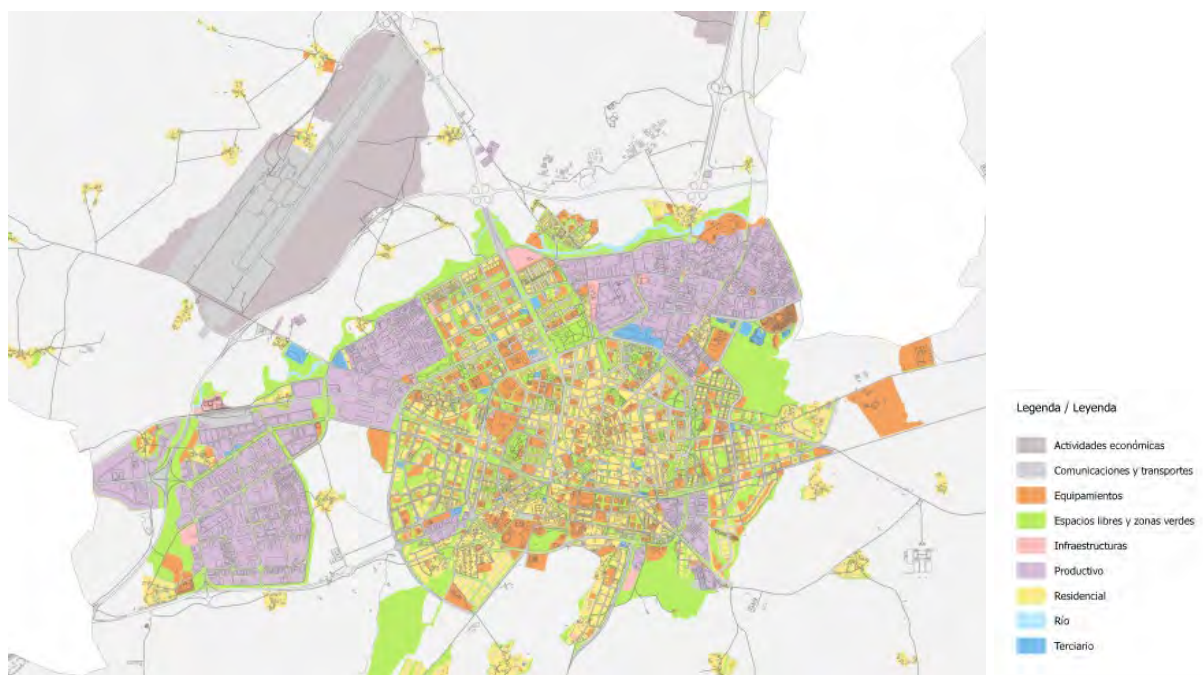
De dicha importante superficie la inmensa mayoría son suelos urbanos de actuación directa y sistemas generales (67,24 % y 2.724,28 Ha), quedando un resto del 32,76 % y 152,41 Ha en los que se han creado ámbitos considerados bien como unidades de ejecución y como planes especiales

Los suelos urbanizables, sectorizados, clasificados en el área de la ciudad de Vitoria-Gasteiz representan el 22,32 % (1.200,64 Ha), del total de los suelos urbanos y urbanizables ordenados en el municipio. Además de las ampliaciones de ciudad, con sus sectores residenciales y productivos, se han incluido los de ampliación de las entidades locales menores de Armentia, Elorriaga-Arcaute y Arechavaleta-Gardelegui.

La totalidad del suelo no urbanizable del municipio, incluidos los sistemas generales adscritos, abarca una superficie de 22.209,48 Ha. De ellos, el 11,84 % (2.630,09 Ha) están sometidos a algún régimen de especial protección (1), mientras que el 79,62 % (17.682,35 Ha) se considera necesario preservar en atención a sus valores naturales, forestal, paisajístico y agrícola. El resto de suelos no urbanizables pertenecen a los diferentes sistemas generales a él adscrito. En general, en esta clase de suelo se preserva de construcciones e instalaciones, admitiéndose algunas de ellas según lo normado en el Plan en el suelo de valor agrícola el cual representa el 21,86 % del total clasificado como no urbanizable.

---

<sup>1</sup> Geo Vitoria-Gasteiz. Informe-diagnóstico ambiental y de sostenibilidad.GEA 21.CEA.



Calificación pormenorizada de Vitoria-Gasteiz. Fuente PGOU (2016)

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:

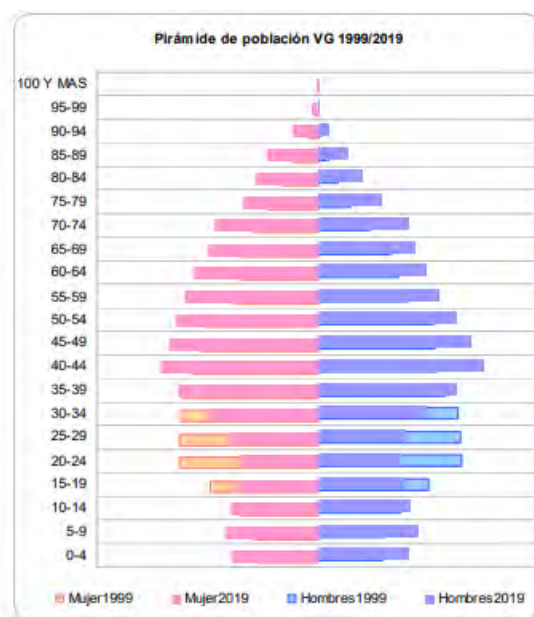
En el año 2019, en Vitoria-Gasteiz, el 63,4% de la población es potencialmente activa, se encuentra entre 16 y 64 años, es decir, en edad de trabajar. Su relación con el resto de edades es de 1,7: es decir 1,7 activos por cada 1 inactivo, no llega a 2 activos/1 inactivo. Además la cohorte de población 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 poblaciones, 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 Araba 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.

Pormenorizadamente, la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona ha realizado un estudio detallado por barrios, cuyos resultados se reflejan en la siguiente tabla:

Variación de la población por barrios (2104-2018)			
CASCO VIEJO	-153	SANTA LUCÍA	-362
ENSANCHE	107	ADURTZA	-52
LOVAINA	-21	SAN CRISTÓBAL	-234
CORONACION	150	MENDIZORROTZA	44
EL PILAR	-252	ARIZNABARRA	-86
GAZALBIDE	-149	ALI-GOBEO	-10
TXAGORRITXU	-70	SANSOMENDI	-251
SAN MARTIN	-439	ARRIAGA-LAKUA	-65
ZARAMAGA	-82	ABETXUKO	49
ANGLO-VASCO	-43	ZONA RURAL ESTE	-22
ARANTZABELA	30	ZONA RURAL NOROESTE	-2
SANTIAGO	-138	ZONA RURAL SUROESTE	67
ARANBIZKARRA	-336	ZABALGANA	5.267
ARANA	-164	SALBURUA	3.696
DESAMPARADOS	10	ARETXABALETA-GARDELEGI	596
JUDIMENDI	42		

Las conclusiones de la tabla anterior, apuntan a que los barrios "jóvenes" son los que más población concentran, destacando Zabalzana y Salburua, mientras que el barrio que más población pierde es San Martín, seguido por Aranzizkarrá y Santa Lucía.

## 7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

### 7.1. Efectos ambientales previsibles de la modificación puntual estructural del PGOU

La presente modificación tiene como objeto hacer extensiva a los siguientes artículos del vigente PGOU de V-G, en los que igualmente consta la relación de calles afectadas por la compatibilidad de usos, coincidiendo con, el objeto del presente expediente:

- Artº 6.11.07 "Condiciones de uso y compatibilidad" (Ordenanza OR-11. Edificación Industrial Aislada).

Categoría I. Punto 3 (Cuadro) Condición 3ª

Categoría II. Punto 3 (Cuadro) Condiciones 1ª, 2ª y 3ª

- Artº 6.13.01 "Definición" (Ordenanza OR-13 Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial

La Modificación Puntual que se tramita se limita a las parcelas pertenecientes al sector OR-11 que dan frente a Calle Portal de Arriaga, y **no altera ningún parámetro de tipo urbanístico**, como la parcela mínima, la edificabilidad, la ocupación en planta, la altura de la edificación, los retranqueos, el tipo de cierre, etc. Por lo tanto **no modifica nada referente a la forma o a la volumetría de las futuras edificaciones de las parcelas afectadas**. Tampoco se modifica los usos característicos o principales, que siguen siendo **el uso industrial y el de almacenamiento**.

En resumen, la modificación que se tramita pretende que todas las parcelas de la actual OR-11 que dan frente a la Calle Portal de Arriaga tengan el mismo tratamiento urbanístico, que las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa en relación a los artículos señalados al comienzo del punto 3.1.

De esta forma, las posibilidades de desarrollo del ámbito objeto de estudio se incrementarán para **asemejarlas al resto de calles de tipología similar reflejadas en el actual PGOU**.

Se trata de un ámbito sobre suelo urbano industrial que se encuentra actualmente con parcelas industriales en funcionamiento y otras en desuso, y que en un pasado albergaron usos industriales y de servicios.

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, etc., al no interaccionar la modificación con este tipo de elementos ambientales. **Por lo tanto, la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz no generaría a priori impactos ambientales negativos de gran magnitud.**

Se podría **destacar como un impacto altamente positivo la ocupación actual del suelo vacante**, con la puesta en valor de un recurso actualmente ocioso, lo que implica que **no se consuma suelo virgen en otros puntos del municipio**. Aún es más, las actuaciones a desarrollar sobre determinadas parcelas pueden conllevar **la posible descontaminación del suelo**, en caso de que se detectase necesario en el informe pertinente, lo cual también es considerado como un impacto altamente positivo.



Los impactos ambientales que se prevén serán los asociados a las siguientes actuaciones:

- Movimientos de tierra en parcelas clasificadas como de suelos potencialmente contaminados.
- Trabajos de urbanización.
- Construcción y/o adecuación de edificios.
- Integración paisajística.

No se han considerado impactos como la afección a especies de fauna y flora de interés, HIC, espacios naturales protegidos, y/o otros elementos naturales de interés por no haberse localizado ninguno de ellos en el ámbito.

En relación a los riesgos ambientales, el ámbito presenta cierto riesgo, en cuanto a la presencia de suelos potencialmente contaminados, la inundabilidad, por situarse en la zona de 100 y 500 años de periodo de retorno, y la vulnerabilidad media-alta a la contaminación de acuíferos, clasificada como alta en todo el ámbito en estudio.

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

**Los impactos ambientales más destacables, se prevén durante la fase de construcción derivados del desarrollo de las obras que se realizarían en el ámbito.** Obras que en cualquier caso, serían desarrolladas en un futuro a posteriori.

