

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

2682

*RESOLUCIÓN de 20 de abril de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la 10.ª modificación del Plan Parcial del Parque Tecnológico de Álava referente a la transferencia de aprovechamientos, en Vitoria-Gasteiz.*

### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 19 de enero de 2021, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz completó ante el órgano ambiental la solicitud para la emisión del informe ambiental estratégico de la 10.ª modificación del Plan Parcial del parque tecnológico de Álava referente a la transferencia de aprovechamientos, en adelante el 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, de 9 de diciembre, se procedió a realizar 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 10.ª modificación del Plan Parcial del parque tecnológico de Álava referente a la transferencia de aprovechamientos, 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 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 10.<sup>a</sup> modificación del Plan Parcial del parque tecnológico de Álava referente a la transferencia de aprovechamientos, en Vitoria-Gasteiz, en adelante el Plan, en los términos que se recogen a continuación:

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

El objeto del presente Plan es regular la transferencia de aprovechamientos entre parcelas, en un nuevo artículo (denominado Artículo 12.b. Transferencia de Aprovechamientos) a incluir dentro del Capítulo II. Régimen Urbanístico Del Suelo de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial. Este procedimiento permite adecuar las edificabilidades y aprovechamientos de las parcelas a sus necesidades concretas, sin alterar el modelo de Parque Tecnológico definido, ni modificar el aprovechamiento ni la edificabilidad inicialmente asignados al conjunto del sector.

Para la consecución de este objetivo, el Plan propone:

– Permitir la transferencia de aprovechamiento entre parcelas, incrementando los parámetros de ocupación y edificabilidad máximas de las parcelas que permanecen vacantes en el caso de acuerdo de transferencia que cuente con la aprobación de la sociedad Parque Tecnológico de Álava-Arabako Teknologi Elkartegia, S.A., sin incrementar la edificabilidad global asignada al Sector ST-5 Parque Tecnológico de Álava y estableciendo los parámetros de ocupación y edificabilidad mínimas de las parcelas que podrían ceder parte de su aprovechamiento.

La modificación propuesta establece una edificabilidad mínima de 0,20 para las parcelas PT2, PT4, PT5, PTi-2 y PTi-3 y una máxima de 0,60 para la parcela PT2 y de 0,75 para el resto. Por otro lado, la ocupación máxima establecida será del 50 % para la parcela PT2 y del 60 % para el resto.

– Integrar las Parcelas PT3-1 y PT3-3 actualmente calificadas como Parcelas con aprovechamiento lucrativo en el Sistema de Asentamientos de Infraestructuras Básicas, respondiendo así a su actual finalidad (Balsa de riego y Depósito de agua potable).

– Adecuar el ratio de las zonas de aparcamiento a las necesidades reales de las actividades, reduciendo el mismo a 1 plaza/65m<sup>2</sup>c, en las zonas PT4, PT5, PTi-1, PTi-2 y PTi-3.

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 y otras actividades: a la vista de la documentación presentada, el 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 pertenecen a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en la que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan no altera el destino del suelo; se trata de un suelo urbano para actividades económicas, desarrollado mediante Plan Parcial, Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización por lo que se concluye que no causará efectos reseñables sobre otros planes o programas.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular de promover el desarrollo sostenible. Se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. No supone la ocupación de nuevo suelo no artificializado y la construcción de los nuevos edificios propiciará el empleo de prácticas encaminadas a potenciar el ahorro y eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan o programa: el principal impacto ambiental se refiere a la posible afección al patrimonio cultural durante la fase de obras de los proyectos asociados al desarrollo del Plan. Además, en la citada fase de obras se llevarán a cabo actuaciones que podrían generar algún tipo de impacto sobre el medio ambiente: movimientos de tierras, especialmente sin afectan a parcelas que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, generación de residuos y actuaciones que conlleven un aumento de la contaminación atmosférica, ya sea debida a la emisión de partículas o al incremento de los niveles sonoros.

