

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

203

RESOLUCIÓN de 5 de diciembre de 2019, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico de la modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativo al uso terciario-hotelerero.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 2 julio de 2019, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz completó ante el órgano ambiental la solicitud para el inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativo al uso terciario-hotelerero (en adelante el Plan), en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con fecha 24 de septiembre de 2019 la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, solicitando que realizaran las observaciones que consideraran oportunas y que pudieran servir de base para la formulación, por parte de este órgano ambiental, del correspondiente informe ambiental estratégico.

Finalizado el plazo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se han recibido varios informes, con el contenido y resultado que obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Igualmente, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, las evaluaciones de impacto ambiental garantizarán de forma adecuada, entre otros objetivos, que se introduzca en las primeras fases del proceso de planificación, y en orden a la elección de las alternativas más adecuadas, el análisis relativo a las repercusiones sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos derivados de las diversas actividades.

La Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativo al uso terciario-hotelerero, se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos

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

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, y con el Decreto 77/2017 de 11 de abril por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos de la aplicación del mismo, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular informe ambiental estratégico de la Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativo al uso terciario-hotelerero, promovida por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del plan: objetivos y actuaciones.

El objetivo del presente Plan es modificar algunos artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU de Vitoria-Gasteiz con el fin de:

– Adaptar dichas normas a la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo mediante la modificación de la definición de uso hotelero incluyendo los usos establecidos por la Ley 13/2016:

– Los establecimientos de alojamiento (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, campings, agroturismo y casas rurales, albergues, etc.).

– Viviendas para uso turístico.

– Habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

– Eliminar la prohibición de los apartamentos turísticos: los cuadros de compatibilidad de usos de las Ordenanzas de Edificación y Usos cuyo uso característico es el residencial incluirá a los apartamentos turísticos en las mismas condiciones que los establecimientos hoteleros, por lo que se eliminará la prohibición de los apartamentos turísticos.

– Regular en edificios de uso característico residencial los usos de vivienda para uso turístico y habitaciones en viviendas particulares para uso turístico:

– Se modifican los cuadros de compatibilidad de usos de las Ordenanzas de Edificación y Usos para permitir en edificios de uso característico residencial (categoría I) las viviendas para uso

turístico y las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, condicionado a que se ubiquen en una sola planta, que será la más baja en la que se permita el uso residencial.

– Se modifican los cuadros de compatibilidad de usos cuyo uso característico es el residencial desarrollado en vivienda unifamiliar (OR-9 y OR-10), a fin de permitir las viviendas para uso turístico y las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico en las entidades locales menores en las mismas condiciones que las casas rurales y agroturismos.

Para lo indicado en los puntos dos puntos anteriores, las viviendas que no cumplan el requisito pero que antes del 26 de febrero del 2018 cumplieran los requisitos establecidos en la Ley 13/2016 incluida la presentación de la declaración responsable ante la administración turística de Euskadi, se posibilita mantener su actividad en situación de disconformidad con el planeamiento, siendo tolerado el uso mientras se mantenga la actividad.

– Se modifican los cuadros de compatibilidad de usos de las Normas Particulares de Uso Terciario que regula las condiciones de compatibilidad de usos en parcelas calificadas pormenorizadamente dentro del global terciario, para prohibir las viviendas para uso turístico y habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, para evitar que parcelas terciarias se conviertan en residenciales.

– Regular el uso de establecimientos de alojamiento:

– Se modifican los cuadros de compatibilidad de usos de las Normas Particulares del Uso Terciario que regulan las condiciones de compatibilidad de usos en parcelas calificadas pormenorizadamente dentro del global terciario, para que en aquellas parcelas que se permitía el uso terciario hotelero, se permitan todos los usos de establecimientos de alojamiento salvo los campings y agroturismos y casas rurales.

