

DOCUMENTO

AMBIENTAL

ESTRATÉGICO

1ª Modificación

del Plan General de Ordenación

Urbana de Iruña de Oca

16284024R
PABLO
TORQUEMADA
(R: B01247683)

Firmado digitalmente
por 16284024R PABLO
TORQUEMADA (R:
B01247683)
Fecha: 2026.09.16
12:49:27 +02'00'

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:

:

Pablo Torquemada Alonso

Firmado digitalmente por:
EDUARDO BARBARA
GUTIERREZ
Fecha y hora: 16.09.2026
13:01:31

El Abogado:

Eduardo Barbara Gutiérrez

Vitoria-Gasteiz, septiembre de 2026

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://ludalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



1.	INTRODUCCIÓN	5
2.	OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN	6
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	8
3.1	INFORMACIÓN URBANÍSTICA	8
3.2	ALCANCE Y CONTENIDO	10
3.3	ALTERNATIVAS PROPUESTAS	10
3.4	COMPARATIVA DE LAS ALTERNATIVAS	11
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	11
5.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	13
5.1	ÁMBITO DE ESTUDIO	13
5.2	CLIMA	14
5.3	CAMBIO CLIMÁTICO	15
5.4	CALIDAD DEL AIRE	18
5.5	NIVEL ACÚSTICO	21
5.6	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	27
5.7	HIDROGEOLOGÍA	30
5.8	CALIDAD DE LAS AGUAS	33
5.9	VEGETACIÓN	36
5.10	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	38
5.11	FAUNA	39
5.12	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000	42
5.13	PAISAJE	45
5.14	MEDIO SOCIOECONÓMICO Y TERRITORIAL	47
5.15	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	48
5.16	PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL	49
5.17	RIESGOS AMBIENTALES	49

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



5.17.1	Erosionabilidad	50
5.17.2	Geotecnia	50
5.17.3	Zonas inundables y de flujo preferente	51
5.17.4	Riesgo sísmico	51
5.17.5	Riesgo de incendios forestales	52
5.17.6	Suelos potencialmente contaminados	52
5.17.7	Riesgos asociados al cambio climático	54
5.17.8	Riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas	55
5.17.9	Valoración conjunta de los riesgos ambientales	55
6.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	56
6.1	ELEMENTOS DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE SER AFECTADOS	57
6.2	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES	57
6.2.1	Geología, geomorfología y movimientos de tierras	57
6.2.2	Ocupación y alteración del suelo	58
6.2.3	Erosionabilidad y estabilidad del terreno	58
6.2.4	Hidrología superficial y escorrentía	59
6.2.5	Hidrogeología y aguas subterráneas	59
6.2.6	Calidad de las aguas	60
6.2.7	Vegetación	60
6.2.8	Hábitats de interés comunitario y flora protegida	61
6.2.9	Fauna	61
6.2.10	Espacios naturales protegidos y Red Natura 2000	61
6.2.11	Paisaje	62
6.2.12	Calidad del aire	62
6.2.13	Calidad acústica	62
6.2.14	Cambio climático	63
6.2.15	Consumo de agua	63
6.2.16	Consumo energético	64

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



6.2.17	Generación de residuos	64
6.2.18	Movilidad y tráfico	64
6.2.19	Patrimonio cultural	65
6.2.20	Medio socioeconómico	65
6.3	VALORACIÓN DE LA POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA 2000	65
6.4	VALORACIÓN GLOBAL DE LOS EFECTOS AMBIENTALES	66
7.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	67
7.1	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CAPV	68
7.2	PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL	68
7.3	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALES	69
7.4	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL	69
7.5	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV	70
7.6	PLAN HIDROLÓGICO Y PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO	70
7.7	PROGRAMA MARCO AMBIENTAL DE EUSKADI 2030	71
7.8	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS	73
7.9	PLANIFICACIÓN DE LA RED INTERMODAL Y LOGÍSTICA DEL TRANSPORTE	73
7.10	PLANIFICACIÓN DE CARRETERAS	73
7.11	PLANIFICACIÓN FERROVIARIA	74
7.12	PLANIFICACIÓN DE VÍAS CICLISTAS E ITINERARIOS VERDES	74
7.13	PLANIFICACIÓN ACÚSTICA	74
7.14	PLANIFICACIÓN EN MATERIA DE ENERGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO	75
7.15	CONCLUSIÓN SOBRE LA INCIDENCIA EN OTROS PLANES Y PROGRAMAS	75
8.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	76
9.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	77
10.	ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	79
10.1	EVALUACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LAS EXIGENCIAS DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	80

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



10.2	EVALUACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES EN LOS EDIFICIOS Y LAS INFRAESTRUCTURAS	82
10.3	ESTUDIO DE MOVILIDAD A LOS EFECTOS DEL CONSUMO ENERGÉTICO, INCLUYENDO ALTERNATIVAS AL USO DEL TRANSPORTE PRIVADO Y POLÍTICAS DE IMPULSO DE LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA Y LA NO MOVILIDAD	83
10.4	ESTUDIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR A LOS EFECTOS DE EVALUAR LOS NIVELES Y TIEMPOS DE ILUMINACIÓN ÓPTIMOS PARA CADA ESPACIO PÚBLICO	85
10.5	VALORACIÓN GLOBAL DE LA SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA DE LA MODIFICACIÓN	86
11.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES	87
11.1	MEDIDAS GENERALES	87
11.2	PROTECCIÓN DEL SUELO	87
11.3	PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS	88
11.4	GESTIÓN DE AGUAS PLUVIALES E IMPERMEABILIZACIÓN	88
11.5	PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN	88
11.6	PROTECCIÓN DE LA FAUNA Y DE LA ZEC RÍO ZADORRA	89
11.7	CALIDAD DEL AIRE	89
11.8	RUIDO Y VIBRACIONES	90
11.9	INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	90
11.10	EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CAMBIO CLIMÁTICO	90
11.11	AHORRO DE AGUA	90
11.12	GESTIÓN DE RESIDUOS	91
11.13	MOVILIDAD SOSTENIBLE	91
11.14	CUMPLIMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS INCORPORADAS POR LA MODIFICACIÓN	92
12.	MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN	92
13.	RESUMEN DE CARÁCTER NO TÉCNICO	95

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



1. INTRODUCCIÓN

Se está tramitando la 1ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca con objeto de la modificación de las Ordenanzas Particulares de Edificación y Uso del Polígono Industrial Subillabide, Subzona b11*11, incorporando la ordenación detallada de la parcela b11*11-4 a la parcela b11*11-6 de cara a dar utilidad a un suelo ya transformado y aprovechar suelos ya antropizados para su utilización en condiciones normales para el uso industrial evitando lo creación de más suelo urbanizado.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Iruña de Oca se aprobó definitivamente el 9 de junio de 2023 por la Diputación Foral de Álava (O.F. 144/2023 de 9 de junio).

La modificación no comporta la clasificación de nuevos suelos ni la ampliación del ámbito industrial de Subillabide, manteniéndose el uso industrial y actuándose exclusivamente sobre una parcela ya integrada en el tejido industrial existente. No obstante, el incremento de los parámetros de ocupación y edificabilidad permite potencialmente la transformación de parte de las superficies actualmente libres de la parcela, por lo que sus efectos ambientales deben analizarse en relación con el posible incremento de la superficie edificada e impermeabilizada, así como con sus consecuencias sobre la escorrentía, el suelo, la vegetación y el consumo de recursos

Las dos normativas de referencia en las que se justifica la motivación de que se está en el supuesto de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada son:

- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi que deroga la anterior Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental.

Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi: De acuerdo con el artículo 72.2 de ésta sobre la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, la lista de planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones enumerados en el Anexo II.B. En particular en el apartado 2 se cita: "...Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G..." Por su parte el Anexo II.G, establece en su apartado n, como modificación menor: "...cambios en las previsiones de planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales del ámbito de actuación, de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero producen diferencias en los efectos ambientales previstos con respecto a los derivados del plan o programa que se modifica o en su zona de influencia..." lo que sitúa la modificación del PGOU de Iruña de Oca en estudio en el tipo de modificación menor, y en la que, a través del presente documento ambiental, se valorará por su alteración de los efectos ambientales.

Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental: Atendiendo al Artículo 6.2 de la Ley 21/2013, Serán objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada: "...Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior..." referido a planes y programas, así como de sus modificaciones.

Este trámite comienza con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un Documento Ambiental Estratégico, que contendrá al menos, la siguiente información:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Adicionalmente, con fecha 28 de febrero de 2019 se aprobó la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. A tal respecto, los planes generales de ordenación urbana y las modificaciones puntuales de planeamiento urbanístico que no se hayan aprobado inicialmente antes del 1 de marzo de 2019 requerirán incluir un **Estudio de Sostenibilidad Energética** en el marco de la tramitación de su evaluación ambiental estratégica, todo ello atendiendo a las directrices recogidas en el artículo 7 de la citada Ley.

Dicho estudio de sostenibilidad energética se ha incorporado al presente Documento Ambiental Estratégico de evaluación ambiental estratégica simplificada.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la modificación es la PARCELA NUMERO 15 en la MANZANA I del Plan Parcial del Sector Industrial de Subillabide, de Iruña de Oca (Álava) y Vitoria- Gasteiz (Álava) sita en jurisdicción de Iruña de Oca (Álava), destinada a uso industrial, denominada en el PGOU de Iruña de Oca, parcela **b11*11-6**.

Entre las determinaciones de dicho planeamiento aplicable a la parcela **b11*11-6** se encuentran las siguientes condiciones a modificar por el presente documento:

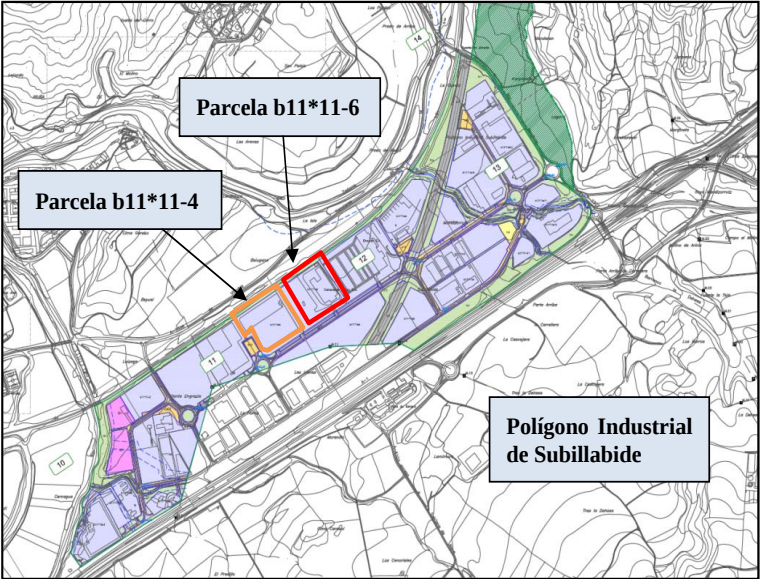
- 1.- Parcela mínima a efecto de parcelaciones:..... **Parcela indivisible.**
- 3.- Ocupación en planta: **6.500 m2** de superficie de parcela.
- 4.- Edificabilidad urbanística máxima: **7.000 m2.**

A petición de los propietarios de la parcela, se modifican las determinaciones urbanísticas de edificación y uso actuales de la parcela **b11*11-6** a las mismas que se aplican a la parcela colindante b11*11-4, siendo los parámetros modificados los siguientes:

- 1.- Parcela mínima a efecto de parcelaciones:..... **9.000 m2.**
- 3.- Ocupación en planta:..... **70% de la superficie de la parcela.**
- 4.- Edificabilidad urbanística máxima: **0,9 m2t/m2s.**

La propuesta de modificación se formula con la pretensión de dar utilidad a un suelo ya transformado y aprovechar suelos ya antropizados para su utilización en condiciones normales para el uso industrial evitando la creación de más suelo urbanizado. Carece de todo sentido que un suelo disponible para uso industrial no sea puesto en uso y ello es contrario al principio de utilización racional de los recursos naturales.

De este modo se obtiene un mejor aprovechamiento de un suelo que tiene ya destino industrial y que se encuentra transformado, permitiendo una mejor utilización de los recursos sin necesidad de transformar otros suelos vacantes.



Plano de Calificación Pormenorizada Industrial del PGOU de Iruña de Oca



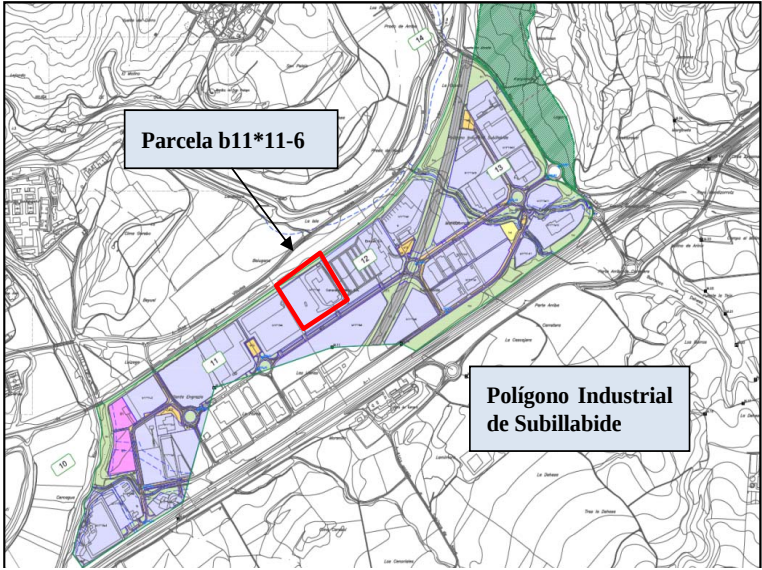
Parcela b11*11-6 sobre ortofoto

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Iruña de Oca se aprobó definitivamente el 9 de junio de 2023 por la Diputación Foral de Álava (O.F. 144/2023 de 9 de junio).

La parcela en estudio tiene una superficie de treinta y cuatro mil doscientos cincuenta y seis metros cuadrados (34.256 metros cuadrados).- Linda: al Norte. con la parcela del Plan Parcial número 71 destinada a zona verde, al Sur, con la parcela número 72 destinada a sistema local de vialidad; al Este con la parcela número 71 destinada a zona verde: y al Oeste, con la parcela número 14 destinada a uso industrial.



Plano de Calificación Pormenorizada Industrial del PGOU de Iruña de Oca

Dentro de la parcela se encuentran las siguientes edificaciones:

- A) Pabellón industrial con sus oficinas y vivienda para el guarda, sito en el término municipal de Villodas (Álava), que ocupa una superficie construida de tres mil doscientos veintiocho metros ochenta y cinco decímetros cuadrados (3.228,85 metros cuadrados), siendo la superficie útil de tres mil ciento sesenta y cuatro metros nueve decímetros cuadrados (3.164,09 metros cuadrados).- Las oficinas y la vivienda para el guarda se desarrollan en edificio anexo de dos plantas.- La planta baja tiene una superficie construida de doscientos sesenta y tres metros setenta y cuatro decímetros cuadrados (263,74 metros cuadrados), y una superficie útil de doscientos cuarenta y tres metros veintidós decímetros cuadrados (243,22 metros cuadrados); y la planta primera tiene una superficie construida de doscientos setenta metros catorce decímetros cuadrados (270,14 metros cuadrados), y una superficie útil de doscientos cuarenta y un metros sesenta y ocho decímetros cuadrados (241,68 metros cuadrados)
- B) Edificio anexo al pabellón, que incluye en su planta baja la zona de vestuarios y aseos para operarios, el vestíbulo de acceso a las oficinas, y la propia oficina técnica. En la planta primera se halla ubicada la vivienda del guarda, así como el resto de dependencias administrativas, compuestas de despacho, sala de reuniones, oficina general y aseos. Asimismo, sobre el terreno de asiento de dicha finca, procedieron a las ampliaciones del pabellón industrial antes descrito, del modo siguiente
- C) Primera ampliación: Pabellón industrial que mantiene como elemento común con los edificios existentes el cerramiento Oeste, prolongándose veinte metros más de su actual longitud, pudiéndose distinguir dos zonas: una cerrada en todo su perímetro que enrasa con el edificio actual y otra, prolongación de la anterior, que solamente va cubierta y cerrada "a nido de abeja" los laterales, quedando libre el parámetro del fondo.- La superficie útil de la zona cubierta es de cuatrocientos cuatro metros cincuenta y seis decímetros cuadrados (404,56 metros cuadrados), siendo la



superficie construida de cuatrocientos diez metros cincuenta y seis decímetros cuadrados (410,56 metros cuadrados).- La zona cercada totalmente tiene una superficie útil de mil seiscientos veintidós metros ochenta y seis decímetros cuadrados (1.622,86 metros cuadrados) siendo la superficie construida de mil seiscientos treinta y seis metros quince decímetros cuadrados (1.636,15 metros cuadrados)

- D) Segunda ampliación: Pabellón industrial situado en el término municipal de Villedas, que tiene una nave con una superficie de ochocientos treinta y cinco metros treinta decímetros cuadrados (835,30 metros cuadrados). - Dicha ampliación posee como elemento común con el pabellón existente el cerramiento frontal sureste.”

Las Referencias Catastrales son las siguientes:

- 26-03-1165-00-0001-0001-BS
- 26-03-1165-00-0002-0001-BU
- 26-03-1165-00-0002-0002-DU
- 26-03-1165-00-0003-0001-BW
- 26-03-1165-00-0003-0002-DW
- 26-03-1165-00-0003-0003-FW
- 26-03-1165-00-0004-0001-BY
- 26-03-1165-00-0005-0001-BN

Inscripción registral.- Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Vitoria, al Tomo 4.235, Libro 43 de Iruña de Oca, Folio 178, Finca número 2.618, inscripción 2ª.

3.2 ALCANCE Y CONTENIDO

Como ya se ha indicado anteriormente se pretende la alteración de las determinaciones urbanísticas aplicables a la parcela b11*11-6 del Polígono Industrial de Subillabide reguladas por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Iruña de Oca, con el fin de equiparar sus condiciones de edificación a las establecidas para la parcela colindante b11*11-4.

La modificación comporta el incremento de la edificabilidad urbanística y la modificación de la ocupación y parcela mínima, manteniéndose el uso industrial.

3.3 ALTERNATIVAS PROPUESTAS

Se proponen dos Alternativas de ordenación. La Alternativa cero (0) de No intervención manteniéndose las condiciones urbanísticas de la parcela b11*11-6 actuales contenidas en el planeamiento del PGOU aprobado en el año 2023 y la Alternativa-1 de aplicación de la modificación planteada en el documento de 1ª Modificación del PGOU.

Alternativa cero (0) o no intervención



Supondría el mantenimiento de las condiciones urbanísticas actuales de la parcela b11*11-6, que tienen su origen en la consolidación urbanística previa a la ordenación y ejecución del Polígono Industrial de Subillabide por Álava Agencia de Desarrollo S.A. en cuyas previsiones se planteó la no afección a las actividades preexistentes, consolidando los edificios existentes. Este modelo resulta incompatible con la demanda actual de suelo industrial, que de perpetuarse provocaría la creación de más suelo urbanizado que se ajuste a las nuevas necesidades, deteriorando el uso racional del suelo productivo.

Alternativa 1

Se modifican las condiciones urbanísticas de la parcela b11*11-6 de 34.256 m² respecto a las condiciones urbanísticas de parcela mínima, ocupación en planta y edificabilidad, unificando sus condiciones particulares de edificación con los estándares de la parcela b11*11-4 anexa, propiciando un mejor aprovechamiento del suelo industrial, ya transformado, evitando la necesidad de transformar otros suelos vacantes.

3.4 COMPARATIVA DE LAS ALTERNATIVAS

Se modifica el artículo 1.5.3.11 de Normas Urbanísticas del PGOU en los siguientes términos:

Condiciones urbanísticas modificadas	Versión actual a modificar	Versión propuesta
Parcela mínima a efecto de parcelaciones:	Parcela indivisible	9000 m2
Ocupación en planta	6500 m2	70% de la superficie de la parcela= 23.979,20 m ²
Edificabilidad urbanística máxima	7000 m2	0,9 m2t/m2s= 30.830,40 m ²

La modificación propuesta frente a la no intervención supone un incremento de ocupación en planta de 17.479,20 m² y un aumento de la edificabilidad de **23.830,40 m² manteniéndose el uso industrial.**

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

La modificación puntual del PGOU debe seguir lo establecido en los artículos 36 y 26 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

La evaluación estratégica es un procedimiento administrativo instrumental respecto al de aprobación o de adopción de planes y programas, a través del cual se analizan los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes y programas.

Esta tramitación ambiental está regulada por la siguiente normativa:

- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadecoa/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- DECRETO 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

Las actuaciones necesarias para llevar a cabo la evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con la normativa ambiental vigente son las siguientes:

Admisión a trámite:

El órgano sustantivo traslada al órgano ambiental tanto el Documento urbanístico como el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Consultas:

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición la documentación que le ha trasladado el órgano sustantivo. Contando estas con un plazo de 45 días para dar respuesta.

Informe ambiental estratégico:

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico, en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará si la modificación del plan tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En caso de no tener efectos significativos, la modificación podrá aprobarse inicialmente en los términos que el propio informe establezca y seguir la tramitación que corresponda.

En otro caso, el informe determinará la necesidad de someter la modificación a evaluación ambiental estratégica ordinaria. El órgano ambiental elaborará y notificará al Ayuntamiento el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, debiendo continuar con la tramitación establecida en los artículos 27 y siguientes del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

Con el mencionado Informe Ambiental Estratégico, en el caso que se determine su trámite por medio de un proceso simplificado, por el cual, apuesta este documento debido a la previsible ausencia de afecciones ambientales de carácter significativas, y siempre que se tengan en cuenta todas las medidas y criterios de carácter medioambiental, esta modificación del PGOU de Iruña de Oca, se podría aprobar de forma definitiva.

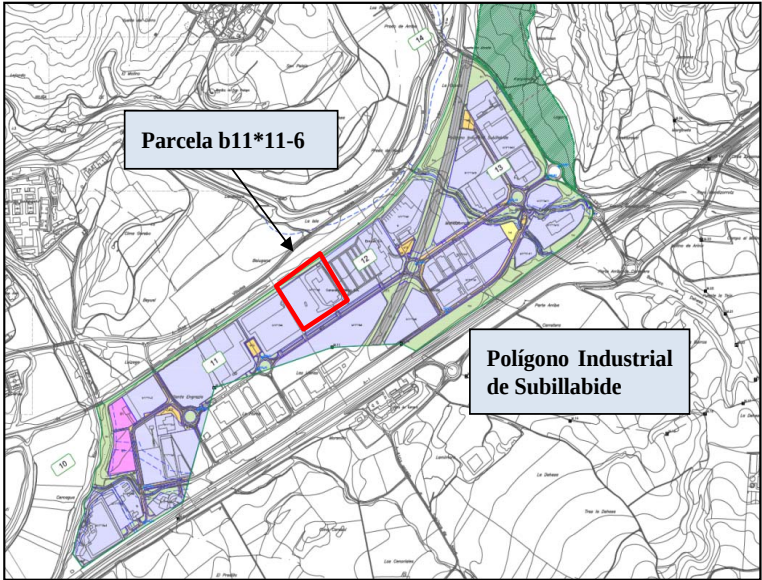


5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

5.1 ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de la modificación es la PARCELA b11*11-6 del Polígono Industrial Subillabide, Subzona b11*11, de Iruña de Oca (Álava) y Vitoria- Gasteiz (Álava) sita en jurisdicción de Iruña de Oca (Álava), destinada a uso industrial.

Tiene una superficie de treinta y cuatro mil doscientos cincuenta y seis metros cuadrados (34.256 metros cuadrados).- Linda: al Norte con la parcela del Plan Parcial número 71 destinada a zona verde, al Sur, con la parcela número 72 destinada a sistema local de vialidad; al Este con la parcela número 71 destinada a zona verde: y al Oeste, con la parcela número 14 destinada a uso industrial.



Plano de Calificación Pormenorizada Industrial del PGOU de Iruña de Oca



Parcela b11*11-6 sobre ortofoto

5.2 CLIMA

Las características climáticas generales del ámbito de estudio están condicionadas por su posición geográfica, su situación en el territorio histórico de Álava y la influencia conjunta de las masas de aire atlánticas y continentales. El ámbito se localiza en el entorno del Polígono Industrial de Subillabide, en el sector occidental de la Llanada Alavesa, donde las condiciones climáticas presentan una mayor continentalidad que las existentes en la vertiente cantábrica.

El clima de la zona se caracteriza por temperaturas moderadas, con inviernos relativamente fríos y veranos templados, así como por precipitaciones distribuidas a lo largo del conjunto del año, aunque con una marcada variación estacional. La influencia atlántica sigue siendo significativa, especialmente en lo relativo al régimen de precipitaciones y a la entrada de masas de aire húmedas, si bien se encuentra atenuada por la posición interior del ámbito y por la configuración orográfica del territorio.

Durante los meses invernales pueden producirse situaciones de estabilidad atmosférica asociadas a masas de aire frío continental, con episodios de bajas temperaturas y heladas. Por el contrario, durante el verano son frecuentes las situaciones de estabilidad y temperaturas más elevadas, pudiendo registrarse episodios puntuales de altas temperaturas asociados a la entrada de masas de aire cálido procedentes del sur.

