

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN Y DEFINICIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO “CIUDAD DEPORTIVA IBAIA”

EQUIPO REDACTOR:



PROMOTOR



Deportivo Alavés S.A.D.

MARZO 2025 MARTXOA



Índice • aurkibidea

1.	INTRODUCCIÓN	1
1.1.	Marco legislativo	1
1.2.	Equipo de trabajo	3
2.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN ESPECIAL	4
2.1.	Objeto del Plan Especial	4
2.2.	Antecedentes urbanísticos	4
2.3.	Antecedentes sobre la tramitación ambiental	5
2.4.	Conveniencia del Plan Especial	5
2.5.	Marco normativo vigente y condicionantes urbanísticos	6
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DEL PLAN ESPECIAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	8
3.1.	Descripción del ámbito de actuación	8
3.2.	Análisis ambiental de alternativas	11
3.3.	Características de la ordenación propuesta	12
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL	18
5.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	20
5.1.	Delimitación y características físicas del ámbito	20
5.2.	Clima	22
5.3.	Calidad del aire	23
5.4.	Características topográficas	24
5.5.	Geología	25
5.6.	Edafología y Capacidad Agrológica	27
5.7.	Hidrología	27
5.7.1.	Hidrología superficial	27
5.7.2.	Hidrología subterránea	28
5.8.	Vegetación	29
5.9.	Hábitats de Interés Comunitario	29
5.10.	Fauna	30
5.11.	Espacios Naturales Protegidos	31
5.12.	Red Natura 2000	31
5.13.	Red de Corredores Ecológicos	32
5.14.	Paisaje	33

5.14.1.	Paisajes recogidos en el PTP Álava central	33
5.15.	Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido.....	35
5.16.	Riesgos ambientales.....	36
5.16.1.	Riesgo sísmico	36
5.16.2.	Suelos Potencialmente contaminados.....	37
5.16.3.	Áreas Inundables	38
5.16.4.	Transporte mercancías.....	38
5.16.5.	Contaminación acústica.....	38
5.16.6.	Contaminación lumínica	39
5.17.	Medio Socioeconómico	40
6.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN.....	43
6.1.	Efectos ambientales previsibles del Plan Especial de Ordenación Urbana.....	43
6.2.	Matriz de Impactos	44
6.3.	Impactos en la fase de construcción y explotación	45
6.3.1.	Ocupación y usos del suelo	45
6.3.2.	Afección a la vegetación	46
6.3.3.	Afección a parcelas de alto valor estratégico.....	47
6.3.4.	Afección al paisaje	47
6.3.5.	Afección al ruido y contaminación atmosférica.....	47
6.3.6.	Afección por la generación de residuos	48
6.3.7.	Afección sobre el incremento de tráfico	49
6.3.8.	Afección sobre los hábitats de interés comunitario.....	49
6.3.9.	Afecciones sobre Patrimonio Cultural	50
7.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	51
7.1.	DOT.....	51
7.2.	El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.....	52
7.3.	Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Río y Arroyos de la CAPV	55
7.4.	Plan Territorial Sectorial Agroforestal	55
7.5.	Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.....	56
8.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	57
9.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	59
9.1.	Medidas Generales para la fase previa de desarrollo del Plan Especial y los proyectos que desarrolle	59
9.2.	Medidas generales en fase de construcción y explotación	60

10.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA	68
10.1.	Indicadores de control	68
10.2.	Indicadores de seguimiento del grado de ejecución del PEOU.....	69
11.	PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO	72
12.	ANEXO I CARTOGRÁFICO	73
13.	ANEXO II ESTUDIO ACÚSTICO	74
14.	ANEXO III ESTUDIO LUMÍNICO	75
15.	ANEXO IV AFECCIÓN SECTORIAL AGRARIA	76
16.	ANEXO V ESTUDIO ARQUEOLÓGICO PREVIO	77
17.	ANEXO VI PROPUESTA RESTAURACIÓN.....	78
17.1.	Objetivos del proyecto	78
17.2.	Soluciones propuestas	79
17.3.	Zonificación.....	80
17.4.	Nomenclatura	80
17.5.	Representación gráfica	80
17.6.	Elección de especies	80
17.7.	Clasificación y definición de las actuaciones	81
17.7.1.	Eliminación de vegetación invasora.....	81
17.7.2.	Aporte y extendido de tierra vegetal	81
17.7.3.	Despedregado	81
17.7.4.	Escarificado	81
17.7.5.	Protecciones	81
17.7.6.	Mantenimiento	82
17.7.7.	Grupos de plantación.....	82
17.8.	Presupuesto de las actuaciones	84
17.9.	Plano propuesta de restauración	85

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco legislativo

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

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

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

En el **ámbito autonómico**, por un lado la **Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi**, en el Título V, de evaluación ambiental, actualiza el régimen de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos recogidos en el Anexo II de la ley en aras a hacer efectiva la integración de los aspectos ambientales en su elaboración, aprobación o autorización, seleccionando las alternativas que resulten ambientalmente viables y estableciendo las medidas de todo tipo para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

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 el **PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN Y DEFINICIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO “CIUDAD DEPORTIVA IBAIA”** se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 8 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada).

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

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

El documento servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz) solicite al órgano ambiental (Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

- a) Objetivos del Plan Especial.*
- b) Alcance y contenido del Plan Especial.*
- c) Desarrollo previsible del Plan Especial.*
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan Especial.*
- 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 Especial.*

1.2. Equipo de trabajo

El **Plan Especial para la implantación y definición del equipamiento deportivo “Ciudad Deportiva Ibaia”** ha sido redactado por los arquitectos:

Arquitecto director: Pablo Carretón Gil, DNI:16235281-H

Arquitectas colaboradoras: Irati Millán Galarza, DNI: 72830171-G

Sonia Herrera Meiro, DNI:72845759-K

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

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

- **Vicente López Encinas**, Geógrafo, N.º de Colegiado 555, 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.
- **José María Morrás Martínez de Pisón**, Graduado en Ciencias Ambientales, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN ESPECIAL

2.1. Objeto del Plan Especial

El presente Plan Especial de Ordenación Urbana para la implantación y definición de dotaciones y equipamientos en suelo no urbanizable Sistema General Ciudad Deportiva Ibaia (SG-4) en el Municipio de Vitoria-Gasteiz, como instrumento urbanístico tiene el objetivo de determinar las condiciones indispensables para su posterior ejecución, tanto urbanizadora como edificatoria, cumpliendo con los condicionantes del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz (PGOU).

2.2. Antecedentes urbanísticos

Tiene su regulación urbanística en el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz aprobado el 25 de febrero y publicado en BOTHA nº 37 de 31 de marzo de 2003.

El vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz, fue aprobado por los siguientes Decretos y Acuerdos Forales:

- *Decreto Foral 135/2000, de 27 de diciembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTHA de 19 de febrero de 2001) por el que se aprueba el expediente de Revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz, con la condición de presentar un texto refundido que recogiese las modificaciones impuestas en el propio acuerdo*
- *Acuerdo Foral 930/2002, de 12 de noviembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTHA de 27 de noviembre de 2002) en el que se declara la ejecutoriedad del PGOU de Vitoria-Gasteiz en las áreas en que había quedado suspendido por el Decreto foral 135/2000.*
- *Acuerdo Foral 143/2003 de 12 de noviembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTHA de 31 de marzo de 2003) por el que se declara la ejecutoriedad del expediente del Texto Refundido del PGOU de Vitoria-Gasteiz.*
- *Acuerdo Foral 1212/2005 de 28 de diciembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTHA de 18 de enero de 2016) por el que se aprueba el Texto Refundido del PGOU de Vitoria-Gasteiz, en lo que se refiere al suelo residencial de las Entidades Locales Menores del municipio.*

Posteriormente, ha sido objeto de diferentes revisiones parciales y modificaciones puntuales que han entrado en vigor tras su publicación en el BOTHA.

En la actualidad se encuentra en proceso de tramitación el nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz, a la espera de su aprobación definitiva, tras haberse resuelto su aprobación inicial en sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 7 de febrero de 2023 (BOTHA de 8 de febrero de 2023).

- 21 abril 2023 *Aprobación Inicial de la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA. (BOTH A nº 53 de lunes 8 de mayo de 2023)*
- 21 junio 2024 *Acuerdo de Aprobación Provisional de la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA. (Pendiente de publicación en el BOTH A)*

2.3. Antecedentes sobre la tramitación ambiental

El 25 de octubre de 2024, se emitió la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria- Gasteiz relativa a la delimitación del ámbito de la Ciudad Deportiva Ibaia de Vitoria-Gasteiz.

Una vez adaptado el Documento Ambiental, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz procedió a su aprobación definitiva mediante el pleno realizado en el mes de diciembre de 2024.

Las cuestiones establecidas en la DAE de la MPE del PGOU de Vitoria-Gasteiz, han sido la base para el presente Documento Ambiental Estratégico.

2.4. Conveniencia del Plan Especial

El desarrollo del Ámbito de Ordenación y Gestión en la Ciudad Deportiva Ibaia (SISTEMA GENERAL SG-4) mediante el instrumento de un Plan Especial de Ordenación Urbana de implantación y definición de dotaciones y equipamientos en suelo no urbanizable, supone la mejor respuesta a la resolución de los objetivos que se plantean, así como las consideraciones y circunstancias que concurren en el citado ámbito.

La consecución de los fines de la actuación se fija, entre otros aspectos, en:

- Creación y consolidación de un sistema general de equipamiento colectivo deportivo privado, con la mejora y ampliación de las instalaciones y actividades deportivas que actualmente se realizan.
- Normalización urbanística de la situación actual.
- Ampliación del programa funcional de la instalación, potenciando las áreas destinadas al fútbol base y secretaría técnica.
- Creación de un nuevo edificio que permita disponer de un campo de competición con los servicios necesarios; grada, vestuarios, bar y que en días de competición aloje a los visitantes que accedan a la instalación.
- Ampliación del número de campos de entrenamiento y juego.
- Aportación a la ciudad de unas instalaciones deportivas que suman a las ya existentes.

Siguiendo la tramitación urbanística del Plan Especial para la implantación y definición de dotaciones y equipamiento en suelo no urbanizable es el instrumento de planeamiento previo necesario para el desarrollo, en suelo no urbanizable, de un sistema general de equipamiento deportivo privado, y el que definirá en detalle la calificación pormenorizada del suelo, las alineaciones y rasantes; las ordenanzas de edificación...

Igualmente, se deberán completar los instrumentos de gestión y ejecución con los de Urbanización y Compensación, para culminar la acción urbanística. Es por todo lo anterior que queda plenamente justificada la formulación del presente Plan Especial para la implantación y definición del equipamiento deportivo "Ciudad Deportiva Ibaia".

2.5. Marco normativo vigente y condicionantes urbanísticos

Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz

Actualmente se encuentra en vigor el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y se ajustará a lo regulado a tal efecto, en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz.

Condicionantes urbanísticos.

La redacción del presente Plan Especial viene afectada por la siguiente legislación urbanística y normativa sobre evaluación ambiental:

- Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.
- Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

- Comunicación de la Comisión Documento orientativo relativo a la aplicación de las exenciones contempladas en la Directiva sobre la evaluación de impacto ambiental (Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y el Consejo, en su versión modificada por la Directiva 2014/52/UE) – artículo 1, apartado 3, artículo 2, apartados 4 y 52019/C 386/05.
- Comunicación de la Comisión — Documento de orientación de la Comisión sobre la racionalización de las evaluaciones ambientales efectuadas en virtud del artículo 2, apartado 3, de la Directiva de evaluación de impacto ambiental (Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, modificada por la Directiva 2014/52/UE).
- Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y de Gestión de Espacios Naturales aprobados en la CAPV.

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

3.1. Descripción del ámbito de actuación

Situación y relación con la ciudad

El ámbito del Plan Especial está situado al oeste de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, en las afueras, apoyado en la N-102 (antigua N-I) y en la red vecinal A-4303 que conecta con el cercano pueblo de Zuazo de Vitoria situado al norte. Por su parte oeste nos encontramos con las instalaciones del Camping de Ibaia y se aprecia, en las proximidades, el Polígono Industrial de Jundiz. Al este la carretera vecinal A-4303, parcelas agrícolas que lo separan del barrio de Zabalzana. Al sur carretera de acceso, carretera nacional N-102 y las estribaciones de los montes de Vitoria a través del monte Esquibel. Al norte parcelas agrícolas próximas a Zuazo de Vitoria.

El acceso se realiza por camino local que enlaza, a través de la A-4303 con la N-102 a la altura de la rotonda de Gometxa.

En cuanto a su relación con la ciudad presenta una distancia de aproximadamente 4 km. al centro de la misma. Situación de aislamiento y distanciada del cercano barrio de Zabalzana en 800 m. Cabe destacar la proximidad con el Anillo Verde y Parque de Zabalzana. En su parte sur y alejado del ámbito se encuentra el arroyo de Esquibel.

Estructura física y urbana del ámbito

Desde la forma urbana se puede afirmar que parte del ámbito corresponde a una unidad plenamente caracterizada dentro del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Conforman una isla dentro de una morfología de parcelas y caminos agrícolas, con el contraste del uso e instalaciones deportivas.