**En la fase de explotación los impactos irán enfocados sobre la integración paisajística del ámbito y los propios del funcionamiento de los diferentes usos desarrollados, y la mayor parte de los mismos se consideran positivos al poner en valor un ámbito abandonado.**




## 7.2. Matriz de Impactos

A continuación se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan los mismos en las diferentes fases de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	Movimientos de tierra.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección al acuífero		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos potencialmente contaminados		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
2	Trabajos de urbanización.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección al acuífero		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos potencialmente contaminados		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
3	Construcción y/o adecuación de edificios y pabellones actuales.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección al acuífero		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos potencialmente contaminados		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
4	Integración paisajística	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección al acuífero		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos potencialmente contaminados		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		

 Impactos Negativos

 Impactos Positivos

### 7.3. Impactos en la fase de construcción

#### 7.3.1. Ocupación y usos del suelo durante la fase de construcción y explotación

El impacto de ocupación del suelo se generará en fase de obras y se mantiene en la fase de explotación. En este apartado nos vamos a referir siempre a las parcelas e instalaciones actualmente en desuso, no a las actuales instalaciones industriales en funcionamiento. Es extensible a los capítulos 7 y 8 del presente documento.

La modificación puntual estructural del PGOU 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**.

Aunque no se consuma nuevo suelo, y durante la fase de obras generalmente se produce un impacto por la ocupación de las instalaciones de obra, maquinaria, pequeños movimientos de tierra, etc. Se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable, y continuo. El impacto se **considera Compatible**.

**Varias parcelas objeto de estudio se sitúan sobre suelos potencialmente contaminados, por lo tanto, antes de proceder a su explotación se deberá realizar el pertinente estudio, para determinar el grado de contaminación.** Dependiendo de los valores emitidos se llevará a cabo la descontaminación del suelo, si procede, lo cual se considera un impacto positivo.

A todos los efectos se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Durante la fase de explotación, la modificación puntual estructural del PGOU generará nuevos espacios verdes y pondrá en valor un ámbito que actualmente está en situación de abandono (parcelas e instalaciones en desuso). Se considera un **impacto Positivo**.

#### 7.3.2. Afección a la vegetación durante la fase de construcción y explotación

La vegetación que se verá afectada por el desarrollo de la modificación puntual es la vegetación herbácea, arbustiva y con algún ejemplar arbóreo. Todas ellas han surgido espontáneamente, es decir una vez se abandonaron las parcelas, se ha producido una colonización con diferentes especies adaptadas a los espacios periurbanos.

La naturaleza de la vegetación existente hace considerar el impacto en fase de obras (desbroce) como poco significativo y **Compatible**.

La posibilidad de revegetar los espacios libres con especies adaptadas a la vegetación potencial hacen considerar el impacto **como Positivo** durante la fase de explotación del ámbito.

#### 7.3.3. Afección al acuífero de Vitoria durante la fase de construcción y explotación

En general, el ámbito de estudio presenta litologías de permeabilidad media y una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos alta. Por ello, si se produce un vertido contaminante sobre el suelo, existe la posibilidad de que llegue al acuífero y lo contamine, tanto en la fase de construcción como de explotación. El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, irregular, recuperable y extenso, se valora como **Moderado**.

En todo caso, la conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y normativas que limiten el vertido incontrolado y la instalación de actividades peligrosas sin las debidas medidas de seguridad. Se garantizará la estanqueidad (sellado del suelo), de las nuevas instalaciones en relación a la posible contaminación por permeabilidad y de posibles vertidos accidentales.

#### 7.3.4. Afección al paisaje durante la fase de construcción y explotación

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto debido a la presencia de maquinaria e instalaciones auxiliares y a los movimientos de tierra. Se trata de un impacto temporal y reversible y dada la entidad de la actuación se considera que será de magnitud **Compatible**.

La posible urbanización de las parcelas vacantes y la ocupación de edificios vacios mejorarán la calidad visual del ámbito, considerándose un **impacto positivo**.

El paisaje que contiene el ámbito, es un paisaje cotidiano, sin ninguna catalogación. Se corresponde con un paisaje urbano. Los proyectos derivados de la modificación puntual estructural del PGOU tendrán en cuenta medidas sencillas de integración paisajística.

En todo caso, se recomienda la utilización de materiales y soluciones constructivas contemporáneas, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación. Los materiales de fachada y cubiertas serán de calidad, debiéndose cuidar compositivamente los volúmenes, colores y texturas.

#### 7.3.5. Afección al ruido y contaminación atmosférica durante la fase de construcción y explotación

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 CO<sub>2</sub>, CO o NO<sub>x</sub> y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

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

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. A pesar de ello, dado que las obras se desarrollarán en un entorno urbano será conveniente tomar las medidas oportunas para minimizar las posibles molestias ocasionadas (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 **Moderada**.

En relación con la fase de explotación, se considera que el ámbito incrementará sus niveles acústicos por las nuevas actividades asociadas con la modificación y al incremento del tráfico.

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 periodos estudiados. Por tanto la modificación puntual estructural del PGOU, no va a generar a priori ningún impacto significativo en la zonificación acústica del municipio de Vitoria-Gasteiz.

Las futuras nuevas actividades atenderán a la normativa de ruidos vigente.

### 7.3.6. Afección por la presencia de Suelos Potencialmente Contaminados durante la fase de construcción y explotación

Casi la totalidad del ámbito urbanístico está incluido dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ihobe, con el código 01059-00320.

Actualmente la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, ha sustituido a la anterior Ley 1/2005, de 4 de febrero, con lo que será de aplicación lo establecido en la misma.

Por tanto, se considera que, siempre que se cumpla con los protocolos establecidos, el riesgo de afección por presencia de suelos potencialmente contaminados es **Compatible** en fase de obras, considerándose la regeneración de un suelo potencialmente contaminado, una afección **Positiva** en fase de explotación, si se produjese una potencial descontaminación.

### 7.3.7. Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación

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**.

### **7.3.8. Afección sobre el incremento de tráfico durante la fase de construcción y explotación**

Durante las posibles obras de ejecución se producirán molestias a los usuarios de las calles aledañas del ámbito de estudio. Constituye un impacto de intensidad baja, 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 se podrá producir un ligero incremento del tráfico, debido a las posibles nuevas actividades desarrollada en la parcela. Si bien, no interferirá en la movilidad, valorándose como un **impacto compatible**.



## 8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

### 8.1. 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	
<b>MUNICIPIOS</b>	Vitoria-Gasteiz.
<b>CARÁCTER</b>	<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.

- OE-2: Arco de la Innovación Norte: Complejo logístico-productivo-aeroportuario.
- OE-3: Arco de la Innovación Sur: Puerta de Álava-Jundiz.
- OE-7: Foco de articulación territorial de Eguileta.

**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.

#### Viaria

AE-1 Etxabarri-Ibiña / Armiñón: Para recoger, como elemento clave de conexión de la red regional-internacional, la unión entre Etxabarri-Ibiña y Armiñón.

#### Ferrovial

AE-2 Red de transporte ligero: para prever la implantación de un sistema ligero sobre raíles, complementario de los modos de transporte público existentes en el territorio, a desarrollarse entre Salvatierra-Agurain, Vitoria/Gasteiz e Iruña de Oca, o el Aeropuerto de Foronda.

#### 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.

- AE-6: Itinerario de aprovechamiento del medio
- AE-7: Recorrido intercomarcal del Sur de Álava
- AE-8: Itinerario alternativo del Noroeste
- AE-9: Camino de Santiago

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.

Por último, en relación a la regulación del **Espacio Industrial Existente**, se determina que Álava Central cuenta con importantes espacios industriales, en distinto estado de consolidación, que demandan atención. Por un lado, la industria situada en el espacio urbano de Vitoria-Gasteiz. Por otro, polígonos industriales de diferente entidad. Más allá de la tendencia al cambio de uso que pueda verificarse en áreas industriales de posición central, comunes al fenómeno evolutivo de las ciudades, deberá prestarse especial atención al mantenimiento o recualificación funcional y ambiental de las áreas productivas, a efectos de que éstas conserven su competitividad.

Para ello, se deberá valorar la necesidad de adaptación de la regulación vigente en cada caso, tanto para acometer la **colmatación de suelos disponibles** como para posibles renovaciones del patrimonio edificado.

La **propuesta de Modificación Puntual Estructural del Plan General de Ordenación Urbana 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 lleve a cabo una valoración sobre la calidad del suelo y 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 alta a la contaminación de acuíferos, por lo que conviene adoptar las medidas necesarias para que las nuevas actividades sean inocuas para las aguas subterráneas.

## 8.2. 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.

Los principales polígonos industriales existentes en Vitoria, todos ellos prácticamente colmatados son los de Betoño, Gamarra, Arriaga, Olarizu y Ali-Gobeo. Más recientes son los polígonos de Jundiz y los Llanos, actualmente en proceso de desarrollo, y el Parque Tecnológico de Miñano.

El polígono de Jundiz y el Centro de Transporte de Vitoria se han configurado como un punto de gran importancia logística y estratégica dentro de la red general de comunicación. Los desarrollos actuales se dirigen significativamente hacia operaciones de creación de grandes superficies comerciales y de servicios terciarios.

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 Modificación Puntual Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz resulta compatible con el PTS de actividades económicas.**

### **8.3. 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 Modificación Puntual Estructural del PGOU no afecta al PTS Agroforestal.**

### **8.4. Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos de la CAPV**

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

Los criterios de carácter general propuestos por el PTS implican:

- La conservación y/o recuperación de la calidad físico-química de las aguas.
- El mantenimiento del caudal mínimo ecológico.
- Evitar la ocupación de cauces.
- Disminuir los daños por inundación y riesgos naturales.
- Conservar tramos de especial interés medioambiental.

- Potenciar la integración de los cauces fluviales en las zonas de desarrollo urbano.

El PTS realiza una zonificación de las márgenes fluviales en función de tres componentes, como son la medioambiental, la hidráulica y la urbanística.

El río Zadorra y el arroyo Santo Tomás son los cauces fluviales más cercanos al ámbito, pero ambos se sitúan a más de 500 metros de la parcela en estudio, por ello no son de aplicación las determinaciones del PTS de ríos y arroyos (componentes hidráulica, medioambiental y urbanística). Sí que serán de aplicación los criterios de carácter general mencionados.

Por ello, **la propuesta de la presente Modificación Puntual Estructural puede resultar compatible siempre que se respeten los criterios de carácter general emanados del PTS.**

#### **8.4.1. Riesgo de inundabilidad**

Como se ha explicado en puntos anteriores, el ámbito de la presente modificación puntual estructural presenta un cierto riesgo de inundabilidad. La totalidad del ámbito está afectado por la avenida de periodo de retorno de 500 años, lo que supone un riesgo de inundabilidad bajo.

#### **Normativa de aplicación**

El instrumento normativo de referencia que regula las actuaciones a desarrollar en las zonas inundables es el **Plan Hidrológico de la parte Española del DH del Ebro 2015-2021**, aprobado mediante Real Decreto 129/2014, de 28 de febrero.