En términos generales, el ámbito de estudio presenta un clima de transición entre las condiciones atlánticas y mediterráneas, característico de buena parte de Álava, con un régimen pluviométrico relativamente húmedo y una cierta influencia mediterránea en el comportamiento estival de las precipitaciones. La continentalidad relativa del territorio se refleja especialmente en una mayor amplitud térmica anual y en la existencia de contrastes más acusados entre las temperaturas invernales y estivales respecto a los sectores próximos a la costa cantábrica.

Desde el punto de vista climático, el ámbito presenta unas condiciones de transición, con temperaturas medias anuales moderadas y precipitaciones distribuidas a lo largo del año. Los datos de referencia disponibles para el entorno de Vitoria-Gasteiz indican una



temperatura media anual de aproximadamente 11,0 °C y una precipitación anual en torno a 817 mm.

De los datos anteriores se desprende que los meses más fríos se concentran entre diciembre y febrero, siendo enero el mes con menor temperatura media, con 4,1 °C, mientras que los valores más elevados se registran durante julio y agosto, alcanzándose en agosto una temperatura media de 18,7 °C.

En cuanto a las precipitaciones, estas se distribuyen a lo largo de todo el año, aunque presentan una marcada estacionalidad. Los valores más elevados corresponden a los meses de noviembre y abril, con 94 y 87 mm respectivamente, mientras que julio y agosto constituyen los meses más secos, con 38 y 37 mm. La diferencia entre el mes más lluvioso y el más seco es, por tanto, de aproximadamente 57 mm.

Respecto a la humedad relativa, se observa igualmente una variación estacional. Los valores más elevados se registran durante los meses de invierno, alcanzando aproximadamente el 86 % en enero, mientras que el mínimo se produce en agosto, con valores próximos al 70 %. Por tanto, la humedad relativa presenta una amplitud aproximada de 16 puntos porcentuales a lo largo del año.

En relación con los días de lluvia, se mantiene una frecuencia relativamente elevada durante buena parte del año, con un máximo aproximado durante abril y los meses de otoño e invierno, mientras que julio y agosto presentan los valores más bajos.

En consecuencia, las condiciones climáticas del ámbito de Subillabide se caracterizan por un régimen térmico moderado, inviernos fríos, veranos templados, precipitaciones distribuidas durante todo el año y un periodo estival relativamente más seco, características propias de la situación de transición climática del territorio alavés.

5.3 CAMBIO CLIMÁTICO

El cambio climático constituye uno de los principales retos ambientales y socioeconómicos del siglo XXI. Los informes elaborados por el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) ponen de manifiesto que el calentamiento del sistema climático es inequívoco y que los cambios observados en la atmósfera, los océanos y la biosfera se encuentran relacionados con el incremento de las concentraciones de gases de efecto invernadero, derivado principalmente de las actividades humanas.

El Acuerdo de París, adoptado en el marco de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, establece como objetivo mantener el incremento de la temperatura media mundial muy por debajo de 2 °C respecto a los niveles preindustriales y continuar los esfuerzos para limitar dicho incremento a 1,5 °C. Este objetivo constituye el marco internacional de referencia para las políticas de mitigación y adaptación al cambio climático.

En el ámbito de la Unión Europea, el Pacto Verde Europeo (European Green Deal) y el paquete legislativo Objetivo 55 establecen el marco para avanzar hacia una economía climáticamente neutra. La Unión Europea ha fijado como objetivo reducir las emisiones netas de gases de efecto invernadero en, al menos, un 55 % para el año 2030 respecto a 1990, así como alcanzar la neutralidad climática en 2050.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Estrategia de Cambio Climático 2050 - Klima 2050, aprobada por el Gobierno Vasco, establece objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y de adaptación del territorio a los efectos del cambio climático. La estrategia plantea una reducción de las emisiones de GEI de al menos

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



un 40 % para 2030 y de al menos un 80 % para 2050 respecto al año 2005, además de avanzar hacia un territorio resiliente frente al cambio climático.

Posteriormente, la aprobación de la Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático ha reforzado el marco normativo de Euskadi en esta materia, estableciendo objetivos y medidas dirigidos a alcanzar la neutralidad climática y a incrementar la resiliencia del territorio frente a los efectos del cambio climático.

En este contexto, la planificación territorial y urbanística constituye una herramienta relevante para la incorporación de criterios de mitigación y adaptación al cambio climático. Las determinaciones urbanísticas pueden contribuir a reducir el consumo energético, favorecer la generación y utilización de energías renovables, reducir las emisiones asociadas a la movilidad, mejorar la eficiencia de las edificaciones y limitar la vulnerabilidad de los nuevos desarrollos frente a fenómenos climáticos extremos.

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana afecta a una parcela situada La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana afecta a una parcela situada en el Polígono Industrial de Subillabide, por lo que la consideración del cambio climático debe atender especialmente a las características propias de un ámbito de uso industrial. En particular, deberán tenerse en cuenta los consumos energéticos asociados a las actividades que puedan implantarse, las emisiones derivadas de los procesos productivos y de la movilidad, así como las posibilidades de incorporación de medidas de eficiencia energética y generación de energía renovable.

Emisiones de gases de efecto invernadero:

El Inventario de Gases de Efecto Invernadero de Euskadi, elaborado por el Gobierno Vasco a través de IHOBE, constituye la principal fuente de información para analizar la evolución de las emisiones de GEI en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La evolución histórica muestra una reducción significativa de las emisiones respecto a los máximos registrados a mediados de la década de 2000. De acuerdo con los últimos datos disponibles, las emisiones brutas de gases de efecto invernadero de Euskadi en 2023 se situaron en torno a 16,2 millones de toneladas de CO2 equivalente, lo que representa una reducción aproximada del 22 % respecto al año 1990 y del 37 % respecto al año 2005.

La evolución de las emisiones pone de manifiesto la tendencia descendente registrada durante las últimas décadas, aunque persisten diferencias importantes entre los distintos sectores de actividad.

Las emisiones de gases de efecto invernadero en Euskadi muestra una tendencia general de reducción respecto a los niveles de referencia, en línea con la evolución registrada en el conjunto de la Unión Europea y España. Esta reducción responde, entre otros factores, a la mejora de la eficiencia energética, la transformación del sistema energético, la reducción del consumo de determinados combustibles fósiles y la progresiva incorporación de fuentes de energía renovable.

Asimismo, el Inventario de Gases de Efecto Invernadero de Euskadi desglosa las emisiones según los principales sectores de actividad, permitiendo analizar la contribución relativa de cada uno de ellos.

La distribución sectorial pone de manifiesto la importancia de los sectores del transporte, industria y transformación energética dentro del conjunto de emisiones de Euskadi. Esta circunstancia resulta especialmente relevante en el caso de la presente Modificación del PGOU, dado que el ámbito objeto de estudio se encuentra situado en un polígono industrial.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udalak/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



En relación con el sector industrial, las emisiones han experimentado una reducción significativa a largo plazo. En 1990 las emisiones asociadas a este sector se situaban en torno a 7,2 millones de toneladas de CO2 equivalente, mientras que en 2023 se situaron aproximadamente en 3,0 millones de toneladas de CO2 equivalente. Esto supone una reducción próxima al 58 % respecto a 1990.

La evolución reciente refleja asimismo las variaciones producidas como consecuencia de la actividad económica. En 2020 se produjo una reducción significativa de las emisiones industriales asociada, entre otros factores, a la disminución de la actividad económica derivada de la pandemia de COVID-19. Posteriormente, en 2021 se produjo una recuperación de las emisiones, mientras que en 2022 y 2023 se observa nuevamente una tendencia descendente.

En 2023, las emisiones del sector industrial se situaron aproximadamente en 3,0 millones de toneladas de CO2 equivalente, frente a los 3,2 millones registrados en 2022, lo que representa una reducción aproximada del 6 % interanual.

La evolución descrita evidencia que, pese a la reducción experimentada durante las últimas décadas, el sector industrial continúa teniendo una contribución relevante en el inventario de emisiones de Euskadi. Por ello, las nuevas actuaciones vinculadas a usos industriales deben orientarse hacia modelos de producción y funcionamiento que favorezcan la reducción del consumo energético y de las emisiones de gases de efecto invernadero.

En el caso concreto de la presente Modificación del PGOU, las emisiones futuras no pueden determinarse de manera directa únicamente a partir de las determinaciones urbanísticas, puesto que dependerán de las características y del funcionamiento de la actividad que finalmente se implante en la parcela. No obstante, desde el planeamiento pueden establecerse condiciones que favorezcan la incorporación de criterios de eficiencia energética, generación renovable, reducción de emisiones y movilidad sostenible.

Adaptación al cambio climático:

Además de la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la planificación urbanística debe incorporar criterios de adaptación al cambio climático, teniendo en cuenta los posibles cambios futuros en las condiciones climáticas y la aparición o intensificación de determinados fenómenos extremos.

En el ámbito del Polígono Industrial de Subillabide deberán considerarse especialmente los posibles efectos derivados del incremento de las temperaturas medias y de la frecuencia e intensidad de los episodios de calor extremo, así como las modificaciones en el régimen de precipitaciones y la posible aparición de episodios de precipitación intensa.

En este sentido, la ordenación de la parcela deberá favorecer, siempre que resulte compatible con las necesidades funcionales y de seguridad propias de los usos industriales, soluciones que contribuyan a incrementar la resiliencia del ámbito frente a estos fenómenos.

Entre las medidas que podrán contribuir a la adaptación al cambio climático se consideran las siguientes:

- Favorecer soluciones constructivas que mejoren el comportamiento térmico de las edificaciones y reduzcan la demanda energética.
- Incorporar medidas de protección solar y soluciones pasivas frente al sobrecalentamiento de los edificios.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadocca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



- Favorecer la instalación de sistemas de generación de energía renovable, especialmente instalaciones solares fotovoltaicas en cubiertas, siempre que resulten técnica y urbanísticamente viables.
- Reducir, en la medida de lo posible, las superficies completamente impermeabilizadas que no resulten imprescindibles para el funcionamiento de la actividad.
- Incorporar sistemas de gestión y drenaje sostenible de las aguas pluviales.
- Favorecer la utilización de vegetación y arbolado en las zonas libres de parcela compatibles con los requerimientos de seguridad de la actividad industrial.
- Utilizar materiales y soluciones de urbanización que reduzcan la acumulación de calor y contribuyan a disminuir el efecto de isla térmica.
- Favorecer medidas de eficiencia y ahorro en el consumo de agua.
- Promover soluciones que reduzcan las emisiones asociadas a la movilidad y al transporte.
- Incorporar criterios de eficiencia energética en las instalaciones y procesos que se desarrollen en el ámbito.

Por otra parte, deberán tenerse en cuenta las condiciones específicas del emplazamiento en relación con los posibles riesgos derivados de episodios de precipitaciones intensas, inundabilidad, temperaturas extremas y otros fenómenos asociados al cambio climático, de acuerdo con la cartografía y la información oficial disponible para el ámbito.

En consecuencia, la Modificación del PGOU se plantea de forma compatible con los objetivos de mitigación y adaptación al cambio climático, favoreciendo, dentro del alcance propio del planeamiento urbanístico, la eficiencia energética, la utilización de fuentes de energía renovable, la reducción de las emisiones asociadas a la actividad y la movilidad, así como la incorporación de soluciones que incrementen la resiliencia del ámbito frente a los efectos previsibles del cambio climático.

La consideración de estos criterios permitirá que la futura implantación en la parcela del Polígono Industrial de Subillabide se desarrolle de acuerdo con los objetivos establecidos en materia de transición energética, reducción de emisiones y adaptación al cambio climático en los diferentes ámbitos internacional, europeo, estatal y autonómico.

5.4 CALIDAD DEL AIRE

En lo que respecta a la calidad del aire, se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de sustancias o formas de energía que pueden alterar sus características naturales y generar efectos adversos sobre la salud humana, los ecosistemas, los materiales o el medio ambiente en general.

En el ámbito de estudio, situado en el Polígono Industrial de Subillabide, las principales fuentes potenciales de emisiones atmosféricas están relacionadas con el tráfico rodado de las infraestructuras viarias próximas, con las actividades industriales desarrolladas en el propio polígono y con las emisiones asociadas a los procesos de combustión y al funcionamiento de las instalaciones existentes.

La circulación de vehículos constituye una fuente de emisiones de contaminantes atmosféricos, principalmente óxidos de nitrógeno (NOx), partículas en suspensión (PM10 y



PM2,5), monóxido de carbono (CO) y otros compuestos derivados de la combustión de combustibles fósiles. A estas emisiones se pueden añadir las procedentes de las actividades industriales, cuya importancia dependerá de la naturaleza de los procesos productivos, de los combustibles utilizados y de los sistemas de control y depuración existentes en cada instalación.

En el entorno de Subillabide adquiere especial relevancia la presencia de infraestructuras viarias de capacidad elevada, entre ellas la autovía A-1, que constituye una de las principales vías de comunicación del entorno y una fuente potencial de emisiones asociadas al tráfico. No obstante, la contribución efectiva de estas fuentes a la calidad del aire local depende de factores como la intensidad del tráfico, las condiciones meteorológicas, la topografía, la dispersión atmosférica y la distancia respecto de los receptores.

Para el seguimiento y evaluación de la calidad del aire en la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Gobierno Vasco dispone de una Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire, que permite realizar el seguimiento de las concentraciones de los principales contaminantes atmosféricos mediante estaciones distribuidas por el territorio.

Entre los contaminantes objeto de seguimiento se encuentran, entre otros, el dióxido de azufre (SO₂), los óxidos de nitrógeno (NO_x), el monóxido de carbono (CO), las partículas en suspensión (PM10 y PM2,5) y el ozono (O₃).

La evaluación de la calidad del aire se realiza mediante el correspondiente Índice de Calidad del Aire (ICA), que permite integrar la información relativa a los principales contaminantes y expresar el estado de la calidad del aire mediante diferentes categorías.

Estado de calidad del aire	SO ₂ µg/m ³	NO ₂ µg/m ³	O ₃ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM _{2,5} µg/m ³
MUY BUENO	0-100	0-40	0-80	0-20	0-10
BUENO	101-200	41-100	81-120	21-35	11-20
REGULAR	201-350	101-200	121-180	36-50	21-25
MALO	351-500	201-400	181-240 µg/m ³	51-100	26-50
MUY MALO	501-1250	401-1000	241-600	110-1200	51-800

Rangos de calidad del aire para cada contaminante. Fuente: Gobierno Vasco.

El índice de calidad del aire permite clasificar las condiciones atmosféricas en diferentes niveles, desde situaciones de muy buena calidad hasta situaciones desfavorables. La categoría asignada en cada momento viene determinada por el contaminante que presenta la situación más desfavorable entre los considerados en el cálculo del índice.

La Comunidad Autónoma del País Vasco se encuentra dividida en diferentes zonas para la evaluación y gestión de la calidad del aire, de acuerdo con la zonificación técnico-administrativa establecida para el cumplimiento de las obligaciones de evaluación de la calidad del aire.



Zonificación del territorio para la evaluación de la calidad del aire. Fuente: Gobierno Vasco.



Además de las mediciones realizadas directamente mediante estaciones de control, el Gobierno Vasco dispone de herramientas de modelización y cartografía que permiten estimar la distribución espacial de determinados contaminantes atmosféricos en aquellas zonas donde no existe una estación de medición directa.

Estos modelos permiten obtener una estimación de las concentraciones de contaminantes como el dióxido de nitrógeno (NO₂), las partículas PM10 y el ozono (O₃), combinando la información procedente de las estaciones de medida con técnicas de modelización e interpolación espacial.

Para el ámbito de estudio resulta de especial interés la información correspondiente al municipio de Iruña de Oca, donde se encuentra situado el Polígono Industrial de Subillabide.

Los datos disponibles en los indicadores municipales de sostenibilidad del Gobierno Vasco muestran, para Iruña Oka/Iruña de Oca, un porcentaje elevado de días con calidad del aire buena o admisible. En la serie disponible se observan valores del indicador de 95,89 %, 95,07 % y 95,62 % en los últimos años recogidos en la fuente consultada, lo que indica que la mayor parte de los días del año presentan unas condiciones de calidad del aire favorables.



Indicador de calidad del aire en Iruña de Oca y Vitoria-Gasteiz. Fuente: Gobierno Vasco – Udalmap.

El indicador municipal utilizado por el Gobierno Vasco permite valorar la proporción de días en los que la calidad del aire se mantiene dentro de las categorías consideradas favorables. Los resultados obtenidos para Iruña de Oca muestran, por tanto, una situación general de calidad del aire favorable, sin perjuicio de que puedan producirse episodios puntuales de incremento de las concentraciones de determinados contaminantes asociados a condiciones meteorológicas desfavorables, episodios de estabilidad atmosférica o incrementos temporales de las emisiones.

La situación del ámbito debe interpretarse teniendo en cuenta su carácter industrial y su proximidad a importantes infraestructuras viarias. En este sentido, las emisiones derivadas del tráfico rodado y de las actividades industriales constituyen las principales fuentes potenciales de contaminación atmosférica en el entorno inmediato.

No obstante, la existencia de estas fuentes potenciales no implica necesariamente una situación de deterioro de la calidad del aire. La información disponible para el municipio de Iruña de Oca muestra, como se ha señalado, un porcentaje elevado de días con calidad del aire buena o admisible.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



En relación con la presente Modificación del PGOU, la incidencia sobre la calidad del aire dependerá fundamentalmente de las características de la actividad que finalmente se implante o desarrolle en la parcela, de sus necesidades energéticas, de los procesos productivos y de las emisiones atmosféricas que, en su caso, puedan generar.

Desde el punto de vista urbanístico y ambiental, deberán favorecerse aquellas soluciones que permitan minimizar las emisiones atmosféricas asociadas a la actividad y a la movilidad. En particular, podrán considerarse medidas relacionadas con la eficiencia energética, la utilización de fuentes de energía renovable, la reducción del consumo de combustibles fósiles, el mantenimiento adecuado de las instalaciones y equipos, así como la optimización de la movilidad y del transporte asociado a la actividad.

Asimismo, en el caso de que la actividad finalmente implantada esté sometida a autorización o control ambiental específico por sus emisiones a la atmósfera, deberá cumplir las condiciones establecidas por la normativa sectorial aplicable y por las correspondientes autorizaciones ambientales.

En consecuencia, y a partir de la información disponible, no se identifica una situación general de deterioro de la calidad del aire en el ámbito municipal de Iruña de Oca, si bien la condición industrial del entorno y la presencia de importantes infraestructuras viarias hacen recomendable mantener el seguimiento de la calidad atmosférica y aplicar, en función de las características de la actividad que se implante, las medidas preventivas y correctoras que resulten necesarias.

La Modificación del PGOU deberá, por tanto, desarrollarse de manera compatible con los objetivos de protección de la calidad atmosférica, evitando la generación de emisiones innecesarias y favoreciendo la implantación de medidas de eficiencia energética, reducción de emisiones y movilidad sostenible.

5.5 NIVEL ACÚSTICO

La contaminación acústica constituye uno de los principales factores ambientales asociados a los ámbitos urbanos e industriales, especialmente en aquellos territorios en los que confluyen infraestructuras de transporte y actividades productivas.

El ámbito objeto de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana se localiza en el Polígono Industrial de Subillabide, Por su localización, los principales focos potenciales de contaminación acústica del entorno están relacionados con las infraestructuras viarias, las infraestructuras ferroviarias, las actividades industriales y, en menor medida, con la actividad aeroportuaria asociada al Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Principales focos de ruido:

De acuerdo con el diagnóstico acústico incluido en el Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca, el municipio presenta diversos focos de emisión acústica asociados a las infraestructuras de transporte y a las actividades industriales y extractivas.

Entre las infraestructuras viarias destaca especialmente la autovía A-1, que atraviesa el municipio de suroeste a noreste y constituye el principal eje viario del entorno de Subillabide. Según la documentación del PGOU, la A-1 presenta en esta zona intensidades medias diarias del orden de 40.000-45.000 vehículos/día, con una elevada proporción de vehículos pesados, situada aproximadamente entre el 21 y el 23 %.

La intensidad de tráfico de la A-1 determina que esta infraestructura constituya el principal foco de ruido asociado al tráfico rodado en el entorno del ámbito objeto de estudio.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



El diagnóstico acústico del PGOU señala, no obstante, que en los Mapas Estratégicos de Ruido de las carreteras de la Diputación Foral de Álava no se identificaron zonas de rebase de los objetivos de calidad acústica en el municipio asociadas a la A-1, debido, entre otros factores, a que una parte importante de los usos situados junto a esta infraestructura corresponden a usos industriales y terciarios.

Además de la A-1, en el entorno municipal existen otras infraestructuras viarias, entre las que destacan las carreteras A-2622, A-3308 y A-3302, así como otras carreteras comarcales y locales. Estas vías presentan intensidades de tráfico sensiblemente inferiores a las de la A-1 y su contribución al ambiente sonoro del ámbito resulta, en consecuencia, secundaria frente a la de esta última infraestructura.

En cuanto a las infraestructuras ferroviarias, el término municipal de Iruña de Oca se encuentra atravesado por la línea Madrid-Irún-Hendaya, correspondiente a la línea 100 de la red ferroviaria convencional gestionada por ADIF. De acuerdo con el PGOU, esta infraestructura registra en el municipio aproximadamente 35 circulaciones diarias en ambos sentidos, correspondientes a servicios de larga y media distancia y a trenes de mercancías.

Por tanto, el tráfico ferroviario constituye asimismo una fuente potencial de ruido que debe ser considerada en la caracterización acústica del ámbito, especialmente teniendo en cuenta la proximidad de la línea ferroviaria al área industrial de Subillabide.

El PGOU contempla asimismo la futura evolución de la red ferroviaria asociada a la línea de Alta Velocidad Burgos-Vitoria-Bilbao-Irún y a la futura estación intermodal de Jundiz. La incidencia acústica de estas infraestructuras deberá valorarse en las fases posteriores de desarrollo en función de las soluciones finalmente adoptadas y de las previsiones de tráfico ferroviario que resulten aplicables.

Por otra parte, el entorno del ámbito presenta una importante actividad industrial, localizada principalmente en la banda territorial comprendida entre la autovía A-1, el río Zadorra y la línea ferroviaria Madrid-Hendaya, donde se localizan, entre otros, los polígonos industriales de Los Llanos y Subillabide.

Las actividades industriales existentes constituyen fuentes de ruido de carácter localizado, cuya importancia depende de las características de cada actividad, de los procesos productivos desarrollados, de la maquinaria empleada, de los horarios de funcionamiento y de las medidas de control acústico existentes.

En relación con las infraestructuras aeroportuarias, el municipio de Iruña de Oca se encuentra bajo la ruta de maniobra de las aeronaves en su aproximación sur al Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

No obstante, de acuerdo con el diagnóstico acústico incorporado al PGOU de Iruña de Oca, la servidumbre acústica del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz queda fuera del límite del término municipal de Iruña de Oca. En consecuencia, no se identifica una afección directa de dicha servidumbre acústica sobre el ámbito objeto de la presente Modificación.

Esta circunstancia no implica que deba descartarse completamente la contribución del ruido aeronáutico al ambiente sonoro del entorno, por lo que se considera una fuente potencial que deberá tenerse en cuenta en caso de que los estudios acústicos específicos del ámbito así lo requieran.



Zonificación acústica:

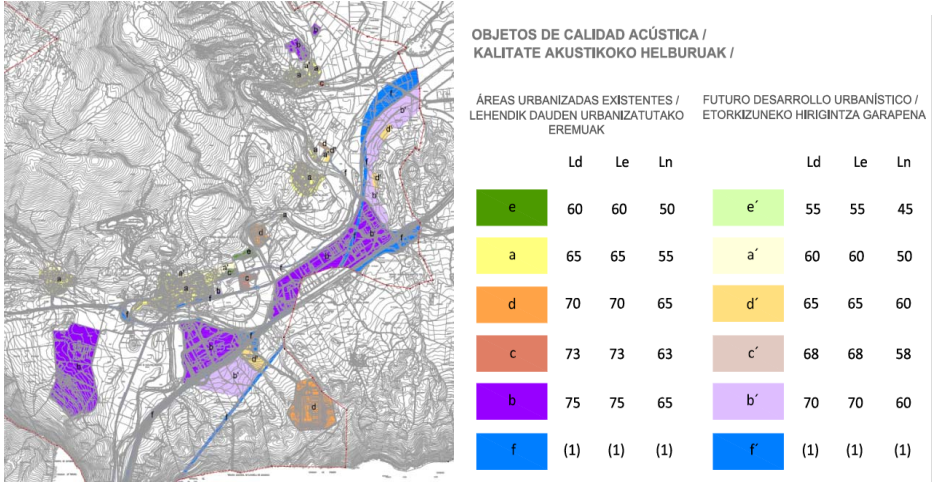
La zonificación acústica del municipio se establece de acuerdo con las determinaciones del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que clasifica las áreas acústicas atendiendo al uso predominante del suelo.