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 este Plan es el Sector ST5, antiguo Sector 11, correspondiente a la totalidad del Parque Tecnológico de Álava, localizado al norte de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, y próximo al núcleo de Miñano Mayor, en el propio municipio de Vitoria-Gasteiz. Se trata de un suelo urbano, desarrollado mediante Plan Parcial, Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización, en un entorno de suelo no urbanizable.

El ámbito tiene una superficie de 1.171.864 m<sup>2</sup>, calificado globalmente como productivo, quedando su calificación pormenorizada definida en el Plan Parcial vigente como: Industrial Tecnológico, almacenes y talleres y Oficinas.

Este Parque Tecnológico acoge a un total de cincuenta parcelas, con uso productivo/terciario, siendo la superficie total de las mismas de 607.313 m<sup>2</sup>. Del total de parcelas, diez permanecen

vacantes y las cuarenta restantes, se encuentran ocupadas por edificaciones o en reserva para futuras ampliaciones. El ámbito se encuentra perfectamente urbanizado y las parcelas vacantes son tratadas como zonas ajardinadas.

En el ámbito del Plan no se han identificado la presencia de fauna y flora de interés que pueda verse afectada, ni espacios protegidos, ni hábitats de interés comunitario.

Desde el punto de vista del patrimonio cultural cabe señalar la presencia de dos Zonas de Pre-sunción Arqueológicas declaradas: Poblado y Templo de San Andrés, sin estructuras visibles, que se corresponde en la actualidad a unas campas sin urbanizar, ubicadas en la entrada del Parque Tecnológico y la Ermita de San Juan, también sin estructuras visibles, por lo que las actuaciones que se lleven a cabo para desarrollar el Plan deberán tener en cuenta esta circunstancia.

Por todo ello, considerando las características de los efectos ambientales y del ámbito afectado por el presente Plan, puede concluirse que el mismo no plantea efectos ambientales destacados, 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, contaminación acústica y protección del patrimonio cultural.

3.– Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establezcan en el presente informe, que sirve de base para la formulación del Informe Ambiental Estratégico 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. Las principales medidas que deben adoptarse para la ejecución de los proyectos asociados al Plan, se exponen a continuación:

– Protección del Patrimonio Cultural.

Se deberá cumplir el artículo 65 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, del Patrimonio Cultural Vasco, que como mínimo conlleva la realización de un Estudio arqueológico previo con el que la Diputación Foral de Álava deberá determinar si procede la realización de un proyecto arqueológico.

– Se deberá procurar que en la ejecución del proyecto se utilice un Manual de buenas prácticas por parte del personal de obra. Dicho manual contendrá, como mínimo, aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, superficie máxima de ocupación, control de afección a la vegetación, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos, evitar vertidos de residuos, contaminación del suelo o aguas por derrames de aceites o arrastres de tierras y reducción de las afecciones negativas sobre el sosiego público.

– Gestión de tierras y sobrantes: los sobrantes de excavación generados en el proyecto se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

– 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.

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.

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 autorizado, evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

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 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 CAPV.

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.

– Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica: 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.

Así mismo, se respetará un horario de trabajo diurno y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– Edificación y construcción sostenible:

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 para la vivienda en la CAPV» con el 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:

Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.

Reducción del consumo de materias primas no renovables.

Reducción de los procesos de transporte de materiales.

Reducción en la generación de residuos sólidos.

Reducción en la ocupación del suelo.

Reducción del consumo de agua potable.

Reducción en la generación de aguas grises.

Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.

Reducción de los procesos de transporte de personas y mejora de la movilidad de las mismas.

Mejora de la calidad del aire interior.

Mejora 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 10.ª modificación del Plan Parcial del parque tecnológico de Álava referente a la transferencia de aprovechamientos, en Vitoria-Gasteiz, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no deberá 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 10.ª modificación del Plan Parcial del parque tecnológico de Álava referente a la transferencia de aprovechamientos, en Vitoria-Gasteiz, 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 20 de abril de 2021.

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