El uso deportivo condiciona su forma a un programa de campos de fútbol, edificios auxiliares, gradas, aparcamientos de vehículos, espacios libres, conexiones interiores, etc.

La base de su ordenación pasa por la ocupación máxima del suelo para dedicarlo a las actividades deportivas a desarrollar y con el aprovechamiento de las instalaciones actuales.

Por otra parte, la topografía de su superficie nos lleva a la implantación orgánica de las piezas que componen la ciudad deportiva prevista.

La geometría de los campos deportivos y las plataformas de aparcamiento de vehículos, adecuándose al territorio, marcan la morfología urbana de este equipamiento deportivo privado.

En cuanto a los espacios libres de uso privado recoge zonas verdes, espacios estanciales y caminos peatonales de conexión interna. Zonas de aparcamientos de vehículos.

La conexión y accesos peatonal y de vehículos desde la ciudad, se realiza desde un ramal de la red vecinal ubicado en la parte suroeste del ámbito.

En el entorno próximo y como actividades singulares dentro del suelo no urbanizable, nos encontramos tres actividades que están asentadas en el espacio natural abierto y que son.

- Antiguo campo de tiro al plato. Actividad deportiva que ocupaba un cerro próximo a la ciudad deportiva de Ibaia, en su lado Oeste, ahora sin uso específico.
- Camping Ibaia. Actividad con más de 60 años de existencia, que cumple un papel de servicio y estancia a viajeros que vienen a visitar la ciudad o simplemente de paso. Su cafetería y restaurante son utilizados también por los deportistas y público que asisten a la Ciudad deportiva.
- Ciudad deportiva Ibaia. Actividad deportiva con gran asistencia de deportistas y público.

Componentes singulares en este entorno que crean un conjunto original en las proximidades de la ciudad.

Delimitación

El ámbito está formado por dos partes separadas por un camino público (Senda de la Venta), por lo que se denomina ámbito discontinuo, formado por dos partes, Parte Norte N y Parte Sur S. localizadas a los dos lados del camino.

La delimitación precisa ha quedado establecida en los planos de (Planeamiento Modificado).

En cuanto a sus linderos quedan definidos por:

1. ÁMBITO PARTE NORTE:

- Norte. Parcela 360 del polígono 10 de V-G y camino agrícola.
- Este. Parcela 360 del polígono 10 de V-G y camino público Senda de la Venta.
- Sur. Camino público Senda de la Venta.
- Oeste. Parcela 363 del polígono 10.

2. ÁMBITO PARTE SUR:

- Norte. Camino público Senda de la Venta.
- Este. Red vecinal A-4303 que comunica con el cercano pueblo de Zuazo de Vitoria.
- Sur. Camino local de acceso a las instalaciones, que enlaza, a través de la A-4303 con la N-102 a la altura de la rotonda de Gometxa.
- Oeste. Parcela 363 del polígono 10.

Superficies

Su superficie total del AMBITO es de:	S=11,2736 Ha (112.736,00 m2).
Superficie PARTE NORTE	S= 2,7820 Ha (27.820,00 m2).
Superficie PARTE SUR	S= 8,4916 Ha (84.916,00 m2).

Se comprueba la existencia de parcelas agrícolas y deportivas. Las parcelas catastrales del polígono 10 de Vitoria-Gasteiz son:

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL			
Parcela (Polígono 10)	Sup. Agrícola	Sup. Deportiva	Sup. Total Parcela
359	27 820 m ²		27 820 m ²
361	14 430 m ²		14 430 m ²
362	11 005 m ²		11 005 m ²
377		16 839 m ²	16 839 m ²
378		42 642 m ²	42 642 m ²
Sup. total parcelas			112 736 m ²

SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	112 736 m²
------------------------------	------------------------------

PARCELAS - SUPERFICIE DEPORTIVA				
PARCELA	Zonas Deportivas	Edificios	Aparcamiento	Sup. Deportiva Total
377	11 343 m ²		5 496 m ²	16 839 m ²
378	38 739 m ²	1 097 m ²	2 806 m ²	42 642 m ²

ÁMBITO	SUPERFICIE
Parcelas Agrícolas	53 255 m ²
Parcelas Deportivas	59 481 m ²

Superficie Total Ámbito	112 736 m ²
-------------------------	------------------------

3.2. Análisis ambiental de alternativas

Las alternativas del presente Plan Especial derivan de las alternativas presentadas en la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA.¹

A continuación se presenta un resumen del estudio ambiental de alternativas que se llevó a cabo en mencionado EAE y que sería extrapolable en el presente documento:

La alternativa 0, o de no intervención, supondría consolidar de forma permanente una situación extraordinaria como es la clasificación de suelo no urbanizable con la calificación de áreas de valor agrícola, en ámbito parcialmente desarrollado con un uso deportivo. Supondría la pérdida de oportunidades para desarrollar el ámbito y dotar al municipio de Vitoria-Gasteiz de una ciudad deportiva, así como la regulación urbanística de la situación actual de la actual ciudad deportiva y su ampliación.

La alternativa 1 consiste en modificar el vigente Plan General para habilitar la posibilidad de Sistemas Generales privados, contemplados en los artículos 54.1 y 54.2.e de la vigente Ley

¹Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Modificación Puntual Estructural del Plan General de Ordenación Urbana P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz relativa a la Ciudad Deportiva Ibaia. GEOTECH GESTIÓN ESPACIAL SL (noviembre, 2022): <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/85/33/98533.pdf>

Vasca de Suelo y Urbanismo, bajo la forma de equipamientos colectivos privados, pero no completados por el artículo 4.02.05 del vigente PGOU que define los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario como de propiedad pública. Manteniendo la situación actual, en cuanto a dimensiones y superficies del ámbito de la Ciudad Deportiva Ibaia.

La alternativa 2 Consiste en la ampliación del ámbito actual, con la creación de un nuevo ámbito en cuanto a dimensiones y superficies según se recoge en el documento urbanístico.

Declaración en su totalidad como de utilidad pública e interés general para crear un Sistema General de Equipamiento Colectivo privado en suelo no urbanizable.

Modificar el vigente Plan General para habilitar la posibilidad de Sistemas Generales privados, como figuran en los artículos 54.1 y 54.2.e de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, para incluir la forma de equipamientos colectivos privados, pero no completados por el artículo 4.02.05 del vigente PGOU que define los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario que solo hace referencia a la de propiedad pública. Permitir el desarrollo del Ámbito en dos fases mediante dos Planes Especiales independientes identificados a uno y otro lado del espacio libre público que atraviesa el Ámbito. Cada Plan Especial llevaría su respectivo PAU, Programa de Actuación Urbanizadora.

La alternativa 0, o de no intervención, se ha descartado porque supondría consolidar de forma permanente una situación extraordinaria como es la situación actual de Ibaia y el de limitar su crecimiento en base a las demandas actuales deportivas de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, así como una irregular clasificación urbanística.

La alternativa 1 no amplía las instalaciones, y por lo tanto se descarta, porque no da respuesta a las necesidades.

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. **Es la que se desarrolla en el presente Plan Especial de Ordenación Urbana.**

3.3. Características de la ordenación propuesta

Criterios de la actuación

El criterio fundamental, que caracteriza el presente Plan Especial de implantación y definición del equipamiento denominado “Ciudad Deportiva Ibaia” SG-4, es el de la racionalidad en el uso y destino de los terrenos conforme a pautas de aprovechamiento de los parámetros urbanísticos asignados por el planeamiento de rango superior. Este criterio queda desarrollado en los siguientes aspectos:

- Se concibe la ordenación desde un planteamiento global, con la mejora y ampliación de las actividades deportivas que actualmente se realizan.

- Ampliación del programa funcional de la instalación, potenciando las áreas destinadas al fútbol base y secretaría técnica.
- Disponer de unas instalaciones deportivas y campos de competición con los servicios necesarios; grada, vestuarios, bar, etc., para satisfacer las necesidades de los deportistas y visitantes que accedan a la instalación.
- La ordenación, su morfología, urbanización y la arquitectura pretenden que transmitan un estilo propio de orden, sobriedad y funcionalidad.
- Aportación a la ciudad de unas instalaciones deportivas que complementan las ya existentes.

Objetivos básicos planteados

Son objetivos de tipo global y corresponden a las necesidades planteadas para el desarrollo del ámbito.

- Reordenar los espacios interiores con arreglo a la nueva estrategia de funcionamiento de la ciudad deportiva.
- Preservar el carácter de equipamiento actual.
- Mejorar las instalaciones para satisfacer las demandas de los deportistas y público visitante.
- Análisis del entorno físico con el fin de aumentar sus prestaciones urbanas.
- Estudiar los futuros enlaces con la ciudad consolidada para crear una interrelación espacial y de comunicación entre ambas. En particular con los cercanos: Anillo Verde, Zabalzana y Armentia.

Objetivos generales de la intervención

Las actuaciones previstas en el ámbito de la Ciudad Deportiva de Ibaia consisten en ampliar el programa funcional de la instalación. Para ello también se generarán nuevas edificaciones que permitan disponer de todos los servicios necesarios, junto con la ampliación del número de campos. A su vez se mejoran y adecuan a los nuevos requerimientos los espacios exteriores.

La propuesta se concibe de manera global, dando unidad a la actuación y marcando un patrón de diseño que unifique la imagen de Ibaia, resaltando el orden y la sobriedad junto con la funcionalidad. Los espacios han de resultar idóneos y al poder ser flexibles y funcionales para adaptarse a las necesidades, a menudo cambiantes, de un club de fútbol profesional.

Actualmente la ciudad deportiva dispone de 4 campos de fútbol, número que se amplía en la propuesta, obteniendo 6 campos de fútbol tanto de césped natural como de césped artificial. Para completar las superficies de juego se plantean también varias zonas de calentamiento, de menores dimensiones. Así mismo, la propuesta recoge el acondicionamiento de alguno de los

campos de fútbol existentes para dotarlos de gradas, vestuarios y demás espacios necesarios para una competición.

Se tiene en cuenta en todo momento la topografía del ámbito, situando los campos a distintas cotas para minimizar el desplazamiento de tierras y los movimientos de terreno, quedando así unos campos más elevados que otros. Disposición que genera a su vez barreras físicas naturales para proteger algunos campos de los vientos dominantes. Dicha protección se verá acentuada con un cierre vegetal en todo el perímetro de la ciudad deportiva.

En lo que a accesos se refiere, se plantean tres conexiones desde el exterior:

- **Zona Sur.** Para el público en general, suministro del bar y medios de comunicación; donde se sitúa el aparcamiento principal de 210 plazas aproximadamente, desde el cual se accede a la grada nueva prevista.
- **Zona Oeste.** Acceso para jugadores, cuerpo técnico, plazas vip, servicios, mantenimiento, material para instalaciones, autobuses, ambulancias y policía, distribuidos en dos zonas con un total aproximado de 83 plazas.; y el otro, un acceso de servicio y de personal del club, conectado con el aparcamiento privado.
- **Zona Noreste.** Para el público en general y dando acceso a la zona nueva de la ampliación de la ciudad deportiva, de 200 plazas aproximadamente.

Ibaia cuenta, en su estado actual, con un único edificio y en la propuesta para la nueva ciudad se plantean cuatro edificaciones: la ampliación del edificio actual, el edificio de acceso y grada junto al aparcamiento principal, un pequeño pabellón con vestuarios y aseos para dar servicio a los campos más alejados y otro pabellón para almacenar los útiles de jardinería.

Justificación del cumplimiento del CTE DB-SI5.

En el Proyecto de urbanización interior así como en el proyecto de ejecución de los edificios previstos, se justificarán las condiciones de aproximación y entorno de los edificios e irá acompañada de un plano justificativo.

Durante la tramitación del documento, el Departamento de Territorio y Acción por el Clima podrá solicitar informe al Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Justificación del Cumplimiento de la normativa de accesibilidad

En el presente Plan Especial se da cumplimiento a:

- Ley 20/1997 normas técnicas de accesibilidad del Gobierno Vasco y al Decreto 68/2000, de 11 de abril que lo desarrolla.
- CTE, Código Técnico de Edificación, Documento Básico SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

Afección al patrimonio arqueológico.

La Diputación Foral de Álava ha emitido informe favorable, marcando un protocolo a seguir en la redacción del proyecto y la obra.

Cumplimiento de la suficiencia de las redes de servicios existentes.

Instalación de agua de consumo

Las demandas de agua de consumo para cada edificación según CTE-HS-4 con las actuaciones previstas serán las siguientes:

AGUA FRÍA AMPLIACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL SEGÚN NORMA UNE 149.201/07							
Lavabo	Ducha	Inodoro	Urinarios	Lavadora Industrial	Qt	Qc	Diámetro
13	0	4	0	0	1,70	1,67	40,00
AGUA FRÍA EDIFICIO ANEXO SEGÚN NORMA UNE 149.201/07							
Lavabo	Ducha	Inodoro	Urinarios	Lavadora Industrial	Qt	Qc	Diámetro
18	26	13	10	2	11,00	5,00	75,00
AGUA FRÍA PABELLÓN ANEXO SEGÚN NORMA UNE 149.201/07							
Lavabo	Ducha	Inodoro	Urinarios	Lavadora Industrial	Qt	Qc	Diámetro
16	20	12	0	0	6,80	3,97	63,00

En el proyecto de ejecución de las edificaciones planteadas se aportará estudio completo a AMVISA al objeto de verificar la capacidad de la acometida de agua existente por si hubiera que ejecutar una nueva acometida.