Entre las diferentes tipologías establecidas por el Decreto se encuentra la correspondiente a:

- b) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

La parcela objeto de la presente Modificación se encuentra integrada en el Polígono Industrial de Subillabide, por lo que, atendiendo a su uso predominante, se considera un ámbito acústico de tipología b), con predominio de uso industrial.

Esta clasificación resulta coherente con la ordenación urbanística y con la caracterización del entorno establecida en el PGOU de Iruña de Oca.



Zonificación acústica del entorno de Subillabide. Fuente: PGOU de Iruña de Oca.

Objetivos de calidad acústica:

Dado que la parcela objeto de la presente Modificación del PGOU se encuentra actualmente urbanizada e integrada en el Polígono Industrial de Subillabide, manteniendo el uso industrial actualmente implantado, la actuación no supone un cambio de uso urbanístico ni la implantación de un nuevo uso en el ámbito. La Modificación plantea exclusivamente un incremento de los parámetros urbanísticos de la parcela, concretamente de la edificabilidad, en 23.830,40 m²t, y de la ocupación, en 17.479,20 m².

En consecuencia, y a efectos de la aplicación de los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, deberá considerarse que se trata de un ámbito industrial ya urbanizado, por lo que, en principio, resultan de aplicación los objetivos de calidad acústica correspondientes a las áreas acústicas de tipología b) en áreas urbanizadas existentes, sin la reducción adicional de 5 dB(A) prevista en el artículo 31.2 para los futuros desarrollos urbanísticos.

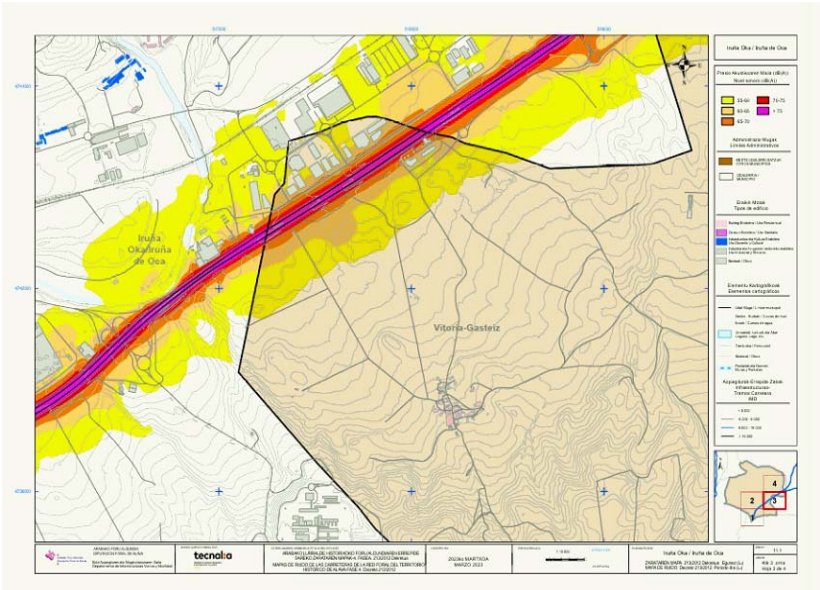


Por tanto, los objetivos de calidad acústica de referencia para el ámbito serán de 75 dB(A) en los periodos día y tarde y 65 dB(A) en el periodo noche.

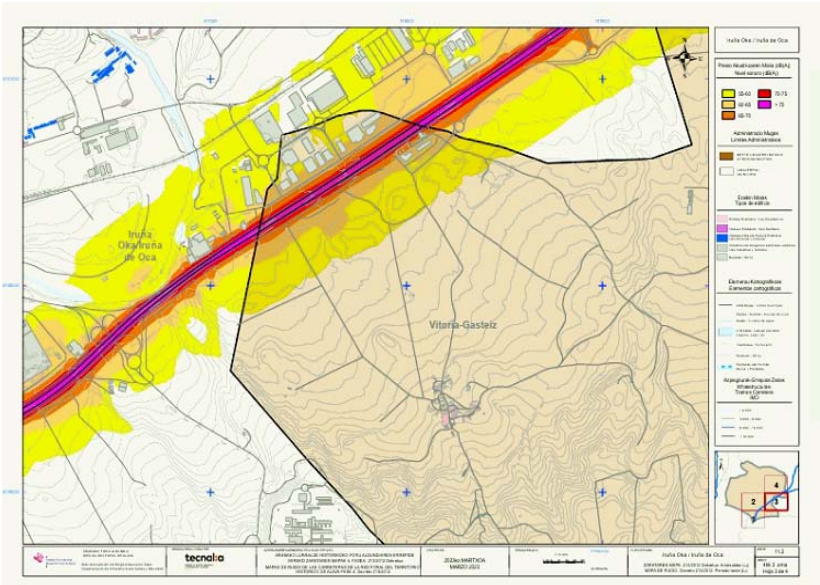
Situación acústica del ámbito:

Para la caracterización de la situación acústica existente se han consultado los Mapas de Ruido de las Carreteras de la Red Foral del Territorio Histórico de Álava – Fase IV, elaborados conforme al Decreto 213/2012.

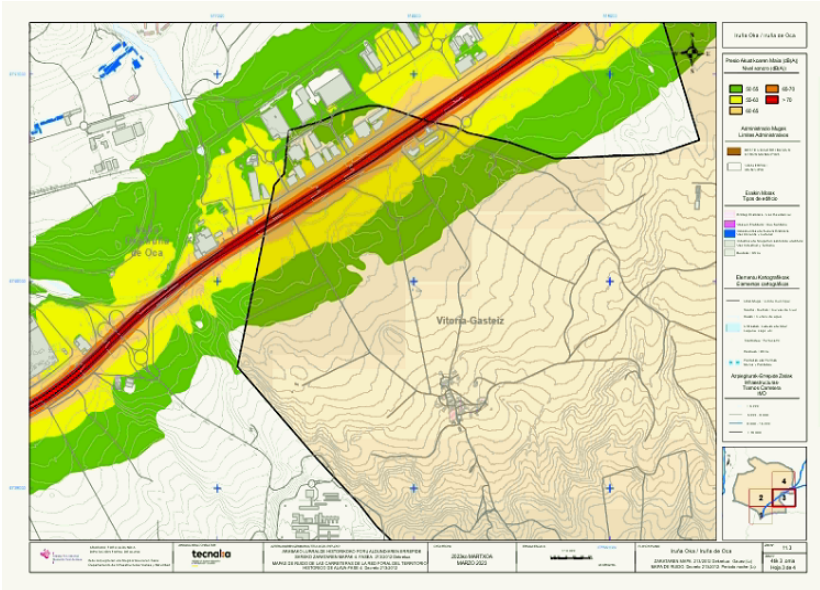
Estos mapas fueron aprobados definitivamente mediante Acuerdo 850/2023, de 19 de diciembre, y permiten evaluar los niveles de ruido generados por las carreteras de la Red Foral que presentan intensidades medias diarias superiores a 6.000 vehículos/día. La documentación oficial incluye mapas específicos correspondientes al municipio de Iruña de Oca.



Mapa de ruido de la A-1. Periodo día (Ld). Fuente: Diputación Foral de Álava.



Mapa de ruido de la A-1. Periodo tarde (Le). Fuente: Diputación Foral de Álava.



Mapa de ruido de la A-1. Periodo noche (Ln). Fuente: Diputación Foral de Álava.

La parcela objeto de la presente Modificación se localiza aproximadamente en las coordenadas ETRS89 UTM H30N X=517.763, Y=4.741.030, en el entorno del Polígono Industrial de Subillabide.

La cartografía oficial muestra que la parcela se encuentra fuera de las zonas de mayor afección acústica inmediatamente asociadas a la A-1. En el entorno del emplazamiento, los niveles representados para el tráfico de las infraestructuras viarias se sitúan, de forma aproximada, en el intervalo de 55-60 dB(A) durante los periodos día y tarde, mientras que durante el periodo nocturno se sitúan aproximadamente en el intervalo de 50-55 dB(A). La



cartografía oficial de la A-1 representa, entre otros, los intervalos de 55-60, 60-65, 65-70, 70-75 y superiores a 75 dB(A).

Estos valores deben interpretarse como niveles obtenidos mediante la modelización acústica asociada a las infraestructuras viarias consideradas en los mapas de ruido, y no como una estimación del nivel sonoro ambiental total existente en la parcela, dado que en el entorno concurren otras fuentes de ruido, principalmente las actividades industriales y la infraestructura ferroviaria.

De acuerdo con la cartografía analizada, los niveles de ruido asociados al tráfico viario en el entorno de la parcela se encuentran por debajo de los objetivos de calidad acústica establecidos para un futuro desarrollo urbanístico de uso industrial, tanto en los periodos día y tarde, cuyo objetivo es de 70 dB(A), como durante el periodo nocturno, cuyo objetivo es de 60 dB(A).

En consecuencia, desde el punto de vista de la afección acústica producida por las carreteras representadas en la cartografía oficial, no se aprecia una situación de incumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables al ámbito.

No obstante, la valoración anterior se refiere específicamente a la contribución de las infraestructuras viarias modelizadas y no sustituye, cuando resulte exigible, al estudio acústico específico correspondiente al futuro desarrollo.

Servidumbres acústicas:

El Decreto 213/2012 establece la necesidad de considerar las zonas de servidumbre acústica asociadas a determinadas infraestructuras de transporte.

En el caso de las carreteras de titularidad de la Diputación Foral de Álava, el PGOU de Iruña de Oca señalaba que, en el momento de su elaboración, no se encontraba aprobada la correspondiente zona de servidumbre acústica. No obstante, posteriormente fueron aprobados definitivamente los Mapas de Ruido de las carreteras de la Red Foral del Territorio Histórico de Álava – Fase IV, mediante Acuerdo 850/2023, de 19 de diciembre, documentación que constituye la referencia acústica oficial actualmente disponible para las carreteras forales.

En relación con la infraestructura ferroviaria, deberán considerarse las afecciones acústicas derivadas de la línea Madrid-Irún-Hendaya y, en su caso, de las futuras actuaciones ferroviarias previstas en el entorno.

En cuanto al Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz, el PGOU de Iruña de Oca señala expresamente que el municipio se encuentra bajo la ruta de maniobra de las aeronaves en su aproximación sur, pero que la servidumbre acústica del aeropuerto queda fuera del límite municipal. Por tanto, no se identifica una afección directa de dicha servidumbre sobre la parcela objeto de la Modificación, sin perjuicio de que el ruido aeronáutico pueda considerarse como fuente potencial en la evaluación acústica global del ámbito.

Consideraciones ambientales para la Modificación del PGOU:

La presente Modificación del PGOU deberá garantizar que el futuro desarrollo urbanístico resulta compatible con los objetivos de calidad acústica establecidos por el Decreto 213/2012.

De acuerdo con el artículo 36 del citado Decreto, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de las excepciones contempladas en la propia normativa. Asimismo, el

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udalak/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadocca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



artículo 37 establece la necesidad de incorporar un Estudio de Impacto Acústico en las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico o un cambio de calificación urbanística.

En el caso analizado, la cartografía acústica oficial de las carreteras de la Red Foral permite concluir que la afección acústica asociada a la A-1 en el entorno de la parcela se mantiene, de forma general, por debajo de los objetivos de calidad acústica aplicables a un futuro desarrollo industrial.

No obstante, dado que el ámbito se encuentra en un entorno en el que confluyen diferentes fuentes potenciales de ruido, el análisis acústico del futuro desarrollo deberá considerar, cuando proceda, la contribución conjunta de:

- El tráfico de la A-1 y de los restantes viarios próximos.
- El tráfico ferroviario de la línea Madrid-Irún-Hendaya.
- Las actividades industriales existentes y previstas en el entorno de Subillabide.
- El posible ruido asociado a las operaciones del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

En caso de que el desarrollo posterior de la parcela requiera la elaboración de un Estudio de Impacto Acústico específico, este deberá analizar las fuentes sonoras existentes y previstas, evaluar las alternativas de ordenación y definir, en su caso, las medidas preventivas y correctoras necesarias, conforme a las determinaciones del Decreto 213/2012.

Entre las posibles medidas podrán contemplarse, en función de los resultados del estudio acústico, criterios de distribución y orientación de las edificaciones, ubicación de las zonas de estancia respecto de los principales focos emisores, utilización de elementos constructivos adecuados y adopción de medidas específicas de protección frente al ruido cuando resulten necesarias.

En definitiva, el ámbito de Subillabide presenta una situación acústica condicionada principalmente por la proximidad de la A-1 y por su carácter industrial, existiendo asimismo otras fuentes potenciales asociadas al ferrocarril y al tráfico aéreo. La información acústica oficial disponible no evidencia, para el entorno de la parcela, una superación de los objetivos de calidad acústica aplicables como consecuencia de la afección viaria. La Modificación deberá, en todo caso, garantizar que el desarrollo previsto mantiene el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica y no genera un empeoramiento significativo de las condiciones acústicas existentes.

5.6 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Desde el punto de vista geológico regional, el municipio de Iruña de Oca se encuadra en la Cuenca Vasco-Cantábrica, en una zona de transición entre el dominio de la Plataforma Alavesa y el Anticlinorio de Bilbao. En el término municipal afloran fundamentalmente materiales del Cretácico Superior, junto con depósitos superficiales de edad cuaternaria asociados a los principales cursos fluviales.

En el término municipal de Iruña de Oca se diferencian, de forma general, las siguientes unidades litológicas: calizas impuras y calcarenitas, alternancia de margocalizas, margas, calizas y calcarenitas, y depósitos superficiales. El Estudio Ambiental Estratégico (EAE) de

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

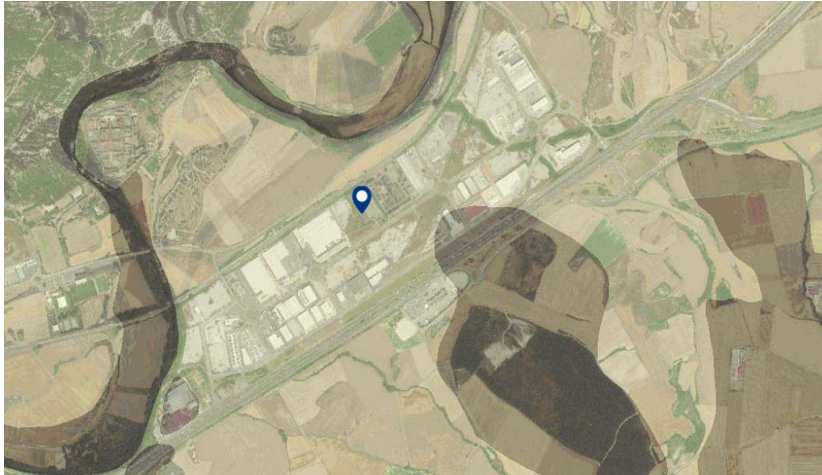
Iruña Oikako Udalak/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://ludalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



la revisión del PGOU identifica asimismo los depósitos aluviales asociados al río Zadorra, constituidos por limos, arenas, gravas y arcillas, así como depósitos aluvio-coluviales asociados al río Oca.



Litología del entorno de la parcela. Fuente: geoEuskadi – Gobierno Vasco.

En el entorno de Subillabide, donde se localiza el ámbito objeto de la Modificación, el sustrato geológico se encuentra condicionado por la presencia de materiales sedimentarios del Cretácico Superior y por los depósitos superficiales asociados a la configuración del fondo del valle del Zadorra. La cartografía geológica debe interpretarse conjuntamente con la geomorfología y con las transformaciones derivadas de la urbanización y de la implantación del polígono industrial.

Desde el punto de vista geomorfológico, el ámbito se encuentra en una zona de relieve relativamente suave, correspondiente al entorno del fondo de valle y de las áreas industriales desarrolladas junto a las principales infraestructuras de transporte.



Geomorfología del entorno de la parcela. Fuente: geoEuskadi – Gobierno Vasco.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://ludalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



La transformación del territorio derivada de la implantación del Polígono Industrial de Subillabide ha modificado sustancialmente las condiciones naturales del terreno. En la cartografía geomorfológica del municipio se identifican, además de las unidades naturales, superficies correspondientes a excavaciones, escombreras y rellenos, asociadas a la transformación del terreno y a las actividades desarrolladas históricamente en el municipio.

En consecuencia, en el ámbito objeto de la Modificación, al tratarse de una parcela integrada en un polígono industrial consolidado, las condiciones geológicas superficiales originales presentan un grado de alteración elevado como consecuencia de las actuaciones de urbanización, explanación y acondicionamiento del terreno realizadas con anterioridad.

Características geotécnicas y condicionantes del terreno:

Las características geológicas generales del municipio no permiten por sí solas determinar las condiciones geotécnicas concretas de la parcela, puesto que estas dependen de la naturaleza y espesor de los materiales superficiales, de la presencia de rellenos, de las condiciones de cimentación y de la posible existencia de niveles de agua subterránea.

En este sentido, cualquier actuación edificatoria que se derive de la Modificación deberá contar, en la fase de proyecto, con los correspondientes estudios geotécnicos, de acuerdo con las exigencias de la normativa técnica aplicable, con objeto de determinar las condiciones de cimentación y estabilidad del terreno.

Esta consideración adquiere especial relevancia teniendo en cuenta que se trata de un ámbito industrial ya transformado, donde pueden existir rellenos antrópicos o modificaciones previas de la topografía natural.

Por otra parte, la presencia en el municipio de materiales calizos y calcareníticos asociados a la Sierra de Badaia y otras áreas del entorno determina la existencia de fenómenos kársticos en determinados sectores municipales. No obstante, las principales manifestaciones kársticas identificadas en el PGOU, como dolinas, lapiazes, simas y torcas, se concentran en las áreas calizas de la Sierra de Badaia y sus estribaciones y no constituyen una característica específica del ámbito industrial de Subillabide.

Lugares y elementos de interés geológico:

El término municipal de Iruña de Oca presenta diversos elementos de interés geológico y geomorfológico, entre ellos los identificados en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV y en anteriores inventarios de puntos de interés geológico.

Entre los elementos recogidos en la documentación ambiental del PGOU se encuentran:

- PIG 0990: Pliegues métricos de la Sierra de Badaia.
- PIG 0991: Cantera de calizas de Trespuentes (Azkorrigana).
- PIG 1057: Meandros del río Zadorra.
- LIG 29: Calizas de Subijana.
- LIG 58: Campos de dolinas de Badaia.
- San Vítores, como cima catalogada.



Estos elementos se encuentran asociados principalmente a las áreas serranas y a los principales elementos geomorfológicos del municipio. No se identifica en la parcela objeto de la presente Modificación ningún Lugar de Interés Geológico o Punto de Interés Geológico incluido en los inventarios citados, por lo que no se prevé una afección directa sobre dichos elementos como consecuencia de la actuación.

La información relativa a la litología y permeabilidad del ámbito ha sido contrastada con la cartografía oficial disponible en geoEuskadi, que constituye la fuente cartográfica de referencia del Gobierno Vasco para esta materia.

Valoración ambiental:

Desde el punto de vista geológico, la parcela objeto de la Modificación se encuentra integrada en un ámbito industrial consolidado y fuertemente transformado, por lo que la actuación no supone una nueva ocupación de un espacio natural no transformado ni una afección directa sobre formaciones geológicas de especial interés.

La Modificación mantiene el uso industrial existente y plantea un incremento de los parámetros de edificabilidad y ocupación, por lo que las principales afecciones potenciales sobre el suelo y el subsuelo estarán relacionadas, en su caso, con las actuaciones constructivas que se desarrollen posteriormente.

Estas actuaciones podrán implicar movimientos de tierras, excavaciones, rellenos y nuevas superficies ocupadas, cuya magnitud deberá determinarse en las fases posteriores de proyecto.

No se identifican, con la información ambiental y geológica disponible, condicionantes geológicos de especial relevancia que impidan el desarrollo de la Modificación. No obstante, las condiciones concretas de estabilidad, capacidad portante, presencia de rellenos y características del subsuelo deberán determinarse mediante el correspondiente estudio geotécnico asociado a los proyectos de edificación.

En consecuencia, considerando la localización del ámbito en un área industrial previamente urbanizada, la ausencia de elementos geológicos de interés directamente afectados y la posibilidad de establecer las condiciones constructivas adecuadas mediante los correspondientes estudios geotécnicos, se considera que la afección de la Modificación sobre el medio geológico será, con carácter general, compatible, quedando las posibles afecciones de carácter local vinculadas a la ejecución de las futuras actuaciones edificatorias.

5.7 HIDROGEOLOGÍA

Desde el punto de vista hidrogeológico, el municipio de Iruña de Oca se encuentra relacionado con la Unidad Hidrogeológica de Subijana, diferenciándose dentro de ella las subunidades de Nanclares de la Oca y Huetos-Apodaka. El funcionamiento hidrogeológico del territorio está condicionado por la presencia de materiales carbonatados del Cretácico Superior, que en determinadas zonas presentan una permeabilidad significativa por fisuración y karstificación, favoreciendo la infiltración y circulación de las aguas subterráneas.

La Unidad Hidrogeológica de Subijana constituye un sistema acuífero de importancia territorial, cuya recarga se produce fundamentalmente mediante la infiltración de las precipitaciones sobre las áreas de mayor permeabilidad. Las aguas subterráneas circulan posteriormente hacia las zonas de descarga, donde pueden producirse surgencias y manantiales.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



En el término municipal de Iruña de Oca destaca el manantial de Nanclares, utilizado históricamente para el abastecimiento de parte de la población municipal, así como otras captaciones destinadas al abastecimiento y a diferentes usos.

Permeabilidad:

La permeabilidad del territorio municipal presenta una distribución heterogénea condicionada por las características litológicas de las diferentes formaciones geológicas. De acuerdo con la información recogida en el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) de la revisión del PGOU, aproximadamente un 56,5 % del término municipal presenta una permeabilidad media, asociada principalmente a procesos de fisuración de las formaciones calizas, mientras que aproximadamente un 39 % presenta permeabilidad baja. La permeabilidad alta representa aproximadamente un 4,5 % de la superficie municipal, asociada fundamentalmente a materiales en los que predomina la infiltración por porosidad.

En el caso concreto del ámbito de Subillabide, su carácter de área industrial consolidada y las transformaciones realizadas sobre el terreno deben tenerse en consideración a la hora de interpretar las condiciones hidrogeológicas superficiales. La urbanización del polígono, la presencia de superficies pavimentadas y las modificaciones del terreno asociadas a la implantación de las actividades industriales pueden haber alterado las condiciones naturales de infiltración y escorrentía.

La permeabilidad efectiva de la parcela dependerá, por tanto, tanto de las características del sustrato geológico como de los materiales superficiales existentes y de los rellenos o actuaciones de acondicionamiento que se hayan realizado durante la urbanización del polígono.

Vulnerabilidad de las aguas subterráneas:

La vulnerabilidad de los acuíferos frente a la contaminación depende fundamentalmente de las características de los materiales que constituyen el subsuelo, de su permeabilidad, del grado de protección que proporcionan los materiales superficiales y de la profundidad y características del nivel freático.

En el término municipal existen sectores con diferentes grados de vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, asociados principalmente a las características de los materiales geológicos y a su capacidad de infiltración.

En el ámbito objeto de la Modificación, al tratarse de una parcela integrada en un polígono industrial consolidado, deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar la infiltración accidental de sustancias contaminantes al terreno, especialmente durante las fases de obras y durante el funcionamiento de las actividades industriales que puedan manipular o almacenar sustancias potencialmente contaminantes.

En particular, las instalaciones y actividades que puedan generar derrames o vertidos deberán disponer de sistemas adecuados de impermeabilización, recogida y gestión de aguas y sustancias contaminantes, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable y con las condiciones que, en su caso, establezcan las autorizaciones ambientales correspondientes.

Captaciones y puntos de agua:

El término municipal de Iruña de Oca cuenta con diferentes captaciones y puntos de agua incluidos en los inventarios de la Agencia Vasca del Agua y en el Registro de Zonas Protegidas de la Demarcación Hidrográfica del Ebro.



El Estudio Ambiental Estratégico (EAE) de la revisión del PGOU identifica seis captaciones subterráneas destinadas al abastecimiento urbano incluidas en el Registro de Zonas Protegidas:

- Cod. 0122 – Paraje “El Molino”.
- Cod. 0708 – Manantial “Los Molinos”.
- Cod. 1003 – Casco urbano.
- Cod. 6067 – Camino del Castillo.
- Cod. 7356 – Nanclares (junto carretera).
- Cod. 7525 – La Barrera-Matamala.

Asimismo, el Inventario de Puntos de Agua de la Agencia Vasca del Agua recoge numerosos puntos de agua en el término municipal, correspondientes a captaciones superficiales, manantiales, piezómetros, pozos excavados y sondeos de explotación.

La existencia de estas captaciones a escala municipal no implica por sí misma una afección sobre el ámbito objeto de la Modificación. La posible incidencia deberá determinarse atendiendo a la localización concreta de las captaciones, sus perímetros o zonas de protección y la relación hidrogeológica con la parcela.

Incidencia de la Modificación:

La presente Modificación mantiene el uso industrial existente en la parcela y plantea un incremento de los parámetros de edificabilidad y ocupación, sin introducir un nuevo uso del suelo ni modificar el carácter industrial del ámbito.