El artículo 61 “Medidas de protección contra inundaciones” recoge:

*“Durante la vigencia del presente plan, serán de aplicación para la gestión de inundaciones de la Demarcación Hidrográfica del Ebro, los criterios establecidos en las disposiciones reglamentarias de carácter general que estén en vigor, así como los establecidos por el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Ebro para el periodo 2015 2021.”*

#### **Disposiciones normativa sectoriales de obligado cumplimiento:**

La modificación Puntual Estructural PGOU de Vitoria-Gasteiz y los proyectos que la desarrollen quedarán sujetos al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2001, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.
- Ley 1012001, de 6 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008. de 11 de enero, y Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración



Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.

- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.
- Real Decreto 129/2014, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Ebro.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de los riesgos de inundación.

**Por tanto la modificación puntual estructural del PGOU sería compatible con el PTS, siempre que se respete la normativa impuesta en el ámbito de actuación.**

### **8.5. Directiva 91/676/CEE y Decreto 390/1998, de 22 de diciembre.**

El Decreto 390/1998, del Gobierno Vasco, y la Directiva 91/676/CEE de 12 de diciembre de 1991, transpuesta al Estado español mediante el Real Decreto 261/1996 de 16 de Febrero, contemplan la Declaración de Zonas Vulnerables a la contaminación de las Aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria.

Además de dictar las normas para la declaración de Zonas Vulnerables se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco. A su vez, se declara Zona Vulnerable el Sector Oriental de la Masa de Agua Subterránea (en adelante MAS) de Vitoria.

En 2000 se publicó el Plan de Actuación sobre Zonas Vulnerables a la contaminación por nitratos (Orden de 18 de diciembre de 2000). Con posterioridad, en 2008, se procedió a la ampliación de la Zona Vulnerable Vitoria al sector Dulantzi (Orden de 8 de abril de 2008 de los Consejeros de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y de Agricultura, Pesca y Alimentación) y a la actualización de los planes de actuación (Orden de 15 de octubre de 2008, de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y del Consejero de Agricultura, Pesca y Alimentación, modificada posteriormente por la Orden de 2 de noviembre de 2009). En 2008 las concentraciones de nitratos al oeste de la zona declarada vulnerable experimentaron un cambio importante en relación con el registro histórico. Aunque era habitual que un solo punto del sector occidental estuviera afectado, en 2008 se detectan concentraciones de nitratos similares, o incluso superiores, a los otros sectores, lo que induce a extender la zona vulnerable. En 2009 se realiza la declaración de Zona Vulnerable en el Sector Occidental del acuífero (Orden de 18 de noviembre de 2009, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se declara zona vulnerable a la contaminación por nitratos a la MAS Vitoria-Gasteiz, Sector Occidental-Foronda I y II).

El Decreto 112/2011, de 7 de junio, aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias aplicable a las zonas de la Comunidad Autónoma del País Vasco no declaradas como vulnerables a la contaminación de las aguas por los nitratos, procedentes de la actividad agraria, que retoca la redacción de algunos artículos del Decreto 390/1998. Estas zonas cuentan, además, con una red de control y seguimiento de la contaminación por nitratos definida por URA.

La Agencia Vasca del Agua, y anteriormente la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco, viene realizando el seguimiento y control de la Red de vigilancia establecida en cada zona vulnerable.

A pesar de que en el año 2017 se produce un repunte significativo del contenido en nitrato en las aguas subterráneas, la serie histórica de los contenidos de nitrato en el entorno de la zona vulnerable de la MAS de Vitoria sigue manteniendo una tendencia general decreciente en los sectores Oriental y Dulantzi. En el sector Occidental, al menos 4 puntos mantienen una tendencia general creciente en su histórico de datos.

**El ámbito de estudio no está incluido dentro de la Zona Vulnerable** a la contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria, si bien, el sector Oriental de la Masa de Agua Subterránea de Vitoria se encuentra cerca del ámbito.

Los futuros usos no albergarán una actividad agraria, por lo que a priori se entiende que **no va a haber afección sobre la Masa de Agua de Vitoria en su sector Oriental**, declarada Zona Vulnerable.

## 8.6. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco

El conocimiento y la protección de los paisajes constituyen una preocupación creciente en nuestra sociedad, pues se le atribuyen valores culturales, ambientales, económicos, y se reconoce que el paisaje es un componente importante de la calidad de vida de toda la ciudadanía.

En el ámbito europeo, el Convenio Europeo del Paisaje es el instrumento articulado por el Consejo de Europa para dar respuesta a estas inquietudes, y coordinar los esfuerzos que se lleven a cabo en esta materia.

En Euskadi, el compromiso por la salvaguarda del paisaje queda recogido en la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), que incluye entre los objetivos correspondientes a la Meta 3, la elaboración de un Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV), y la posterior redacción de los planes de conservación y restauración para cada uno de los paisajes catalogados.

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 tanto, este Catálogo no le afecta.**

## 8.7. 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 zona de 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:

- Río Zadorra
- Anillo verde de Vitoria-Gasteiz

## 9. 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.

En su artículo 6 establece que “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

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 estructural del PGOU 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. Tampoco establece futuras autorizaciones de proyectos sometidos a EIA y tampoco afecta a ningún espacio con algún régimen de protección ambiental.**

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.

#### Ley 3/1998, de 27 de febrero

Según el punto 20 del Anexo IB de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, los proyectos de urbanización de zonas industriales con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en zonas ambientalmente sensibles estarían sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.



A este respecto cabe indicar que la superficie ordenada por la presente Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz tiene una superficie mayor a 1 ha.

El Decreto 211/2012 establece que en tanto en cuanto no se proceda a la aprobación del catálogo de zonas ambientalmente sensibles recogido en el artículo 51 de la Ley 3/1998, las zonas ambientalmente sensibles serán únicamente las recogidas en el artículo 51.2 y en la disposición transitoria tercera de dicha Ley.

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 está catalogada como zona con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, pero no situándose en una zona ambientalmente sensible, por tanto no estaría sometida a ninguno de los supuestos anteriores.**

**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 la modificación puntual estructural del PGOU 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.

## 10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

La **alternativa 0**, o de no intervención, **se ha descartado** porque supondría consolidar de forma permanente una situación extraordinaria como es la situación vacante y ociosa de unos suelos y actividades en un ámbito antropizado y con la clasificación de suelo urbano, situados además en una posición integrada en la trama urbana del municipio (parcelas abandonadas o en desuso).

Esta situación **va en contra de los criterios de sostenibilidad urbana** más evidentes como son la optimización del aprovechamiento del suelo y los usos situados en el interior de la trama urbana. Además, no existe ningún valor ambiental que justifique la apuesta por dicha alternativa, al contrario el no mantenimiento de las parcelas abandonadas del ámbito pueden dar lugar a que se conviertan en zonas degradadas ambientalmente (acopios de basura, peligros para la población, zona de colonización de plantas invasoras, etc.).

Desde el punto de vista medioambiental, no se han identificado diferencias relevantes entre las **alternativas 1, 2**. Ambas se desarrollan en el mismo ámbito de suelo urbano. La alternativa 2 conllevaría aumentar las posibilidades de desarrollo urbanístico en las parcelas abandonadas y actividades en desuso de la calle Portal de Arriaga, lo que se considera un aspecto beneficioso.

Se ha optado por la **alternativa 2** porque esta alternativa es la única que da respuesta a los planteamientos de todas las partes implicadas: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, promotor del ámbito y usuarios finales de las parcelas resultantes de la ordenación.

Por último señalar que el desarrollo de **la alternativa 2**, impulsará la creación de actividad y empleo a nivel municipal y comarcal.

## 11. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados y valorados las principales afecciones derivadas del desarrollo de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Dadas las características de la modificación, estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción de los proyectos de edificación, como para las obras futuras.

### 11.1. Medidas Generales para la fase previa de desarrollo de la modificación puntual estructural del PGOU

Todas las medidas serán de aplicación para los proyectos que desarrollen la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz:

- **Para del control y vigilancia ambiental de la obra**, será necesario contratar un equipo multidisciplinar de especialistas que controlen la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos. Colaborarán en todo momento con la Dirección de Obra controlando los aspectos relacionados con este apartado del presente documento.
- Se procederá a la delimitación de la superficie que va a ser afectada, así como los retiros a los diferentes viales del entorno con el objeto de evitar la afección a terrenos que no estén contemplados dentro del proyecto.
- Se redactará un **Plan de Obra**, donde se recogerán las distintas fases del proyecto, así como un **Manual de buenas prácticas ambientales** para su utilización por el personal de obra. El Plan de obra deberá tener en cuenta la necesidad de revegetar las superficies libres que no resulten directamente ocupadas por la urbanización.
- La Contrata/s 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 (afección aeroportuaria, URA) y los condicionantes de los posibles estudios preliminares del suelo**.
- Se **deberán delimitar zonas específicas para las obras y el parque de maquinaria mediante replanteo**, así como para los posibles acopios de tierra vegetal.
- La **puesta a punto de la maquinaria, los cambios de aceite y trabajos de hormigón** se realizarán en zonas habilitadas para tal uso. En estas zonas se deberá garantizar que, en el caso de que se generen vertidos accidentales, no se produzca una contaminación de los cauces cercanos ni del subsuelo. Para ello, se impermeabilizarán las áreas destinadas a la reparación y cambios de aceite de la maquinaria. En caso de derrame accidental a suelo no impermeabilizado, se tendrá disponible en obra sepiolita, arena de diatomeas o cualquier otro absorbente de hidrocarburos para facilitar la absorción de dichos contaminantes.
- La gestión de **aceites usados** de la maquinaria se llevará a través de un gestor autorizado y en base a las directrices de la normativa vigente.

- Si durante el movimiento de tierras surgieran indicios de **restos arqueológicos o patrimoniales**, se informará al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Álava.
- **La gestión de los sobrantes de excavación** generados dependerá del resultado de las investigaciones realizadas sobre el suelo potencialmente contaminado. En todo caso, siempre deberán depositarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con los parámetros de caracterización requeridos por los mismos (Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos y Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero).
- 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 instalará un lavarruedas para evitar dichas afecciones en caso de ser necesario.
- Se estará **a lo dispuesto en las diferentes Ordenanzas municipales** sobre alumbrado exterior, tráfico, accesibilidad, ruido interior y jardinería.
- Para **evitar un aumento de las partículas en suspensión** que puedan afectar a la vegetación aledaña, y al deterioro de la contaminación atmosférica, se localizarán **los acúmulos de tierra vegetal en áreas resguardadas junto con la aplicación de riegos periódicos** (teniendo en cuenta las previsiones meteorológicas y según crea conveniente la Dirección Ambiental de la Obra.), **que eviten la dispersión de las partículas**.
- 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.

## 11.2. Fase de Construcción y Explotación

Al igual que en el anterior apartado, las medidas correctoras y protectoras se aplicarán a los proyectos que desarrollen la presente modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz:

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.	Todos los que se vean afectados.

