

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

6317

*RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz, relativa a la ampliación del ámbito del artículo 6.11.01 a la calle Portal de Arriaga.*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 14 de septiembre de 2021, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz solicita a la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz, relativa a la ampliación del ámbito del artículo 6.11.01 a la calle Portal de Arriaga, 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 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 20 de octubre 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. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el inicio del trámite.

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 y analizados los informes obrantes en el expediente, 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, relativa a la ampliación del ámbito del artículo 6.11.01 a la calle Portal de Arriaga, en adelante la Modificación, 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 y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental de la Modificación 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, relativa a la ampliación del ámbito del artículo 6.11.01 a la calle Portal de Arriaga, en los términos que se recogen a continuación:

##### A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

La Modificación tiene por objeto la actual Ordenación del vigente plan general, en lo relativo a la ampliación del ámbito del artículo 6.11.01. «Definición y ámbito de aplicación» (Ordenanza OR-11 Edificación Industrial Aislada), añadiendo la calle Portal de Arriaga a 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. Para mantener la coherencia de las ordenanzas afectadas, además de en el mencionado artículo 6.11.01, la nueva calle se incorpora también en los artículos 6.11.07 (Categoría I.3. Condición 3.<sup>a</sup> y Categoría II.3. Condiciones 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>) y 6.13.01.

La Modificación mantiene íntegramente los elementos estructurantes y compositivos del ámbito y su entorno, y mantiene inalteradas el resto de las determinaciones de ordenación pormenorizada. Es decir, no hay alteración de ninguno de los siguientes aspectos:

- Sistema general de zonas verdes y parques urbanos.
- Estándar de alojamientos dotacionales.
- Estándares de dotaciones locales.
- Estándares de vivienda de protección pública.
- Calidad urbana en cuanto a equipamientos en la zona.

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 la Modificación del 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. La modificación del Plan no altera parámetros urbanísticos, pero regula determinados usos. A la vista de la documentación presentada, el Plan no modifica el PGOU para incorporar condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de nuevos proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el plan es compatible con el resto de planes territoriales, sectoriales y urbanísticos jerárquicamente superiores.

c) La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible. El Plan permite y/o facilita la ocupación y optimización de un suelo ya urbanizado en estado degradado evitando así ocupar otros suelos no artificializados para ubicar actividades económicas y productivas. Además, el desarrollo de este plan puede posibilitar la descontaminación del emplazamiento en el caso de que se así se establezca en el procedimiento para la declaración de la calidad del suelo.

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, aguas y prevención de inundaciones, gestión de residuos, patrimonio natural, paisaje y contaminación acústica.

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 de la Modificación, totalmente urbanizado, se sitúa en la zona norte del núcleo urbano de Vitoria-Gasteiz. En la actualidad, alberga dos empresas industriales, una parcela y pabellones en desuso, una estación de servicio y un establecimiento escolar. El paisaje, de acuerdo con el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV, presenta un valor paisajístico muy bajo.

El ámbito de estudio pertenece a la Unidad Hidrológica del Zadorra, cauce que discurre al norte del ámbito, a aproximadamente 110 m. Dentro del ámbito objeto de estudio no se han detectado cauces fluviales ni escorrentías.

El ámbito no es coincidente con espacios naturales protegidos, corredores ecológicos ni lugares de interés geológico. Tampoco está recogido en otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, ni en el listado de áreas de interés naturalístico de las DOT), ni se ha citado la presencia de especies de fauna o flora amenazada.

La vegetación presente en el ámbito carece de interés naturalístico, siendo de tipo ornamental en las zonas ajardinadas o limítrofes de las parcelas, con presencia de las especies exóticas invasoras ailanto (*Ailantus althisima*) y plátanos de sombra (*Platanus x hispánica*).

Todas las parcelas incluidas en el ámbito, excepto las correspondientes a las antiguas instalaciones de «Embutidos y Carnes Gorbea» (Polígono 56, parcela 6 y 7) y «Grant Vela School» (Polígono 56, parcela 11) están incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

De acuerdo con lo recogido en la Modificación y su ámbito de afección se estima que los condicionantes ambientales más relevantes se refieren a la existencia de parcelas que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, la vulnerabilidad de los acuíferos y, en menor medida, el riesgo de dispersión de especies de flora exótica invasora.

Dado que se encuentran ejecutadas las medidas de protección frente a las inundaciones, el riesgo de inundabilidad del ámbito no se considera significativo.