El incremento de ocupación podrá suponer una mayor superficie construida o pavimentada respecto de la situación actual, lo que puede producir una reducción adicional de la superficie potencialmente permeable y, consecuentemente, una modificación local de las condiciones de infiltración y escorrentía superficial.

No obstante, al encontrarse la parcela ya integrada en un polígono industrial consolidado, una parte sustancial de la alteración de las condiciones naturales de infiltración ya se ha producido como consecuencia de la urbanización existente.

Asimismo, la Modificación no implica por sí misma la generación de vertidos ni de sustancias contaminantes. El posible riesgo sobre las aguas subterráneas estará fundamentalmente condicionado por las características de la actividad industrial que se desarrolle en la parcela y por las sustancias y procesos que, en su caso, se utilicen.

Las futuras actuaciones deberán garantizar la correcta gestión de las aguas residuales y pluviales y evitar cualquier infiltración accidental de sustancias contaminantes al terreno. En caso de implantarse actividades potencialmente contaminantes, deberán cumplirse las condiciones establecidas por la legislación ambiental y sectorial aplicable, así como las determinaciones de las correspondientes autorizaciones o procedimientos ambientales.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



Valoración ambiental:

Desde el punto de vista hidrogeológico, el municipio presenta recursos de agua subterránea de interés asociados principalmente a la Unidad Hidrogeológica de Subijana. Sin embargo, el ámbito objeto de la Modificación se encuentra en un área industrial consolidada y previamente transformada, por lo que las condiciones naturales de infiltración y escorrentía se encuentran ya alteradas por la urbanización existente.

La Modificación puede producir una afección adicional de carácter local sobre la infiltración como consecuencia del incremento de la superficie ocupada y, en su caso, de las nuevas superficies impermeabilizadas. Este efecto podrá minimizarse mediante la adecuada gestión de las aguas pluviales y mediante la incorporación, cuando resulte técnica y ambientalmente viable, de soluciones que favorezcan la infiltración y laminación de la escorrentía.

En cuanto al riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, éste estará condicionado principalmente por las características de la actividad industrial que finalmente se desarrolle. La adopción de medidas de impermeabilización, almacenamiento seguro de sustancias, recogida de posibles derrames y adecuada gestión de aguas residuales y pluviales permitirá reducir dicho riesgo.

Por todo ello, considerando el carácter industrial consolidado del ámbito, la situación previamente transformada del terreno y la posibilidad de establecer medidas preventivas y de control, se considera que la afección de la Modificación sobre el medio hidrogeológico será, con carácter general, compatible, sin perjuicio de las condiciones que puedan derivarse de los proyectos de urbanización, edificación y de las autorizaciones ambientales correspondientes a las actividades que se desarrollen.

5.8 CALIDAD DE LAS AGUAS

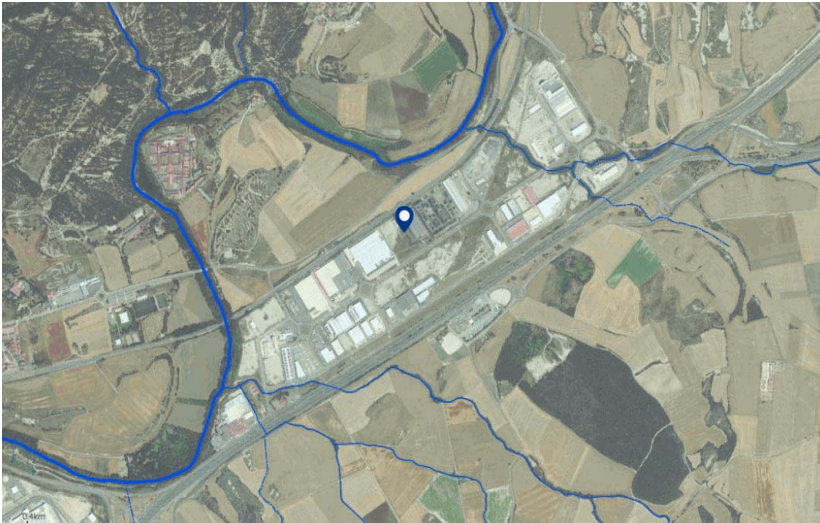
La caracterización de la calidad de las aguas del ámbito de estudio se realiza diferenciando entre aguas superficiales y aguas subterráneas, tomando como referencia la información disponible de la Agencia Vasca del Agua (URA) y del Gobierno Vasco.

Calidad de las aguas superficiales:

El municipio de Iruña de Oca se encuentra integrado en la Demarcación Hidrográfica del Ebro, estando su red hidrográfica condicionada principalmente por el río Zadorra y sus afluentes.

El río Zadorra constituye el principal curso fluvial del municipio y discurre por el entorno de los principales núcleos urbanos y áreas industriales. La calidad de sus aguas se encuentra sometida a las presiones derivadas de los usos urbanos, industriales y agropecuarios existentes en su cuenca, así como a las modificaciones físicas de determinados tramos fluviales.

La Red de seguimiento del estado de las masas de agua superficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, gestionada por la Agencia Vasca del Agua (URA), permite evaluar periódicamente el estado de las masas de agua mediante el análisis de diferentes elementos biológicos, fisicoquímicos e hidromorfológicos.



Aguas superficiales. Ríos en el entorno del ámbito. Fuente: URA – Gobierno Vasco.

El ámbito objeto de la Modificación se encuentra aproximadamente a 168 m del cauce del río Zadorra, por lo que no existe afección directa de la parcela sobre el cauce.

Asimismo, de acuerdo con la cartografía oficial consultada en GeoEuskadi, el ámbito objeto de la Modificación no se encuentra incluido en las zonas inundables cartografiadas para periodos de retorno T de 10, 100 y 500 años, por lo que no presenta, de acuerdo con dicha información, una condición de inundabilidad que limite directamente el desarrollo de la actuación.

No obstante, dada la proximidad del río Zadorra, la correcta gestión de las aguas pluviales constituye un aspecto relevante, especialmente considerando el incremento de superficie ocupada que posibilita la presente Modificación.

La posible afección sobre las aguas superficiales estaría relacionada fundamentalmente con la escorrentía procedente de las superficies impermeabilizadas y con el eventual arrastre de sólidos o sustancias contaminantes hacia la red de drenaje.

Calidad de las aguas subterráneas:

Desde el punto de vista hidrogeológico, el municipio se encuentra relacionado con la Unidad Hidrogeológica de Subijana, en la que se diferencian las subunidades de Nanclares de la Oca y Huetos-Apodaka.

La calidad de las aguas subterráneas está condicionada por las características de los materiales geológicos, la permeabilidad del terreno, las condiciones de recarga y descarga y las presiones derivadas de los diferentes usos del suelo.

En el ámbito de Subillabide, el carácter industrial consolidado y la existencia de superficies urbanizadas y pavimentadas condicionan las características actuales de infiltración y escorrentía.

La posible afección a las aguas subterráneas se encuentra principalmente relacionada con el riesgo de infiltración accidental de sustancias contaminantes procedentes de las actividades industriales. Por ello, las instalaciones que puedan utilizar o almacenar



sustancias potencialmente contaminantes deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar la protección del suelo y de las aguas subterráneas.

Incidencia de la Modificación sobre la calidad de las aguas:

La presente Modificación mantiene el uso industrial existente y plantea un incremento de la edificabilidad y de la ocupación de una parcela ya integrada en un área industrial consolidada.

El incremento de la ocupación puede suponer una mayor superficie edificada y/o pavimentada respecto a la situación actual, pudiendo producir una modificación local de las condiciones de escorrentía superficial e infiltración.

No obstante, la parcela se encuentra ya urbanizada e integrada en un polígono industrial, por lo que una parte sustancial de la transformación de las condiciones naturales del terreno ya se ha producido con anterioridad.

La proximidad del río Zadorra, situado aproximadamente a 168 m del ámbito, hace recomendable prestar especial atención a la gestión de las aguas pluviales y a la prevención de posibles arrastres de contaminantes hacia la red de drenaje.

Durante la fase de ejecución de las actuaciones que se deriven de la Modificación existe un riesgo potencial de afección temporal sobre la calidad de las aguas debido al posible arrastre de tierras, sedimentos, aceites, combustibles u otras sustancias utilizadas por la maquinaria de obra.

Durante la fase de funcionamiento, el riesgo dependerá fundamentalmente de las características de la actividad industrial que se desarrolle en la parcela. La Modificación urbanística, por sí misma, no determina la generación de nuevos vertidos, siendo éstos dependientes de la actividad concreta que finalmente se implante o amplíe.

Las aguas residuales deberán ser recogidas y gestionadas mediante los sistemas de saneamiento existentes o mediante los sistemas que se establezcan en los correspondientes proyectos, garantizando el cumplimiento de las condiciones de vertido establecidas por las administraciones competentes.

Por su parte, las aguas pluviales deberán gestionarse de manera que se minimice el arrastre de sólidos y sustancias contaminantes y se reduzca, en la medida de lo posible, la alteración del régimen de escorrentía existente.

Medidas preventivas y correctoras:

Con el objeto de prevenir posibles afecciones sobre la calidad de las aguas, se deberán considerar las siguientes medidas:

- Garantizar la correcta gestión y separación de las aguas residuales y pluviales.
- Evitar cualquier vertido directo al terreno o a la red de drenaje de sustancias contaminantes.
- Adoptar medidas para evitar el arrastre de tierras y sedimentos durante los movimientos de tierras.
- Establecer zonas adecuadas para el mantenimiento y estacionamiento de maquinaria durante las obras.



- Gestionar adecuadamente los residuos generados durante las obras.
- Disponer de sistemas adecuados para el almacenamiento y manipulación de combustibles, aceites y otras sustancias potencialmente contaminantes.
- Implantar, cuando resulte necesario, sistemas de retención y recogida de posibles derrames accidentales.
- En caso de actividades sometidas a autorización ambiental o autorización de vertido, cumplir las condiciones establecidas en las correspondientes autorizaciones.

Valoración ambiental:

El ámbito objeto de la Modificación se encuentra en un área industrial consolidada, a aproximadamente 168 m del cauce del río Zadorra, sin que la parcela se encuentre incluida en las zonas inundables representadas en la cartografía oficial consultada de GeoEuskadi.

La actuación no afecta directamente al cauce del Zadorra ni supone la ocupación de terrenos inundables de acuerdo con la cartografía consultada. No obstante, la proximidad del curso fluvial hace necesario garantizar una adecuada gestión de las aguas pluviales y evitar cualquier vertido o arrastre de sustancias contaminantes.

El incremento de la superficie ocupada puede generar un aumento de la superficie impermeabilizada y, consecuentemente, una modificación local de la escorrentía. Este efecto podrá minimizarse mediante el adecuado diseño de las redes de drenaje y la adopción, cuando resulte técnica y ambientalmente viable, de medidas de laminación, retención o infiltración de las aguas pluviales.

En cuanto a la calidad de las aguas subterráneas, el principal riesgo potencial se encuentra asociado a posibles derrames o infiltraciones de sustancias contaminantes vinculadas a la actividad industrial. Dicho riesgo puede prevenirse mediante la impermeabilización de las zonas susceptibles de contaminación, el almacenamiento adecuado de sustancias y la implantación de sistemas de recogida y control de derrames.

En consecuencia, considerando la distancia existente al cauce, la ausencia de afección directa sobre el mismo, la no inclusión del ámbito en las zonas inundables cartografiadas y el carácter previamente urbanizado e industrial del emplazamiento, se considera que la afección de la Modificación sobre la calidad de las aguas superficiales y subterráneas será, con carácter general, compatible, siempre que se adopten las medidas preventivas y correctoras señaladas y se cumplan las condiciones que, en su caso, establezcan los organismos competentes.

5.9 VEGETACIÓN

La vegetación actual del entorno del ámbito de estudio es el resultado de un elevado grado de transformación antrópica, derivado principalmente de la implantación de usos industriales, infraestructuras viarias y ferroviarias y de la transformación histórica de los terrenos del fondo de valle para usos agrícolas y urbanos.

Se trata de un área industrial consolidada, por lo que las condiciones actuales de vegetación se encuentran fuertemente condicionadas por la urbanización y por las superficies edificadas y pavimentadas existentes.



Vegetación potencial:

Desde el punto de vista de la vegetación potencial, el entorno del ámbito se encuentra en una zona de transición entre las formaciones vegetales características del fondo de valle y las correspondientes a las laderas y relieves próximos.

En las zonas próximas al río Zadorra, la vegetación potencial estaría asociada principalmente a formaciones de vegetación de ribera, alamedas y alisedas, mientras que en las zonas más alejadas del cauce y sobre los terrenos del entorno del fondo de valle adquieren mayor importancia las formaciones de carácter subcantábrico, entre las que destacan los quejigales y otras formaciones de frondosas.

No obstante, estas formaciones potenciales han sido ampliamente sustituidas en el entorno inmediato del ámbito por cultivos, infraestructuras y superficies urbanizadas e industriales, por lo que no representan actualmente la cobertura vegetal dominante en la parcela objeto de estudio.

Vegetación actual:

De acuerdo con la cartografía ambiental disponible del Gobierno Vasco y la información del visor GeoEuskadi, la vegetación existente en el entorno inmediato del ámbito está condicionada fundamentalmente por el carácter industrial consolidado del Polígono de Subillabide.

La parcela objeto de la Modificación presenta una elevada transformación del terreno, predominando las superficies artificializadas, edificadas y pavimentadas, junto con superficies de vegetación ruderal y herbácea asociadas a espacios libres, bordes de parcela y zonas no ocupadas.

La vegetación existente en la parcela y en sus bordes carece, con carácter general, de las características propias de formaciones vegetales naturales bien conservadas, al encontrarse condicionada por el uso industrial existente y por el mantenimiento de las superficies vinculadas a la actividad.

En el entorno del Polígono Industrial de Subillabide sí adquieren mayor relevancia ambiental las formaciones vegetales asociadas al río Zadorra y a su vegetación de ribera, aunque estas se encuentran separadas de la parcela objeto de la Modificación. La distancia aproximada existente entre la parcela y el cauce del Zadorra es de 168 m, por lo que la actuación no implica una ocupación directa de la vegetación de ribera asociada al cauce.

Vegetación de interés y especies protegidas:

En el conjunto del término municipal de Iruña de Oca existen diferentes formaciones vegetales de interés y citas de especies de flora catalogada, especialmente vinculadas a los espacios naturales, las zonas forestales y los cursos fluviales.

Entre los elementos de mayor interés destaca la vegetación asociada al río Zadorra, así como determinadas especies de flora catalogada identificadas en diferentes zonas del municipio. No obstante, la existencia de una cita de una especie catalogada a escala de cuadrícula no implica necesariamente su presencia dentro de la parcela objeto de la Modificación.

En consecuencia, para el ámbito concreto objeto de estudio resulta especialmente relevante comprobar la presencia de especies de flora protegida en la propia parcela o en sus inmediaciones antes de la ejecución de actuaciones que impliquen movimientos de tierras o eliminación de vegetación.



Asimismo, deberá evitarse cualquier afección sobre la vegetación natural asociada al cauce del río Zadorra, situado a unos 168 m del ámbito.

Incidencia de la Modificación sobre la vegetación:

La presente Modificación mantiene el uso industrial existente y afecta a una parcela ya integrada en un polígono industrial consolidado. La actuación plantea fundamentalmente un incremento de la edificabilidad y de la ocupación permitidas, sin que ello implique la transformación de un suelo natural o seminatural no urbanizado.

El incremento de la ocupación podrá suponer la eliminación o transformación de determinadas superficies actualmente libres dentro de la parcela. No obstante, la vegetación existente en dichas superficies presenta, en términos generales, un carácter ruderal, herbáceo y/o asociado a espacios artificializados, sin que se identifiquen, a priori, formaciones vegetales naturales de elevado valor ecológico.

La actuación no supone una afección directa sobre el río Zadorra ni sobre su vegetación de ribera, dada la distancia existente entre el ámbito y el cauce.

Durante la fase de ejecución deberán adoptarse medidas para evitar afecciones innecesarias sobre la vegetación existente en los límites de la parcela y, especialmente, impedir la ocupación o deterioro de superficies exteriores al ámbito de actuación.

En caso de existir ejemplares arbóreos que deban ser eliminados como consecuencia de la ejecución de las actuaciones, se deberá valorar previamente su interés y, cuando resulte necesario, establecer medidas de conservación, trasplante o compensación.

Valoración ambiental:

Considerando el carácter industrial consolidado del ámbito, el elevado grado de artificialización de la parcela, la ausencia de transformación de superficies naturales y la distancia aproximada de 168 m al río Zadorra, se considera que la afección de la Modificación sobre la vegetación será reducida y compatible, siempre que las actuaciones se limiten al ámbito objeto de la Modificación y se adopten las medidas preventivas correspondientes.

La principal afección potencial se relaciona con la posible eliminación de vegetación ruderal o herbácea existente en las superficies actualmente libres de la parcela como consecuencia del incremento de la ocupación. Dicha afección tendrá carácter local y no afectará, previsiblemente, a formaciones vegetales naturales de elevado valor.

En todo caso, antes de la ejecución de las obras deberá comprobarse la presencia de ejemplares arbóreos o especies de flora protegida dentro de las superficies directamente afectadas, adoptándose las medidas necesarias en caso de detectarse elementos de interés.

Asimismo, se deberá garantizar que las obras no produzcan afecciones sobre la vegetación de ribera del río Zadorra ni sobre terrenos situados fuera del ámbito de actuación.

5.10 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

En relación con los hábitats de interés comunitario (HIC), definidos de acuerdo con lo establecido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, se ha consultado la cartografía ambiental disponible del Gobierno Vasco, con el objeto de identificar los hábitats presentes en el

ámbito del Parque Industrial de Subillabide y su entorno de estudio, en el término municipal de Iruña de Oca.

La cartografía de hábitats de interés comunitario recoge en el municipio de Iruña de Oca diversas tipologías, entre las que se encuentran tanto hábitats prioritarios como no prioritarios. Entre los prioritarios se incluyen los bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (91E0), las zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (6220) y las formaciones herbosas con *Nardus* (6230)*. Asimismo, se encuentran representados otros hábitats de interés comunitario no prioritarios, entre ellos los prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (6210), los ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculon fluitantis* y *Callitricho-Batrachion* (3260), los bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (9340), los brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (4090), los robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis* (9240) y los bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (92A0), entre otros.

No obstante, la presencia de estas formaciones a escala municipal no implica necesariamente su presencia dentro del ámbito concreto objeto de evaluación, de hecho, no aparece ningún hábitat afectado en el área evaluada en fuentes como Geoeuskadi.



Hábitats de interés comunitario en el entorno del PI de Subillabide. Fuente: Geoeuskadi.

En este sentido, los hábitats de mayor interés ambiental se encuentran fundamentalmente asociados a las formaciones de vegetación natural y seminatural, especialmente a los cursos fluviales y sus márgenes, así como a determinadas superficies de pastizal y matorral. Destaca por su carácter prioritario el HIC 91E0*, correspondiente a bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*, vinculado principalmente a los ambientes riparios de los cursos fluviales del municipio.

5.11 FAUNA

El ámbito objeto de estudio se localiza en un espacio fuertemente antropizado y condicionado por los usos industriales, las infraestructuras viarias y las superficies transformadas existentes. En consecuencia, las comunidades faunísticas potencialmente



presentes en el entorno inmediato de la actuación son las propias de medios abiertos, áreas agrícolas y espacios periurbanos e industriales, con una capacidad de acogida para la fauna sensiblemente inferior a la de los espacios naturales y seminaturales existentes en otras zonas del municipio.

La información disponible para el conjunto del municipio de Iruña de Oca pone de manifiesto la presencia de una elevada diversidad faunística, asociada fundamentalmente al río Zadorra, a las sierras de Badaia y Tuyo y a los distintos mosaicos de vegetación natural y terrenos agrícolas. No obstante, la presencia de estas especies a escala municipal no implica necesariamente su utilización del ámbito concreto de actuación, por lo que, para la valoración ambiental del proyecto, debe atenderse especialmente a las características y funcionalidad ecológica del entorno inmediato de la parcela.

En este sentido, en el entorno del Polígono Industrial de Subillabide cabe esperar fundamentalmente la presencia de especies generalistas y de carácter oportunista, capaces de utilizar medios agrícolas, herbáceos, ruderales y periurbanos. Entre las aves pueden encontrarse especies como el gorrión común (*Passer domesticus*), estornino negro (*Sturnus unicolor*), mirlo común (*Turdus merula*), urraca (*Pica pica*), corneja negra (*Corvus corone*), paloma torcaz (*Columba palumbus*), cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), busardo ratonero (*Buteo buteo*), lavandera blanca (*Motacilla alba*), jilguero (*Carduelis carduelis*), verderón común (*Chloris chloris*), verdecillo (*Serinus serinus*), pardillo común (*Linaria cannabina*), cogujada común (*Galerida cristata*) y otras especies ligadas a espacios abiertos y medios agrícolas.

Asimismo, las edificaciones e infraestructuras existentes pueden proporcionar ocasionalmente lugares de refugio o nidificación para determinadas especies asociadas a ambientes humanizados, especialmente aquellas que utilizan construcciones, taludes, estructuras artificiales o pequeñas manchas de vegetación ruderal.

Entre los mamíferos, el carácter industrial y periurbano del ámbito favorece principalmente la presencia potencial de especies de amplia distribución y escasos requerimientos ecológicos, como el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), ratón casero (*Mus musculus*), rata gris (*Rattus norvegicus*), zorro (*Vulpes vulpes*) y, en los espacios agrícolas y herbáceos próximos, conejo (*Oryctolagus cuniculus*). Los pequeños rodales de vegetación, setos y márgenes no urbanizados pueden constituir asimismo zonas de refugio y alimentación para micromamíferos y otros grupos faunísticos.

En cuanto a los reptiles, las zonas de borde, taludes, cunetas y superficies con vegetación herbácea pueden ser utilizadas potencialmente por especies comunes y relativamente tolerantes a la alteración, como la lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*), la lagartija roquera (*Podarcis muralis*) o el lución (*Anguis fragilis*).

Respecto a los anfibios, la ausencia de cursos de agua, zonas húmedas o puntos de reproducción de entidad en el interior de la parcela limita considerablemente su potencial presencia. Su importancia aumenta hacia los cauces y zonas húmedas del entorno municipal, particularmente en relación con el río Zadorra, pero estos ambientes presentan una funcionalidad ecológica diferenciada respecto del ámbito industrial objeto de estudio.

Fauna amenazada y áreas de interés:

La información ambiental disponible para Iruña de Oca identifica diversas especies de interés para la conservación, algunas de ellas vinculadas a instrumentos específicos de protección y gestión. Entre las más relevantes a escala municipal se encuentran el visón europeo (*Mustela lutreola*), la nutria (*Lutra lutra*), el avión zapador (*Riparia riparia*), la zaparda (*Squalius pyrenaicus*), el avetorrillo común (*Ixobrychus minutus*), así como

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://ludalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j014708b02e110db9c07ea27a090c39m



determinadas especies de aves rapaces y otras especies asociadas a ambientes forestales, rupícolas y fluviales.

Sin embargo, la mayor parte de estos valores faunísticos se encuentran vinculados a hábitats y elementos territoriales que no están presentes en el ámbito inmediato de la actuación, especialmente el río Zadorra y su vegetación de ribera, las zonas húmedas y los espacios forestales y rupícolas de las sierras del municipio.

En particular, las especies ligadas al medio fluvial, como el visón europeo, la nutria, la zaparda o el avetorrillo común, presentan sus principales áreas de interés en relación con el río Zadorra. La parcela objeto de estudio, situada en un entorno industrial, no presenta las condiciones de hábitat necesarias para constituir un área de reproducción o refugio relevante para estas especies.

Del mismo modo, la presencia potencial de grandes rapaces o de otras especies de interés debe interpretarse fundamentalmente en términos de uso ocasional del espacio como zona de campeo o alimentación, sin que las características del ámbito permitan considerarlo, en principio, como un área de especial relevancia para la reproducción, refugio o concentración de fauna amenazada.

No obstante, durante el desarrollo de las actuaciones deberán mantenerse las medidas preventivas habituales destinadas a evitar afecciones sobre ejemplares de fauna, especialmente durante los periodos reproductores. En caso de detectarse nidos, refugios, madrigueras o cualquier otro elemento de interés faunístico en el ámbito de las obras, deberá procederse conforme a la normativa de conservación de fauna silvestre y, cuando resulte necesario, solicitarse el criterio del órgano ambiental competente.

Conectividad y permeabilidad faunística:

A escala territorial, el municipio de Iruña de Oca forma parte de un ámbito de elevada importancia para la conectividad ecológica, debido principalmente a la presencia del río Zadorra y a su relación con las áreas de interés natural de las sierras y espacios forestales circundantes. El río Zadorra constituye, además, un elemento de especial interés conector dentro de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

Sin embargo, esta funcionalidad territorial debe diferenciarse de la existente en el entorno inmediato del Polígono Industrial de Subillabide. La parcela objeto de estudio se encuentra integrada en un espacio ya transformado, donde la presencia de edificaciones, viales, pavimentos, cerramientos y otras infraestructuras genera un grado elevado de fragmentación y limita la funcionalidad del terreno como corredor faunístico.