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>La Contrata/s deberá incluir un programa de manejo de suelos, en el que se especifique las áreas delimitadas para los acúmulos temporales de tierra (en el caso de que existan), especificando que no se deberán sobrepasar los 2-1,5 metros de altura por caballón.</p> <p>Los acopios se deberán realizar en zonas que ya se encuentran afectadas por las obras o, en su defecto, en áreas que se encuentren desprovistas de vegetación.</p> <p>La gestión de los residuos se realizará según el anejo correspondiente del proyecto y del estudio de Suelos Potencialmente Contaminados. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Suelo (contaminación de suelo y subsuelo).</p>
<p>Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.</p>	<p>Elementos de interés cultural</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Se cumplirán todos los criterios de carácter general derivados del PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.</p> <p>Para minimizar el acceso de sólidos a los cauces durante las obras y evitar vertidos accidentales o negligentes de aceites, hidrocarburos o cualquier material contaminante a través de las diferentes redes de saneamiento, se deberán incorporar pautas y prescripciones de obligado cumplimiento a tener en cuenta por la Dirección Ambiental, como la prohibición de depósitos temporales o permanentes no proyectados en áreas desde las que por escorrentía se pueda afectar a los cursos de agua. De igual forma, el parque de maquinaria se deberá instalar en áreas impermeabilizadas.</p> <p>La conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y las debidas medidas de seguridad necesarias.</p> <p>Cuidados en obras para que no entre tierra o contaminantes en las redes de agua cuando éstas puedan abrirse para conexiones.</p>	<p>Hidrología superficial/subterránea y calidad del agua.</p>
<p>Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de trazado.</p> <p>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.</p> <p>Se humedecerán los viales de acceso para reducir la cantidad de sólidos en suspensión derivados del paso del transporte de materiales por los mismos.</p> <p>Los acúmulos de tierras se deberán localizar en áreas resguardadas, con riegos periódicos que eviten la dispersión de las partículas.</p> <p>Utilización de toldos en aquellos camiones que transporten materiales susceptibles de generar un aumento de la concentración de polvo atmosférico.</p> <p>Cumplimiento de las ordenanzas reguladoras en lo relativo a emisiones a la atmósfera.</p>	<p>Aire (aumento de sólidos en suspensión emisión de partículas de NOx, CO...).</p>



Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Planificar prospecciones previas a las obras, con el fin de detectar la presencia de animales que pudieran verse afectados, o áreas de nidificación de aves.</p> <p>Antes de los desbroces se realizarán prospecciones de fauna localizando, protegiendo, y en su caso retirando las especies de escasa movilidad.</p> <p>En principio, se estima que las futuras actuaciones no afectarán de forma directa a las áreas de interés especial dónde se aplican los Planes de Gestión analizados en el presente estudio (Río Zadorra).</p> <p>En todo caso, se deberá garantizar que la actividad futura a desarrollar en el ámbito no tiene afección indirecta sobre dicho espacio o sobre la calidad de sus aguas.</p> <p>En todo caso, son de aplicación las restricciones generales establecidas en cada uno de los Planes de Gestión mencionados en el presente estudio para la totalidad del Territorio Histórico de Álava.</p>	<p>Fauna.</p>
<p>Se procederá a la delimitación precisa del ámbito de actuación, a fin de evitar cualquier afección innecesaria sobre la vegetación.</p> <p>Adecuada selección de especies para revegetación en los espacios verdes (en todos los estratos: herbáceo, arbustivo y arbóreo), a partir de las especies autóctonas identificadas en el Inventario y de la vegetación potencial del área.</p> <p>Para el ajardinamiento de zonas verdes se tendrá especial cuidado en no introducir especies ornamentales alóctonas que pudieran originar procesos invasivos. Se tendrá en cuenta el Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles.</p> <p>Deberán adoptarse medidas de control de aparición de especies vegetales alóctonas con potencial invasor.</p>	<p>Vegetación.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>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.</p> <p>El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas para las los habitantes del entorno.</p> <p>El horario de las obras deberá ser diurno, incluyendo restricciones en los días festivos y en los fines de semana.</p> <p>Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.</p> <p>Durante la fase de funcionamiento, se puede llegar a generar ruido ambiental debido al desarrollo de la nueva actividad. En este caso será de aplicación la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, con el fin de garantizar la calidad acústica del entorno y cumplir con los valores límite establecidos.</p> <p>Realización de los diferentes estudios acústicos antes del inicio de la obras una vez esté aclarado el uso final de las diferentes parcelas a desarrollar dentro del ámbito objeto de la presente Modificación.</p>	<p>Ruidos (corrección del impacto acústico).</p>
<p>Se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente.</p>	<p>Contaminación lumínica.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Se debe aumentar la eficacia en la utilización de los recursos naturales (materias primas, agua, energía, etc.) y dar el máximo valor a los subproductos generados. Para ello se propone el desarrollo de sistemas para el ahorro de agua y energía, nuevas tecnologías, elaboración de planes de ecodiseño, etc. Se fomentará el ahorro energético.</p> <p>Las futuras edificaciones 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.</p>	<p>Cambio climático. Eficiencia energética.</p>
<p>Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y el nuevo uso se dispondrá a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente.</p> <p>Evitar la creación de garajes subterráneos y sótanos. Si ello no es posible, se deberá garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y se deberán realizar estudios específicos para evitar el colapso de la edificación, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.</p> <p>Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.</p> <p>Cumplimiento de la normativa vigente relativa a usos en zonas inundables.</p> <p>No obstante una vez actualizadas las manchas de inundabilidad del entorno, el ámbito estará libre de las afecciones sobre la inundabilidad.</p>	<p>Protección sobre la salud humana</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>En todo caso, se recomienda la utilización de materiales y soluciones constructivas contemporáneas, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación.</p> <p>Los materiales de fachada y cubiertas serán de calidad, debiéndose cuidar compositivamente los volúmenes, colores y texturas. Optar por volúmenes sencillos y de proporciones equilibradas. Coherencia cromática con el entorno. Tener en cuenta el cambio de color de los materiales con el paso del tiempo.</p> <p>Evitar la presencia de superficies brillantes, que reflejan la luz y son fuertemente impactantes.</p> <p>Se recomienda ajardinar aquellas superficies del ámbito que admitan este tipo de tratamiento. Plantar vegetación en el entorno de la construcción.</p> <p>Durante la fase de funcionamiento se recomienda un mantenimiento eficaz y sistemático de la instalación, que incluye limpieza, orden general, retirada de elementos obsoletos y la conservación de la vegetación.</p>	<p>Paisaje</p>

### 11.2.1. Medidas de adecuación de la edificación sobre áreas inundables<sup>2</sup>

- Las edificaciones que se sitúen en áreas inundables deberán contar con un seguro obligatorio que cubra los potenciales daños que puedan sufrir. Los establecimientos comerciales deberán contar con un protocolo de evacuación para saber cómo actuar en caso de inundación y con seguros cuya cobertura cubra los daños que pudieran ocasionar las inundaciones.
- Disponer las nuevas edificaciones de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado, evitando, en todo caso, su disposición transversal.
- Eliminar los sótanos. Si esto no es posible, deben impermeabilizarse con cierres estancos, respiraderos sobre la cota de inundación y elevación del umbral de acceso mediante rampas o escalones. En todo caso, deben evitarse los usos industriales y comerciales a cota inferior de la rasante del terreno o de la calle, salvo almacenaje o depósito de bienes o sustancias que no puedan resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como consecuencia de arrastre, dilución o infiltración.
- Aplicar medidas estructurales de defensa de las edificaciones, calculando cimentaciones, forjados, estructuras y cerramientos capaces de soportar impactos, empujes y la presión y/o subpresión producida por una altura de agua correspondiente a la cota de la avenida de retorno de 500 años.

<sup>2</sup> Una vez actualizadas las manchas de inundabilidad del ámbito se procederá a la revisión de las medidas de adecuación sobre áreas inundables.

- Minimizar la superficie cerrada de la planta baja, reduciendo su número de aberturas y dotando con cierres estancos a puertas y ventanas, disponiendo sobre pilares la planta inmediatamente superior.
- Disponer de accesos a las plantas altas, tejados o azoteas.
- Instalar bombas de drenaje en el punto más bajo de la edificación, no conectadas a la red de alcantarillado, alimentadas mediante grupo electrógeno.
- Anclar los elementos flotantes, tales como depósitos de agua o gas, que no puedan ubicarse en emplazamientos exentos de riesgo.

## 12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PGOU

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 modificación puntual estructural de Vitoria-Gasteiz, 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 Obras en aspectos ambientales del proyecto.

### 12.1. 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 desarrollo.
- Fase de obras.

#### 1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

Se comprobará que todos los proyectos de edificación y urbanización contienen 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.

Se garantizará que antes del inicio de las obras se cumple con la Declaración de la Calidad del suelo siempre que sea necesario, así como los pertinentes estudios acústicos.

#### 2.- Fase de obras

- Control del Plan de obra.
- Control del manual de buenas prácticas.
- Control del área de afección.
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación.
- Control sobre los suelos potencialmente contaminados.



- Control sobre el suelo y subsuelo.
- Control de la gestión de la tierra vegetal y restauración.
- Control del ruido y de la calidad del aire.
- Control sobre el sistema hidrológico.
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.
- Control de las medidas de integración ambiental y paisajística.
- Control sobre la fauna.
- Control sobre las aguas subterráneas (medidas de protección).

## 12.2. Objetivos de los indicadores de control

Las medidas de control necesarias para llevar a cabo el seguimiento de los impactos generados por las futuras 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).

El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras y documentos de desarrollo de la modificación puntual estructural del PGOU, será el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras.

Por otro lado los responsables del control que pueden referirse a todas o algunas de las exigencias básicas del CTE, son entre otros facultativos, la dirección facultativa de la obra y en último extremo los servicios técnicos municipales. Estas exigencias del CTE y de la normativa vigente para la gestión de residuos, establecen de manera detallada las medidas que se deben adoptar durante la ejecución de las obras y posteriormente para el uso y mantenimiento de la instalación resultante.

Se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Cumplimiento normativo.	En los proyectos y obras que desarrollen la presente modificación puntual estructural del PGOU 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 (control de la ficha ITV)  Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica.

