

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

5423

RESOLUCIÓN de 28 de septiembre de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación Estructural Puntual del PGOU de Vitoria-Gasteiz, en los suelos urbanos del PEOU-15 «Bustaldea».

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 23 de agosto de 2021, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz completó ante el órgano ambiental la solicitud para la emisión del informe ambiental estratégico de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz en los suelos urbanos del PEOU-15 «Bustaldea» (en adelante Modificación del Plan), en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador de la Modificación del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, con fecha 12 de agosto de 2021, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

La modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz en los suelos urbanos del PEOU-15 «Bustaldea» se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en los artículos 29 a 32, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de general y concurrente aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz en los suelos urbanos del PEOU-15 «Bustaldea», en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito de la Modificación del Plan se corresponde con el PEOU-15 «Bustaldea», con una superficie de 12.583,64 m², ámbito de suelo urbano no consolidado con la calificación global Residencial y Espacios Libres. Se trata de un área discontinua formada por los 5 edificios de Bustaldea, el edificio Núñez y el edificio de San Miguel, este último separado del resto.

La normativa urbanística que regula el ámbito es la Modificación del PGOU de Vitoria-Gasteiz, aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de 20 de mayo de 2011 (BOTH A de 3 de junio de 2011). En desarrollo del mismo y para la ejecución del ámbito, se aprobó inicialmente el PEOU-15 Bustaldea (BOTH A de 14 de julio de 2011) que, sin embargo, no llegó a aprobarse definitivamente atendiendo a la alegación recibida que consideraba que la ordenación propuesta impedía una adecuada continuidad urbana y la preservación del carácter de pueblo de Aretxabaleta.

El objetivo de la Modificación del Plan es modificar la ordenación estructural y establecer la ordenación pormenorizada del PGOU de Vitoria-Gasteiz en los suelos incluidos en el ámbito del PEOU-15 «Bustaldea» a fin de conseguir una ordenación adecuada, adaptada a la realidad existente, en este espacio de unión entre el Sector residencial 19 y el núcleo urbano de Aretxabaleta. Fundamentalmente, la presente Modificación del Plan desestima la propuesta del planeamiento vigente de ejecutar una pieza residencial en forma de 'L', conservando los cinco bloques de viviendas existentes en Bustaldea, y sustituyendo los edificios de Núñez y San Miguel.

A continuación, se resumen las actuaciones propuestas por la Modificación del Plan:

- Se delimitan dos Unidades de Ejecución discontinuas: U.E. ARE 1 y U.E. ARE 2.

– U.E ARE 1: correspondiente con el bloque existente en Núñez, se prevé la demolición de la edificación existente (Aretxabaleta 19) y posterior construcción de un bloque de 11 viviendas colectivas, con un perfil de S+PB+3+Ático, sobre la parcela residencial resultante de 1.174,15 m² (OR-7). Además, se ordena una superficie de 1.536,54 m² como sistema local de espacios libres (ES-ZV) al norte de los bloques de Bustaldea, otros 710,22 m² de espacios libres (ES-LI2) junto a la parcela de equipamiento deportivo del Sector S-19 y se ceden 39,20 m² destinados a la ampliación del vial existente (ES-LI1) ubicado en el frente de la parcela privada resultante. Se mantiene la edificabilidad urbanística máxima sobre y bajo rasante con respecto a la ordenación anterior, siendo 1.300 m²c y 450 m²c respectivamente.

– U.E. ARE 2: en San Miguel se plantea sustituir la edificación existente (Aretxabaleta 28) por 3 nuevas viviendas unifamiliares adosadas, con perfil B+1+BC, sobre la parcela privada resultante que cuenta con una superficie de 315,95 m². Por otro lado, se destinan al sistema local de espacio libres (ES-ZV) una superficie de 553,99 m² al noreste de los bloques de Bustaldea, y se ceden 58,64 m² al frente de la parcela privada resultante para la ampliación del vial existente. Se mantiene la edificabilidad urbanística máxima sobre y bajo rasante con respecto a la ordenación anterior, siendo 450 m²c y 0 m²c respectivamente.

– El resto del ámbito incluido en el PEOU-15 se clasifica como suelo urbano en el que se incluye, por un lado, el uso residencial en suelo urbano no consolidado, correspondiente con la parcela que alberga los cinco bloques residenciales existentes en Bustaldea con la calificación de edificación abierta (RE-OR4), que se consolidan a fin de quedar ser rehabilitados. Por otro lado, el resto del suelo se incluye como espacios libres de uso y dominio público incluido en suelo urbano consolidado (ES-LI1) que ya se encuentra urbanizado.

La Modificación del Plan analiza tres alternativas para el desarrollo del ámbito; la alternativa 0 o de no actuación, la alternativa 1 correspondiente con la ordenación prevista en la ordenación pormenorizada aprobada inicialmente en junio de 2011, y la alternativa 2, adoptada. Justifica la elección de la alternativa 2 en la medida en que mejora la continuidad urbana prevista, facilitando la permeabilidad del ámbito, además de reutilizar los edificios existentes en Bustaldea.

La Modificación del Plan se desarrollará mediante los correspondientes programas de Actuación Urbanizadora, proyecto de Reparcelación y proyectos de urbanización y edificación.

B) Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos: a la vista de la documentación presentada, la Modificación del Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el ámbito de la Modificación del Plan es una parcela de suelo urbano calificada como Residencial y Espacios Libres, con una superficie de 12.853,64 m², incluida en el ámbito del PEOU-15 «Bustaldea». La Modificación del Plan propone fundamentalmente modificar la ordenación estructural vigente para el ámbito y establecer la ordenación pormenorizada del mismo, a fin

de conseguir una ordenación más adecuada, que mantenga la continuidad urbana y el carácter de pueblo de Aretxabaleta. Teniendo en cuenta las características de la Modificación del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

c) La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que la Modificación del Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. No supone la ocupación de nuevo suelo ya que incide en un ámbito ya urbanizado, e incide fundamentalmente en la rehabilitación del patrimonio ya edificado. Los nuevos desarrollos y las actuaciones de rehabilitación pueden incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética. Además, el desarrollo no provocará la generación de movilidad inducida puesto que se basa en el mantenimiento de la continuidad urbana.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, gestión de residuos, contaminación acústica y protección del patrimonio cultural.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

2.- Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El ámbito objeto de la Modificación del Plan se sitúa al sur de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, en la unión entre el sector residencial «Aretxabaleta-Gardelegi» y el núcleo urbano de Aretxabaleta. Se trata de un ámbito discontinuo en el que el área principal queda inserta entre la calle Asparrena, al este, y la calle Iruraiz-Gauna, al oeste. El ámbito discontinuo formado por la parcela del edificio de San Miguel linda al este con la calle Erentxun. En el ámbito existen en la actualidad siete edificaciones residenciales, los espacios urbanizados colindantes y un solar en desuso.

Se trata de un entorno urbano que carece de valores ambientales relevantes. El ámbito se encuentra urbanizado en gran parte, y carece de vegetación o esta se limita fundamentalmente a especies herbáceas y ruderales. Se identifican también algunos ejemplares arbóreos aislados, así como una franja con especies arbóreas y arbustivas al norte de las edificaciones de Bustaldea, todos ellos con carácter ornamental. El ámbito objeto del Plan no coincide con espacios naturales protegidos, especies amenazadas ni zonas húmedas. Tampoco se identifican lugares de interés geológico. No se incluyen en el mismo, Hábitats de Interés Comunitario, ni ningún elemento de la Red de Corredores Ecológicos.

Atendiendo a los posibles riesgos, ni en el ámbito ni su entorno se identifica ninguna masa de agua en superficie, así como escorrentías asociadas, por lo que el área no es susceptible al riesgo de inundación. El área de estudio no coincide con ninguna parcela inventariada que soporte o haya soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo. Sin embargo, el ámbito se ubica en el sector oriental de la masa de agua subterránea Aluvial de Vitoria-Gasteiz (ES091MSBT012), sobre un emplazamiento identificado como Zona de Interés Hidrogeológico, que presenta una vulnerabilidad muy alta a la contaminación de acuíferos.

Tampoco existen elementos del patrimonio cultural en el entorno más inmediato del ámbito.

Los impactos de las actuaciones que se enmarcan en la Modificación del Plan serán los derivados de las obras de demolición de las dos edificaciones, así como las actuaciones de rehabilitación

de los bloques existentes en Bustaldea, y las obras de urbanización. Estas actuaciones darán lugar, de forma temporal y localizada, a una disminución de la calidad del hábitat humano (incremento de ruido, polvo, vibraciones, etc.) y la generación de residuos.

De acuerdo con las características del desarrollo propuesto, no se prevén actuaciones que puedan suponer un riesgo elevado de contaminación de los acuíferos sobre los que se ubica el ámbito. En todo caso, será necesario tomar las medidas oportunas que eviten la afección al suelo y las aguas subterráneas como consecuencia, entre otros, de posibles vertidos accidentales.

La principal fuente de ruido es el tráfico de las calles internas del núcleo de Aretxabaleta. Se ha realizado un estudio de impacto acústico en el que se analiza la situación acústica de los nuevos desarrollos previstos. El estudio acústico indica que, atendiendo a la tipología de los viales analizados, el flujo de tráfico se mantendrá para el horizonte a 20 años vista, por lo que los resultados obtenidos en situación actual son representativos de la situación postoperacional. Los resultados del estudio demuestran que, atendiendo a la zonificación acústica pormenorizada de la parcela (tipo A: Residencial), en los tres periodos analizados (día, tarde y noche), se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, tanto en el ambiente exterior como en los receptores en fachada.

En fase de explotación, la rehabilitación y mejora de la oferta residencial existente se consideran efectos positivos.

En consecuencia, y con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que la Modificación del Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz en los suelos urbanos del PEOU-15 «Bustaldea», se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan.

– Medidas relativas a los riesgos identificados:

– Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

– Ruido en explotación: el futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan deberá cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a esta área acústica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función del tipo de recinto (estancias o dormitorios) y de los periodos de día, tarde y noche; estos aislamientos de fachada deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

– Otras medidas preventivas y correctoras.

Por otra parte, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, las medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras derivadas del Plan serán:

– Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las labores de tala y desbroces necesarias, la apertura de accesos de obra y las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas que les sean de aplicación.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

En el caso de producirse, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Álava, que será quién indique las medidas a adoptar.

– Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar la nueva ampliación en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc. que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

– Restauración de los espacios libres: la restauración de los espacios libres y la vegetación afectada se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

– Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (<https://www.ihobe.eus/publicaciones>) con objeto de potencial el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz en los suelos urbanos del PEOU-15 «Bustaldea», vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Vitoria Gasteiz.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz en los suelos urbanos del PEOU-15 «Bustaldea», en el

lunes 25 de octubre de 2021

plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del Plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 28 de septiembre de 2021.

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