Por ello, no se considera que la parcela constituya por sí misma un elemento de especial relevancia dentro de la red de conectividad ecológica municipal, si bien las superficies vegetadas y los elementos lineales existentes en sus bordes pueden desempeñar una función local de refugio, alimentación o desplazamiento para especies comunes. En consecuencia, se considera conveniente evitar, en la medida de lo posible, la eliminación innecesaria de la vegetación existente en los límites de la actuación y mantener la permeabilidad de los espacios libres y márgenes que conecten con terrenos agrícolas o zonas vegetadas próximas.

Valoración:

En conjunto, el valor faunístico del ámbito inmediato de actuación se considera bajo a moderado, en consonancia con su carácter industrial y con el elevado grado de transformación del territorio. La fauna potencialmente presente está constituida



principalmente por especies generalistas y adaptadas a medios agrícolas, periurbanos e industriales.

La actuación prevista no afecta directamente a los principales ambientes de interés faunístico identificados a escala municipal, particularmente los asociados al río Zadorra, sus riberas y las áreas forestales y rupícolas de las sierras. Por tanto, no se prevén afecciones significativas sobre las poblaciones de especies de fauna de mayor interés para la conservación, siempre que las actuaciones se desarrollen adoptando las medidas preventivas y correctoras correspondientes.

Como principales medidas se propone evitar trabajos especialmente molestos durante los periodos críticos de reproducción cuando exista vegetación o estructuras susceptibles de albergar nidos, refugios o lugares de reproducción; revisar previamente las zonas de actuación cuando existan elementos potencialmente aptos para fauna; minimizar la eliminación de vegetación en superficies no estrictamente necesarias; y evitar la generación de afecciones indirectas sobre cauces, zonas húmedas o elementos naturales próximos mediante una adecuada gestión de tierras, residuos, polvo, escorrentías y posibles vertidos.

En definitiva, la actuación se desarrolla sobre un ámbito ya transformado y con una funcionalidad faunística limitada, por lo que el impacto sobre la fauna se considera, con la aplicación de las medidas preventivas propuestas, de carácter compatible.

5.12 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000

Red Natura 2000:

En el entorno de la actuación se localiza la Zona Especial de Conservación (ZEC) Río Zadorra (ES2110010), perteneciente a la Red Natura 2000, cuya delimitación se encuentra próxima a la parcela objeto de evaluación. Asimismo, debe tenerse especialmente en consideración su Zona Periférica de Protección, que se sitúa aproximadamente a 50 m de la parcela, por lo que la proximidad del ámbito de actuación hace necesario valorar posibles afecciones indirectas sobre los valores naturales asociados a este espacio.

La ZEC Río Zadorra (ES2110010) fue designada mediante el Decreto 35/2015, de 17 de marzo, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación cinco ríos del Territorio Histórico de Álava. Su ámbito comprende el curso fluvial del río Zadorra y sus márgenes, constituyendo un espacio de especial relevancia para la conservación de los ecosistemas fluviales y de las especies asociadas a ellos.

La ZEC presenta diversos hábitats de interés comunitario vinculados al medio fluvial y a sus márgenes, entre los que destacan los bosques aluviales, los bosques galería de Salix alba y Populus alba, determinados hábitats ligados a la vegetación de ribera y otros hábitats presentes en el entorno del río. Entre los valores faunísticos de mayor interés destacan especialmente el visón europeo (Mustela lutreola) y la nutria euroasiática (Lutra lutra), ambas especies estrechamente vinculadas a los cursos fluviales y consideradas especies amenazadas en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Asimismo, el río Zadorra constituye un hábitat de interés para diversas especies de fauna acuática y ribereña, entre ellas la bermejuela (Achondrostoma arcasii), la madrilla (Parachondrostoma miegii) y el blenio de río (Salaria fluviatilis), así como para determinadas especies de aves asociadas al medio fluvial, como el martín pescador (Alcedo atthis), el mirlo acuático (Cinclus cinclus) y el avión zapador (Riparia riparia), esta última especie vinculada a áreas de especial interés para su conservación.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Utaila/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udaleregistrazaraba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



La proximidad de la parcela a la ZEC y, particularmente, a su Zona Periférica de Protección, determina que la actuación deba plantearse de manera que no se produzcan afecciones sobre el cauce, la vegetación de ribera ni los procesos ecológicos asociados al río Zadorra. En este sentido, deberán evitarse especialmente los vertidos o arrastres de materiales, el incremento de la turbidez de las aguas, la ocupación o alteración de las márgenes y cualquier actuación que pueda afectar a la calidad de las aguas o a la conectividad ecológica del corredor fluvial.

No obstante, debe señalarse que la parcela objeto de evaluación no se encuentra incluida en la superficie de la ZEC, sino que se localiza fuera de sus límites, quedando el espacio protegido separado del ámbito de actuación por una distancia aproximada de 50 m en el caso de su Zona Periférica de Protección. Por tanto, la afección prevista sobre los valores de la Red Natura 2000 sería, en principio, indirecta y potencial, estando fundamentalmente relacionada con la posible generación de impactos durante las fases de ejecución y funcionamiento que pudieran alcanzar el entorno fluvial.

En consecuencia, la proximidad de la actuación a la ZEC Río Zadorra aconseja adoptar medidas preventivas dirigidas a garantizar la ausencia de afecciones sobre el sistema fluvial, especialmente en materia de gestión de aguas de escorrentía, prevención de vertidos accidentales, control de sedimentos y materiales, gestión de residuos y mantenimiento de la vegetación y de las condiciones naturales de las márgenes situadas fuera de la parcela.

Valoración:

Considerando la localización de la parcela fuera de los límites de la ZEC y la distancia existente hasta la Zona Periférica de Protección, no se prevé una afección directa sobre el espacio Red Natura 2000, si bien la proximidad del ámbito hace necesario establecer medidas preventivas para evitar posibles afecciones indirectas sobre los valores naturales asociados al río Zadorra.

Montes de Utilidad Pública y otras áreas forestales:

El municipio de Iruña de Oca cuenta con diversos Montes de Utilidad Pública (MUP) incluidos en el Catálogo de Montes de Álava, sujetos al régimen de protección establecido por la normativa forestal. Entre ellos se encuentran los MUP situados en los términos de Víllodas, Trespuentes, Montevite, Ollávarre y Nanclares de la Oca, incluyendo, entre estos últimos, los denominados El Encinal y Larcueta e Inchaurte.

De acuerdo con la documentación ambiental y urbanística del municipio, estos montes se localizan fundamentalmente en las zonas forestales y serranas del término municipal, mientras que el ámbito de Subillabide se encuentra en la zona industrial próxima al corredor del Zadorra. En consecuencia, la parcela objeto de evaluación no se encuentra incluida en ningún Monte de Utilidad Pública ni supone ocupación o transformación de terrenos pertenecientes a esta figura de protección.

El MUP más próximo al ámbito de actuación corresponde a los denominados El Encinal y Larcueta e Inchaurte, por lo que su consideración resulta pertinente desde el punto de vista de la identificación de los elementos ambientales próximos, si bien la actuación proyectada se mantiene fuera de sus terrenos. La existencia de este monte no determina, por tanto, una afección directa sobre superficies forestales de titularidad pública.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalategoizta.araba.eus/irunadoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



Áreas de Interés Especial para especies amenazadas:

El término municipal presenta asimismo diversos ámbitos reconocidos como Áreas de Interés Especial para la conservación de especies amenazadas, fundamentalmente asociados al río Zadorra y a su sistema fluvial.

Entre las especies objeto de planificación de gestión en el municipio se encuentran la nutria euroasiática (*Lutra lutra*), el visón europeo (*Mustela lutreola*), la zaparda y el avión zapador (*Riparia riparia*). Estas figuras presentan especial relación espacial con el corredor fluvial del Zadorra y, por tanto, con el entorno próximo al P.I. de Subillabide.

La proximidad de la actuación a la ZEC y a la zona periférica de protección hace que estas especies deban ser consideradas en la valoración ambiental, aunque ello no implica que la parcela forme parte de sus áreas de interés especial. La principal consideración ambiental debe dirigirse a evitar alteraciones sobre el cauce, la vegetación de ribera, la calidad de las aguas, la conectividad ecológica y las posibles zonas de reproducción o refugio asociadas al sistema fluvial.

Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV:

El término municipal de Iruña de Oca incluye además sectores pertenecientes a varios espacios recogidos en el Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV, entre ellos los Montes de Vitoria Occidentales, la Sierra de Tuyo y las Sierras de Badaia y Arrato.

Se trata fundamentalmente de ámbitos serranos y forestales situados fuera del entorno inmediato de la parcela de Subillabide. Sus valores se relacionan principalmente con las masas forestales autóctonas, los hábitats de montaña, los afloramientos rocosos, la fauna forestal y la función de estos espacios como elementos de conectividad ecológica y paisajística.

La parcela objeto de evaluación no se encuentra incluida en estos espacios naturales relevantes, por lo que no se prevé una afección directa derivada de la ocupación del suelo. Su inclusión en el análisis permite, no obstante, constatar que la actuación se mantiene dentro de un ámbito previamente transformado y destinado a uso industrial, separado de los principales espacios naturales de carácter serrano existentes en el municipio.

Humedales incluidos en el PTS de Zonas Húmedas:

Por otra parte, en el término municipal de Iruña de Oca existen diversos humedales incluidos en el Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV, integrado en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.

Estos espacios corresponden fundamentalmente a pequeñas balsas, charcas y lagunas de carácter naturalizado o artificial, muchas de ellas relacionadas con las zonas montañosas de Badaia y Tuyo. Entre los humedales identificados en el municipio se encuentran, entre otros, balsas ganaderas y pequeñas charcas incluidas en el Grupo III del inventario.

Ninguno de los humedales inventariados se localiza dentro de la parcela objeto de evaluación ni se identifica una afección directa sobre estos espacios como consecuencia de la actuación prevista. La consideración de esta figura resulta, no obstante, relevante para verificar que las actuaciones de urbanización no interfieren sobre zonas húmedas inventariadas ni sobre sus condiciones hidrológicas.



En este sentido, el Documento Inicial Estratégico del PGOU de Iruña de Oca ya establece entre sus determinaciones la necesidad de tener en cuenta los humedales incluidos en el PTS de Zonas Húmedas y de garantizar su protección.

Valoración respecto a los Espacios Naturales Protegidos:

A partir de la revisión de las distintas figuras de protección y áreas de interés ambiental presentes en el término municipal, se concluye que la principal sensibilidad ambiental del ámbito de actuación deriva de su proximidad a la ZEC ES2110010 Río Zadorra y, particularmente, a su Zona Periférica de Protección, que se sitúa aproximadamente a 50 m de la parcela.

Por el contrario, no se identifica afección directa sobre Montes de Utilidad Pública, humedales inventariados en el PTS de Zonas Húmedas ni sobre los principales espacios naturales relevantes existentes en el municipio.

Por tanto, la valoración ambiental deberá centrar las medidas preventivas y de protección fundamentalmente en evitar cualquier afección directa o indirecta al corredor fluvial del Zadorra y a su zona periférica de protección, prestando especial atención durante las fases de obra a los movimientos de tierras, escorrentías, vertidos accidentales, emisiones de polvo, generación de ruido y alteraciones de la vegetación o de los sistemas de drenaje que pudieran repercutir sobre el entorno fluvial.

En conjunto, la actuación se desarrolla sobre un ámbito industrial previamente transformado y no supone ocupación directa de ninguno de los espacios naturales o figuras de protección ambiental anteriormente descritos, si bien la proximidad de la ZEC Río Zadorra hace necesario mantener una especial cautela para garantizar que el desarrollo previsto no comprometa los objetivos de conservación del espacio.

5.13 PAISAJE

El paisaje del entorno de la actuación es resultado de la interacción entre las características naturales del territorio y los usos y transformaciones derivados de la actividad humana. En el caso de la parcela objeto de evaluación, el paisaje se encuentra condicionado de forma significativa por la presencia del propio ámbito industrial, las edificaciones y naves existentes, las infraestructuras viarias y las superficies destinadas a actividades productivas.

A escala territorial, la actuación se localiza en el entorno del valle del río Zadorra, caracterizado por un paisaje relativamente abierto en el que alternan superficies agrícolas, masas y formaciones de vegetación natural, núcleos urbanos e industriales e infraestructuras de transporte. Los relieves que delimitan el valle, entre los que destacan las sierras y montes situados al norte y sur, constituyen los principales elementos estructurantes del paisaje territorial y aportan el fondo escénico de las visuales de mayor alcance.

Sin embargo, a escala local, la parcela se encuentra integrada en un entorno de carácter predominantemente industrial y antropizado, por lo que su percepción visual queda condicionada fundamentalmente por las edificaciones, instalaciones y elementos propios del polígono industrial. Esta circunstancia determina una menor naturalidad del paisaje inmediato y una capacidad de acogida relativamente elevada para actuaciones vinculadas a usos industriales, siempre que las nuevas construcciones e instalaciones mantengan una adecuada integración con las características edificatorias y cromáticas del entorno.

La parcela no constituye por sí misma un elemento singular o representativo del paisaje municipal, ni presenta características que permitan considerarla un ámbito de especial



calidad paisajística en comparación con otros sectores del municipio asociados al río Zadorra, a las zonas de campiña o a los relieves forestales y montañosos.

Paisajes singulares y sobresalientes:

En el ámbito territorial de Iruña de Oca se encuentran incluidos diversos espacios recogidos en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava, entre ellos las Sierras de Badaia y Arrato, los Montes Occidentales de Vitoria, la Sierra de Tuyo y el Zadorra en su curso medio.

De estos ámbitos, resulta especialmente relevante a escala territorial el Paisaje Sobresaliente nº 45, Zadorra curso medio, asociado al tramo medio del río Zadorra y a sus principales tributarios, caracterizado por un paisaje de campiña y agrícola articulado en torno a los meandros del río y por su función como conector ecológico y paisajístico.

No obstante, la parcela objeto de evaluación se encuentra fuera de estos ámbitos paisajísticos singulares y sobresalientes, por lo que no se prevé una afección directa sobre los mismos. La distancia y la configuración del entorno industrial existente reducen asimismo la incidencia visual de la actuación sobre los paisajes de mayor valor situados en el entorno territorial.

Itinerarios y otros elementos de interés paisajístico:

En el municipio de Iruña de Oca se desarrolla parte de la Red de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava, integrada por diferentes caminos e itinerarios destinados al uso recreativo y a la conexión con el medio natural y rural. Entre ellos se encuentran el Camino Viejo de Subijana a San Miguel, integrado en el Camino de Santiago, el GR-25 y el GR-282, Camino Natural Senda del Pastoreo.

Asimismo, el patrimonio paisajístico municipal incluye determinados elementos y ámbitos de interés, entre ellos escenas rurales y urbanas tradicionales y otros elementos singulares.

La parcela objeto de evaluación se encuentra en un ámbito industrial consolidado y no afecta directamente a estos elementos de interés paisajístico. En consecuencia, no se prevén afecciones significativas sobre la funcionalidad recreativa o paisajística de los itinerarios y elementos incluidos en el patrimonio paisajístico municipal.

Valoración de la afección paisajística:

Desde el punto de vista paisajístico, la actuación se desarrolla en un entorno previamente transformado y destinado a usos industriales, con presencia de edificaciones, instalaciones y otras infraestructuras que configuran un paisaje de carácter marcadamente antropizado.

La actuación supondrá, en su caso, la incorporación de nuevos elementos contruidos y/o instalaciones al paisaje existente, por lo que el principal efecto potencial será de carácter visual y perceptivo. No obstante, teniendo en cuenta la localización de la parcela dentro del polígono industrial, la naturaleza de los usos existentes en su entorno y la ausencia de afección directa sobre paisajes catalogados o elementos paisajísticos singulares, se considera que la actuación presenta una incidencia paisajística compatible y de magnitud reducida, siempre que las nuevas actuaciones se integren adecuadamente en el entorno industrial existente.

Como criterios de integración paisajística, se recomienda que las nuevas edificaciones e instalaciones respeten, en la medida de lo posible, las condiciones de volumetría,



acabados, materiales y cromatismo predominantes en el polígono, evitando elementos discordantes o de elevada visibilidad desde el entorno. Asimismo, deberá evitarse la generación de superficies exteriores degradadas o acopios permanentes y procurarse un adecuado tratamiento de los espacios libres y de las zonas de contacto con el entorno.

En conjunto, no se considera que la actuación vaya a producir una alteración significativa de los valores paisajísticos del municipio, al localizarse sobre un ámbito industrial preexistente y no afectar directamente a los principales espacios o elementos de interés paisajístico identificados.

5.14 MEDIO SOCIOECONÓMICO Y TERRITORIAL

Demografía:

El municipio de Iruña de Oca/Iruña Oka presenta una población de carácter relativamente joven dentro del contexto alavés, si bien, al igual que el conjunto del territorio, se encuentra condicionado por las tendencias generales de envejecimiento demográfico. La población municipal se concentra principalmente en el núcleo de Nanclares de la Oca, que constituye el principal centro residencial y de servicios, junto con los núcleos de Villodas, Trespuentes, Montevite y Ollávarre.

La proximidad a Vitoria-Gasteiz, las buenas comunicaciones viarias y ferroviarias y la disponibilidad de suelo residencial y para actividades económicas han favorecido históricamente el crecimiento demográfico del municipio y su integración funcional en el área metropolitana de la capital alavesa.

Desde el punto de vista de la presente modificación, no se prevén afecciones directas sobre la estructura demográfica del municipio, dado que el ámbito objeto de estudio se corresponde con suelo destinado a actividades económicas en el Polígono Industrial de Subillabide.

Actividad económica y empleo:

La estructura económica de Iruña de Oca se caracteriza por un peso destacado de las actividades industriales, complementadas por el sector servicios, el comercio y, en menor medida, las actividades agropecuarias y forestales. Esta especialización económica se encuentra estrechamente relacionada con la posición estratégica del municipio respecto a Vitoria-Gasteiz y con su buena accesibilidad mediante la red viaria de alta capacidad.

La actividad industrial se concentra principalmente en el entorno de Nanclares de la Oca, donde se localizan los polígonos de Los Llanos y Subillabide, constituyendo este último uno de los principales ámbitos de actividad económica del municipio. El Polígono Industrial de Subillabide se extiende asimismo por el término municipal de Vitoria-Gasteiz y presenta una importante concentración de actividades industriales y empresariales.

El polígono cuenta con una elevada relevancia para la economía local y supramunicipal, al albergar actividades productivas y de servicios vinculados al tejido industrial. Su localización junto a las principales infraestructuras de transporte constituye uno de sus principales factores de competitividad y favorece su conexión con Vitoria-Gasteiz y con los principales ejes económicos del territorio alavés.

Junto a la actividad industrial, el municipio dispone de servicios y comercio de proximidad, principalmente concentrados en Nanclares de la Oca, que dan servicio tanto a la población residente como a las personas vinculadas a las actividades económicas existentes.



En este contexto, la modificación objeto de estudio se desarrolla sobre un ámbito previamente destinado a actividades económicas dentro del Polígono Industrial de Subillabide, por lo que se integra en una zona con una clara vocación productiva y empresarial y no supone la introducción de un nuevo uso industrial en un ámbito rural o residencial.

Usos del suelo y relación con el ámbito de estudio:

La ocupación del suelo municipal refleja la coexistencia de áreas residenciales, espacios destinados a actividades económicas, infraestructuras y una amplia superficie de suelo no urbanizable vinculada principalmente a usos agrícolas, forestales y de conservación.

El ámbito de la presente modificación se sitúa en el Polígono Industrial de Subillabide, en un entorno ya transformado y urbanizado, destinado al desarrollo de actividades económicas. Por tanto, las actuaciones previstas se enmarcan en un espacio previamente antropizado y con una función productiva consolidada.

Desde el punto de vista socioeconómico, el ámbito presenta una elevada accesibilidad y una adecuada integración con las infraestructuras y servicios existentes, por lo que su modificación contribuye al aprovechamiento y consolidación de un área destinada a actividades económicas, sin afectar directamente a los principales núcleos residenciales del municipio.

En consecuencia, los efectos socioeconómicos previsibles de la modificación se relacionan fundamentalmente con la consolidación y mejora de la actividad económica existente, sin que se prevean alteraciones significativas sobre la estructura demográfica, residencial o de servicios del municipio.

5.15 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

El municipio de Iruña de Oca dispone de una red de infraestructuras y servicios adecuada para dar soporte a los principales núcleos de población y a las áreas destinadas a actividades económicas. En este contexto, el Polígono Industrial de Subillabide presenta una localización estratégica y una buena accesibilidad territorial, al situarse en las proximidades de la A-1 y de la línea ferroviaria Madrid-Irún, infraestructuras que conectan el municipio con Vitoria-Gasteiz y con los principales ejes de comunicación del territorio.

El acceso al polígono se realiza fundamentalmente desde la red viaria existente, que permite su conexión con la A-1 y con el resto de la red viaria municipal y territorial. Esta posición favorece el desarrollo de actividades industriales y logísticas y constituye uno de los principales valores funcionales del ámbito.

En relación con el abastecimiento de agua, el municipio cuenta con un sistema gestionado mediante una red en alta y redes de distribución en baja. El sistema municipal abastece, además de a los núcleos residenciales, a los polígonos industriales de Subillabide y Los Llanos, por lo que el ámbito objeto de estudio dispone de conexión a la red de abastecimiento existente.

Respecto al saneamiento, el municipio dispone de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) localizada en Nanclares de la Oca, destinada al tratamiento de las aguas residuales municipales. El ámbito de Subillabide se integra en el sistema general de saneamiento existente, debiendo garantizarse, en el marco de la ordenación y de las actuaciones que se desarrollen, la adecuada capacidad de las redes y la correcta gestión de los vertidos.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalengoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA&idDoc=j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m>



La gestión de residuos se realiza mediante los servicios de la Cuadrilla de Añana, complementados con las instalaciones de gestión y recogida selectiva existentes en el municipio. Asimismo, Iruña de Oca cuenta con un Garbigune localizado en el polígono industrial de Los Llanos, que constituye una infraestructura próxima para la gestión de determinados residuos.

En cuanto al suministro energético, el municipio está atravesado por diversas líneas eléctricas de transporte y distribución, existiendo además redes de distribución eléctrica asociadas a las áreas industriales. El suministro de gas natural se encuentra igualmente implantado en parte del municipio, mientras que el alumbrado público constituye un servicio urbano asociado a las áreas desarrolladas.

Por su carácter de área industrial consolidada, Subillabide dispone de las principales infraestructuras urbanas necesarias para el funcionamiento de las actividades económicas implantadas, incluyendo viario, abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico, alumbrado y sistemas de gestión de residuos. Por tanto, desde el punto de vista de las infraestructuras y servicios, el ámbito presenta unas condiciones favorables para el mantenimiento y desarrollo de la actividad industrial, quedando las necesidades concretas de ampliación o refuerzo vinculadas a las actuaciones de urbanización o edificación que, en su caso, se planteen.

5.16 PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

El municipio de Iruña de Oca cuenta con diversos elementos de interés del patrimonio cultural, tanto de carácter arquitectónico como arqueológico, recogidos en los instrumentos de protección y en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Vasco (Ondarea).

Para el ámbito objeto de la modificación, correspondiente al Polígono Industrial de Subillabide, no se identifican elementos de patrimonio cultural situados dentro de la parcela objeto de actuación. En su entorno se localizan, no obstante, diferentes elementos patrimoniales, entre los que destacan el de Puente Nuevo, integrado en el Conjunto Monumental de los Puentes de la cuenca del río Zadorra, y el Asentamiento de Nanclares de Oca II, catalogado como Zona de Presunción Arqueológica. Ambos elementos se encuentran alejados del ámbito de actuación, por lo que no se prevén afecciones directas derivadas de la modificación planteada.

En consecuencia, la modificación no supone, una afección directa sobre elementos del patrimonio cultural. No obstante, cualquier actuación que implique movimientos de tierras deberá respetar la normativa vigente en materia de patrimonio cultural y, en caso de aparición de restos arqueológicos, se procederá conforme a lo establecido por la legislación aplicable y a las indicaciones del órgano competente en materia de patrimonio cultural.

5.17 RIESGOS AMBIENTALES

En el presente apartado se analizan los principales riesgos ambientales y territoriales que pueden afectar al ámbito objeto de la Modificación del PGOU, así como la posible incidencia de las determinaciones propuestas sobre dichos riesgos.

Debe tenerse en cuenta que la actuación se circunscribe a la parcela b11*11-6 del Polígono Industrial de Subillabide, de 34.256 m² de superficie, actualmente destinada a uso industrial y situada en un ámbito urbanizado y consolidado. La Modificación no supone la clasificación de nuevos suelos ni la ampliación del polígono industrial, sino fundamentalmente el incremento de los parámetros de ocupación y edificabilidad de una parcela ya transformada.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udalak/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalategoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



En concreto, la ocupación máxima pasa de 6.500 m² a un máximo del 70 % de la superficie de la parcela —23.979,20 m²— y la edificabilidad máxima de 7.000 m² a 0,9 m²/m²s —30.830,40 m²—, manteniéndose el uso industrial.

Por ello, el análisis de riesgos se orienta tanto a comprobar la existencia de condicionantes que puedan limitar el futuro desarrollo edificatorio como a determinar si el incremento de ocupación permitido por la Modificación puede producir un aumento significativo de los riesgos existentes.