Instalación de recogida de aguas pluviales y fecales

Se propone la instalación de un sistema de aprovechamiento de las aguas pluviales con el objeto de utilizar el almacenamiento proveniente de dichas aguas para diferentes servicios del recinto deportivo tales como riego de la urbanización en sus zonas ajardinadas y de los campos de fútbol, reserva de agua para la instalación de protección contra incendios, red de abastecimiento de agua a inodoros, etc. El depósito de almacenamiento se dividirá en cámaras dimensionadas según requerimientos y el uso al que se destine.

Con respecto a la red de recogida de aguas fecales de las edificaciones propuestas, las unidades de descarga de cada una de ellas según CTE-HS-5 serían las siguientes:

UNIDADES DE DESCARGA AMPLIACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL			
Aparato Sanitario	N.º	UD	TOTAL
Inodoro con cisterna	4	5	20
Lavabo	13	2	26
			46
UNIDADES DE DESCARGA EDIFICIO ANEXO			
Aparato Sanitario	N.º	UD	TOTAL
Inodoro con cisterna	13	5	65
Lavabo	18	2	36
Ducha	26	3	78
Urinario	10	2	20
Lavadora industrial	2	6	12
			211
UNIDADES DE DESCARGA PABELLÓN ANEXO			
Aparato Sanitario	N.º	UD	TOTAL
Inodoro con cisterna	12	5	60
Lavabo	16	2	32
Ducha	20	3	60
			152

La descarga de dichos aparatos será conducida a arquetas separadoras de grasas al existir, con las futuras edificaciones, servicio de lavandería y cafetería.

La red nueva de saneamiento se conecta al sistema general de la aglomeración urbana de Vitoria-Gasteiz en la red existente en el polígono industrial de Jándiz. Ver plano 15 del Documento del Plan Especial: Esquema Saneamiento.

En el proyecto de ejecución de las edificaciones planteadas se realizará un estudio sobre la capacidad de la fosa séptica existente para verificar si es idónea o hay que proceder a su sustitución por una de mayores dimensiones.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

El procedimiento, una vez redactados el Documento Urbanístico y el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Ordenación Urbana, 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 tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. El informe podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el Documento de Alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

5.- Publicación: El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava», sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

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

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

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

5.1. Delimitación y características físicas del ámbito

Situación

Como ya se ha comentado anteriormente, el ámbito del PEOU se localiza en el oeste de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, en las afueras, apoyado en la N-102 (antigua N-1) y en la red vecinal A-4303 que conecta con el cercano pueblo de Zuazo de Vitoria situado al norte. Por su parte oeste nos encontramos con las instalaciones del Camping de Ibaia y se aprecia, en las proximidades, el Polígono Industrial de Júndiz. Al este la carretera vecinal A-4303, parcelas agrícolas que lo separan del barrio de Zabalzana. Al sur carretera de acceso, carretera nacional N-102 y las estribaciones de los montes de Vitoria a través del monte Esquibel. Al norte parcelas agrícolas próximas a Zuazo de Vitoria.



Ámbito del Plan (en rojo) situado entre el Polígono Industrial de Júndiz y el barrio de Zabalzana.

El ámbito está formado por dos partes separadas por un camino público (Senda de la Venta), por lo que se denomina ámbito discontinuo, formado por dos partes, Parte Norte N y Parte Sur S. localizadas a los dos lados del camino.

Principales características físicas y urbanísticas

Desde la forma urbana se puede afirmar que parte del ámbito corresponde a una unidad plenamente caracterizada dentro del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Conforman una isla dentro de una morfología de parcelas y caminos agrícolas, con el contraste del uso e instalaciones deportivas.

El uso deportivo condiciona su forma a un programa de campos de fútbol, edificios auxiliares, gradas, aparcamientos de vehículos, espacios libres, conexiones interiores.

La base de su ordenación pasa por la ocupación máxima del suelo para dedicarlo a las actividades deportivas a desarrollar y con el aprovechamiento de las instalaciones actuales.

Por otra parte, la topografía de su superficie nos lleva a la implantación orgánica de las piezas que componen la ciudad deportiva prevista.

La geometría de los campos deportivos y las plataformas de aparcamiento de vehículos, adecuándose al territorio, marcan la morfología urbana de este equipamiento privado.

En cuanto a los espacios libres de uso privado recoge zonas verdes, espacios estanciales y caminos peatonales de conexión interna. Zonas de aparcamientos de vehículos.

La conexión y accesos peatonal y de vehículos desde la ciudad, se realiza desde un ramal de la red vecinal ubicado en la parte suroeste del ámbito.

Por su parte, el Municipio de Vitoria-Gasteiz, con una extensión de 277,28 Km² y a unos 525 m.s.n.m., se halla enclavado en la parte central de la Provincia de Álava, en el extremo occidental de la comarca natural de la Llanada Alavesa. Limita al Sur con los municipios de Bernedo y Treviño, siendo los Montes de Vitoria su límite natural; al Oeste con Iruña de Oca y Cuartango (Sierras de Badaya y Arrato); al Norte con Zuya, Zigoitia y Arrozua-Ubarrundia, y al Este con Barrundia, Elburgo e Iruraiz-Gauna.

Constituye el verdadero "corazón de la Provincia de Álava" no sólo por su situación central, sino por su peso demográfico, y por ser el asentamiento de la mayor parte de las actividades industriales y de los sectores terciario y de servicios, y ello debido al desarrollo acusadamente centrípeto en favor de la capital respecto al conjunto provincial.

Ver Plano 01.- Ámbito.

5.2. Clima



- la vertiente atlántica al norte,
- la Euskal Herria media en el centro
- El extremo sur, entrando en la depresión del Ebro y Rioja Alavesa/Arabako Errioxa.

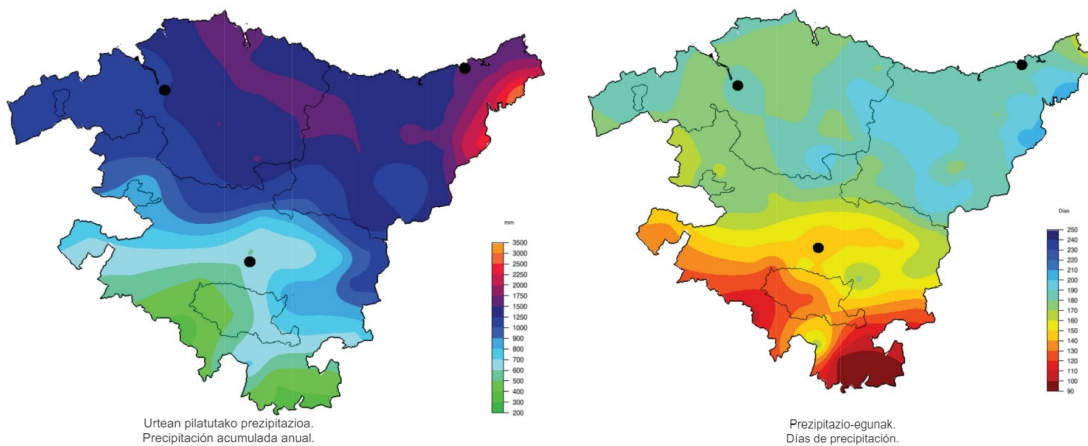
Fuente: Euskalmet

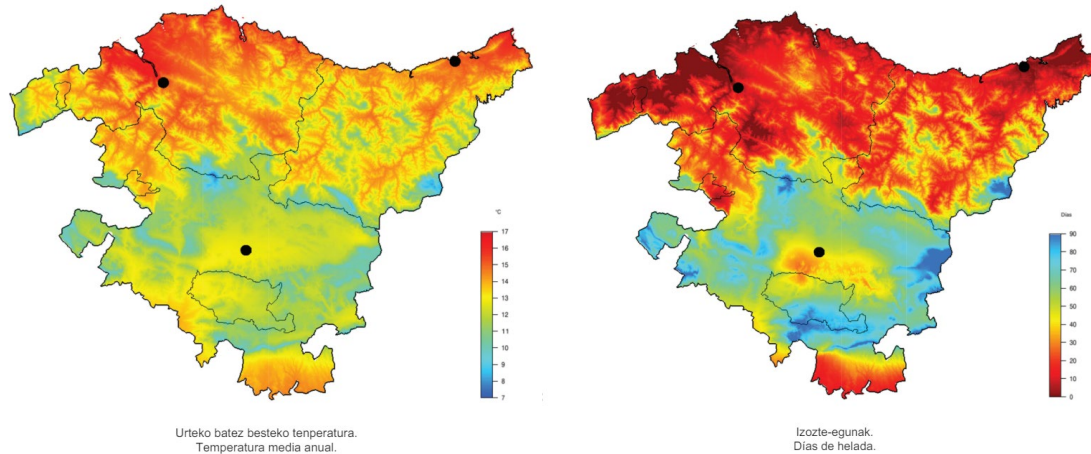
El municipio de Vitoria-Gasteiz pertenece a la Euskal Herria media en el centro.

La zona media o zona de transición de Euskal Herria, que ocupa gran parte de Álava/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. Se podría englobar dentro de la categoría subatlántico, con precipitaciones menores que en la vertiente atlántica.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2023, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual de entre 600 y 700 mm. Los días de precipitación oscilan los 140-150 días anuales.

La temperatura media, oscila entre los 13°C y los días de helada anuales son en torno a 40-50 días.





Fuente: Euskalmet

5.3. Calidad del aire

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

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

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

La red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV divide el territorio de la CAPV en 8 unidades. El ámbito de estudio se incluye en la unidad Llanada alavesa (ES1607) con un área de 1.305,6 km² y una población de 267.717 habitantes.

En cuanto a la zonificación específica para el ozono, el ámbito se encuentra en la zona Cuencas Interiores (ES1613) con un área de 2.313 km² y una población de 276.329 habitantes.

Hay diferentes tipos de objetivos de calidad del aire:

- **Valor límite**, un nivel fijado basándose en conocimientos científicos, con el fin de evitar, prevenir o reducir los efectos nocivos y que no debe superarse.
- **Valor objetivo**, nivel que, en la medida de lo posible, no debe superarse para evitar, prevenir o reducir los efectos nocivos.
- **Objetivo a largo plazo**, nivel que no debe sobrepasarse a largo plazo, salvo cuando ello no sea posible con el uso de medidas proporcionadas, con el objetivo de proteger eficazmente de los efectos nocivos.
- **Umbral de información**, nivel de un contaminante a partir del cual una exposición de breve duración supone un riesgo para la salud humana de los grupos de población especialmente vulnerables y las Administraciones competentes deben suministrar una información inmediata y apropiada.
- **Umbral de alerta**, un nivel a partir del cual una exposición de breve duración supone un riesgo para la salud humana que afecta al conjunto de la población y requiere la adopción de medidas inmediatas por parte de las Administraciones competentes.

La estación de medición de la calidad de aire más cercana son las de “Farmacia” y “Av. Gasteiz”, ambas situadas dentro del núcleo urbano de Vitoria-Gasteiz en torno a 4 km de distancia, aunque también son representativas las otras dos estaciones que posee Vitoria-Gasteiz, la estación “tres de marzo” y la estación “Los Herrán”.

Según el último informe del año 2022, los niveles de SO₂ y CO medidos estaban por debajo de los límites establecidos, con una valoración de “muy bueno” para el SO₂ aun en su peor registro horario y un registro muy por debajo del umbral máximo permitido para el CO. Para el NO₂ los valores medios obtenidos son también “muy buenos”, aunque de forma aislada han presentado estado “regular” en su pico máximo registrado. Para el caso de las partículas PM₁₀ los niveles detectados son de media “muy buenos” con un numero de superaciones de 5 veces y para las PM_{2,5} entre “buenos” y “muy buenos”. Los valores registrados para el O₃ fueron “buenos” siendo superado el umbral 6 veces durante el 2022 y 2 veces desde el 2020.

En resumen, se **han cumplido los Valores Guía de la OMS para todos los contaminantes determinados en el año 2022, en todas las estaciones de medida.**

Estado de calidad del aire	SO ₂	NO ₂	O ₃	PM ₁₀	PM _{2,5}
MUY BUENO	0-100 µg/m ³	0-40 µg/m ³	0-80 µg/m ³	0-20 µg/m ³	0-10 µg/m ³
BUENO	100-200 µg/m ³	40-100 µg/m ³	80-120 µg/m ³	20-35 µg/m ³	10-20 µg/m ³
REGULAR	200-350 µg/m ³	100-200 µg/m ³	120-180 µg/m ³	35-50 µg/m ³	20-25 µg/m ³
MALO	350-500 µg/m ³	200-400 µg/m ³	180-240 µg/m ³	50-100 µg/m ³	25-50 µg/m ³
MUY MALO	500-1250 µg/m ³	400-1000 µg/m ³	240-600 µg/m ³	100-1200 µg/m ³	50-800 µg/m ³

Rangos de valor establecidos en cada nivel para cada uno de los contaminantes.