Control sobre la contaminación atmosférica	Presencia en caso de ser necesario de la instalación de sistemas de lavado de ruedas y el buen funcionamiento en las zonas de salida de camiones en el límite del recinto de obras.
Control sistema hidrológico.	Garantizar la no afección a cursos fluviales cercanos y cumplimiento de las medidas correctoras al respecto. Ausencia de turbidez en cursos hídricos receptores. Asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas durante las obras. Localizar los acopios que puedan generar lixiviados sobre áreas impermeabilizadas. Valores parámetro dentro de la normativa vigente.
Suelos potencialmente contaminados.	Cumplimiento de la legislación en materia de suelos contaminados y de los informes generados en esta materia.
Protección del suelo y subsuelo	Presencia de área impermeabilizada. Verificar la localización de las áreas impermeables en la zona de maquinaria para su mantenimiento.
Protección al a cubierta vegetal	Comprobación a criterio de la Dirección de obra de la necesidad de riego del sistema foliar de la vegetación con polvo en sus hojas, de tal manera que se proteja la capacidad fotosintética de la vegetación cercana a las obras.
Control de especies invasoras.	Comprobar que durante la fase de desbroce no hay presencia de especies invasoras y que la utilización de tierra vegetal esté libre de semillas de especies invasoras.
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.
Afección a la fauna.	Minimizar la afección a la fauna. Controlar la presencia de individuos atropellados por parte de vehículos y maquinaria de obra. Cumplimiento de los Planes de Gestión en el THA.

Protección al patrimonio cultural	Protección de los posibles restos de interés arquitectónico o arqueológico durante la ejecución de los movimientos de tierras. Emisión de informe a la Diputación Foral de Álava y Gobierno Vasco.
Protección a la salud humana	<p>Vigilancia de la emisión y efectos del polvo en épocas de sequía en el entorno habitado. En su caso, se procederá a dar riegos sobre las superficies emisoras.</p> <p>Garantizar que la nueva edificación sea diseñada con las medidas preventivas y correctoras necesarias para proteger a la población en caso de avenidas de 500 años de periodo de retorno.</p> <p>Cumplimiento de la normativa vigente relativa a zonas inundables.</p>
Integración Paisajística	<p>Garantizar la integración de las edificaciones y/o instalaciones en el entorno.</p> <p>Riegos periódicos y reposición de los ejemplares arbóreos que no hayan prosperado tras una posible revegetación.</p>

### 13. INFORME FOTOGRÁFICO













## 14. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

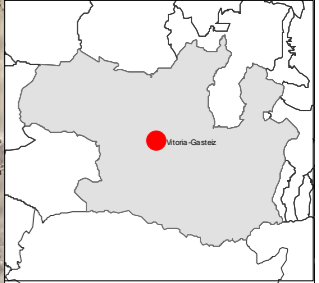
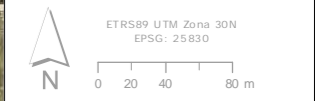
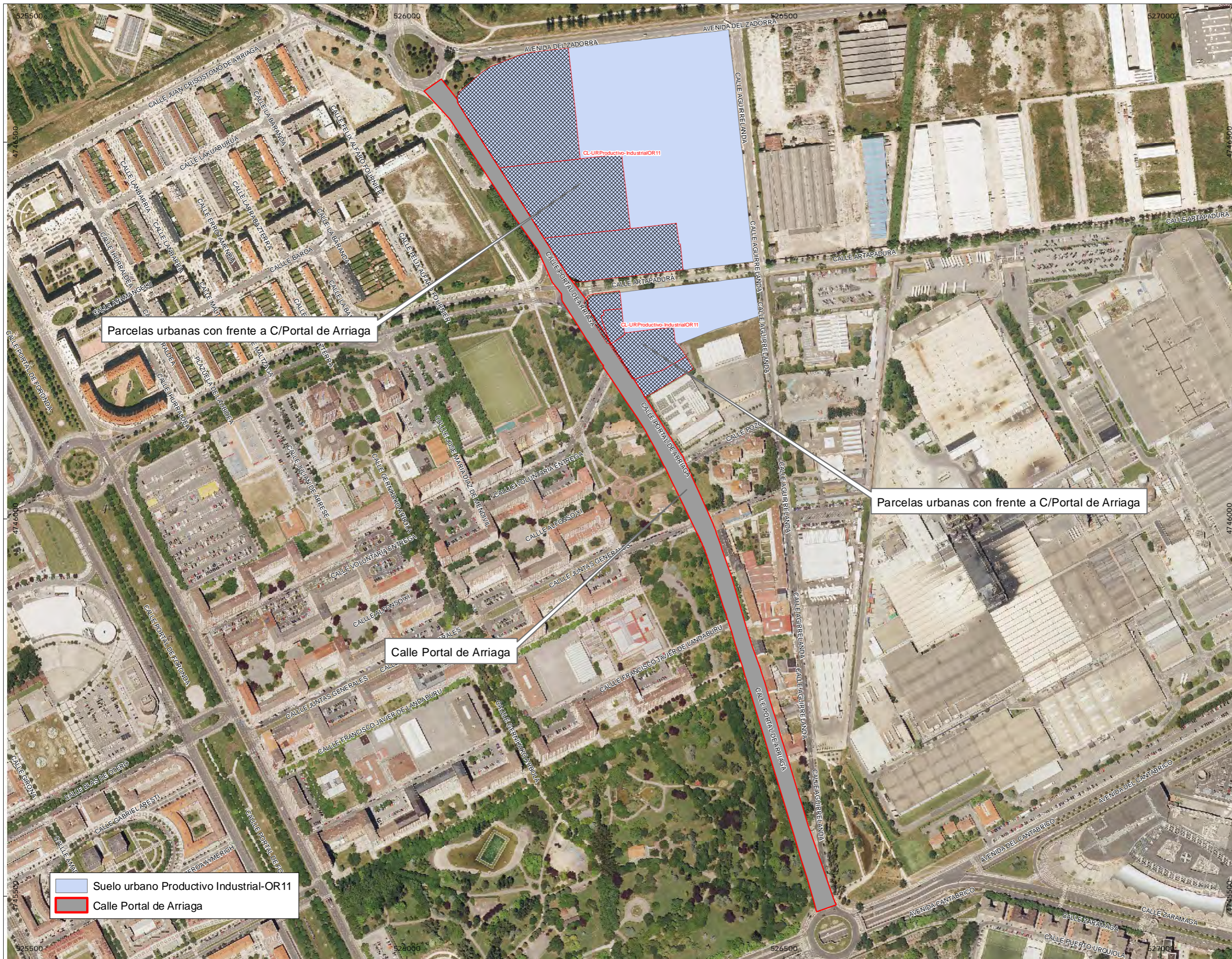
De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

- Los promotores 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 desarrollen su actividad en el ámbito afectado por el plan o programa de que se trate.

## 15. ANEXO CARTOGRÁFICO

- 1.- Mapa de Situación.
- 2.- Situación PGOU de Vitoria-Gasteiz.
- 3.- Mapa de permeabilidad, litología, vulnerabilidad de acuíferos, vegetación y unidades de paisaje.
- 4.- Mapa de Erosión real, suelos contaminados, inundabilidad y zonificación acústica.





Parcelas urbanas con frente a C/Portal de Arriaga

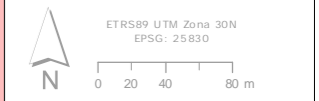
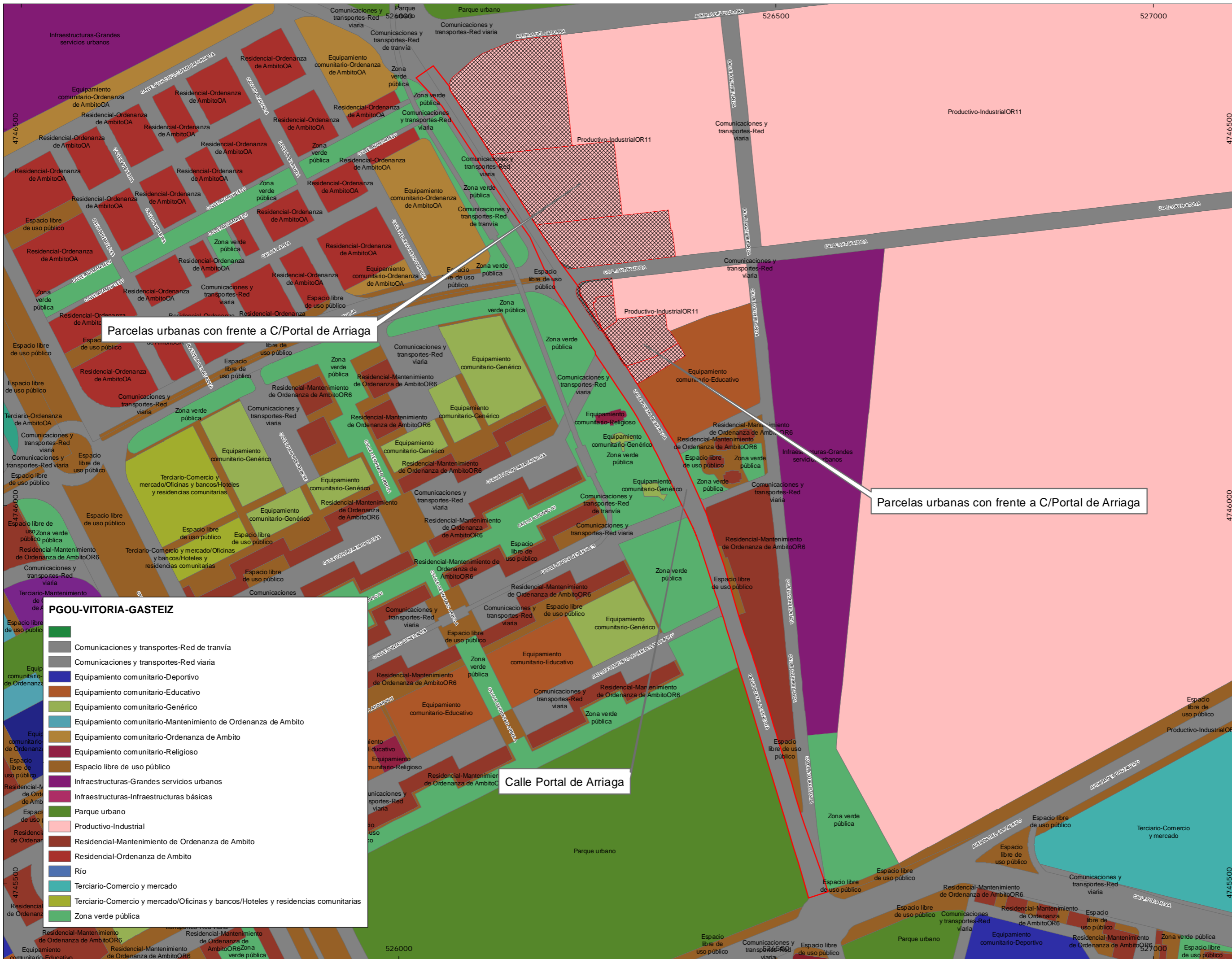
Parcelas urbanas con frente a C/Portal de Arriaga