– Se modifican los cuadros de compatibilidad de usos cuyo uso característico es el residencial (OR-2, OR-3, OR-4, OR-5, OR-7 y OR-8), a fin de permitir en edificios de uso característico residencial (Categoría I) los establecimientos de alojamiento (salvo los campings y agroturismos y casas rurales), condicionado a que cuenten con acceso y núcleo de comunicación independiente. Se permite a su vez que los albergues puedan disponer de habitaciones en plantas bajas.

– Permitir en parcelas calificadas pormenorizadamente como residenciales (Categoría II) edificios destinados en su totalidad a establecimientos de alojamiento (salvo los campings y agroturismos y casas rurales).

– Se modifican los cuadros de compatibilidad de usos cuyo uso característico es el residencial desarrollado en vivienda unifamiliar en las entidades locales menores (OR-9 y OR-10), a fin de permitir los establecimientos de alojamiento definidos en el Decreto 199/2013.

– Se modifican los cuadros de compatibilidad de usos de las Ordenanzas industriales (OR-11 y OR-13) a fin de permitir únicamente los establecimientos hoteleros.

B) 1.– Una vez analizadas las características del Plan, y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V, se determina que el Plan no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

2.– Características del plan, del área probablemente afectada y de los efectos ambientales que pueden generarse:

El ámbito del Plan es la totalidad de suelo urbano o urbanizable calificado como terciario y los suelos calificados como residencial, donde se aplica la regulación de usos OR-2, OR-3, OR-4, OR-5, OR-7, OR-8, OR-9 y OR-10, o industrial donde se aplica la regulación de usos OR-11 y OR-13, todos ellos pertenecientes al término municipal de Vitoria-Gasteiz.

En el término municipal de Vitoria-Gasteiz se ubican cuatro espacios de la Red Natura 2000: el río Zadorra, los humedales de Salburua, los montes altos de Vitoria y los robledales isla de la llanada. El ámbito es coincidente en parte con las zonas periféricas de protección de dichos espacios.

De acuerdo con la documentación presentada, la modificación planteada que regula el uso terciario-hotelerero no va a suponer un aumento del turismo y un impacto derivado del mismo. Por el contrario, en lugar de crearse nuevos suelos destinados a uso turístico se limita el uso en aquellos en los que ya estaba permitido.

Por otra parte, el hecho de que se levante la prohibición de los apartamentos turísticos no parece que vaya a causar efectos ambientales adicionales a los que ya se producen, ya que las parcelas que se utilicen para ese fin de otro modo se emplearían para otros usos con demandas y efectos similares.

En cuanto la posible afección a la zona periférica de protección de los espacios protegidos, se ha analizado cada parcela urbana y urbanizable que se encuentra en dichas zonas, identificando la ordenanza que es de aplicación en cada una de ellas y cómo le afecta la modificación propuesta. Se concluye que la modificación planteada no afecta ni directa ni indirectamente a los cuatro espacios de la Red Natura 2000 presentes en el término municipal de Vitoria-Gasteiz, es más, al alterar ligeramente los usos se podrían reducir los posibles efectos sobre los espacios en cuestión.

Visto lo anterior, teniendo en cuenta las determinaciones del Plan no es previsible que se produzcan problemas ambientales significativos derivados de la ejecución del mismo. Además, las medidas propuestas por el Ayuntamiento para el desarrollo de futuras actuaciones se consideran adecuadas para evitar/minimizar posibles afecciones.

3.– Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, de acuerdo con lo establecido en el presente informe y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en el propio Plan.

En el caso de que, como resultado de la ordenación, hubiera algún proyecto de obra que afectara a edificios con algún tipo de protección patrimonial se deberán incluir las medidas necesarias para garantizar que la adaptación al uso turístico de dichos edificios respete los elementos tipológicos en cada caso (fachadas, estructura y distribución general).

Por otra parte, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de edificación guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras se deberán seguir las siguientes medidas:

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

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

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

Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV.

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

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

En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en la «Guía de Edificación sostenible para la vivienda en la CAPV» con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

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

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos recogidos y con el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta Resolución, no se prevé que la Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativo al uso terciario-hotelero, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no es necesario que se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación la Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativo al uso terciario-hoteler) en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de diciembre de 2019.

El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.