5.4. Características topográficas

Desde el punto de vista orográfico, el municipio de Vitoria ejemplifica el relieve llano del interior del País Vasco. La mayor parte del territorio ocupa una depresión situada aproximadamente a

500-560 msnm que forma parte de la Llanada Alavesa, y en la que se asientan el núcleo urbano y su entorno, tradicionalmente agrícola. La elevación mínima se encuentra en el cauce del río Zadorra a su salida del municipio cerca de Trespuentes (495 msnm). Esta llanura se encuentra rodeada por macizos montañosos: los Montes de Vitoria al sur y las Sierras de Badaya y Arrato al noroeste; las líneas de cumbres de ambas formaciones marcan los límites del término municipal.

La superficie del ámbito es de forma irregular alargada en sentido norte-sur. El perímetro es de 1.837 m. El lado más largo, de 554 m. coincide con la carretera que comunica con Zuazo de Vitoria. En la parte norte se amolda al camino agrícola reduciendo sus dimensiones a 89 m. Al oeste, presenta un lado más orgánico que se adapta al terreno natural con partes curvas cuyo desarrollo es de 960 m. en su lado sur tiene un desarrollo de 161 m.

La topografía está marcada por grandes plataformas/superficies agrícolas y de campos de fútbol.

El punto más alto está a la cota 550,87 en su parte sur, siendo la más baja 538,25 en su parte norte. Con un desnivel, entre ellas, de 12,62 m. Las pendientes se sitúan en torno al 1,73% y el 2,16 %.



Cotas en diferentes puntos del ámbito del Plan Especial. Fuente: GeoEuskadi.

5.5. Geología

El municipio de Vitoria-Gasteiz se encuentra dentro del Dominio Hidrogeológico de la Plataforma Alavesa. Este dominio es una banda de dirección Este-Oeste cuyo límite norte se corresponde

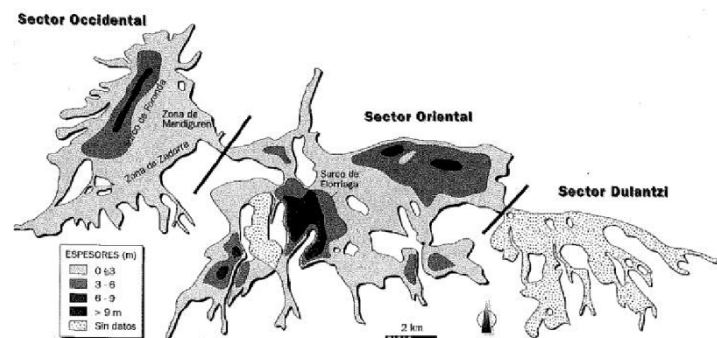
con una zona de tránsito de Cretácico inferior-superior, y el sur del Cretácico superior al Terciario. Se caracteriza por la existencia de materiales margosos blandos, de los que resulta un relieve llano con óptimas condiciones para las explotaciones agrícolas.

Parte del municipio, se encuentra dentro de la Unidad Hidrogeológica de Vitoria, localizada en el sector más occidental de la Llanada Alavesa. Se articula geométricamente en tres grandes sectores, en los que se divide el gran acuífero del cuaternario que define la unidad hidrogeológica. Estos sectores son los que se describen a continuación:

Sector occidental: de 27 km² de extensión (incluidas las terrazas) y con un espesor de los materiales aluviales inferior al metro. Únicamente en el Surco de Foronda se destacan las potencias máximas del sector, de 7 metros.

Sector oriental: de 45 km² de extensión (incluidas las terrazas) y con materiales aluviales A0 y depósitos fluviales de interés con un espesor medio de 4 metros, que se hace máximo en el Surco de Elorriaga con 11 metros. La zona del ámbito de estudio se encuentra incluida en este sector oriental.

Sector Dulantzi: son 18 km² (incluidas las terrazas) y donde en puntos se llegan a superar los 5 metros de espesor.



Sectorización de la Unidad Hidrogeológica Vitoria (Mapa Hidrogeológico del País Vasco EVE)

No existe ningún punto, ni zonas, ni recorridos de interés geológico (PIG) dentro del ámbito del Plan Especial.

La litología del ámbito está constituida en su totalidad por **margocalizas y margas**, se le asocia una permeabilidad baja por fisuración y una **vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos media o baja** dependiendo del sector.

En relación a las condiciones geotécnicas, se consideran favorables en la totalidad del ámbito.

Ver Plano 04.- Mapa de Geología.

5.6. Edafología y Capacidad Agrológica

En el ámbito de estudio, a la superficie consolidada de la ciudad deportiva Ibaia se le vincula según el PTS Agroforestal la categoría de “forestal-monte ralo”. En cambio, el sector objeto de la ampliación pretendida por el presente Plan Especial tiene asociado la categoría “agroganadero: alto valor estratégico” en el mencionado PTS, por lo que la capacidad agrológica de estos suelos es elevada.

Se detalla en Anexo IV denominado Afección Sectorial Agraria.

Ver plano 11.-PTS Agroforestal.



Suelos de elevado valor agrológico dentro del ámbito de ampliación del Plan Especial.

5.7. Hidrología

5.7.1. Hidrología superficial

Por el ámbito área de estudio no discurre ningún cauce de arroyo o río. Los cauces más próximos los encontramos, al este, en el arroyo Iturrigoiko/Torroguico y otro arroyo innominado y por el oeste el arroyo de Esquibel. El ámbito de estudio pertenece a la Unidad Hidrológica del Zadorra. Concretamente se ubica en la cuenca del río Zadorra desde Alegría hasta Zayas.



Ríos y arroyos próximos al ámbito del Plan. Fuente: GeoEuskadi

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

El ámbito en estudio no está afectado por ninguna mancha de inundación (10, 100 y de 500 años de periodo de retorno) por el escaso caudal que contiene el arroyo.

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.**

Ver Plano 05.- Hidrología.

5.7.2. Hidrología subterránea

La parcela se ubica sobre la masa de agua subterránea Cuartango-Salvatierra (013). Se trata de un acuífero tipo “kárstico en sentido estricto – detrítico no consolidado” perteneciente a la demarcación del río Ebro.

Si se analiza el informe del año 2020 sobre el mantenimiento de la red de control de aguas subterráneas de la Comunidad Autónoma del País Vasco se obtiene para la masa de agua subterránea Valderejo-Sobrón un estado químico bueno, resultado idéntico al registrado en los cuatro años anteriores.

Ver Plano 05.- Hidrología.

5.8. Vegetación

Vegetación

La vegetación potencial del ámbito se correspondería con un Quejigal submediterráneo.

Sin embargo, al ser un ámbito medianamente antropizado en un entorno urbano, la vegetación actual del emplazamiento difiere de la vegetación potencial del lugar.

Por otro lado, las series de vegetación constituyen las unidades geobotánicas que tratan de explicar todo el proceso de la sucesión que puede ocurrir en un área, tanto por causas naturales como por la acción humana. Reúnen, por tanto, todas las posibles comunidades encadenadas dinámicamente en sentido regresivo.

La vegetación potencial de la zona de estudio se correspondería en general con el **Quejigal subcantábrico**.

Sin embargo, la vegetación actual está dominada por los cultivos de cereal, patata y remolacha, junto con las instalaciones deportivas actuales de Ibaia.

La situación actual del emplazamiento se caracteriza **por la ausencia total de vegetación de interés, salvo en la zonas limítrofes al sur de la ampliación, donde aparecen zonas de matorral y ejemplares aislados de quejigal.**

- Enebral-pasto con junquillo.
- Espinar o zarzal.
- Lastonar de *Brachypodium pinnatum* u otros pastos mesófilos.
- Quejigal subcantábrico.

En el ámbito objeto de estudio no se han identificado la presencia de flora amenazada e invasora.

5.9. Hábitats de Interés Comunitario

La Unión Europea aprobó en 1992 la Directiva 92/43/UE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, conocida como Directiva de Hábitats. Posteriormente, en 1997, aprobó la Directiva 97/62/UE, en la que se adaptan al progreso científico, a su mejor conocimiento y definición, los hábitats naturales y las especies de los anexos I y II.

El objetivo perseguido por la Directiva de Hábitats, definido en su artículo 2, es la conservación de la biodiversidad en el territorio de la Unión Europea, mediante la conservación de los hábitats naturales y las especies de flora y fauna silvestres.

La Directiva define hábitats naturales como aquellas zonas terrestres o acuáticas diferenciadas por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son enteramente naturales como seminaturales.

La **Directiva de Hábitats** clasifica jerárquicamente los hábitats naturales de interés comunitario, prioritarios o no, y lo hace en 9 niveles descritos por un código de una sola cifra:

Hábitats costeros y vegetaciones talofíticas

Dunas marítimas y continentales

Hábitats de agua dulce

Brezales y matorrales de zona templada

Matorrales esclerófilos

Formaciones herbosas naturales y seminaturales

Turberas altas, turberas bajas (fens y mires) y áreas pantanosas

Hábitats rocosos y cuevas

Bosques

Cada uno de estos nueve niveles se subdivide, a su vez, en diferentes apartados, descritos por un código de dos cifras. Cada una de estas categorías engloba un hábitat de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación y que completan la Red Natura 2000. Este hábitat está descrito por un código de cuatro cifras o letras. Si aparece con un asterisco indica que ese hábitat está considerado como prioritario.

Dentro de las clasificaciones objeto de estudio existe una pequeña zona que actúa de lindero de parcela correspondiente a una formación de 4090.-Brezales oromediterráneos. Es una formación que habrá que respetar siempre que sea posible. También en los límites de la actuación aparecen ejemplares de Robledales ibéricos de 9240.- *Quercus faginea* y *Quercus canariensis* y 6210*.- Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos, que presumiblemente no se verán afectados.

Se he elaborado el **Plano 06.- Vegetación y Hábitats**, donde se refleja gráficamente el anterior párrafo.

5.10. 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 y agrícolas, acostumbradas a la presencia del ser humano.

Según cartografía de Geoeuskadi, en el ámbito **no hay presencia de especies amenazadas o con un Plan de Gestión aprobado.**

5.11. Espacios Naturales Protegidos

Componen la Red de Espacios Naturales Protegidos (ENPs) aquellos lugares que, cumpliendo alguno de los objetivos y requisitos que se detallan en la Ley 16/1994, de 30 de Junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, están amparados por alguno de los estatutos de protección que en ella se determinan. La finalidad de la Red de ENPs es, por un lado, representar los principales ecosistemas y formaciones naturales del País Vasco y, por otro, coordinar los sistemas generales de gestión.

No se han detectado áreas de interés naturalístico de las DOT, dentro del ámbito de la Ciudad Deportiva de Ibaia.

Dentro del ámbito del objeto del PEOU, no se ha declarado ningún Espacio Natural relevante, pero en las proximidades del ámbito (a unos 800 metros) se ubica el siguiente Espacio Natural incluido dentro del Catálogo abierto de espacios naturales relevantes:

Montes de Vitoria Occidentales.

Se ha realizado el Plano 07- Espacios Naturales donde se reflejan los anteriores puntos.

No se han detectado ni Biotopos protegidos, ni Parques Naturales dentro de los límites de actuación de la actuación.

Se ha detectado un espacio perteneciente a la Red Natura 2000 en las proximidades del ámbito (a 550 metros aproximadamente). Se describe a continuación.

5.12. Red Natura 2000

La Red Natura 2000 surge de las Directivas Europeas denominadas “Directiva Aves” y “Directiva Hábitat”. Concretamente, se corresponden respectivamente con la Directiva 79/409/CEE del Consejo de 2 de Abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres, y a la directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de Mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Los objetos principales de dichas directivas incluyen la protección, la administración y la regulación de las especies y de su explotación de las especies de aves que viven en estado salvaje. Se pretende “garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio europeo”.

Se propone la creación de una red de espacios propuestos por los distintos estados miembros y que conformen una red de Zonas Especiales de Conservación (ZEC), integradas por Lugares de

Interés Comunitario (LIC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). En las cercanías del ámbito (a unos 600m del extremo del ámbito), se ubica el siguiente espacio Red Natura 2000:

- ZEC ES2110013, Robledales Isla de la Llanada Alavesa. Fuera de los límites de Vitoria-Gasteiz.

Las propuestas del PEOU se consideran compatibles con la conservación y preservación de la Red Natura 2000, ya que se estima que la Ciudad Deportiva no afectara de ninguna manera a dicho espacio de Red Natura 2000.

Ver Plano 07.- Espacios Naturales.

5.13. Red de Corredores Ecológicos

La Red de Corredores Ecológicos de Euskadi surge de la “preocupación por la problemática de pérdida de conectividad natural del paisaje, (...) plasmado en el compromiso recogido en el Programa Marco Ambiental 2000-2006, dentro de la meta de protección de la Naturaleza y la Biodiversidad, de establecer una Red de Corredores Ecológicos para el año 2006”.

Los principales objetivos de esta red son:

“Delimitación de una Red de Corredores Ecológicos que permita la movilidad de la fauna sensible a la fragmentación del hábitat a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000 a conectar.”

“Proponer un régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que forman la Red de Corredores, con fines de conservación y restauración de la permeabilidad territorial que ésta pueda proporcionar.”