Calle Portal de Arriaga

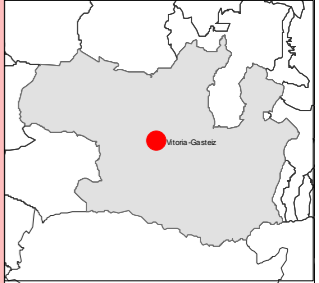
Suelo urbano Productivo Industrial-OR11  
 Calle Portal de Arriaga

proiektua	VI TORIA-GASTEIZKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN EGITURAZKO ALDAKETA PUNTUALA
proiektuaren fasea	MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ
data	Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoko Ikerketa
situazio	Documento Ambiental Estratégico
sustantziaren promotor	abril 2021 apirila
plano	VITORIA-GASTEIZ (ARABA)
eskala	Aguirresanz, S.L.
escala	GAURKO EGOERA
equipo redactor	SITUACIÓN ACTUAL
	A3 - 1:4.500
	1





 Partzelak  
Parcelas



Parcelas urbanas con frente a C/Portal de Arriaga

Parcelas urbanas con frente a C/Portal de Arriaga

**PGOU-VITORIA-GASTEIZ**

	Comunicaciones y transportes-Red de tranvía
	Comunicaciones y transportes-Red viaria
	Equipamiento comunitario-Deportivo
	Equipamiento comunitario-Educativo
	Equipamiento comunitario-Genérico
	Equipamiento comunitario-Mantenimiento de Ordenanza de Ambito