5.17.1 Erosionabilidad

La erosión del suelo está relacionada con factores como la pendiente, las características edáficas, la cobertura vegetal y la acción de las aguas de escorrentía. Los procesos erosivos pueden tener un origen natural o verse incrementados por actuaciones antrópicas que impliquen la eliminación de la cobertura vegetal, movimientos de tierras o alteraciones de la topografía.

En el caso del ámbito objeto de la Modificación, el riesgo de erosión debe valorarse teniendo especialmente en cuenta su elevado grado de transformación antrópica. La parcela forma parte de un polígono industrial consolidado y ha sido objeto previamente de actuaciones de urbanización, explanación y acondicionamiento del terreno, predominando las superficies artificializadas, edificadas o acondicionadas.

La topografía del ámbito es además relativamente suave, correspondiente al fondo del valle del Zadorra y a las superficies acondicionadas para la implantación del Polígono Industrial de Subillabide.

En consecuencia, no se considera que la erosionabilidad constituya un condicionante ambiental significativo para la Modificación propuesta.

No obstante, las futuras actuaciones edificatorias podrán requerir movimientos de tierras y dejar temporalmente superficies de suelo expuestas, por lo que durante la fase de obras deberán adoptarse las medidas habituales destinadas a evitar el arrastre de tierras y sedimentos hacia la red de drenaje, especialmente durante episodios de precipitaciones intensas.

5.17.2 Geotecnia

Las condiciones geotécnicas del terreno dependen de la naturaleza y espesor de los materiales superficiales, de la presencia de rellenos antrópicos, de las características del sustrato, de las condiciones de drenaje y de la posible presencia de niveles de agua subterránea.

La parcela objeto de la Modificación se localiza en un ámbito industrial previamente transformado, en el que las condiciones naturales superficiales del terreno han sido alteradas como consecuencia de las actuaciones de urbanización, explanación y acondicionamiento ejecutadas para la implantación del Polígono Industrial de Subillabide.

Por ello, la información geológica general disponible no permite determinar por sí sola las características geotécnicas concretas de las superficies sobre las que pudieran desarrollarse futuras edificaciones, pudiendo existir rellenos o materiales antrópicos cuya naturaleza y espesor deberán determinarse en las fases posteriores de proyecto.

En cualquier caso, no se han identificado condicionantes geológicos o geotécnicos de carácter general que impidan el desarrollo de la Modificación.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



Las futuras actuaciones edificatorias deberán disponer del correspondiente estudio geotécnico, conforme a la normativa técnica aplicable, mediante el cual se determinarán las características del terreno, capacidad portante, estabilidad, presencia de rellenos o niveles freáticos y las soluciones de cimentación que resulten necesarias.

Por tanto, el riesgo geotécnico no constituye, a escala de planeamiento, un factor limitante para la Modificación propuesta.

5.17.3 Zonas inundables y de flujo preferente

La inundabilidad constituye uno de los riesgos ambientales de mayor interés en el entorno territorial del ámbito debido a la proximidad del río Zadorra.

La parcela objeto de la Modificación se localiza aproximadamente a 168 m del cauce del río Zadorra.

De acuerdo con la cartografía oficial de inundabilidad consultada en GeoEuskadi, el ámbito de la Modificación no se encuentra incluido en las zonas inundables correspondientes a los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años, por lo que no presenta una condición de inundabilidad que limite directamente el desarrollo urbanístico previsto.

En consecuencia, tampoco se identifica afección de la futura ocupación de la parcela sobre zonas de flujo preferente asociadas al río Zadorra.

No obstante, el incremento de la ocupación máxima permitido por la Modificación puede traducirse en un aumento de la superficie edificada e impermeabilizada respecto a la situación actual, produciendo una modificación local del régimen de infiltración y escorrentía.

Por ello, los futuros proyectos deberán garantizar una adecuada gestión de las aguas pluviales, evitando incrementos significativos de los caudales punta evacuados y favoreciendo, cuando resulte técnica y ambientalmente viable, medidas de laminación, retención o infiltración de las aguas de escorrentía. Estas medidas adquieren especial interés dada la proximidad del río Zadorra y de su espacio protegido asociado.

En todo caso, la Modificación no supone la ocupación de terrenos inundables ni incrementa directamente la exposición de la parcela al riesgo de inundación.

5.17.4 Riesgo sísmico

El riesgo sísmico debe considerarse de acuerdo con la zonificación de peligrosidad sísmica aplicable al territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco y con las determinaciones establecidas por la planificación de protección civil y la normativa de construcción sismorresistente vigente.

En términos generales, el territorio alavés presenta una peligrosidad sísmica reducida en comparación con otras zonas de la Península Ibérica, sin que este riesgo constituya un condicionante territorial especialmente significativo para el desarrollo urbanístico del Polígono Industrial de Subillabide.

La Modificación propuesta no introduce usos especialmente vulnerables, sino que mantiene el uso industrial actualmente asignado a la parcela, limitándose a modificar los parámetros de ocupación y edificabilidad.



En consecuencia, no se considera que la Modificación produzca un incremento significativo del riesgo sísmico existente.

Las futuras edificaciones deberán, en cualquier caso, cumplir las determinaciones de la normativa estructural y sismorresistente que resulte vigente en el momento de su proyecto y ejecución.

5.17.5 Riesgo de incendios forestales

El riesgo de incendio forestal se encuentra fundamentalmente relacionado con la presencia y continuidad de masas forestales y otras formaciones vegetales combustibles.

La parcela objeto de la Modificación se encuentra integrada en el Polígono Industrial de Subillabide, en un entorno fuertemente antropizado y caracterizado por la presencia de edificaciones industriales, viales, superficies pavimentadas y espacios libres con vegetación principalmente herbácea y ruderal. La documentación ambiental analizada caracteriza precisamente la parcela como una superficie con elevado grado de artificialización.

No existen en el interior de la parcela masas forestales de entidad ni formaciones vegetales que determinen una especial exposición al riesgo de incendio forestal.

Asimismo, la parcela no se encuentra incluida en ningún Monte de Utilidad Pública, localizándose los principales espacios forestales del municipio en ámbitos alejados del área industrial de Subillabide.

Por tanto, el riesgo de incendio forestal se considera reducido y no constituye un condicionante significativo para la Modificación propuesta, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios aplicable a las futuras edificaciones y actividades industriales.

5.17.6 Suelos potencialmente contaminados

Para la identificación de los suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo se ha consultado la información oficial disponible en GeoEuskadi, concretamente la capa correspondiente al Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, cuya fuente de datos es la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental de Gobierno Vasco y la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular e IHOBE. La capa cartográfica identifica los emplazamientos inventariados mediante un código específico de emplazamiento.

De acuerdo con dicha información, la parcela objeto de la Modificación, b11*11-6, se encuentra parcialmente incluida en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, afectando la delimitación inventariada a la zona de la parcela que se encuentra actualmente edificada.

El emplazamiento inventariado corresponde al código 01901-00020. Esta identificación se encuentra asimismo corroborada en documentación ambiental oficial relativa a actuaciones desarrolladas en el Polígono Industrial de Subillabide, en la que se señala expresamente que la parcela objeto de estudio aparece inventariada en el visor GeoEuskadi bajo el código 01901-00020.



Suelo incluido en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (código 01901-00020)

Debe precisarse que la inclusión de un terreno en este Inventario significa que en él se ha desarrollado o se desarrolla una actividad o instalación considerada potencialmente contaminante del suelo, pero no equivale por sí misma a declarar que el suelo esté contaminado. El Inventario constituye una herramienta de identificación de emplazamientos sometidos al régimen específico de prevención y corrección de la contaminación del suelo. GeoEuskadi describe expresamente el conjunto de datos como la relación de emplazamientos, con su localización y límites, incluidos en el Inventario por soportar o haber soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

En consecuencia, la afección de la parcela b11*11-6 por el emplazamiento 01901-00020 deberá tenerse en consideración en el desarrollo posterior de la parcela, especialmente en las actuaciones que afecten al subsuelo o que impliquen excavación, movimiento de tierras, sustitución o retirada de soleras, cambios o implantación de actividades potencialmente contaminantes o cualquier otra actuación incluida en el ámbito de aplicación de la legislación sobre prevención y corrección de la contaminación del suelo.

El régimen jurídico aplicable está establecido fundamentalmente por la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, y por el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla dicha Ley.

Cuando concorra alguno de los supuestos establecidos legalmente, deberá tramitarse ante el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco el correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo. Entre las actuaciones que pueden determinar la aplicación de este régimen se encuentran determinados cambios de uso del suelo, la instalación o ampliación de actividades potencialmente contaminantes, el cese definitivo de determinadas actividades, determinadas actuaciones de excavación o movimiento de tierras y aquellos otros supuestos expresamente establecidos por la legislación.

El procedimiento tiene por objeto determinar la calidad del suelo y su compatibilidad con el uso previsto. Para ello, cuando resulte exigible, deberán realizarse las correspondientes investigaciones de la calidad del suelo por entidades acreditadas y, en función de los resultados obtenidos, podrán ser necesarias investigaciones detalladas, análisis de riesgos y la definición de medidas de recuperación.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udalak/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalategoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



En particular, si durante las futuras obras se detectasen indicios de contaminación no identificados previamente, deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar la dispersión de los contaminantes y ponerse dicha circunstancia en conocimiento del órgano ambiental competente, procediéndose, cuando corresponda, a la investigación y determinación de la calidad del suelo y a la adopción de las medidas de recuperación que resulten necesarias.

Asimismo, cuando se proyecten excavaciones o movimientos de tierras en la superficie afectada por el emplazamiento inventariado, deberá determinarse previamente el procedimiento ambiental aplicable conforme a la legislación vigente en materia de suelos contaminados. En función de las características y volumen de las excavaciones podrán resultar de aplicación los procedimientos específicos establecidos para las actuaciones de excavación en emplazamientos incluidos en el Inventario.

Desde el punto de vista de la presente Modificación del PGOU, debe señalarse que no se plantea un cambio del uso global de la parcela, que mantiene su carácter industrial, sino una modificación de determinados parámetros urbanísticos relativos a la ocupación y edificabilidad. Por tanto, la Modificación no supone por sí misma la implantación de un uso del suelo más sensible que el actualmente previsto.

No obstante, la condición de suelo parcialmente inventariado deberá quedar expresamente reflejada en la documentación urbanística y ambiental y deberá ser tenida en cuenta en las posteriores fases de desarrollo de la parcela.

En consecuencia, la inclusión parcial de la parcela b11*11-6 en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, con código de emplazamiento 01901-00020, no constituye por sí misma un impedimento para la aprobación de la Modificación, pero sí determina la necesidad de aplicar, en las actuaciones que legalmente lo requieran, los procedimientos de prevención, investigación, declaración de la calidad del suelo y, en su caso, recuperación establecidos en la Ley 4/2015 y en su normativa de desarrollo.

5.17.7 Riesgos asociados al cambio climático

La vulnerabilidad frente al cambio climático debe analizarse atendiendo a las principales amenazas que pueden afectar al territorio y, específicamente, a los ámbitos urbanizados e industriales.

Entre los efectos potencialmente relevantes para el ámbito de Subillabide se encuentran fundamentalmente:

- El incremento de las temperaturas y de la frecuencia e intensidad de las olas de calor.
- El aumento de la duración e intensidad de los periodos de sequía.
- La posible mayor frecuencia de episodios de precipitaciones intensas.
- El incremento de los problemas asociados a la escorrentía superficial en superficies urbanizadas.

En relación con la inundación fluvial, como se ha señalado anteriormente, la parcela se encuentra fuera de las zonas inundables cartografiadas para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.



La principal incidencia potencial de la Modificación desde el punto de vista de la adaptación al cambio climático deriva del posible incremento de la superficie impermeabilizada, como consecuencia del aumento de la ocupación máxima permitida.

Por ello, el desarrollo posterior deberá incorporar criterios de adaptación orientados a reducir la escorrentía superficial, favorecer la laminación y gestión sostenible de las aguas pluviales y reducir el efecto de sobrecalentamiento de las superficies urbanizadas.

Considerando el carácter previamente urbanizado del ámbito y la ausencia de exposición directa a zonas inundables, no se considera que la Modificación produzca un incremento significativo de la vulnerabilidad territorial frente al cambio climático, siempre que los futuros proyectos incorporen criterios adecuados de adaptación y gestión de las aguas pluviales.

5.17.8 Riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas

El transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril constituye un riesgo tecnológico que debe ser considerado en aquellos ámbitos próximos a las principales infraestructuras de transporte.

El Polígono Industrial de Subillabide se encuentra situado en un corredor territorial caracterizado por la presencia de importantes infraestructuras de comunicación. En su entorno destaca especialmente la autovía A-1, que constituye uno de los principales ejes viarios de largo recorrido del territorio, así como la línea ferroviaria Madrid-Irún-Hendaya, por la que circulan tanto trenes de viajeros como trenes de mercancías. La documentación del propio DAE señala aproximadamente 35 circulaciones ferroviarias diarias en ambos sentidos, incluyendo servicios de mercancías.

Por tanto, la existencia de transporte de mercancías peligrosas por las infraestructuras próximas constituye un riesgo que debe ser considerado en la ordenación y desarrollo del ámbito.

La Modificación propuesta, sin embargo, no aproxima el suelo industrial a dichas infraestructuras ni genera una nueva área de exposición, puesto que afecta exclusivamente a una parcela industrial existente dentro de un polígono consolidado y mantiene el uso industrial actualmente establecido.

El incremento de edificabilidad y ocupación puede implicar una mayor intensidad de utilización de la parcela, pero no modifica sustancialmente su posición territorial respecto de las infraestructuras por las que puedan transportarse mercancías peligrosas.

En consecuencia, no se considera que la Modificación produzca una alteración significativa del riesgo territorial asociado al transporte de mercancías peligrosas, sin perjuicio de las determinaciones que resulten aplicables conforme a la planificación de protección civil y a la normativa sectorial correspondiente.

5.17.9 Valoración conjunta de los riesgos ambientales

Del análisis realizado se concluye que no se identifican riesgos ambientales que resulten incompatibles con la Modificación propuesta ni que determinen la inviabilidad ambiental del incremento de edificabilidad y ocupación planteado.

La actuación se desarrolla sobre una parcela industrial existente, previamente urbanizada y transformada, sin ocupación de nuevos suelos naturales y sin afección a zonas inundables cartografiadas.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udalak/Ayuntamiento de Iruña de Oca

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalategoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



Los principales aspectos a considerar en el posterior desarrollo de la parcela estarán relacionados con las condiciones geotécnicas concretas del terreno, la posible existencia de suelos inventariados como potencialmente contaminados, la adecuada gestión de las aguas pluviales derivada del incremento de superficies impermeabilizadas y la prevención de riesgos asociados a las actividades industriales que finalmente se desarrollen.

En consecuencia, la Modificación no supone por sí misma un incremento significativo de los riesgos ambientales existentes, siendo éstos susceptibles de prevención y control mediante la aplicación de la normativa sectorial correspondiente y de las medidas preventivas y correctoras que se establezcan en los posteriores proyectos de edificación y actividad.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La identificación y valoración de los efectos ambientales previsibles derivados de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca debe realizarse atendiendo a la naturaleza y alcance real de las determinaciones que se modifican.

La actuación afecta exclusivamente a la parcela b11*11-6 del Polígono Industrial de Subillabide, actualmente clasificada y calificada para uso industrial e integrada en un ámbito urbanizado y consolidado. La Modificación no supone la clasificación de nuevos suelos, la ampliación del Polígono Industrial de Subillabide ni la introducción de nuevos usos, sino la modificación de determinados parámetros de la ordenanza particular aplicable a la parcela.

En concreto, la ocupación máxima pasa de 6.500 m² a 23.979,20 m², correspondiente al 70 % de la superficie de la parcela, y la edificabilidad máxima de 7.000 m² a 30.830,40 m², equivalente a 0,9 m²t/m²s. Por tanto, respecto al planeamiento vigente, la Modificación posibilita un incremento máximo de ocupación de 17.479,20 m² y un incremento máximo de edificabilidad de 23.830,40 m².

Debe señalarse que estas cifras corresponden a parámetros urbanísticos máximos, y no a superficies cuya transformación efectiva venga determinada directamente por la Modificación. Los efectos ambientales finales dependerán de las actuaciones de edificación, urbanización y actividad que se desarrollen posteriormente dentro de dichos límites.

La parcela se encuentra además en un ámbito industrial previamente transformado. El análisis realizado en apartados anteriores pone de manifiesto que las condiciones naturales originales del terreno han sido alteradas como consecuencia de la urbanización, explanación y acondicionamiento del Polígono Industrial de Subillabide.

En consecuencia, la evaluación que sigue se centra especialmente en determinar si la mayor intensidad edificatoria permitida respecto de la situación urbanística vigente puede generar efectos ambientales nuevos o incrementar de manera significativa los ya existentes.

Asimismo, la Modificación configura la actuación como una Actuación de Dotación Industrial en Suelo Urbano, de manera que el incremento de edificabilidad comporta el reajuste de las dotaciones urbanísticas asociadas a la parcela.

En particular, se establecen determinaciones específicas en materia de aparcamiento y vegetación. La propuesta prevé 118 plazas de aparcamiento para vehículos automóviles, 50 plazas de estacionamiento para bicicletas y la plantación de 239 árboles en la propia parcela. Estas determinaciones forman parte de la propuesta urbanística evaluada y presentan una incidencia favorable desde el punto de vista de la movilidad sostenible, la integración ambiental y la adaptación al cambio climático



6.1 ELEMENTOS DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE SER AFECTADOS

Los elementos que se consideran susceptibles de afección son la geología y geomorfología, el suelo, la hidrología superficial y subterránea, la atmósfera, el medio acústico, la vegetación, la fauna, los espacios naturales protegidos, el paisaje, los recursos naturales, los riesgos ambientales y el medio socioeconómico.

No obstante, dadas las características particulares de la presente Modificación, los principales mecanismos potenciales de afección se concentran en:

- Incremento de la superficie ocupada, edificada y eventualmente impermeabilizada.
- Posibles movimientos de tierras derivados de futuras actuaciones edificatorias.
- Modificación local de las condiciones de infiltración y escorrentía.
- Eliminación de vegetación existente en las superficies actualmente libres de la parcela.
- Incremento potencial del consumo de agua y energía.
- Generación de aguas residuales, residuos, emisiones atmosféricas y tráfico, dependiendo de las futuras actividades.
- Incremento de los niveles de ruido asociados a las obras y, potencialmente, a las actividades que se implanten.
- Modificación de la percepción paisajística de la parcela como consecuencia de una mayor superficie y volumen edificados.
- Generación de efectos socioeconómicos positivos asociados a un mayor aprovechamiento del suelo industrial existente.

Por el contrario, no se prevén afecciones directas sobre cauces, zonas inundables, hábitats de interés comunitario, espacios forestales, Montes de Utilidad Pública, elementos de interés geológico o elementos conocidos del patrimonio cultural situados dentro del ámbito.

6.2 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

Para la valoración cualitativa de los efectos se emplean las categorías de compatible, moderado, severo y crítico, incorporándose asimismo las categorías de efecto no significativo, nulo y positivo cuando las características de la actuación así lo aconsejan.

6.2.1 Geología, geomorfología y movimientos de tierras

La Modificación no determina por sí misma movimientos de tierras ni modificaciones de la topografía, pero posibilita una ocupación edificatoria superior a la permitida actualmente, por lo que los proyectos que se desarrollen posteriormente podrán requerir excavaciones, rellenos, cimentaciones y acondicionamientos del terreno.

El ámbito presenta una topografía relativamente suave y se encuentra incluido en una parcela industrial previamente explanada y transformada. No se identifican en la parcela Lugares de Interés Geológico ni otros elementos geomorfológicos de especial valor.

Los movimientos de tierras previsibles estarán, por tanto, vinculados a la ejecución de futuras construcciones y no supondrán la transformación de una geomorfología natural relevante.



Las condiciones geotécnicas concretas deberán determinarse mediante los correspondientes estudios geotécnicos en fase de proyecto.

Valoración: efecto **NO SIGNIFICATIVO/COMPATIBLE**.

6.2.2 Ocupación y alteración del suelo

Este constituye uno de los efectos más directamente relacionados con la Modificación.

La posibilidad de pasar de una ocupación máxima de 6.500 m² a 23.979,20 m² puede implicar la transformación de hasta 17.479,20 m² adicionales de superficie de parcela, en el supuesto de que se alcanzase el máximo permitido.

Sin embargo, esta ocupación se produciría exclusivamente dentro de una parcela ya clasificada y calificada para uso industrial, integrada en un polígono consolidado y previamente urbanizado. No se produce, por tanto, consumo de nuevo suelo rural, suelo agrícola o suelo natural exterior al actual ámbito industrial.

Este aspecto resulta especialmente relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el incremento de capacidad edificatoria de un suelo industrial existente permite satisfacer demandas de actividad económica sin necesidad de clasificar y urbanizar nuevos suelos, evitando potencialmente afecciones territoriales de mayor magnitud.

La principal afección negativa se limita, por tanto, a la posible transformación de superficies actualmente libres dentro de la propia parcela.

Durante las obras podría producirse asimismo una alteración física o química puntual del suelo por movimientos de tierras, circulación de maquinaria o derrames accidentales, efectos que deberán prevenirse mediante las medidas correspondientes.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.

6.2.3 Erosionabilidad y estabilidad del terreno

La parcela se encuentra en un ámbito industrial acondicionado, de pendiente reducida y con un grado elevado de artificialización.

No se prevé que la Modificación produzca un aumento significativo de los procesos erosivos. El riesgo quedará limitado fundamentalmente a las fases temporales de obra durante las cuales puedan existir superficies de terreno desnudo.

La adopción de medidas de protección frente al arrastre de tierras y sedimentos permitirá minimizar este efecto.

Por otro lado, las condiciones de capacidad portante, estabilidad, rellenos existentes o presencia de agua subterránea serán objeto de estudio en los correspondientes proyectos de edificación.

Valoración: efecto **NO SIGNIFICATIVO**.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udalak/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



6.2.4 Hidrología superficial y escorrentía

La parcela objeto de la Modificación se encuentra aproximadamente a 168 m del cauce del río Zadorra y, de acuerdo con la cartografía oficial analizada, queda fuera de las zonas inundables correspondientes a los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.

No se produce, por tanto, ocupación directa de cauces, márgenes fluviales ni terrenos inundables.

Sin embargo, el incremento de la ocupación máxima puede producir un incremento de las superficies edificadas o pavimentadas y una disminución de las superficies permeables existentes dentro de la parcela.

Como consecuencia, podría producirse un aumento local del volumen y velocidad de la escorrentía generada durante episodios de precipitación.

Este efecto constituye uno de los aspectos que deberán ser considerados específicamente en el posterior desarrollo de la parcela, dimensionando adecuadamente las redes de drenaje y aplicando, cuando resulte técnica y ambientalmente viable, soluciones de drenaje sostenible, retención, infiltración o laminación de aguas pluviales.

Durante las obras deberá evitarse asimismo el arrastre de sólidos, tierras, aceites, combustibles u otros contaminantes hacia la red de drenaje.

Considerando la ausencia de afección directa al cauce y a zonas inundables y la posibilidad de controlar la escorrentía mediante soluciones de proyecto:

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.

6.2.5 Hidrogeología y aguas subterráneas

La Modificación no implica por sí misma captaciones de aguas subterráneas ni vertidos al terreno.

El posible incremento de superficies impermeabilizadas producirá una reducción local de la infiltración respecto de las superficies actualmente permeables que finalmente resulten ocupadas.

La incidencia tendrá, no obstante, carácter localizado y se producirá dentro de una parcela industrial en la que las condiciones naturales de infiltración ya se encuentran sustancialmente alteradas por la urbanización existente.

El principal riesgo potencial para las aguas subterráneas estará asociado a posibles derrames accidentales de sustancias contaminantes durante las obras o durante el funcionamiento de las futuras actividades.

Las instalaciones que manipulen o almacenen sustancias potencialmente contaminantes deberán disponer de pavimentos impermeables, sistemas de contención y recogida de derrames y demás medidas establecidas por la legislación y las autorizaciones ambientales aplicables.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.



6.2.6 Calidad de las aguas

La Modificación no genera directamente nuevas aguas residuales ni vertidos, dado que no define la actividad concreta que se desarrollará en la parcela.

El eventual incremento de aguas residuales dependerá del tipo e intensidad de la futura actividad industrial.

Las aguas residuales deberán ser conducidas y gestionadas a través de las redes y sistemas existentes o de las soluciones que se establezcan en los posteriores proyectos, garantizando el cumplimiento de las condiciones de vertido correspondientes.

En relación con las aguas pluviales, deberán adoptarse las medidas anteriormente señaladas para evitar arrastres de sólidos o contaminantes.

La distancia al Zadorra y la ausencia de afección física directa al cauce hacen que el riesgo de afección sea fundamentalmente de carácter indirecto y accidental.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.

6.2.7 Vegetación

El incremento de la ocupación puede implicar la eliminación de parte de la vegetación existente en las superficies actualmente libres de la parcela.