Para ello, la Red clasifica los distintos espacios de interés en las siguientes categorías:

- Espacios núcleo: son los espacios conservados y con amplio número de hábitats y especies de interés. Estos espacios son los incluidos dentro de la propuesta de la Red Natura 2000.
- Corredores de enlace: son bandas de anchura variable que conectan los espacios núcleo.
- Áreas de enlace: áreas con vegetación boscosa de origen natural, ubicadas en los corredores de enlace y que ejercen un espacio de descanso en el recorrido entre espacios núcleo.
- Áreas de amortiguación: bandas que rodean las anteriores categorías para reducir el efecto borde.
- Tramos fluviales de especial interés conector. Son los LIC-ZEC fluviales y los ríos de interés conector por su ubicación geográfica o conservación.

La futura ciudad deportiva no está incluida dentro de la Red de Corredores Ecológicos. Únicamente las propuestas relacionadas con sendas urbanas se circunscriben dentro de la Red de Corredores Ecológicos y la afección se considera prácticamente inexistente. Aun así, se recomienda tomar las precauciones necesarias para evitar cualquier afección inesperada.

Ver Plano 08- Red de Corredores Ecológicos.

4.1.19. Conectividad Ecológica y Paisajística del Territorio Histórico de Álava.

El planteamiento adoptado de la red de corredores ecológicos propuesto para el Territorio Histórico de Álava parte de cuatro premisas fundamentales:

“1. El Territorio Histórico de Álava dispone ya de un sistema de espacios naturales protegidos muy estimable, si se tienen en cuenta tanto los espacios aprobados como los propuestos, a saber, los espacios incluidos en la Red Natura 2000 y los que lo están en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de Álava.

2. La red de corredores ecológicos debe garantizar la conexión ecológica adecuada no sólo entre todos los espacios naturales de Álava, sino también entre ellos y los de todos los territorios adyacentes.

3. El establecimiento de la red de corredores ecológicos no puede limitarse a las zonas que tienen ya una buena permeabilidad ecológica, sino que debe incluir también zonas a restaurar, con miras a establecer una red ecológica funcional, plenamente homologable a las directrices del Consejo de Europa para la Red Ecológica Paneuropea.

4. El diseño de los corredores ecológicos deberá integrar, por lo tanto, aspectos preventivos y correctivos, según los lugares y las circunstancias, y formará parte de una estrategia más amplia, transversal, de conectividad ecológica.”

Así, dentro del término municipal de Vitoria-Gasteiz se han incluido 4.798 ha, lo que representa un 17,36% de la superficie total. Con respecto a la red de corredores ecológicos de la CAPV, la propuesta de Álava incrementa la superficie protegida incluyendo cursos fluviales como el Errekaleor y el Santo Tomás, así como el Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz.

El presente PEOU no afecta de forma directa a la Red de Corredores Ecológicos, por lo que se considera compatible con su conservación. Aun así, se recomienda tomar las precauciones necesarias para evitar cualquier afección inesperada.

5.14. Paisaje

5.14.1. Paisajes recogidos en el PTP Álava central

Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

La elaboración de este catálogo, por parte del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Gobierno Vasco, surge con el objetivo de cumplir la Meta 3 de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020). Los objetivos principales de dicho catálogo incluyen la difusión de la información sobre el patrimonio paisajístico de la CAPV, la sensibilización sobre el valor de los paisajes, y su importancia sociocultural, ecológica, estructural

y económica, la evaluación de la calidad de los paisajes, el seguimiento de los cambios y la evolución de los paisajes y la conservación y la protección de los paisajes.

El PEOU sería compatible con la preservación y protección de los Paisajes Singulares y Sobresalientes Catalogados, ya que no se afecta a ninguno de ellos. Aun así, para el desarrollo de los proyectos derivados de las propuestas del PEOU, se deberán seguir criterios de integración paisajística, a fin de minimizar el impacto sobre el paisaje.

Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del THA

El Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de Álava identifica y delimita todos los paisajes considerados sobresalientes o singulares dentro del territorio alavés, ya sea por la calidad de su patrimonio natural, cultural o, más frecuentemente, por la combinación de ambos.

En el proceso metodológico para la identificación de los paisajes se han aplicado criterios de calidad, representatividad, singularidad, integridad y multifuncionalidad. Constituye un instrumento dirigido a cualificar, conservar y, en aquellos casos en los que sea preciso, restaurar los paisajes catalogados.

En este catálogo se distingue entre paisajes singulares y sobresalientes: Sobresaliente: paisaje de belleza y calidad claramente destacables. Normalmente precisa medidas de conservación, sean pasivas o activas. Singular: Paisaje único, excepcional, aunque no necesariamente bello. Normalmente precisa medidas de restauración y revalorización, y contienen elementos del patrimonio histórico.

En el Catálogo de Paisajes Sobresalientes y Singulares de Álava quedan recogidas 62 unidades: 6 paisajes singulares y 56 paisajes sobresalientes, que suponen el 57% de la superficie del Territorio Histórico de Álava. El 71% de los paisajes catalogados son Montes de Utilidad Pública.

Dentro del ámbito de estudio no se encuentran ningún Paisaje Catalogado.

El PEOU será compatible con la protección y conservación de estos paisajes singulares y sobresalientes definidos por la Diputación Foral de Álava, al ser propuestas relacionadas con sendas urbanas.

Se ha realizado el **Plano 09- Paisaje**, donde se reflejan la delimitación de los mismos, tanto de la propuesta de GV, como de la propuesta de la DFA.

El ámbito de estudio pertenece a la Unidad de Paisaje denominada agrario de secano en dominio fluvial.

Esta unidad de paisaje está formada fundamentalmente por cultivos cerealistas normalmente de trigo y cebada, alternando con cultivos de regadío sobre fondos ondulados y pie de vertientes de los amplios valles de transición de la Comunidad Autónoma.

En general, se enmarcan dentro de esta unidad sucesiones de cerros y pequeñas lomas parcial y totalmente cultivadas, así como las laderas bajas de las sierras, allá donde las pendientes permitan la entrada del arado. Destacan sobre este paisaje los elementos antrópicos; pueblos,

carreteras, pistas parcelarias, fábricas, ermitas..., factores muy llamativos sobre todo en el caso de los cultivos de pie de vertiente.

La desaparición de los setos vivos, junto con la deforestación de los bosques de ribera y de los bosquetes de frondosas han conducido a una mayor homogeneización del paisaje con la consiguiente pérdida de calidad.

En la actualidad, el ámbito sin la futura ampliación, presenta un pasaje totalmente distinto con la presencia de instalaciones deportivas y sobre un suelo desarrollado.

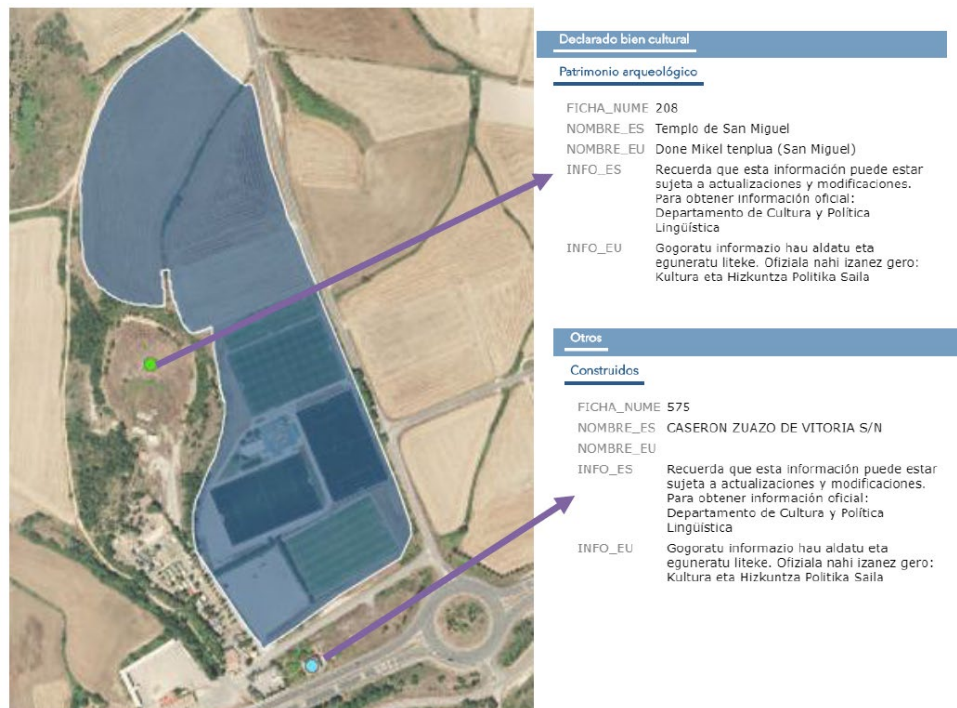
La ampliación si pertenecería a la Unidad Paisajística denominada Agrario en dominio fluvial.

Dentro del ámbito de estudio se no se encuentran ningún Paisaje Catalogado.

5.15. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido

Se ha superpuesto el ámbito de actuación, con las diferentes capas de Cultura de Geoeuskadi, y no se ha detectado ninguna figura del patrimonio cultural, aunque en las cercanías del ámbito se ha detectado una zona de presunción arqueológica denominada templo de San Miguel y un elemento construido correspondiente al Caserón Zuazo de Vitoria.

A continuación, se refleja una imagen de la ubicación de los elementos del patrimonio cultural:



En el ámbito del Plan Especial se encuentra la Zona de Presunción Arqueológica n. 208 (Templo de San Miguel) definida en el Plan General, calificación pormenorizada.

Por tanto, serán de aplicación la Ley 7/1990 de 3 de julio de Patrimonio Cultural Vasco, el Decreto 234/1996 de 8 de octubre que establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica y la Resolución de 26 de mayo de 1997 por la que se declara las Zonas de Presunción Arqueológica de Vitoria–Gasteiz.

A tenor de lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar en la Zona, deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras, en los términos establecidos en el artículo 7 y concordantes del Decreto 234/1996 de 8 de octubre.

En relación a la zona de presunción arqueológica, se ha efectuado un estudio previo de valoración arqueológica para determinar posibles afecciones. Se adjunta al presente documento denominado **Anexo VII**.

5.16. Riesgos ambientales

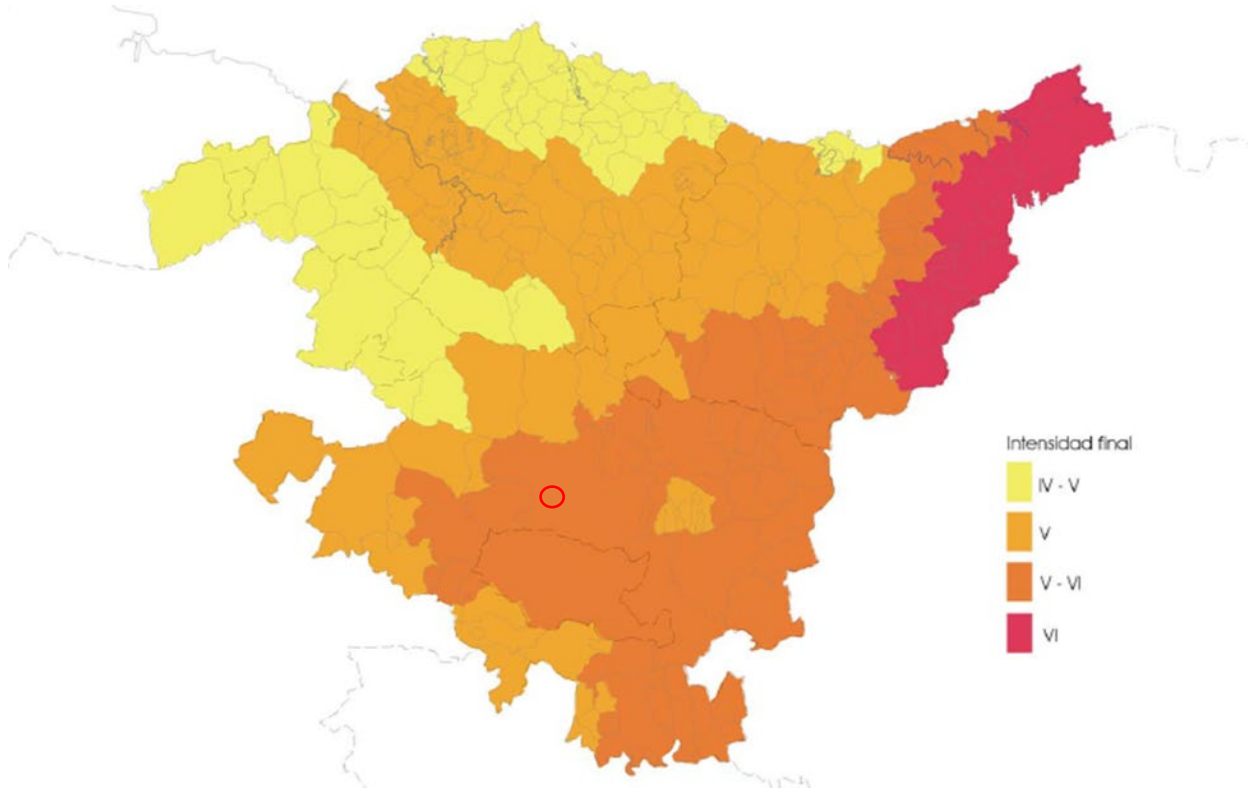
5.16.1. Riesgo sísmico

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, y en concreto en el ámbito de estudio, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel V-VI.