	Equipamiento comunitario-Ordenanza de Ambito
	Equipamiento comunitario-Religioso
	Espacio libre de uso público
	Infraestructuras-Grandes servicios urbanos
	Infraestructuras-Infraestructuras básicas
	Parque urbano
	Productivo-Industrial
	Residencial-Mantenimiento de Ordenanza de Ambito
	Residencial-Ordenanza de Ambito
	Río
	Terciario-Comercio y mercado
	Terciario-Comercio y mercado/Oficinas y bancos/Hoteles y residencias comunitarias
	Zona verde pública

Calle Portal de Arriaga

**VITORIA-GASTEIZKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORAREN EGITURAZKO ALDAKETA PUNTUALA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoko Ikerketa  
Documento Ambiental Estratégico  
abril 2021 aprila

VITORIA-GASTEIZ (ARABA)


Aguirresanz, S.L.

GAURKO EGOERA HAPO

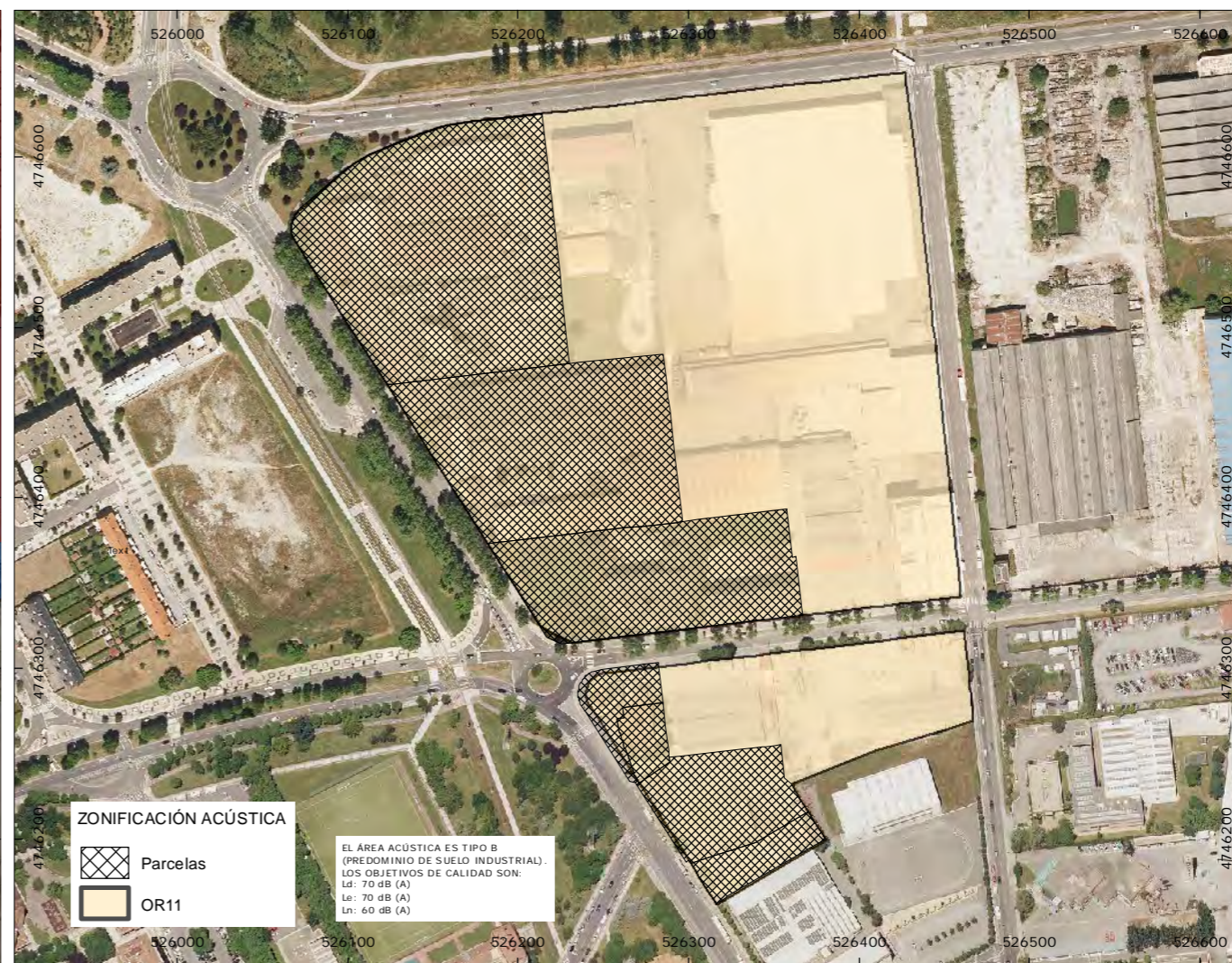
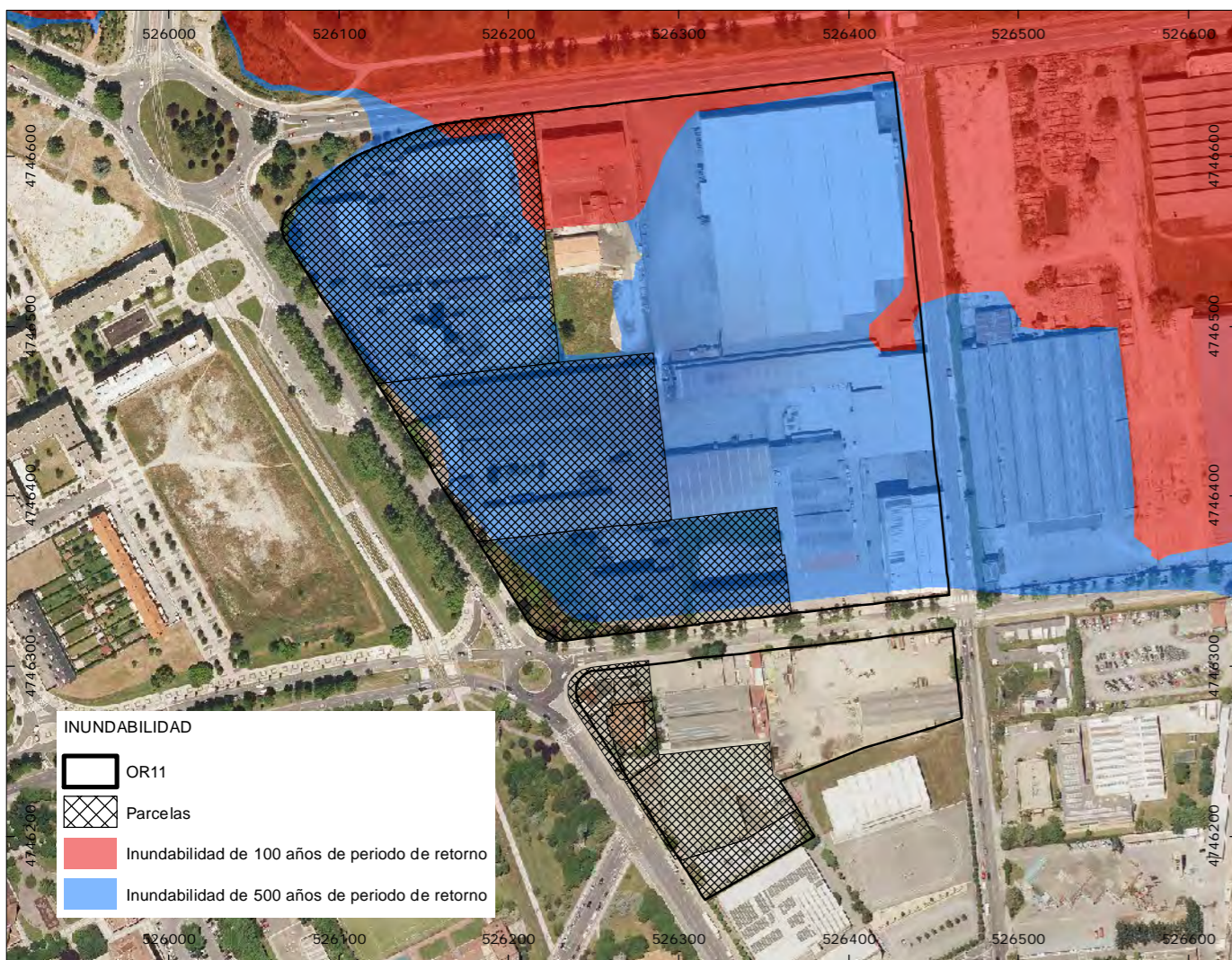
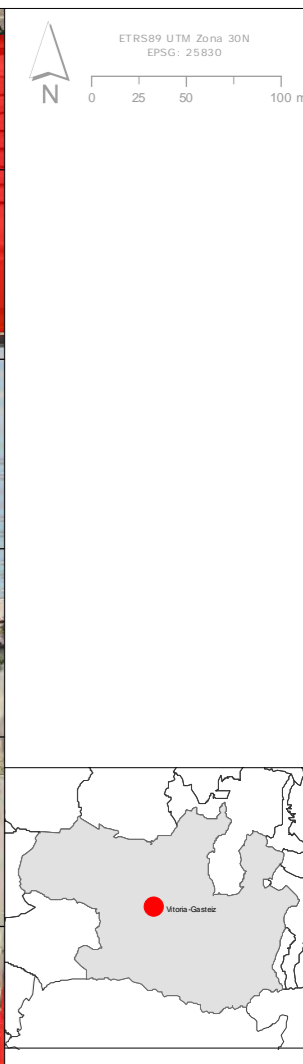
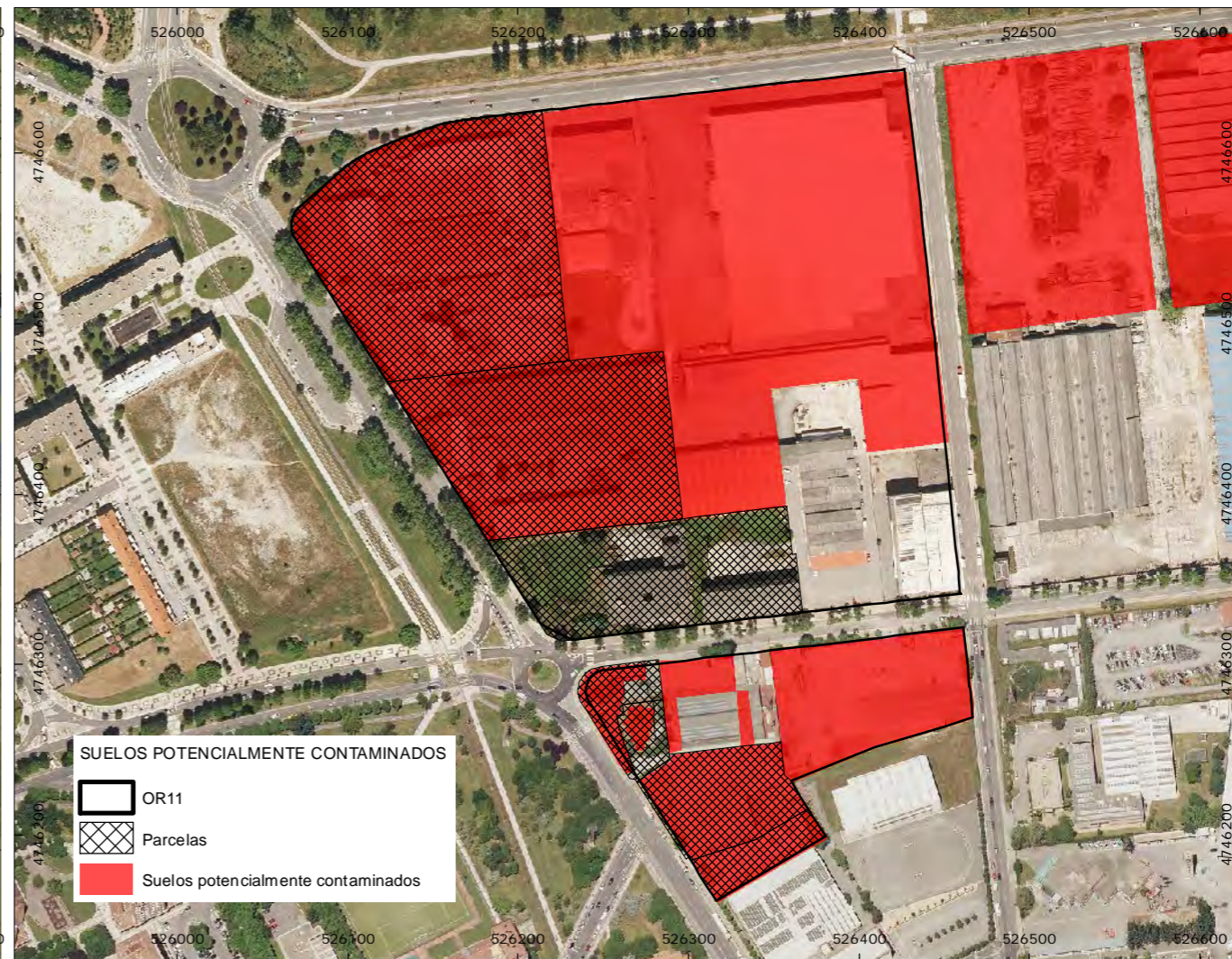
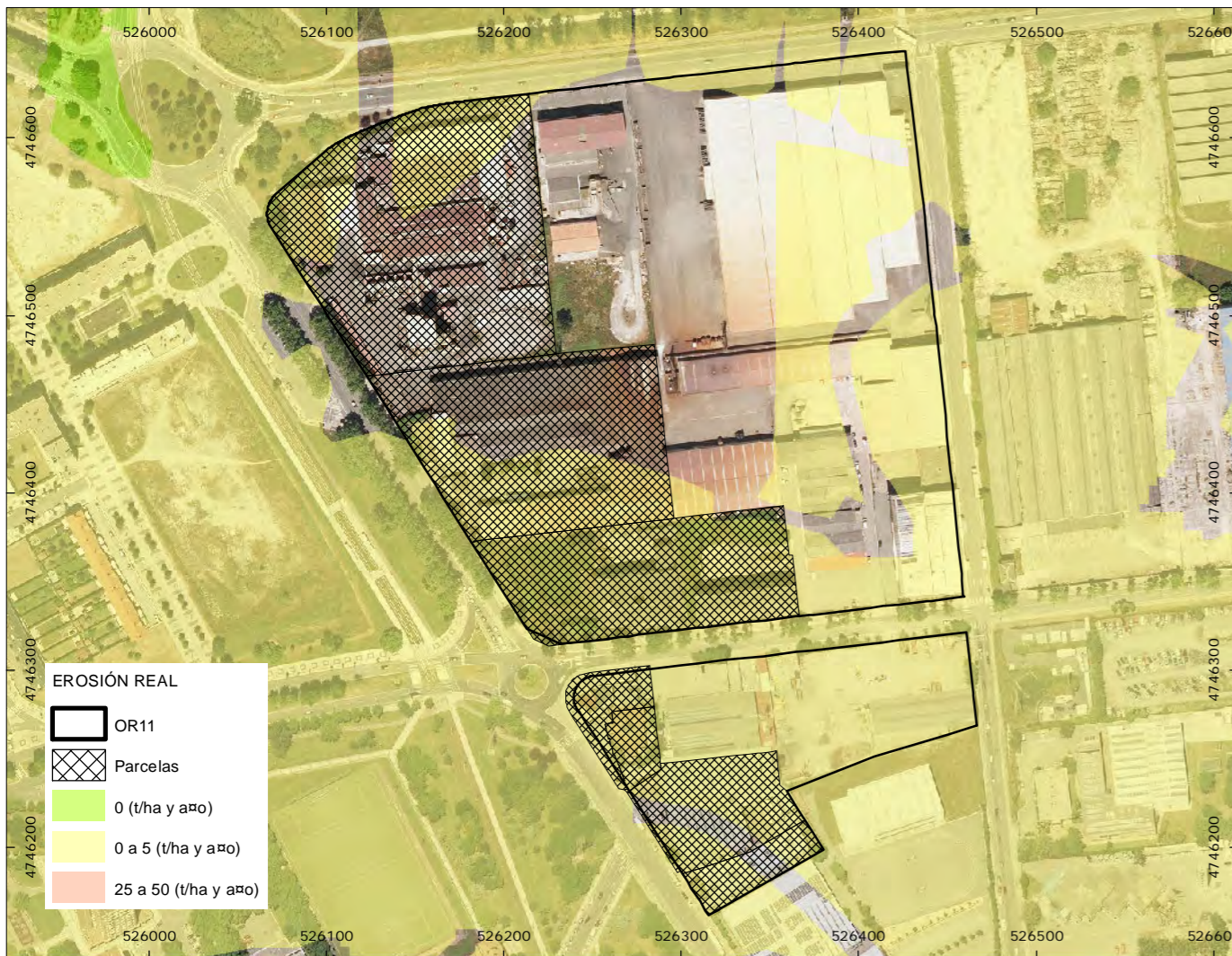
SITUACION ACTUAL PGOU VITORIA-GASTEIZ