Las características del ámbito hacen necesario diseñar medidas preventivas para evitar que el desarrollo de la Modificación suponga la contaminación de los suelos, aguas subterráneas y superficiales. El resto de los efectos derivados del desarrollo del Plan están ligados sobre todo a la ejecución de las obras de urbanización y edificación que podrían darán lugar a movimientos de tierras, a la generación de tierras de excavación y residuos de obra, a las emisiones atmosféricas debido a partículas e incremento de niveles sonoros por el trasiego de maquinaria, etc.

No obstante, la valoración de los efectos señalados debe efectuarse con respecto a la situación que podrían derivarse del PGOU vigente. Teniendo en cuenta que la Modificación prevista no altera los parámetros urbanísticos característicos (edificabilidad, ocupación en planta, altura, etc.) ni modifica los usos principales, los impactos citados anteriormente no se consideran nuevos respecto a las que pudieran producirse tras el desarrollo del PGOU vigente, aunque los principales riesgos ambientales que presenta el ámbito, y en concreto los suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, sí podrían condicionar el uso o la distribución de usos a implantar.

En lo que respecta al ruido, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45. En este sentido, se deberá garantizar que el futuro desarrollo urbanístico que se derive de la Modificación cumpla con los objetivos de calidad acústica aplicables a los usos que finalmente se desarrollen en las parcelas, incorporando, en su caso, el estudio de impacto acústico contemplado en el artículo 37 del citado Decreto 231/2012, de 16 de octubre.

3.– En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz, relativa a la ampliación del ámbito del artículo 6.11.01 a la calle Portal de Arriaga, 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.

Entre las medidas a aplicar destacan las que se derivan de los proyectos y actuaciones para el desarrollo del Plan, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento de la actividad. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

- Delimitación del ámbito de actuación.

Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán dentro de los límites de la parcela del Plan. Se restringirá al máximo la circulación de maquinaria y vehículos de obra fuera de los límites citados.

En caso de afecciones accidentales fuera del ámbito señalado, serán aplicadas las medidas correctoras y de restitución adecuadas.

- Medidas destinadas a garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

En el ámbito del plan se encuentran parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. En total, son 5 emplazamientos con códigos: 01059 00260, 01059-00639, 01059-00755, 01059-01020 y 01059-01284. Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que tenga lugar alguno de las circunstancias indicadas en el mismo, el órgano ambiental deberá declarar mediante Resolución de declaración de la calidad del suelo de acuerdo al procedimiento regulado por la citada Ley 4/2015, de 25 de junio.

En este sentido, se deberán cumplir las limitaciones de uso que se establezcan en dicha Resolución, la cual deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.4 de la citada ley 4/2015, de 25 de junio.

- Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del entorno.

De acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45.

En este sentido, se deberá garantizar que el futuro desarrollo urbanístico que se deriva del Plan cumplirá con los objetivos de calidad acústica aplicables al uso al que finalmente se destine la parcela colindante con la plaza del río Santo Tomás, incorporando en su caso el estudio de impacto acústico contemplado en el artículo 37 del citado Decreto 231/2012, de 16 de octubre.

- Medidas relativas a la protección del patrimonio cultural.

De acuerdo con los informes que obran en el expediente, el inmueble con ficha n.º 924-1-Oficinas Azcarreta está propuesto para ser declarado como Bien Cultural de Protección Media, por lo que se atenderá a lo dispuesto en la Ley 6/2010, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Se recomienda que las intervenciones que se realicen en él sean de Restauración Científica y Restauración Conservadora, en base a criterios de mínimo impacto, reversibilidad y mantenimiento de la integridad estructural, respetando en todo caso sus elementos tipológicos, morfológicos, estructurales y constructivos.

– Otras medidas preventivas y correctoras.

Además de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el documento ambiental en relación a la protección del suelo y de las aguas, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del aire y de la calidad acústica, se adoptarán las siguientes medidas:

– El manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, evitar vertidos a los mismos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.

– 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 adoptarán medidas para evitar la propagación de estas especies durante los movimientos de tierras y mediante el control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en los rellenos, la revegetación y el ajardinamiento de la urbanización.

– 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 la guía de edificación sostenible correspondiente, con objeto de potenciar 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, relativa a la ampliación del ámbito del artículo 6.11.01 a la calle Portal de Arriaga, 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.

lunes 20 de diciembre de 2021

Quinto.– 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, relativa a la ampliación del ámbito del artículo 6.11.01 a la calle Portal de Arriaga, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de noviembre de 2021.

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