Mapa de riesgo sísmico de la CAPV. Fuente: Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología de G.V.

5.16.2. Suelos Potencialmente contaminados

Se han empleado los datos procedentes del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, recogidos de la web oficial existente sobre este tipo de emplazamientos, y que pueden consultarse en la plataforma Geoeuskadi.

En el límite oeste de la Ciudad Deportiva, se ha detectado un emplazamiento potencialmente contaminado pero sin llegar a afectarlo (código 01059-01775), por lo que en dichas parcelas, y durante la fase de movimiento de tierras, y si existieran indicios de contaminación, se procederá a comunicar dicha situación a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

Ver plano 10.- Riesgos.

5.16.3. Áreas Inundables

Las inundaciones son fenómenos naturales que no pueden evitarse. No obstante, la forma en la que se desarrollan las actividades humanas puede contribuir a aumentar sus probabilidades de ocurrencia y sus impactos negativos. En el caso del ámbito de estudio se han consultado los mapas resultantes de los estudios de inundabilidad elaborado por la Agencia Vasca del Agua (URA), donde quedan representadas las zonas inundables correspondientes a los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años, y que sirven de referencia geográfica para la aplicación de los criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad, y el resultado ha sido negativo.

5.16.4. Transporte mercancías

El ámbito se encuentra próximo a la carretera N-102 y por tanto, se encuentra dentro de la zona de riesgo de transporte de mercancías peligrosas a través de la red viaria. El riesgo está categorizado como bajo y el ámbito se encuentra dentro de la banda de afección de 100, 200 y 600 metros.

Ver plano 10.- Riesgos.

5.16.5. Contaminación acústica

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

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

La ciudad de Vitoria-Gasteiz tiene definida su zonificación acústica, que deberá ser cumplida por las diferentes actuaciones propuestas por el PEOU.

En este sentido, en la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA, se adjuntó un estudio acústico que se adjunta de nuevo a este documento como **anexo II**, debido a que el presente Plan Especial basa su contenido en la mencionada modificación estructural, sin que se hayan producido cambios al respecto.

El estudio arroja los siguientes resultados:

De acuerdo con el Estudio de Impacto Acústico realizado de acuerdo al contenido que establece el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco para la situación actual y futura, en escenario a 20 años, se concluye que la ciudad deportiva de Ibaia de Vitoria-Gasteiz, evidencia la no superación de los objetivos de

calidad acústica en el ambiente exterior para el escenario futuro en la superficie de ocupación. Por lo que no será necesaria la aplicación de medidas correctoras

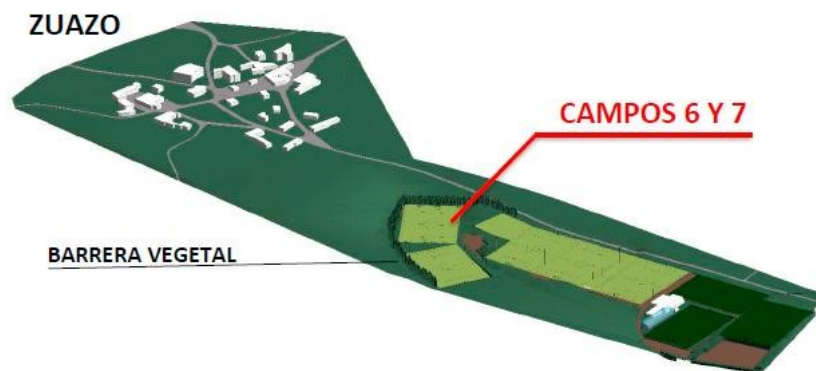
5.16.6. Contaminación lumínica

En la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA, se efectuó un estudio lumínico que se adjunta al presente documento, en el **anexo III**, puesto a que el presente Plan Especial basa su contenido en la mencionada modificación estructural y la propuesta no ha variado.

En concreto se han estudiado los dos campos (7 Y 6) que mayor afección pueden tener en el municipio de Zuazo de Vitoria.

El estudio fue realizado en colaboración esta oficina técnica por la empresa que suministra e instala los equipos de iluminación, Philips Lighting.

Para dicho cálculo no se consideró la barrera vegetal que se ejecutará en el perímetro de la ciudad deportiva. Elemento que sin duda atenuará la posible afección.



Se han tomado como punto de partida las siguientes consideraciones:

- Conseguir la mínima intensidad lumínica necesaria para la práctica deportiva.
- Minimizar al máximo la afección en el entorno próximo a los campos.

Para ello se han orientado los puntos emisores de modo que no se genere contaminación lumínica en el entorno, direccionando su haz de luz hacia el terreno de juego. Ver estudio Borrador Contaminación estudio lumínico.

En la página 9 del estudio lumínico se puede apreciar la afección en luxes de dichos campos.

Disminuyendo la intensidad desde los 40 lx a unos 8 metros del límite de parcela hasta 1 lx a 90 metros y 0 lx antes del acceso al municipio.



En conclusión, con una correcta orientación de los focos la afección lumínica en el municipio de Zuazo de Vitoria es casi inexistente.

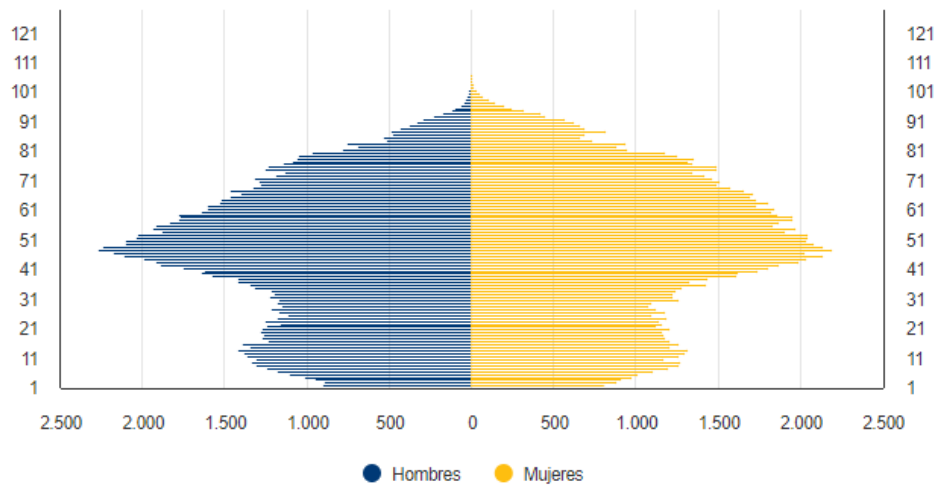
5.17. Medio Socioeconómico


5.17.1. Población

En el año 2023 la población del municipio de Vitoria-Gasteiz es de 250.100 habitantes, con una densidad de población de 905,17 habitantes por km². La superficie del municipio es de 27.630 ha.

El 18,90% de la población de Laguardia son menores de 20 años, un 58,60% tienen entre 20 y 64 años y el restante, un 22,60% superan los 65 años, que sigue la tendencia de envejecimiento de la población como el resto de la CAPV siendo menos porcentaje los menores que los mayores.

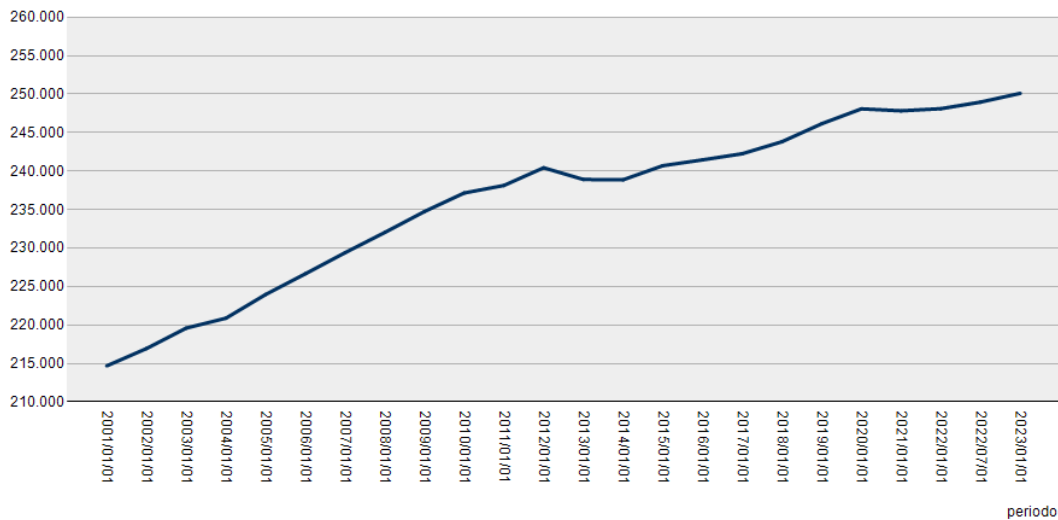
≡ Población según edad y sexo. 2023/01/01



Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Habitantes 

La evolución de crecimiento del municipio muestra una tendencia de constante crecimiento desde el año 2001, aunque a partir del año 2012 dicho crecimiento se produce de una manera menos acentuada.

Población de la C.A. de Euskadi por periodo. Vitoria-Gasteiz, Total, Total.



Fuente: Eustat

5.17.2. Actividad Económica

La tasa de paro de Vitoria-Gasteiz para el año 2022 es del 10,1%

Si nos fijamos en las actividades económicas, para el año 2021 en Vitoria-Gasteiz se distribuye de la siguiente manera:

- Industria: 24,9%
- Servicios: 69,9%
- Construcción: 5%
- Sector primario: 0,2 %

El PIB municipal de Vitoria-Gasteiz para el año 2021 se sitúa en 102, ligeramente por encima de la media de Euskadi que se sitúa en 100.

El PIB per cápita de Vitoria-Gasteiz para el año 2021 se sitúa en 36.307€.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

6.1. Efectos ambientales previsibles del Plan Especial de Ordenación Urbana

Las actuaciones previstas en el ámbito de la Ciudad Deportiva de Ibaia consisten en ampliar el programa funcional de la instalación. Para ello también se generarán nuevas edificaciones que permitan disponer de todos los servicios necesarios, junto con la ampliación del número de campos. A su vez se mejoran y adecuan a los nuevos requerimientos los espacios exteriores.

La propuesta se concibe de manera global, dando unidad a la actuación y marcando un patrón de diseño que unifique la imagen de Ibaia, resaltando el orden y la sobriedad junto con la funcionalidad. Los espacios han de resultar idóneos y al poder ser flexibles y funcionales para adaptarse a las necesidades, a menudo cambiantes, de un club de fútbol profesional.

Se tiene en cuenta en todo momento la topografía del ámbito, situando los campos a distintas cotas para minimizar el desplazamiento de tierras y los movimientos de terreno, quedando así unos campos más elevados que otros. Disposición que genera a su vez barreras físicas naturales para proteger algunos campos de los vientos dominantes. Dicha protección se verá acentuada con un cierre vegetal en el borde norte de la ciudad deportiva.

En lo que a accesos se refiere, se plantean dos: uno para el público en general, donde se sitúa el aparcamiento principal y desde el cual se accede a la grada; y el otro, un acceso de servicio y de personal del club. Conectado con el aparcamiento privado.

Por último, las edificaciones. Ibaia cuenta en su estado actual con un único edificio y en la propuesta para la nueva ciudad se plantean cuatro edificaciones: la ampliación del edificio actual, el edificio de acceso y grada junto al aparcamiento principal, un pequeño pabellón con vestuarios y aseos para dar servicio a los campos más alejados y otro pabellón para almacenar los útiles de jardinería.

Los posibles impactos ambientales que se prevén, estarían asociados a las siguientes actuaciones:

Movimientos de tierra.

Afección al medio agropecuario.

Trabajos de urbanización.

Construcción de campos de fútbol y edificación.

Integración paisajística.

Afección sobre la vegetación del entorno.

Afecciones sobre Patrimonio Cultural

En relación a los riesgos ambientales, el ámbito presenta cierto riesgo en cuanto a la cercanía de suelos potencialmente contaminados (aunque no se vaya a afectar) y la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, clasificada como alta en todo el ámbito de 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 van a realizar en el ámbito.



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.

6.2. Matriz de Impactos

A continuación, se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan los mismos en las diferentes fases de PEOU de Vitoria-Gasteiz

Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	Movimientos de tierra.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos agroganaderos de alto valor estratégico		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
		Afección sobre el hábitat de interés comunitario HIC4090		
		Afecciones sobre Patrimonio Cultural.		
2	Trabajos de urbanización.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos agroganaderos de alto valor estratégico		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		

3	Construcción de campos de futbol e instalaciones asociadas	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos agroganaderos de alto valor estratégico		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
4	Integración paisajística	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Suelos agroganaderos de alto valor estratégico		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		

 Impactos Negativos
 Impactos Positivos

6.3. Impactos en la fase de construcción y explotación

6.3.1. Ocupación y usos del suelo

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

El PEOU supone un aumento de la ocupación de nuevo suelo, recurso limitado y no renovable, que representa el soporte de muchos recursos naturales de un territorio.