escala escala A3 - 1:2.000

2







proyecto  
VI TORIA-GASTEIZKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OKORRAREN EGITURAZKO ALDAKETA PUNTUALA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

fasea  
Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoko Ikerketa  
Documento Ambiental Estratégico

lecha  
abril 2021 apirila

situación  
VITORIA-GASTEIZ (ARABA)

sustantzia  
Aguirresanz, S.L.

plano  
HIGADURA ERREALA KUTSATUTAKO LURSAI LAK URNOLDE ARRI SUKUA ZONIFIKAZIO AKUSTIKOA

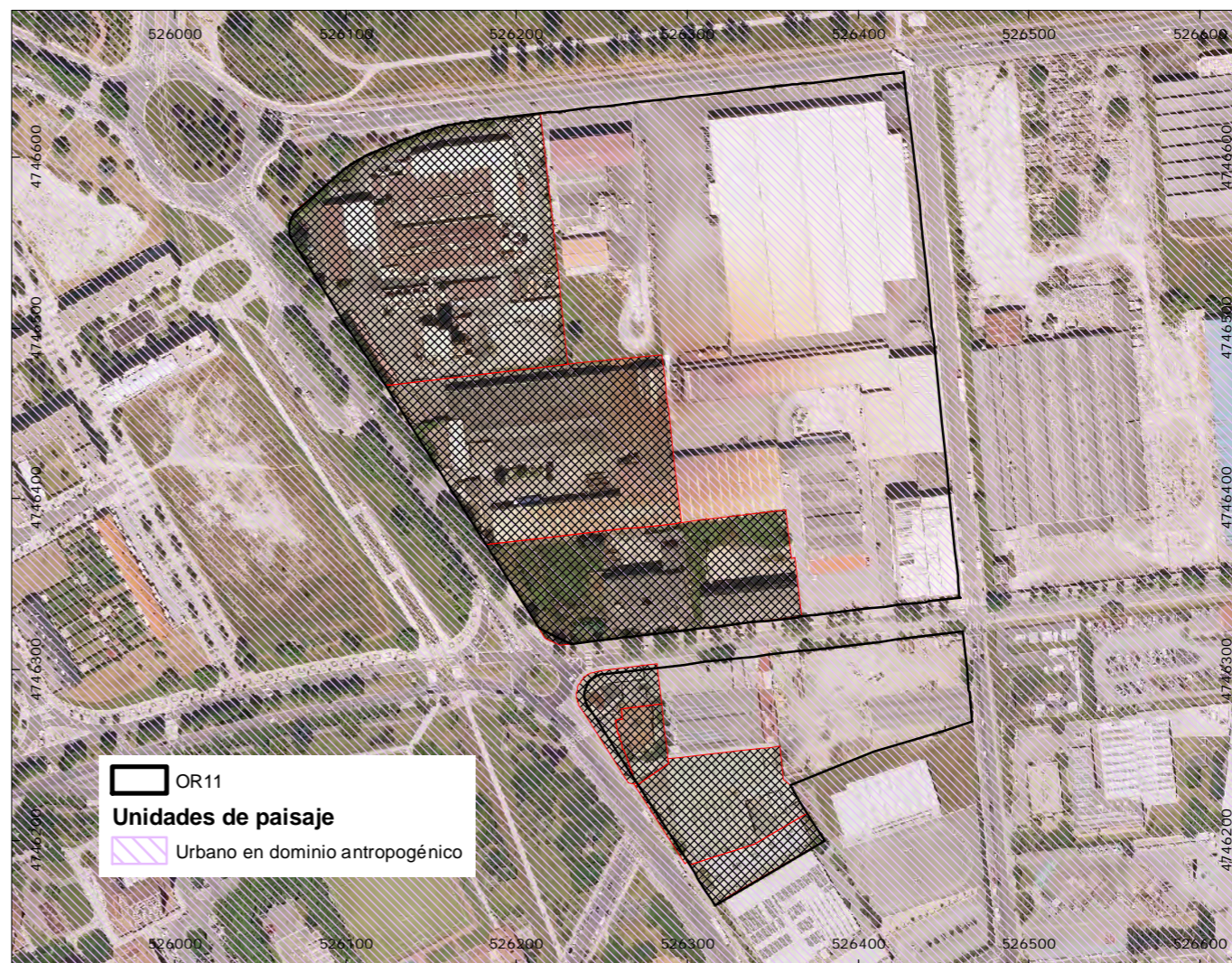
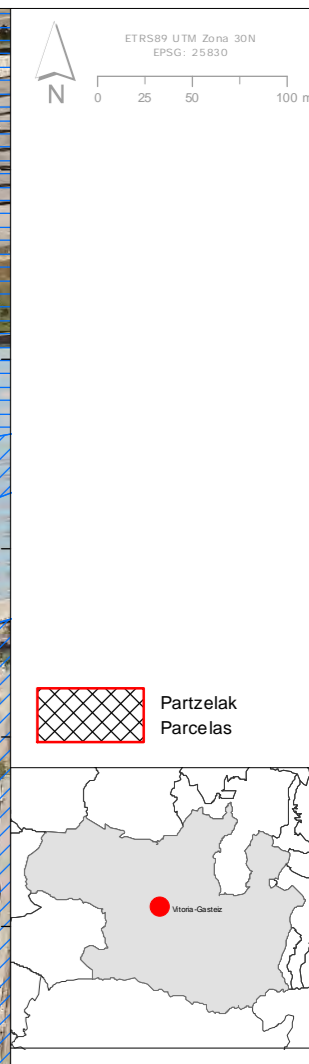
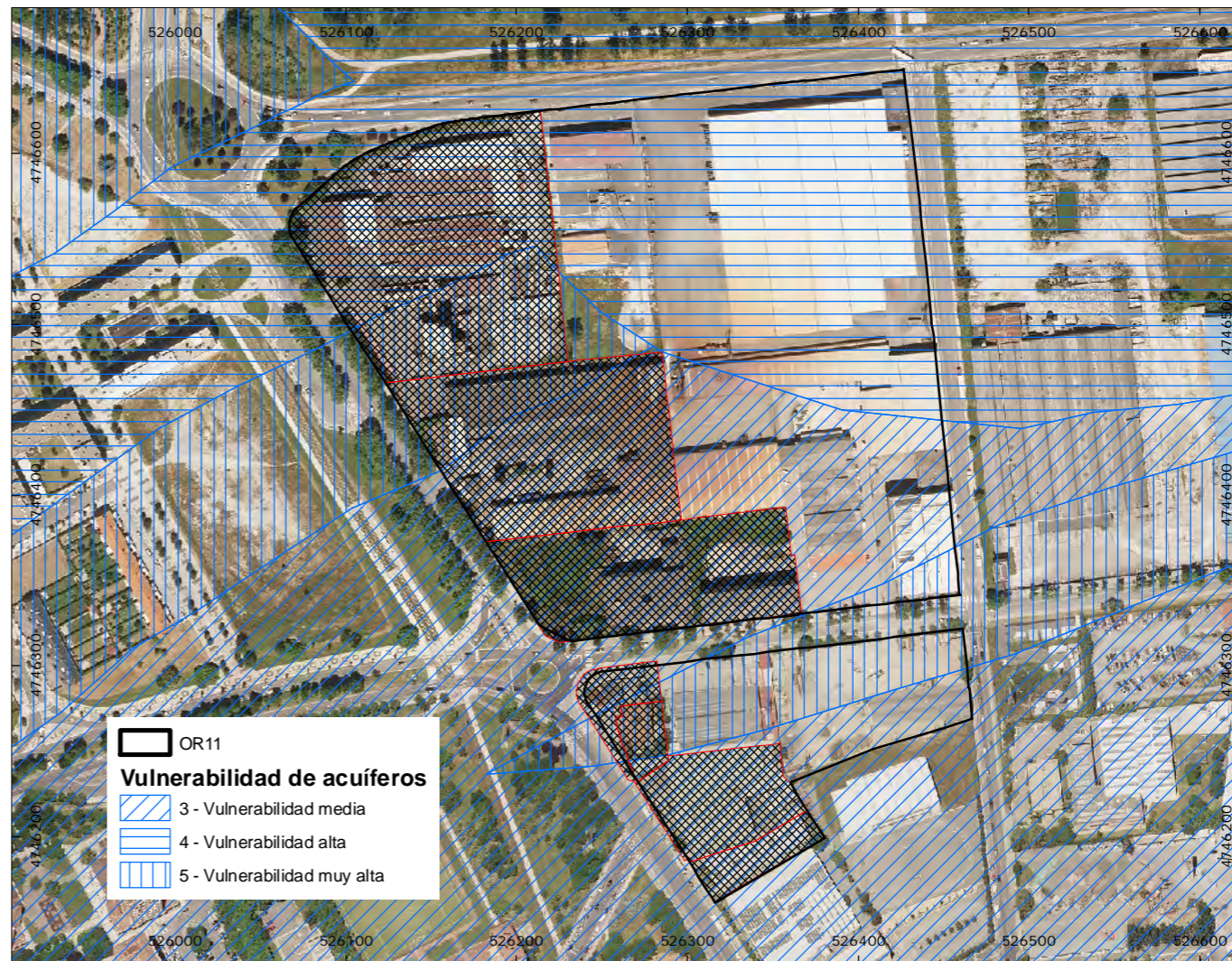
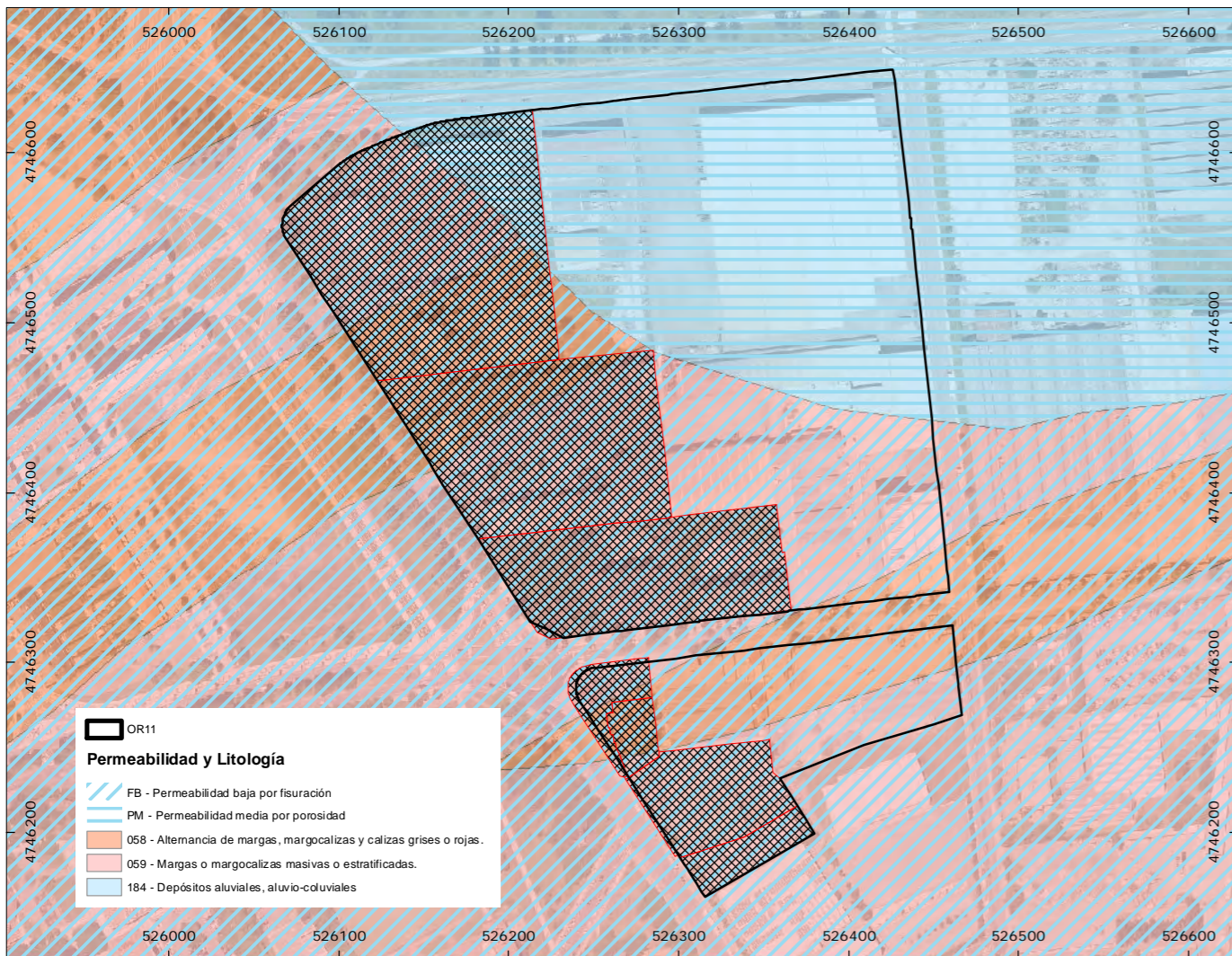
eskala  
erosion REAL  
SUELOS CONTAMINADOS  
INUNDABILIDAD  
ZONIFICACION ACUSTICA

A3 - 1:4.000

4

geotech





proiektua  
Proiektua

VITORIA-GASTEIZKO HIRI  
ANTOLAMENDUKO PLAN  
OROKORAREN EGITURAZKO  
ALDAKETA PUNTUALA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL  
ESTRUCTURAL DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

Ingurumen-Ebaluazio  
Estrategikoko Ikerketa  
Documento  
Ambiental Estratégico  
abril 2021 apirila

VITORIA-GASTEIZ (ARABA)

sustiruzalea  
promotorea  
Aguirresanz, S.L.

planoa  
planoa

IRAGAZKORTASUNA ETA LITOLOGIA  
AKUIFEROEN URRAZTE-ARRISKUA  
LANDARETZA  
PAISAIAREN UNITATEAK

PERMEABILIDAD Y LITOLOGIA  
VULNERABILIDAD ACUIFEROS  
VEGETACION  
UNIDADES DE PAISAJE

eskala  
escala  
A3 - 1:4.000

3

etxe leialdea  
equipo redactor  
geotech



abril 2021 apirila

Por parte del Equipo Redactor



Vicente López  
Geógrafo  
18.595.199-K