No obstante, de acuerdo con la caracterización realizada, dichas superficies presentan fundamentalmente vegetación ruderal y herbácea propia de espacios industrializados, junto con posibles ejemplares arbóreos ornamentales o asociados a los bordes de parcela, sin que se hayan identificado dentro del ámbito formaciones naturales de elevado valor ecológico.

La Modificación no afecta directamente a la vegetación de ribera del Zadorra ni a masas forestales naturales.

En los posteriores proyectos deberá limitarse la eliminación de vegetación a las superficies estrictamente necesarias y conservar, cuando sea compatible con la ordenación y con la seguridad de las instalaciones, los ejemplares arbóreos y elementos vegetales de mayor interés.

La Modificación incorpora expresamente, como consecuencia del incremento de edificabilidad y en cumplimiento del estándar urbanístico aplicable, la plantación de 239 árboles dentro de la propia parcela.

Esta medida presenta un efecto ambiental favorable, ya que permitirá compensar parcialmente la pérdida de superficies libres derivada del incremento de ocupación, mejorar la integración paisajística de las futuras edificaciones y contribuir a reducir el efecto térmico asociado a las superficies pavimentadas.

La plantación deberá integrarse preferentemente en las zonas libres, perímetros de parcela, aparcamientos y espacios de transición, utilizando especies adaptadas a las condiciones climáticas locales y evitando especies exóticas invasoras.

En consecuencia, aunque el incremento de ocupación puede suponer la eliminación de parte de la vegetación ruderal actualmente existente, la propia ordenación incorpora una medida compensatoria de relevancia mediante la implantación obligatoria de arbolado.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadocca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



Valoración: efecto **COMPATIBLE**, con incidencia positiva asociada a la nueva plantación de arbolado

6.2.8 Hábitats de interés comunitario y flora protegida

La cartografía ambiental analizada no identifica Hábitats de Interés Comunitario dentro de la parcela objeto de la Modificación.

Tampoco se ha acreditado en el ámbito concreto la presencia de especies de flora protegida que puedan resultar directamente afectadas.

En todo caso, antes de actuaciones que impliquen eliminación de vegetación deberá comprobarse la posible presencia de ejemplares de interés en las superficies directamente afectadas.

Valoración: efecto **NULO o NO SIGNIFICATIVO**.

6.2.9 Fauna

El ámbito presenta una capacidad de acogida limitada para la fauna como consecuencia de su localización en un polígono industrial consolidado, la presencia de edificaciones, pavimentos, viales y cerramientos y la fragmentación derivada de las infraestructuras próximas.

Las especies previsiblemente presentes corresponden principalmente a especies generalistas adaptadas a ambientes urbanos, periurbanos y agrícolas.

El incremento de ocupación podrá reducir localmente algunas superficies herbáceas o ruderales utilizadas ocasionalmente como refugio o alimentación, pero no afecta directamente a áreas de reproducción o refugio conocidas de las principales especies amenazadas del municipio.

Los principales valores faunísticos del entorno están vinculados al corredor fluvial del Zadorra, situado fuera de la parcela.

Las obras deberán evitar afecciones innecesarias y, en caso de detectarse nidos, refugios u otros elementos de interés, deberán adoptarse las medidas que correspondan.

Valoración: efecto **NO SIGNIFICATIVO**.

6.2.10 Espacios naturales protegidos y Red Natura 2000

La parcela no se encuentra incluida en ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

El espacio protegido más próximo es la ZEC Río Zadorra ES2110010, cuya Zona Periférica de Protección se aproxima al ámbito, situándose aproximadamente a 50 m de la parcela.

Esta circunstancia exige analizar específicamente las posibles afecciones indirectas, lo que se desarrolla en el apartado 6.3.

Valoración inicial: efecto directo **NULO** y efecto indirecto potencial **COMPATIBLE**.



6.2.11 Paisaje

La Modificación posibilita un incremento de la superficie y volumen edificados y, por tanto, puede producir una modificación de la percepción visual de la parcela.

Sin embargo, el ámbito se encuentra completamente integrado en el Polígono Industrial de Subillabide, caracterizado por la presencia de naves industriales, instalaciones, viales y otras superficies artificializadas.

La mayor ocupación de la parcela no introduce, por tanto, una tipología de uso ajena al paisaje existente.

Las futuras edificaciones deberán procurar una adecuada integración formal, volumétrica y cromática con las instalaciones industriales del entorno y cuidar especialmente la percepción desde los principales viales y espacios abiertos circundantes.

La incorporación de vegetación en las superficies libres y bordes de parcela podrá contribuir a mejorar dicha integración.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.

6.2.12 Calidad del aire

Durante las obras podrán producirse emisiones temporales de polvo y gases procedentes de maquinaria y tráfico de vehículos.

En fase de funcionamiento, un aprovechamiento más intensivo de la parcela puede implicar un incremento del tráfico y de las emisiones asociadas a la actividad. Sin embargo, su magnitud no puede determinarse en esta fase porque dependerá de la actividad industrial que finalmente se implante.

La Modificación urbanística no autoriza por sí misma ninguna actividad contaminante ni determina procesos productivos concretos. Las actividades que se implanten deberán cumplir la normativa correspondiente sobre emisiones atmosféricas y, cuando resulte exigible, obtener las autorizaciones ambientales aplicables.

El empleo de sistemas energéticamente eficientes, energías renovables y medidas de movilidad sostenible permitirá reducir las emisiones asociadas.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.

6.2.13 Calidad acústica

El ámbito se encuentra en un área acústica de carácter industrial condicionada especialmente por la presencia de la A-1, las restantes vías de comunicación, la línea ferroviaria y las propias actividades industriales.

La cartografía acústica analizada en el presente DAE no evidencia para el entorno de la parcela superaciones de los objetivos de calidad acústica aplicables derivadas de las carreteras consideradas.

La Modificación mantiene el uso industrial existente, sin introducir usos residenciales, sanitarios, docentes o de otra naturaleza especialmente sensible.



Las obras generarán un incremento temporal del nivel de ruido y las futuras instalaciones podrán introducir nuevos focos sonoros. Estos últimos deberán cumplir los valores límite y objetivos de calidad acústica establecidos por la normativa.

Cuando resulte legalmente exigible, el posterior desarrollo deberá contar con el correspondiente estudio acústico específico.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.

6.2.14 Cambio climático

La Modificación puede incrementar indirectamente los consumos energéticos, las emisiones de gases de efecto invernadero y las necesidades de movilidad como consecuencia de la mayor capacidad edificatoria.

Sin embargo, frente a este efecto debe considerarse que la actuación supone intensificar el aprovechamiento de un suelo industrial existente, evitando potencialmente la urbanización de nuevos terrenos para atender una demanda equivalente.

La concentración de la actividad sobre suelos previamente transformados responde a criterios de eficiencia territorial y reducción del consumo de suelo.

Desde el punto de vista de la adaptación, el principal aspecto será el incremento potencial de impermeabilización y de la escorrentía, así como la respuesta de las edificaciones frente a temperaturas extremas.

Los futuros desarrollos deberán incorporar criterios de eficiencia energética, generación renovable, drenaje sostenible, ahorro de agua, reducción del efecto isla térmica y movilidad sostenible. El propio DAE ya contempla estos criterios de adaptación y mitigación.

Asimismo, debe valorarse favorablemente la incorporación de 50 plazas de aparcamiento para bicicletas y 239 árboles, medidas que forman parte de la propia ordenación y que contribuyen respectivamente a reducir las emisiones asociadas a la movilidad y a mejorar las condiciones microclimáticas de la parcela

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.

6.2.15 Consumo de agua

La mayor edificabilidad puede implicar un incremento del consumo de agua respecto a la situación actual.

No es posible cuantificar dicho incremento en esta fase, ya que dependerá fundamentalmente de la actividad industrial concreta y de sus procesos productivos.

La parcela se encuentra integrada en un polígono dotado de redes de servicios, debiendo comprobarse en las posteriores fases de desarrollo la suficiencia de las infraestructuras para atender las demandas efectivamente previstas.

Deberán aplicarse medidas de ahorro y utilización eficiente del recurso.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.



6.2.16 Consumo energético

De forma análoga, el incremento de la superficie edificable podrá comportar una mayor demanda energética.

El consumo dependerá de los usos e instalaciones concretas y no puede deducirse directamente del incremento de edificabilidad.

Las futuras edificaciones deberán ajustarse a los requisitos vigentes de eficiencia energética e incorporar las medidas previstas en el correspondiente Estudio de Sostenibilidad Energética.

La posibilidad de instalar sistemas de generación renovable, especialmente sobre cubiertas de edificaciones industriales de gran superficie, constituye asimismo una oportunidad para reducir el consumo energético neto y las emisiones asociadas.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.

6.2.17 Generación de residuos

Durante las obras se producirán residuos de construcción y demolición, envases, tierras sobrantes y otros residuos propios de las actuaciones edificatorias.

Durante el funcionamiento, la tipología y cantidad de residuos dependerá de las actividades industriales que finalmente se desarrollen.

Todos ellos deberán gestionarse conforme a su naturaleza y a la legislación aplicable, dando prioridad a la prevención, reutilización, reciclaje y valorización.

La Modificación urbanística no determina por sí misma la producción de residuos peligrosos ni de ninguna tipología concreta.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**.

6.2.18 Movilidad y tráfico

El incremento de edificabilidad puede generar un aumento de los desplazamientos asociados a trabajadores, vehículos de suministro y transporte de mercancías.

No obstante, la propia Modificación incorpora medidas dirigidas específicamente a evitar que el aumento de actividad se traduzca proporcionalmente en un incremento del uso del vehículo privado.

El estándar teórico derivado del incremento de edificabilidad es de 239 plazas de aparcamiento. La ordenación propuesta reajusta dicha previsión atendiendo a la demanda real del ámbito y a criterios de movilidad sostenible, estableciendo finalmente 118 plazas para automóviles y 50 plazas para bicicletas.

La medida adquiere especial interés debido a la proximidad de la infraestructura ciclista planificada entre Vitoria-Gasteiz y Nanclares de la Oca, cuyo trazado discurre por el frente de la parcela, favoreciendo la posibilidad de desplazamientos cotidianos en bicicleta al Polígono Industrial de Subillabide.

La reducción de la oferta de estacionamiento para automóviles respecto al estándar teórico, conjuntamente con la creación de aparcamiento específico para bicicletas, contribuye a



limitar la inducción de tráfico, reducir emisiones atmosféricas y acústicas y favorecer modos de transporte más sostenibles.

Valoración: efecto **COMPATIBLE**, con efecto favorable derivado de las medidas de movilidad sostenible incorporadas por la propia Modificación.

6.2.19 Patrimonio cultural

No se identifican dentro de la parcela elementos del patrimonio arquitectónico o arqueológico protegidos que puedan resultar directamente afectados.

La actuación no modifica trazados del Camino de Santiago ni otros elementos patrimoniales territoriales.

Sin perjuicio de la aplicación de la legislación correspondiente ante cualquier hallazgo arqueológico fortuito:

Valoración: efecto **NULO/NO SIGNIFICATIVO**.

6.2.20 Medio socioeconómico

La Modificación presenta un efecto favorable sobre el aprovechamiento del suelo productivo existente.

La equiparación de las condiciones de edificación con las de la parcela colindante permite adaptar una parcela ya urbanizada a las necesidades actuales de implantación industrial, evitando la necesidad de recurrir a la transformación de otros suelos.

El desarrollo posterior puede favorecer la inversión industrial, consolidación o implantación de actividades económicas y generación de empleo tanto durante la construcción como durante la explotación.

Se trata, por tanto, de un efecto de signo positivo.

Valoración: efecto **POSITIVO**.

6.3 VALORACIÓN DE LA POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA 2000

La parcela objeto de la Modificación no se encuentra incluida en ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

El espacio más próximo es la Zona Especial de Conservación Río Zadorra ES2110010. El cauce se sitúa aproximadamente a 168 m de la parcela y la Zona Periférica de Protección de la ZEC se aproxima hasta aproximadamente 50 m del ámbito.

Por tanto, la Modificación no produce:

- Ocupación de superficies de la ZEC.
- Eliminación de hábitats incluidos dentro de la ZEC.



- Actuación sobre el cauce o sus márgenes.
- Fragmentación directa del corredor fluvial.
- Transformación de áreas de reproducción o refugio de las especies que constituyen objetivos de conservación del espacio.

Los posibles efectos serían exclusivamente indirectos, asociados fundamentalmente a la fase de ejecución de futuras obras: escorrentías, arrastre de sedimentos, vertidos accidentales, polvo, ruido o gestión inadecuada de residuos.

En fase de funcionamiento, las posibles afecciones estarán relacionadas principalmente con la calidad de las aguas y con eventuales vertidos accidentales procedentes de las actividades industriales.

Todos estos efectos presentan mecanismos de prevención técnicamente conocidos y deberán ser objeto de medidas específicas en las fases posteriores.

La parcela se sitúa además fuera de las zonas inundables cartografiadas y no existe conexión superficial directa entre las superficies de actuación y el cauce.

En consecuencia, no se prevé que la Modificación produzca efectos apreciables sobre la integridad de la ZEC Río Zadorra ni sobre sus objetivos de conservación, siempre que las actuaciones posteriores incorporen las medidas preventivas establecidas en el presente Documento Ambiental Estratégico.

Por tanto, la afección sobre Red Natura 2000 se considera **NO SIGNIFICATIVA**, sin perjuicio de las autorizaciones o informes que puedan resultar necesarios en fases posteriores.

6.4 VALORACIÓN GLOBAL DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

A modo de síntesis, los efectos previsibles pueden clasificarse de la siguiente forma:

Factor ambiental	Valoración
Lugares de interés geológico.....	Nulo
Hábitats de interés comunitario	Nulo / no significativo
Patrimonio cultural	Nulo / no significativo
Geomorfología y movimientos de tierras	No significativo / compatible
Erosionabilidad	No significativo
Riesgo geotécnico	No significativo
Inundabilidad	No significativo
Fauna.....	No significativo
Red Natura 2000	No significativo
Ocupación del suelo	Compatible
Características físicas y químicas del suelo ..	Compatible

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadoc/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



Hidrología superficial y escorrentía	Compatible
Hidrogeología	Compatible
Vegetación.....	Compatible
Paisaje	Compatible
Calidad del aire.....	Compatible
Calidad acústica	Compatible
Cambio climático	Compatible
Consumo de agua	Compatible
Consumo energético.....	Compatible
Residuos.....	Compatible
Movilidad y tráfico	Compatible
Actividad económica y empleo	Positivo

El efecto ambiental negativo de mayor entidad potencial es el asociado al incremento de ocupación y a la posible impermeabilización de superficies actualmente libres. Sin embargo, éste se produce sobre una parcela industrial ya urbanizada y puede ser mitigado mediante medidas de gestión de aguas pluviales, mantenimiento de superficies permeables y adecuada ordenación de los espacios libres.

Frente a ello, la Modificación presenta un efecto territorial favorable al permitir un aprovechamiento más intensivo de suelo industrial ya transformado, evitando la necesidad de ocupar nuevos terrenos para atender necesidades equivalentes de actividad económica.

En consecuencia, considerando el reducido ámbito territorial de la actuación, el mantenimiento del uso industrial existente, la ausencia de ocupación de nuevos suelos, la no afección directa a espacios protegidos y la posibilidad de prevenir y corregir los efectos identificados, no se considera que la Modificación pueda producir efectos ambientales significativos.

Debe destacarse que determinados mecanismos de reducción de los efectos ambientales no se remiten exclusivamente a fases posteriores de proyecto, sino que han sido incorporados directamente a la Modificación urbanística. Entre ellos se encuentran la implantación de aparcamiento específico para bicicletas y la plantación obligatoria de 239 árboles, que contribuyen a reducir los efectos asociados a la movilidad, emisiones, impermeabilización, paisaje y adaptación climática.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La evaluación ambiental estratégica debe analizar la posible incidencia de la Modificación sobre otros instrumentos de planificación territorial y sectorial concurrentes.

El Estudio Ambiental Estratégico del PGOU de Iruña de Oca analizó expresamente las interacciones del planeamiento municipal con la planificación de rango supramunicipal, destacando las Directrices de Ordenación Territorial, el Plan Territorial Parcial de Álava Central y los distintos Planes Territoriales Sectoriales con incidencia en el municipio.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



En el caso de la presente Modificación, el análisis debe adaptarse a su reducido alcance territorial y material, dado que no se altera el modelo territorial establecido por el PGOU, no se modifica la clasificación del suelo, no se amplía el ámbito industrial y no se introducen nuevos usos.

7.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CAPV

Las Directrices de Ordenación Territorial constituyen el marco general de referencia para el desarrollo de la planificación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El modelo territorial reconoce el eje apoyado sobre la A-1 en el Área Funcional de Álava Central como un importante eje de transformación, en el que adquieren especial relevancia los espacios productivos y logísticos vinculados al entorno de Vitoria-Gasteiz, Jundiz e Iruña de Oca. La documentación ambiental del PGOU identifica específicamente Subillabide y Jundiz-Foronda como espacios de localización de actividades industriales vinculados a la elevada accesibilidad viaria, ferroviaria y aeroportuaria.

Entre los principios de la ordenación territorial adquiere especial relevancia la optimización del uso del suelo ya artificializado, promoviendo la regeneración, renovación y densificación frente a nuevos crecimientos extensivos.

La Modificación propuesta es plenamente coherente con dicho principio, puesto que:

- No clasifica nuevos suelos.
- No amplía el perímetro del Polígono Industrial de Subillabide.
- Mantiene el uso industrial.
- Aumenta la capacidad de utilización de una parcela previamente urbanizada.

Se favorece, por tanto, un mejor aprovechamiento de un recurso territorial ya transformado y se reduce potencialmente la necesidad de consumir nuevos suelos para actividades económicas.

No se identifica incidencia negativa sobre las DOT, considerándose la Modificación compatible con sus objetivos y criterios territoriales.

7.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central desarrolla las determinaciones de las DOT en este ámbito territorial.

El PTP contempla la Operación Estratégica OE-3 “Arco de la Innovación Sur – Puerta de Álava-Jundiz”, con incidencia directa sobre Iruña de Oca y Vitoria-Gasteiz, cuyo objetivo es integrar las piezas territoriales existentes e impulsar nuevas actividades aprovechando las potencialidades de Álava Central.

Entre sus determinaciones se establece que el lateral occidental del ámbito se destine a actividades productivas en función de las implantaciones existentes y de las previsiones del planeamiento. Asimismo, se contempla la implantación de actividades logísticas y de transporte vinculadas a la intermodalidad y se establecen criterios de integración

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



paisajística, conservación de vegetación y protección del patrimonio y de las condiciones hidráulicas.

La Modificación objeto del presente DAE:

- Mantiene el destino productivo previsto para Subillabide.
- No modifica la estructura territorial definida por el PTP.
- No interfiere con la Terminal Intermodal de Jundiz-Víllodas.
- No modifica infraestructuras supramunicipales.
- No genera nuevas ocupaciones fuera del suelo industrial existente.

Por el contrario, al favorecer una utilización más eficiente de una parcela productiva consolidada, resulta coherente con el carácter estratégico atribuido al corredor.

No se producen efectos negativos sobre el PTP de Álava Central ni contradicción con sus determinaciones.

7.3 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

Este PTS constituye uno de los instrumentos de mayor relación directa con la Modificación.

El Estudio Ambiental Estratégico del PGOU señala que Iruña de Oca se considera municipio de interés preferente para el desarrollo de suelo destinado a actividades económicas y que entre las propuestas específicas se encuentra el desarrollo del Polígono de Subillabide y la Plataforma Logística e Intermodal de Jundiz-Víllodas.

La Modificación no genera un nuevo ámbito productivo, sino que optimiza las condiciones de aprovechamiento de una parcela incluida en uno de los espacios industriales que la propia planificación territorial considera estratégicos.

Su finalidad resulta, por tanto, coherente con las políticas de consolidación, mejora y aprovechamiento de los suelos destinados a actividades económicas.

La incidencia se considera compatible y de signo favorable respecto de los objetivos del PTS.

7.4 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL

El PTS Agroforestal centra su regulación fundamentalmente en el Suelo No Urbanizable y excluye de su ámbito de ordenación las áreas urbanas preexistentes clasificadas como suelo urbano o urbanizable.

La parcela b11*11-6 está integrada en el Polígono Industrial de Subillabide y no tiene la consideración de suelo rural o agroganadero.

La Modificación:

- No afecta a suelo Agroganadero de Alto Valor Estratégico.
- No afecta a Paisaje Rural de Transición.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



- No modifica la categorización del Suelo No Urbanizable.
- No supone pérdida de superficies agrarias exteriores al polígono.

Desde una perspectiva estratégica, el mayor aprovechamiento del suelo industrial existente contribuye, además, a reducir la presión para la transformación de suelos agroganaderos en otros emplazamientos.

No existe incidencia negativa sobre el PTS Agroforestal.

7.5 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV

El PTS integra las componentes medioambiental, hidráulica y urbanística de las márgenes de los cursos fluviales y presta especial atención en Iruña de Oca al río Zadorra.

La parcela se sitúa aproximadamente a 168 m del cauce del Zadorra y fuera de las zonas inundables cartografiadas para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.

La Modificación no implica:

- Ocupación del dominio público hidráulico.
- Modificación del cauce.
- Actuación sobre sus márgenes.
- Ocupación de zonas inundables.
- Alteración de la vegetación de ribera.

El principal aspecto de relación con el PTS es la necesidad de garantizar que el incremento potencial de impermeabilización no genere efectos indirectos sobre el sistema fluvial, para lo cual deberán aplicarse las medidas previstas de gestión y control de aguas pluviales.

No se identifica incompatibilidad con las determinaciones del PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos.

7.6 PLAN HIDROLÓGICO Y PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

El río Zadorra y su sistema hidrológico se encuentran sujetos a las determinaciones de la planificación hidrológica de la Demarcación Hidrográfica del Ebro y de su planificación de gestión del riesgo de inundación. El EAE del PGOU ya identificaba específicamente la incidencia de ambos instrumentos en el municipio como consecuencia del Zadorra y sus zonas inundables.

La actuación no se localiza en zona inundable ni afecta directamente al cauce.

Las determinaciones de la Modificación tampoco implican nuevas captaciones, modificaciones del régimen de caudales o vertidos directos a las masas de agua.



Los futuros proyectos deberán garantizar una adecuada gestión de aguas residuales y pluviales, el cumplimiento de las condiciones de vertido y la prevención de la contaminación.

No se prevé una incidencia negativa sobre los objetivos de la planificación hidrológica ni sobre la gestión del riesgo de inundación.

7.7 PROGRAMA MARCO AMBIENTAL DE EUSKADI 2030

El V Programa Marco Ambiental de Euskadi 2030 (PMA 2030) constituye el principal marco estratégico de referencia de la política ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco para el horizonte 2030.

A diferencia de anteriores Programas Marco Ambientales, el PMA 2030 no se configura como una estrategia destinada a establecer un nuevo catálogo de objetivos ambientales sectoriales, sino como un instrumento de carácter transversal orientado a integrar y coordinar las diferentes políticas ambientales y sectoriales existentes, actuando como catalizador de la transición ecológica de Euskadi.

El Programa parte de la consideración de que el avance hacia un modelo sostenible requiere una transformación sistémica basada, entre otros aspectos, en la descarbonización, la desmaterialización, la digitalización, el uso eficiente de los recursos y la integración de la variable ambiental en el conjunto de las políticas públicas.

Las orientaciones estratégicas del PMA 2030 se estructuran en torno a seis grandes retos prioritarios: transversalización de las políticas; salud y medio ambiente; sostenibilidad competitiva; modelo consciente de consumo; financiación sostenible; y monitorización y gestión avanzada.

En relación con la presente 1ª Modificación del PGOU de Iruña de Oca, adquieren especial relevancia los siguientes aspectos del Programa.

En primer lugar, la Modificación es coherente con el Reto 1. Transversalización de las políticas, al incorporar desde la fase de planeamiento la consideración de los efectos ambientales, energéticos, territoriales y de movilidad derivados del incremento de edificabilidad. La evaluación ambiental se integra, por tanto, en la toma de decisiones urbanísticas y no se limita a una comprobación posterior de impactos.

En segundo lugar, la actuación presenta una relación directa con el Reto 3. Sostenibilidad competitiva, orientado a la transformación del sistema productivo y a la configuración de sectores económicos competitivos con elevado compromiso ambiental. El PMA 2030 plantea expresamente la necesidad de avanzar hacia empresas y sistemas productivos descarbonizados y con un uso más eficiente de los materiales y recursos.

La presente Modificación se ajusta a este enfoque al posibilitar un mejor aprovechamiento de una parcela industrial ya urbanizada, evitando la transformación de nuevos suelos y favoreciendo la concentración de la actividad económica sobre infraestructuras existentes.

Este aspecto resulta particularmente relevante desde el punto de vista del uso eficiente de los recursos territoriales, ya que la finalidad de la Modificación es precisamente dar mayor utilidad a un suelo industrial ya antropizado, manteniendo su uso y clasificación y evitando la creación de nuevo suelo urbanizado.

Asimismo, la Modificación resulta coherente con los objetivos de descarbonización y movilidad sostenible que impregnan el PMA 2030. En este sentido, la actuación incorpora expresamente una reducción del número de plazas destinadas al automóvil respecto del

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadococavalidacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



estándar teórico y la creación de 50 plazas para bicicletas, favoreciendo alternativas al vehículo privado.