En total la cantidad de suelo no urbanizable que se convierte en Sistema General de Equipamiento Deportivo Privado a través del presente Plan Especial asciende a 112.736 m² de superficie. Comprando dichas dimensiones con el total de suelo no urbanizable presente en el municipio de Vitoria-Gasteiz en el año 2023 (Eustat), la ocupación total por parte del Plan Especial representa el 0,56% del suelo no urbanizable del municipio de Vitoria-Gasteiz.

Hay que tener en cuenta que parte de la Ciudad Deportiva Ibaia se encuentra ya urbanizada, por lo que la afección real en cuanto a ocupación del suelo es inferior a la cuantificada en el párrafo anterior, reduciéndose a 53.255 m² de superficie de nuevo suelo no antropizado.

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**.

Durante la fase de explotación, la nueva ordenación del ámbito generará nuevos espacios verdes que se aprovecharán para la conexión faunística con el entorno colindante. Se considera un **impacto Positivo**.

6.3.2. Afección a la vegetación

La vegetación englobada en los límites del Plan Especial y que no se verá afectada por el desarrollo del mismo (son zonas de borde dónde no se va a efectuar movimientos de tierra). En la tabla siguiente se representan los tipos de vegetación dentro de los límites del Plan Especial, a excepción de la vegetación carente de interés (ruderal-nitrófila y parques y jardines):

Vegetación presente	Superficie en ha
Vegetación de erosiones margo-arcillosas	0,0084
Quejigal subcantábrico	0,0014
Lastonar de <i>Brachypodium pinnatum</i> u otros pastos mesófilos	0,0014
Espinar o zarzal	0,0077
Enebral-pasto con junquillo	0,0476
TOTAL	0,07

La mayor afección, es la relativa a los cultivos de cereal, patata y remolacha con una superficie de afección de 5,3 ha.

El resto de tipologías son residuales, ubicándose en las zonas limítrofes del ámbito y por tanto siendo susceptible de incluso no ser afectadas por el Plan Especial.

La escasa afección a 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.

6.3.3. Afección a parcelas de alto valor estratégico

La ampliación de la Ciudad Deportiva implicará la afección a suelo agrícola clasificado como de alto valor estratégico. La afección supone aproximadamente una afección de 4,92ha de dicho suelo.

El impacto es negativo y se valora como **Moderado**. La afección se valora en un documento anejo al presente estudio denominado **Evaluación de la Afección Sectorial Agraria** (anexo IV).

Durante la fase de explotación, el impacto se mantendrá, aunque la reversibilidad de las instalaciones deportivas a suelos agrícolas es factible, por tanto el impacto se considera **Compatible**.

Ver plano 12.-Afección Sectorial Agraria.

6.3.4. Afección al paisaje

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**.

Durante la fase de explotación, el PEOU contribuirá a un tratamiento homogéneo de la futura urbanización junto con un proyecto de restauración ambiental, el impacto se considera **positivo**.

El paisaje que contiene el ámbito, es un paisaje cotidiano, sin ninguna catalogación. Se corresponde con un paisaje agrario. Los proyectos derivados del PEOU 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.

6.3.5. Afección al ruido y contaminación atmosférica

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra)

empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO₂, CO o NOx y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

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

Las obras de construcción provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por el aumento de los niveles sonoros y por el aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. **Cabe señalar que no se ha detectado ninguna vivienda cercana al ámbito de actuación.**

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 a un manual de buenas prácticas ambientales.

Teniendo en cuenta las características de la actuación y la posibilidad de aplicar medidas correctoras, se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible, recuperable y de magnitud **Compatible**.

En relación con 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, aunque se estima que serán de baja magnitud en comparación con la situación actual.

6.3.6. Afeción por la generación de residuos

En la fase de ejecución de las futuras obras, se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de la obra civil, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los propios generados en la obra.

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

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

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

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

6.3.7. Afección sobre el incremento de tráfico

Durante las obras de ejecución se producirán molestias a los usuarios de las calles aledañas a la parcela objeto 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 la nueva actividad desarrollada en la parcela. Si bien, no interferirá en la movilidad, valorándose como un **impacto compatible**.

6.3.8. Afección sobre los hábitats de interés comunitario

Durante las obras de ejecución no se podrá respetar íntegramente la formación de Brezales oromeditárrenos, por lo que **se considera un impacto negativo pero compatible**.

Las superficies englobadas dentro de los límites del Plan Especial, se presentan a continuación:

Afección HIC y Código	Superficie afectada en ha
Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (4090).	0,0476
Robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canariensis (9240).	0,0014
Prados secos seminaturales (6210)	0,0014
TOTAL	0,0504

Durante la fase de explotación la situación permanecería estable, valorándose como un **impacto compatible**.

6.3.9. Afecciones sobre Patrimonio Cultural

Se ha encargado a la empresa “ONDARE BABESA S.L. la elaboración de un estudio de valoración arqueológica en referencia a la Ampliación de la Ciudad Deportiva Ibaia (Zuazo de Vitoria - Álava) y que se encuentra adjunto en el anexo V de este documento, para determinar la posible afección sobre el patrimonio cultural por parte del Plan Especial.

En dicho estudio se concluye que no se considera la cantidad e interés del material arqueológico observado suficiente para ser objeto de estudio, ya que se trata de materiales no asociados a la ocupación medieval de la ZPA, sino a épocas mucho más recientes, por lo que no será analizado ni entregado. Por lo tanto las parcelas estudiadas quedan libres de cargas arqueológicas, aunque se mantiene el control arqueológico de los movimientos de tierra durante las obras de ampliación que afecten a la ZPA n. 208 (Templo de San Miguel), por si hubiese algún resto no localizado mediante la excavación de los sondeos.

En concordancia con el estudio de valoración arqueológica no se considera ninguna afección al patrimonio cultural por parte del Plan Especial, aunque se deberá de tener un control arqueológico en la fase de movimientos de tierra. por lo que la ocupación de suelo dentro de la Zona de Presunción Arqueológica se valora como un **impacto compatible**.

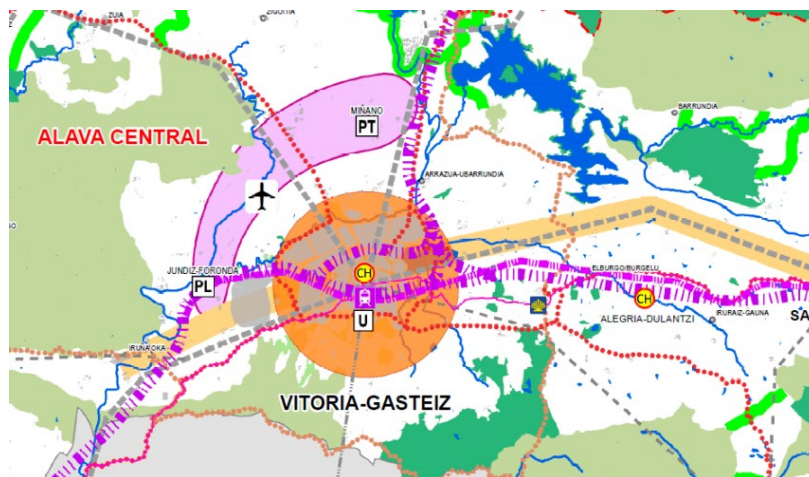
Durante la fase de explotación la situación permanecería estable, valorándose como un **impacto compatible**.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

7.1. DOT

Mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio, se ha aprobado definitivamente la Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que actualiza y complementa las bases del modelo territorial de 1997, atendiendo especialmente a criterios como la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros.

En este sentido, las DOTs, clasifica a Vitoria-Gasteiz como un Sistema Polinuclear Vasco de Capitales.



Mapa de las DOTs. Fuente GV. Año 2019

Las directrices específicas que se proponen para el área metropolitana de Vitoria-Gasteiz son las siguientes:

- 1.- *Completar las iniciativas de excelencia urbana desarrolladas en Vitoria-Gasteiz, tales como el Anillo Verde, la Infraestructura Verde Urbana o la recuperación del Centro Histórico.*
- 2.- *Preservar el modelo de asentamientos de la Llanada Alavesa en los procesos de expansión de las áreas urbanas.*
- 3.- *Contemplar a lo largo de la Llanada la alternativa de conexión de Vitoria-Gasteiz con Pamplona mediante la línea ferroviaria de alta velocidad.*
- 4.- *Priorizar la articulación de un eje de transformación lineal a lo largo de la vía ferroviaria que recorre la Llanada Alavesa, desde Nanclares de Oca hasta Salvatierra/Agurain y Araia, generando unos espacios densos y sostenibles, integrados en un entorno en el que se preserven los paisajes tradicionales de la Llanada Alavesa y los vacíos territoriales existentes; en el que a su vez se minimicen el consumo de suelo y la urbanización dispersa.*

5.- *Articular el Arco de Innovación como un área que integre el Parque Tecnológico de Álava, el aeropuerto con su parque industrial anexo y la estación intermodal de mercancías donde, respetando los necesarios vacíos territoriales, garantizando la permeabilidad e integradas con el paisaje, puedan desarrollarse actividades económicas, industriales, logísticas y tecnológicas de alto valor.*

6.- *Impulsar la ciudad de Vitoria-Gasteiz como nodo económico dado su dinamismo demográfico e industrial, las oportunidades asociadas a su capitalidad política, su alta conectividad, la excelencia de su centro histórico y la calidad ambiental de la ciudad y de su entorno.*

7.- *Consolidar el desarrollo del ámbito de Jundiz, considerando el carácter estratégico de su plataforma logística tanto para el Área Funcional de Álava Central, como para la totalidad de la CAPV.*

8.- *Articular los espacios de excelencia de la ciudad mediante un eje constituido por el aeropuerto, la estación de autobuses, el centro de la ciudad y la universidad; el cual se configurará como un ámbito atractivo de actividades innovadoras junto con los espacios industriales en renovación del norte de Vitoria-Gasteiz.*

9.- *Impulsar a lo largo de todo el eje de transformación referido la creación de nuevos recorridos peatonales y ciclistas, vinculados a los sistemas de transporte colectivo.*

10.- *Reforzar su vocación de excelencia ambiental, garantizando la conectividad ecológica entre los espacios naturales más relevantes, impulsando la Infraestructura Verde Urbana y territorial*

El Plan Especial se inscribe en el marco de las DOT, en la medida que se adecúa al PTP de Álava central y a los diferentes PTS que le son de aplicación. El Plan Especial **se considera compatible**.

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

El Plan Territorial Parcial (PTP en adelante) de Álava Central fue aprobado definitivamente por el Decreto 277/2004, de 28 de diciembre y publicado en el BOPV el 6 de junio del 2005. En el PTP se identifica el territorio de Álava como heterogéneo en cuanto a las realidades geográfica social o funcional. Por este motivo se opta por la diferenciación de distintos Fragmentos Territoriales que engloban territorios con un carácter común. A continuación, se identifica el fragmento territorial que conforma la zona de estudio:

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

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 Eguleta.

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.

La **propuesta del presente Plan Especial, puede resultar compatible** con todos los aspectos sometidos a regulación, así como las diferentes propuestas relacionadas con el ámbito de estudio, siempre y cuando se apliquen las medidas preventivas y correctivas adecuadas (paisaje, vulnerabilidad de acuíferos y usos del suelo principalmente).

7.3. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Río y Arroyos de la CAPV

El Plan Territorial Sectorial 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.

Las propuestas resultarán compatibles con el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV, al no verse afectada la red hidrológica del ámbito.

7.4. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El PTS 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 dentro de suelos de alto valor estratégico y forestal en monte ralo con lo que forma parte de su ámbito de competencia.

Por tanto, el PEOU para la implantación y definición del equipamiento deportivo “Ciudad Deportiva Ibaia” afecta al PTS Agroforestal y se desarrolla el pertinente anejo de Afección Sectorial Agraria.

Ver plano 11.- PTS Agroforestal.

7.5. Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz

Actualmente se encuentra en vigor el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y se ajustará a lo regulado a tal efecto, en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz.

Por tanto las propuestas del presente Plan, serían compatibles con el actual y futuro PGOU de Vitoria-Gasteiz, siempre que se respete la normativa impuesta en el ámbito de actuación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

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

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

En consecuencia, se considera que el Plan Especial de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, no se englobaría en ningún supuesto del punto 1, y estaría comprendido 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.

A continuación, se analiza si, de acuerdo a la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, la modificación establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental.

Ley 10/2021 de 9 de diciembre

El tipo de evaluación ambiental al que deben someterse los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, será adecuado al grado de probabilidad con que dichos planes, programas y proyectos puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En consecuencia, se establecen los siguientes procedimientos de evaluación ambiental:

- a) Evaluación ambiental estratégica ordinaria de planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
- b) Evaluación ambiental estratégica simplificada de los planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, cuyo objeto es determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso deberán someterse a una evaluación estratégica ordinaria.***
- c) Evaluación de impacto ambiental ordinaria de los proyectos, y sus modificaciones, que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
- d) Evaluación de impacto ambiental simplificada de los proyectos, y sus modificaciones, cuyo objeto es determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso deben someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria.*

En consecuencia, se considera que el Plan Especial de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz se englobaría en el supuesto del artículo 61. 1b) de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre y por tanto estaría sometido al procedimiento de EAE simplificada.

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

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

Una vez identificadas y valoradas las principales afecciones ambientales derivadas del desarrollo del Plan Especial, se procede a establecer una propuesta general de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar los posibles impactos ambientales. Dadas las características del Plan, estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción de las actuaciones proyectadas, como para la ejecución de las mismas.

9.1. Medidas Generales para la fase previa de desarrollo del Plan Especial y los proyectos que desarrolle

Todas las medidas serán de aplicación para las actuaciones que desarrollen en la futura Ciudad Deportiva de Ibaia:

- **Para del control y vigilancia ambiental de las obras**, 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 el presente documento.
- Se tendrá en cuenta las **zonas de interés arqueológico y el estudio arqueológico previo realizado**.
- Se procederá a **la delimitación de las superficies** que vayan a ser afectadas, así como los retiros definidos, con el objeto de evitar la afección a terrenos que no estén contemplados dentro de las diferentes actuaciones/proyectos.
- Todas las actuaciones llevarán asociados sus respectivos estudios de Seguridad y Salud, para evitar accidentes dentro y fuera de la obra.
- Se redactará un **Plan de Obra**, donde se recogerán las distintas fases de las propuestas, 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, deberá garantizar que en las zonas propuestas para **la ubicación del parque de maquinaria y 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.
- Los proyectos o actuaciones, que según Decreto 165/2008 coincidan o afecten a ubicaciones potencialmente contaminantes, deberán proceder a la realización de una investigación de la calidad del suelo tal y como se establece en la citada Ley 4/2015, y que dicha investigación se realizará por una entidad acreditada según Decreto 199/2006.
- Se contarán con los **diferentes informes preceptivos de las diferentes administraciones (afección aeroportuaria, URA, DFA, etc.)**.
- Los proyectos que desarrollará el ámbito contendrá medidas precisas en relación a Sostenibilidad Energética en base a la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- El proyecto de Urbanización contendrá un estudio detallados sobre las plantaciones a realizar en base a la propuesta efectuada en el presente documento.

9.2. Medidas generales en fase de construcción y explotación

Al igual que en el anterior apartado, las medidas correctoras y protectoras se aplicarán a los proyectos que desarrolle el presente PEOU:

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Implantación de todas las medidas contempladas derivadas del Informe Ambiental Estratégico del Gobierno Vasco.</p>	<p>Todos los que se vean afectados.</p>
<p>La Contrata 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>Se impermeabilizará la superficie donde se prevea ubicar el parque de maquinaria e instalaciones de obra. 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>Se prestará especial atención durante los movimientos de tierras en la zona oeste del ámbito, colindante con la parcela 01059-01775 incluida en el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, y, en el caso de que en el transcurso de las obras se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se informará de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, 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.</p>	<p>Suelo (contaminación de suelo y subsuelo).</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 y de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.</p> <p>Se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para</p>	<p>Gestión de residuos</p>

la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquéllos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión.

Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente

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

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

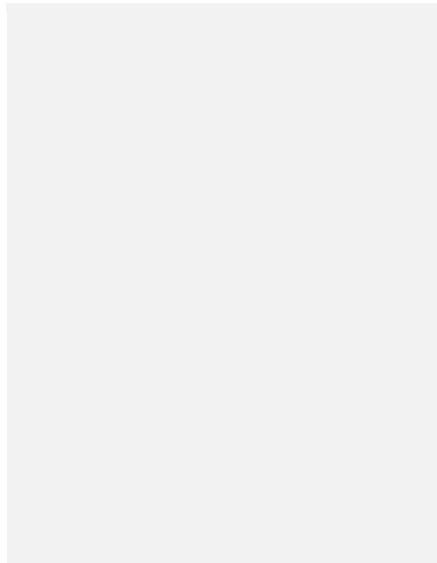
Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de

combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

Si durante la ejecución de las obras se generase sobrantes de excavación primará su valorización en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el 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.

Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Cumplimiento de las diferentes propuestas elaboradas en el estudio arqueológico previo realizado.



Elementos de interés cultural

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<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, en el Programa de Vigilancia Ambiental 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, las zonas de acopio, instalaciones auxiliares y el parque de maquinaria se deberá instalar en áreas impermeabilizadas. Las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc. de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas.</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>Informe sobre la suficiencia de recursos hídricos par las nuevas actividades.</p> <p>La red nueva de saneamiento se conectará al sistema general de la aglomeración urbana de Vitoria-Gasteiz en la red existente en el polígono industrial de Júndiz.</p> <p>Se propone la instalación de un sistema de aprovechamiento de las aguas pluviales con el objeto de utilizar el almacenamiento proveniente de dichas aguas para diferentes servicios del recinto deportivo tales como riego de la urbanización en sus zonas ajardinadas y de los campos de fútbol, reserva de agua para la instalación de protección contra incendios, red de abastecimiento de agua a inodoros, etc. El depósito de almacenamiento se dividirá en cámaras dimensionadas según requerimientos y el uso al que se destine.</p> <p>Las actuaciones que se realicen en el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección requerirán de la previa autorización de obras de la Agencia Vasca del Agua.</p>	<p>Hidrología superficial/subterránea y calidad del agua.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<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. Deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.</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>
<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 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>El Proyecto de urbanización contendrán un estudio lumínico actualizado.</p>	<p>Fauna.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Se procederá a la delimitación precisa del ámbito de actuación, a fin de evitar cualquier afección innecesaria sobre la vegetación.</p> <p>Mantenimiento de las orlas arbustivas en los límites de las parcelas afectadas.</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 y de la vegetación potencial del área.</p> <p>Se realizarán de tal forma que permita la conexión con los espacios naturales colindantes.</p> <p>Deberán adoptarse medidas de control de aparición de especies vegetales alóctonas con potencial invasor.</p> <p>Las zonas verdes dedicadas a plantación e incluidas como medida compensatoria en la propuesta de restauración, deberán tener un mantenimiento orientado a su naturalización, y no debe ser orientado al habitual mantenimiento establecido para parques y jardines de tipo urbano.</p>	<p>Vegetación.</p>
<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>Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones</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. En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el artículo 35bis del Decreto 2013/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas y el contenido de este deberá comunicarse al municipio afectado.</p>	<p>Ruidos (corrección del impacto acústico).</p>

Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.

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 límites establecidos.

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. Estudio lumínico del ámbito.

Contaminación lumínica.

Se deberá 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.

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.

Medidas para mitigar incidencia sobre cambio climática tal y como exige la Ley 21/103 de 9 de Diciembre. Usar como referencia las guías metodológicas de IHOBE "Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático.

De acuerdo con lo establecido en la *Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética*, los proyectos de desarrollo del Plan se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

Cambio climático. Eficiencia energética.

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. 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.

Paisaje

Evitar la presencia de superficies brillantes, que reflejan la luz y son fuertemente impactantes.

Se recomienda ajardinar aquellas superficies del ámbito que admitan este tipo de tratamiento. Plantar vegetación en el entorno de la construcción.

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.

Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras.

La revegetación de los espacios libres 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, en las labores de ajardinamiento. Se deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, de manera que se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de ajardinamiento no contiene propágulos de flora invasora.

Se deberán considerar las recomendaciones de las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible de la Comunidad Autónoma del País Vasco con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios, y el impulso de las energías renovables.

En lo que se refiere a la urbanización del ámbito se deberán considerar las recomendaciones de la “Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización” que tiene como objetivo valorar el grado de sostenibilidad en el diseño, la ejecución, el mantenimiento y el fin de vida de dichos proyectos.

Restauración de los espacios afectados por las obras

Edificabilidad, construcción sostenible y eficiencia energética

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

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 las obras, 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.
- Supervisar la correcta implementación de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan sobre el medio ambiente.
- Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes, así como en la evolución de los problemas ambientales existentes con anterioridad a la implantación del Plan.
- Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la ejecución del Plan, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos y corregirlos.
- Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos previstos para ejecutar el Plan.

Durante la **Fase de control** de los Documentos de Gestión, se comprobará que el Plan, y las diferentes acciones derivadas cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios.

En la **Fase preoperacional**, se comprobará la remisión de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras y la obtención de autorizaciones, así como todos los estudios ambientales previos en el caso de ser necesarios.

Finalmente durante la ejecución de los diferentes trabajos, se realizarán controles sobre el área de afección, ubicación y funcionamiento de los diferentes tajos de obra, la gestión de los residuos, el ruido y calidad del aire, la adecuación hidrológica, las labores de restauración e integración paisajística, y la campaña final de limpieza del ámbito.

10.1. 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.

10.2. Indicadores de seguimiento del grado de ejecución del PEOU

A continuación, se reflejan los indicadores objeto del grado de seguimiento y ejecución del Plan, se irán comprobando los siguientes indicadores: Indicadores de seguimiento ambiental del PEOU.

Se proponen los siguientes indicadores cualitativos para el seguimiento ambiental de las obras derivadas de la PEOU:

Control	Indicador de control	Objetivo de cumplimiento	Periodicidad
Verificación de la inclusión de las directrices/pautas señaladas en el Documento Ambiental Estratégico en las diferentes acciones del PEOU	Cumplimiento normativo e inclusión de los criterios ambientales.	En las acciones que desarrolle la PEOU se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas. Declaración Ambiental Estratégica del PEOU.	Antes del inicio de las obras.
Control de la ocupación y usos del suelo	Superficie correctamente ocupada en relación a los proyectos técnicos.	Evitar ocupaciones innecesarias y que las acciones se desarrollen según lo proyectado.	Dependiendo de la acción a desarrollar.
Control del medio edáfico.	Pérdida de suelo en superficies desnudas durante las obras. Correcta extracción y acopio de la tierra vegetal según las indicaciones de la D.A.O.	Evitar la aparición de erosiones. Realizar controles semanales especialmente en época de lluvias. Evitar espesores incorrectos y un correcto mantenimiento de los acopios de la tierra vegetal.	Dependiendo de la acción a desarrollar.

Control	Indicador de control	Objetivo de cumplimiento	Periodicidad
Control sobre la afección a la población.	<p>Hábitat humano.</p> <p>Reposición de posibles servicios afectados.</p> <p>Mantenimiento de las infraestructuras viarias, peatonales y ciclistas en correcto estado.</p> <p>Estudio de Sostenibilidad Energética.</p> <p>Estudio lumínico y acústico.</p>	<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>Reposición de todos los servicios que vayan a ser afectados.</p> <p>Limpieza de los accesos a la obra y carreteras aledañas.</p> <p>Desarrollo de un plan de seguridad y salud.</p> <p>Todas las determinaciones de los estudios acústicos y lumínicos del ámbito.</p>	Dependiendo de la acción a desarrollar.
Control de especies invasoras.	Aparición de especies alóctonas en el ámbito de actuación.	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.	Antes del inicio de las obras.
Control de la gestión de los residuos.	<p>Presencia de punto limpio en la obra y correcta gestión de los mismos.</p> <p>Medidas para fomentar la reutilización de materiales.</p>	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.	Dependiendo de la acción a desarrollar.
Control sobre la afección a la fauna.	Afección a fauna de interés.	<p>Minimizar la afección a la fauna.</p> <p>Controlar la presencia de individuos atropellados por parte de vehículos y maquinaria de obra.</p> <p>Se realizarán comprobaciones periódicas in situ sobre la afección sobre la avifauna del entorno. En base a los resultados obtenidos se elaborará un informe y, en su caso, se propondrán las medidas correctoras oportunas.</p> <p>Constatación de un estudio lumínico del ámbito.</p>	Antes del inicio de las obras y posteriormente dependiendo de la acción a desarrollar.
Control vegetación	Afección a la vegetación de los lindes de parcela.	Control de las especies afectadas, e informe correspondiente.	Antes y durante la ejecución de las obras.

Control	Indicador de control	Objetivo de cumplimiento	Periodicidad
Patrimonio	Aparición de elementos arqueológicos y arquitectónicos. Cumplimiento de la legislación. Recomendaciones del Estudio arqueológico.	Control durante las excavaciones más superficiales por si aparecieran restos arqueológicos y comunicación a los organismos administrativos correspondientes (Diputación Foral de Álava y Centro de Patrimonio Cultural Vasco).	Antes del inicio de las obras. Dependiendo de la acción a desarrollar.
Paisaje y restauración ambiental	Verificación de la inclusión de un Programa de restauración ambiental y paisajística en fase de redacción de las diferentes acciones a desarrollar.	Se comprobará los resultados de la revegetación y de la visibilidad de la nueva instalación desde distintos puntos. Riegos periódicos y reposición de los ejemplares arbóreos que no hayan prosperado tras la revegetación.	Proyecto de Urbanización. Durante la fase de plantaciones y el periodo de garantía. Dependiendo de la acción a desarrollar.
Documentos de Impacto Ambiental	Verificar el cumplimiento de la legislación ambiental en el desarrollo de las acciones del PEOU.	Dependiendo de las acciones a realizar, detectar si llevan asociados por legislación estudios de impacto ambiental. En este caso el Plan Especial que desarrollará el ámbito llevará asociada una EAE simplificada.	Antes del inicio de las obras. Cumplimiento y vigilancia durante el desarrollo de las obras.

11. 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.