Esta medida adquiere especial interés debido a que la red ciclista planificada entre Vitoria-Gasteiz y Nanclares de la Oca discurre por el frente de la parcela, facilitando la posibilidad de desplazamientos cotidianos en bicicleta al área industrial de Subillabide.

En materia de eficiencia de recursos y adaptación ambiental, el incremento de aprovechamiento se produce sobre suelo ya transformado, de modo que no se consume nuevo suelo agrario o natural. Además, la Modificación incorpora la plantación de 239 árboles en la propia parcela, medida que contribuye a mejorar la integración paisajística, reducir el efecto térmico de las superficies artificializadas y aumentar la presencia de vegetación en el ámbito industrial.

Desde el punto de vista energético, el posterior desarrollo de las edificaciones deberá incorporar criterios de eficiencia energética, reducción del consumo y utilización de energías renovables, en coherencia tanto con el PMA 2030 como con la Ley 4/2019, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

La tipología industrial y la elevada superficie potencial de cubierta ofrecen, además, condiciones favorables para la implantación de sistemas de generación renovable, especialmente instalaciones solares fotovoltaicas para autoconsumo.

Por otra parte, el PMA 2030 plantea entre sus activos estratégicos para 2030 que las empresas vascas avancen hacia una producción descarbonizada y un uso adecuado de los materiales, utilizando la sostenibilidad como factor de competitividad. La Modificación no determina la actividad concreta que finalmente se implantará en la parcela, pero establece un marco urbanístico que deberá desarrollarse conforme a la normativa ambiental, energética y de emisiones aplicable y permite incorporar tecnologías y procesos más eficientes.

También existe coherencia con el Reto 6. Monitorización y gestión avanzada, ya que el Documento Ambiental Estratégico incorpora un programa de seguimiento basado en indicadores relativos, entre otros aspectos, a ocupación, permeabilidad, arbolado, movilidad ciclista, consumos y cumplimiento de las medidas ambientales. El PMA 2030 identifica precisamente la toma de decisiones apoyada en indicadores y el seguimiento de las variables ambientales como uno de sus retos estratégicos.

Valoración de la incidencia:

La presente Modificación no entra en contradicción con los objetivos y orientaciones estratégicas del V Programa Marco Ambiental de Euskadi 2030.

Por el contrario, presenta una coherencia especialmente significativa con algunos de sus principios, fundamentalmente:

- Optimización del uso de suelos previamente artificializados.
- Integración de criterios ambientales en la planificación urbanística.
- Mejora de la eficiencia energética.
- Impulso de las energías renovables.
- Reducción de la dependencia del vehículo privado.
- Fomento de la movilidad ciclista.



- Incremento de la presencia de vegetación en ámbitos urbanizados.
- Prevención de efectos sobre los recursos naturales.
- Compatibilización del desarrollo económico con criterios de sostenibilidad.

En consecuencia, no se identifican efectos negativos de la Modificación sobre la aplicación del PMA 2030, considerándose que sus determinaciones son compatibles con el marco estratégico ambiental definido para Euskadi y contribuyen, a la escala propia de la actuación, a varios de sus objetivos de transición ecológica y sostenibilidad.

7.8 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS

En el municipio existen diversas zonas húmedas incluidas en el inventario del PTS, circunstancia ya considerada por el Estudio Ambiental Estratégico del PGOU.

Ninguna de las zonas húmedas inventariadas se localiza dentro de la parcela b11*11-6 ni en una posición que pueda resultar directamente afectada por la Modificación.

La actuación tampoco supone modificación de su régimen hídrico.

No se identifica interacción ni incidencia significativa sobre el PTS de Zonas Húmedas.

7.9 PLANIFICACIÓN DE LA RED INTERMODAL Y LOGÍSTICA DEL TRANSPORTE

La planificación territorial del transporte reconoce la importancia estratégica de la Llanada Alavesa y del eje de la A-1 para la actividad logística y contempla el desarrollo de la plataforma intermodal de Jundiz-Víllodas.

La Modificación no afecta al trazado ni a las reservas de suelo de las infraestructuras ferroviarias o logísticas previstas.

El mantenimiento y mejor aprovechamiento de una parcela industrial existente en Subillabide es coherente con la vocación productiva y logística general del corredor.

No se prevé afección negativa ni incompatibilidad con esta planificación.

7.10 PLANIFICACIÓN DE CARRETERAS

El ámbito se encuentra en un entorno con elevada accesibilidad viaria, próximo a la A-1 y conectado con la red viaria del Polígono Industrial de Subillabide.

El EAE del PGOU analiza el Plan Integral de Carreteras de Álava y señala distintas actuaciones y condicionantes en el corredor de Subillabide, así como la necesidad de seguimiento de determinados tramos del entorno.

La Modificación no altera la red viaria, no plantea nuevos accesos directos a carreteras supramunicipales ni modifica sus zonas de dominio público o servidumbre.

El eventual incremento del tráfico dependerá de la actividad que finalmente se implante y deberá ser considerado, cuando resulte necesario, en los correspondientes proyectos y autorizaciones.

No se identifica afección sobre la planificación de carreteras.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udalak/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



7.11 PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

El entorno de Subillabide se encuentra condicionado por la presencia de la línea ferroviaria Madrid-Irún-Hendaya y por la planificación territorial asociada al sistema ferroviario y a la Terminal Intermodal de Jundiz-Víllodas.

La Modificación se circunscribe al interior de una parcela industrial existente y no altera reservas ferroviarias, trazados ni servidumbres.

Tampoco modifica las determinaciones adoptadas por el PGOU en relación con las futuras infraestructuras ferroviarias.

No se identifica incidencia negativa sobre la planificación ferroviaria.

7.12 PLANIFICACIÓN DE VÍAS CICLISTAS E ITINERARIOS VERDES

El ámbito de Subillabide presenta una relación especialmente significativa con la planificación de movilidad ciclista del Territorio Histórico de Álava.

La planificación sectorial contempla la conexión ciclista entre Vitoria-Gasteiz, Subillabide y Nanclores de la Oca, destinada, entre otros objetivos, a atender la movilidad cotidiana asociada al área industrial.

La documentación incorporada a la propia Modificación señala que la vía ciclista prevista discurre por el frente de la parcela b11*11-6, circunstancia que mejora sustancialmente las posibilidades de acceso al ámbito mediante modos no motorizados.

En coherencia con esta infraestructura, la Modificación incorpora expresamente 50 plazas de estacionamiento para bicicletas, reduciendo parcialmente la dotación destinada al automóvil.

Esta determinación supone una integración efectiva de los objetivos de movilidad sostenible dentro de la propia ordenación urbanística y favorece la transferencia modal desde el automóvil privado hacia la bicicleta, especialmente mediante el uso creciente de bicicletas eléctricas en desplazamientos de distancia media.

Por tanto, la incidencia sobre la planificación de vías ciclistas e itinerarios verdes debe considerarse positiva, al existir coherencia directa entre las determinaciones de la Modificación y los objetivos de la planificación sectorial de movilidad sostenible.

7.13 PLANIFICACIÓN ACÚSTICA

El ámbito se encuentra sujeto a las determinaciones de la normativa y planificación en materia de ruido asociadas fundamentalmente a las carreteras, al ferrocarril y a las actividades industriales.

La Modificación mantiene la calificación industrial y no introduce usos acústicamente más sensibles.

La documentación acústica analizada indica que la afección viaria en el entorno no evidencia superaciones de los objetivos de calidad acústica correspondientes al uso industrial, sin perjuicio de la evaluación específica que pueda resultar exigible para el desarrollo posterior.

No se prevé contradicción con la planificación acústica, debiendo garantizarse en cualquier caso el cumplimiento de los objetivos de calidad y valores límite aplicables.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalategoiza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



7.14 PLANIFICACIÓN EN MATERIA DE ENERGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO

La Modificación no afecta a emplazamientos previstos para infraestructuras energéticas supramunicipales ni al Parque Eólico de Badaia analizado en el EAE del PGOU.

Su relación con la planificación energética se produce fundamentalmente desde el punto de vista de la demanda energética de las futuras construcciones y de las oportunidades de eficiencia y generación renovable.

El desarrollo posterior deberá cumplir las determinaciones recogidas en el Estudio de Sostenibilidad Energética incorporado al presente DAE y favorecer la eficiencia energética y el aprovechamiento de energías renovables.

No se identifica incompatibilidad con la planificación energética y climática.

7.15 CONCLUSIÓN SOBRE LA INCIDENCIA EN OTROS PLANES Y PROGRAMAS

Del análisis realizado se concluye que la 1ª Modificación del PGOU de Iruña de Oca no entra en contradicción con los instrumentos de planificación territorial y sectorial concurrentes.

La actuación:

- No modifica el modelo territorial definido por las DOT y el PTP de Álava Central.
- No clasifica nuevos suelos.
- No amplía el Polígono Industrial de Subillabide.
- No afecta a suelos regulados por el PTS Agroforestal.
- No ocupa cauces, márgenes ni zonas inundables.
- No afecta a zonas húmedas inventariadas.
- No interfiere con reservas ferroviarias, carreteras o infraestructuras logísticas;
- Mantiene el destino industrial de un suelo incluido en un corredor que la planificación territorial reconoce expresamente como ámbito estratégico para las actividades económicas.

En particular, la Modificación presenta una coherencia elevada con los criterios territoriales dirigidos a optimizar el aprovechamiento del suelo ya artificializado y consolidar las áreas de actividad económica existentes, frente a la transformación de nuevos suelos.

Por tanto, no se identifican efectos previsibles significativos o incompatibilidades sobre otros planes o programas, sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones sectoriales y de las autorizaciones que resulten exigibles en las fases posteriores de desarrollo.



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

Desde un punto de vista normativo la Modificación propuesta estaría incluida en el supuesto del artículo 72.2 de la Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi sobre la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada:

“...Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.B que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida o amparada por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno...”

Estableciendo el Anexo II.B, en su apartado 2, la siguiente clasificación:

“...Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G...”

Por su parte el Anexo II.G, establece en su apartado n:

“...cambios en las previsiones de planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales del ámbito de actuación, de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero producen diferencias en los efectos ambientales previstos con respecto a los derivados del plan o programa que se modifica o en su zona de influencia...”

Por otro lado, la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental establece en su Artículo 6.2, apartado a:

“...Serán objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada:...Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior...”

referido a planes y programas, así como de sus modificaciones.

Sustancialmente la presente 1ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca se somete al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, atendiendo a la naturaleza, alcance y características de las determinaciones que constituyen su objeto.

La Modificación afecta exclusivamente a la parcela b11*11-6 del Polígono Industrial de Subillabide, suelo previamente clasificado, calificado, urbanizado y destinado a actividades industriales por el planeamiento vigente.

La modificación planteada no supone:

- La clasificación de nuevos suelos.
- La transformación de suelo no urbanizable.
- La ampliación del Polígono Industrial de Subillabide.
- La introducción de nuevos usos globales o pormenorizados.
- La creación de nuevas infraestructuras territoriales.
- La modificación sustancial del modelo territorial definido por el PGOU.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



Su objeto se limita esencialmente a modificar determinados parámetros urbanísticos de la parcela, fundamentalmente la ocupación y edificabilidad máximas, posibilitando un aprovechamiento más intensivo de un suelo industrial existente.

La actuación debe entenderse, por tanto, como una modificación de alcance territorial muy limitado, circunscrita a una parcela concreta y sin capacidad para alterar las determinaciones estructurales esenciales del modelo territorial municipal.

No obstante, el incremento de ocupación y edificabilidad permitido puede generar determinados efectos ambientales indirectos, fundamentalmente relacionados con la mayor ocupación del suelo dentro de la parcela, impermeabilización, escorrentía superficial, consumo de recursos, movilidad, generación de residuos, ruido y paisaje.

Precisamente por ello resulta procedente analizar dichos efectos mediante el presente Documento Ambiental Estratégico y establecer las medidas necesarias para prevenirlos y reducirlos.

El análisis desarrollado en los capítulos precedentes permite comprobar que:

- El ámbito se encuentra completamente integrado en un polígono industrial consolidado y presenta un elevado grado de transformación previa.
- No se produce consumo de nuevos suelos naturales, rurales o agrícolas.
- No se identifican dentro de la parcela hábitats de interés comunitario, espacios naturales protegidos, cauces, zonas inundables ni otros elementos ambientales de especial sensibilidad.
- La parcela no se encuentra incluida en espacios de la Red Natura 2000. El espacio más próximo corresponde a la ZEC Río Zadorra, sin que se produzca afección física directa sobre la misma.
- Los potenciales efectos sobre el suelo, agua, vegetación, paisaje, ruido, atmósfera o consumo de recursos presentan carácter localizado y pueden ser adecuadamente prevenidos o corregidos mediante medidas de diseño, construcción y explotación.
- No se han identificado efectos ambientales de carácter severo o crítico.
- La actuación resulta compatible con los instrumentos de ordenación territorial y planificación sectorial concurrentes analizados en el capítulo anterior.
- La Modificación presenta, además, un efecto territorial favorable derivado del mejor aprovechamiento de un suelo industrial ya artificializado, evitando potencialmente la necesidad de ocupar nuevos suelos para atender necesidades equivalentes de actividad económica.

En consecuencia, y sin perjuicio del pronunciamiento que corresponda efectuar al órgano ambiental mediante el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, las características de la Modificación y los resultados del análisis efectuado justifican su tramitación mediante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El análisis de alternativas debe realizarse de forma proporcionada al alcance y naturaleza de la Modificación.



En este caso no se plantea la selección entre diferentes emplazamientos para un nuevo desarrollo industrial, dado que el objeto de la Modificación se refiere a una parcela industrial existente y a la modificación de sus parámetros urbanísticos.

Por ello, las alternativas razonablemente consideradas son las siguientes.

Alternativa 0. Mantenimiento del planeamiento vigente:

La Alternativa 0 corresponde a la no realización de la Modificación y, por tanto, al mantenimiento de las determinaciones actualmente establecidas por el PGOU para la parcela b11*11-6.

Esta alternativa mantendría una ocupación máxima de 6.500 m² y una edificabilidad máxima de 7.000 m².

Desde el punto de vista estrictamente ambiental, esta alternativa implicaría una menor capacidad máxima de ocupación y edificación de la parcela y, previsiblemente, una menor impermeabilización, consumo de recursos y generación de tráfico respecto al escenario de máximo desarrollo de la Modificación.

Sin embargo, impediría adaptar las condiciones urbanísticas de la parcela a las necesidades actuales de implantación industrial y limitaría el aprovechamiento de un suelo que ya se encuentra urbanizado, dotado de servicios e integrado en un ámbito destinado específicamente a actividades económicas.

La imposibilidad de atender determinadas necesidades de superficie construida sobre suelo ya transformado podría trasladar dicha demanda a otros emplazamientos, con el consiguiente consumo potencial de nuevos suelos y recursos territoriales.

Alternativa 1. Incremento de los parámetros de ocupación y edificabilidad:

La Alternativa 1 corresponde a la solución propuesta por la Modificación, estableciendo una ocupación máxima del 70 % de la parcela, equivalente a 23.979,20 m², y una edificabilidad máxima de 0,9 m²/t/m²s, equivalente a 30.830,40 m².

Esta alternativa permite una utilización más intensiva de una parcela industrial ya urbanizada, sin modificar su clasificación ni calificación urbanística y sin ampliar el suelo destinado a actividades económicas.

Desde el punto de vista ambiental presenta como principal efecto potencial el incremento de la superficie susceptible de ocupación e impermeabilización respecto a la Alternativa 0.

Asimismo, el mayor aprovechamiento puede implicar un incremento del consumo de agua y energía, generación de aguas residuales y residuos, tráfico, ruido y emisiones, cuya magnitud dependerá de la actividad que finalmente se implante.

No obstante, dichos efectos se producen dentro de un ámbito previamente transformado y pueden ser prevenidos o reducidos mediante las medidas ambientales establecidas en el presente documento.

Alternativas de localización:

No se consideran razonables alternativas de localización, puesto que el objeto de la Modificación no es la implantación de un nuevo ámbito industrial, sino la modificación de las condiciones urbanísticas de una parcela concreta ya calificada para dicho uso.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadoc/validacionDoc/?entidad=IRUNA&id=10144708b02e110db9c07ea27a090c39m>



Plantear localizaciones alternativas supondría alterar sustancialmente el objeto de la Modificación y, eventualmente, ocupar nuevos suelos, opción que resultaría territorial y ambientalmente menos eficiente que optimizar un suelo industrial existente.

Justificación de la alternativa seleccionada:

Tras el análisis realizado se considera ambiental y territorialmente adecuada la **Alternativa 1**.

Aunque respecto de la Alternativa 0 permite una mayor transformación física dentro de la parcela, presenta la ventaja fundamental de concentrar un mayor aprovechamiento edificatorio sobre suelo previamente urbanizado y artificializado, evitando la ocupación de nuevos terrenos.

La selección responde, por tanto, a un criterio de utilización eficiente del suelo y de consolidación de las áreas de actividad económica existentes.

La Alternativa 1 se considera ambientalmente viable siempre que su posterior desarrollo incorpore las medidas preventivas y correctoras establecidas en el presente Documento Ambiental Estratégico.

10. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

La Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, establece los principios dirigidos a impulsar el ahorro y la eficiencia energética, reducir la dependencia de los combustibles fósiles, favorecer la implantación de energías renovables y disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al consumo energético.

De acuerdo con su artículo 7, los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte incluidos en su ámbito de aplicación deberán incorporar un Estudio de Sostenibilidad Energética.

La presente 1ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca tiene carácter estructural, dado que comporta un incremento de la edificabilidad urbanística de la parcela b11*11-6 del Polígono Industrial de Subillabide, si bien carece de alcance revisor y se limita a modificar determinadas condiciones urbanísticas de una parcela industrial existente.

Asimismo, el apartado 4 del artículo 7 de la Ley 4/2019 establece que, cuando los instrumentos urbanísticos sujetos a dicho estudio se sometan a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica, será dentro de dicho procedimiento donde deberán incorporarse los contenidos relativos a sostenibilidad energética, evitando la duplicidad documental.

En consecuencia, el presente apartado desarrolla el Estudio de Sostenibilidad Energética de la Modificación, atendiendo a los cuatro contenidos establecidos por el artículo 7.3 de la Ley 4/2019:

- Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.
- Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.



- Estudio de movilidad a efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.
- Estudio del alumbrado público exterior a efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos.

10.1 EVALUACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LAS EXIGENCIAS DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

Los objetivos fundamentales de la sostenibilidad energética pueden sintetizarse en la reducción del consumo energético, el incremento de la eficiencia en la utilización de la energía, la progresiva sustitución de fuentes de energía fósiles por fuentes renovables y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.

En el caso de la presente Modificación, debe tenerse en cuenta en primer lugar que su objeto no consiste en la creación de un nuevo ámbito industrial sino en incrementar las posibilidades de aprovechamiento de un suelo urbano industrial previamente urbanizado y transformado.

La actuación afecta a la parcela b11*11-6 del Polígono Industrial de Subillabide, de 34.256 m², manteniendo su clasificación y calificación industrial. La finalidad de la Modificación es precisamente mejorar el aprovechamiento de un suelo ya antropizado y evitar la necesidad de crear nuevo suelo urbanizado para atender demandas equivalentes de actividad económica.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad energética, este planteamiento presenta una primera ventaja de carácter territorial, ya que permite concentrar las futuras necesidades de actividad en un ámbito que dispone ya de urbanización, accesos e infraestructuras, evitando el consumo energético y de materiales asociado a la transformación y urbanización de nuevos terrenos.

La Modificación establece los siguientes parámetros para la parcela b11*11-6:

- Parcela mínima de 9.000 m².
- Ocupación máxima del 70 % de la superficie de parcela.
- Edificabilidad urbanística máxima de 0,90 m²t/m²s.

La edificabilidad máxima pasa, por tanto, de los 7.000 m² actualmente previstos a un máximo de 30.830,40 m², lo que representa un incremento máximo de 23.830,40 m².

Este incremento de edificabilidad puede implicar lógicamente una mayor demanda energética futura respecto de la situación correspondiente al planeamiento vigente. No obstante, la Modificación no determina la actividad industrial concreta que se desarrollará ni sus procesos productivos, por lo que en esta fase de planeamiento no resulta posible cuantificar de manera suficientemente representativa el consumo energético final.

La demanda dependerá, entre otros factores, de:

- La superficie finalmente construida.
- La tipología de las edificaciones.



- El proceso productivo implantado.
- Los horarios de funcionamiento.
- Las necesidades de climatización, ventilación e iluminación.
- El equipamiento industrial.
- La movilidad generada.

La presente evaluación debe centrarse, por tanto, en determinar que el marco urbanístico resultante permite y favorece la aplicación de criterios de ahorro, eficiencia energética y generación renovable en el posterior desarrollo de la parcela.

Las nuevas edificaciones e instalaciones deberán diseñarse de conformidad con la normativa vigente en materia de sostenibilidad y eficiencia energética y adoptar soluciones destinadas a reducir su demanda y optimizar el consumo de energía.

Entre los criterios que deberán considerarse en su desarrollo se encuentran:

- Diseño de envolventes y soluciones constructivas de elevada eficiencia energética.
- Aprovechamiento de la iluminación natural.
- Utilización de sistemas de climatización, ventilación y producción de agua caliente de elevada eficiencia.
- Instalación de sistemas de regulación, control y gestión del consumo.
- Utilización de equipos y luminarias eficientes.
- Recuperación de energía cuando resulte técnicamente viable.
- Incorporación de energías renovables.
- Aplicación de las mejores técnicas disponibles desde el punto de vista energético en los procesos industriales que finalmente se implanten.

Debe valorarse asimismo favorablemente la propia configuración territorial de la actuación, ya que incrementar la intensidad de utilización de un suelo industrial existente es coherente con un modelo de ordenación basado en la compactación y aprovechamiento eficiente de los suelos previamente artificializados.

Por otra parte, las determinaciones incorporadas por la propia Modificación en materia de movilidad ciclista y arbolado contribuyen igualmente a los objetivos de sostenibilidad energética y climática.

En concreto, la Modificación incorpora 50 plazas de aparcamiento para bicicletas y la plantación de 239 árboles, junto con 118 plazas destinadas a vehículos automóviles.

Conclusión:

La Modificación puede implicar un incremento del consumo energético asociado a la mayor capacidad edificatoria de la parcela. Sin embargo, dicho incremento se produce sobre suelo industrial previamente urbanizado y no implica la creación de nuevas áreas urbanizadas.

La utilización intensiva de un suelo existente, conjuntamente con la incorporación de criterios de eficiencia energética, generación renovable y movilidad sostenible, permite



considerar que la Modificación es compatible con los principios y objetivos establecidos por la Ley 4/2019 en materia de sostenibilidad energética.

El posterior desarrollo edificatorio y de actividad deberá concretar las soluciones necesarias para minimizar la demanda energética y las emisiones de gases de efecto invernadero.

10.2 EVALUACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES EN LOS EDIFICIOS Y LAS INFRAESTRUCTURAS

La implantación de energías renovables constituye uno de los principales instrumentos para reducir el consumo de energía procedente de fuentes fósiles y las emisiones de gases de efecto invernadero.

El carácter industrial de la parcela y la posibilidad de desarrollar edificaciones de gran superficie ofrece condiciones particularmente favorables para la incorporación de sistemas de generación energética renovable.

En especial, las cubiertas de las futuras edificaciones pueden constituir superficies adecuadas para la implantación de instalaciones solares fotovoltaicas destinadas al autoconsumo de las actividades desarrolladas en la parcela.

La edificabilidad máxima permitida de 30.830,40 m² y una ocupación máxima del 70 % posibilitan, dependiendo de la configuración finalmente adoptada, la existencia de superficies de cubierta significativas.

Por ello, los proyectos que desarrollen las determinaciones de la Modificación deberán estudiar específicamente las posibilidades de utilización de las cubiertas y otros espacios compatibles para la producción de energía renovable.

En función de las características de la actividad podrán valorarse, entre otras:

- Instalaciones solares fotovoltaicas para producción de electricidad.
- Instalaciones solares térmicas cuando exista demanda térmica adecuada.
- Bombas de calor de elevada eficiencia.
- Sistemas de recuperación y aprovechamiento de calor residual procedente de procesos industriales.
- Sistemas de almacenamiento energético.
- Otras tecnologías renovables que resulten técnica y económicamente viables.

La selección definitiva de las tecnologías deberá efectuarse en las fases de proyecto, una vez conocidas las características del edificio y de la actividad.

En todo caso, deberá priorizarse el autoconsumo energético y la generación distribuida, procurando que una parte significativa de las necesidades eléctricas de las futuras instalaciones pueda satisfacerse mediante energía generada en la propia parcela.

La implantación de instalaciones fotovoltaicas sobre cubierta presenta además la ventaja ambiental de no requerir ocupación adicional de suelo.

Conclusión:



La Modificación no establece una tecnología energética concreta, dado que no define las características de las futuras edificaciones ni de las actividades industriales.

No obstante, no introduce ninguna limitación para la implantación de energías renovables y genera, por el contrario, condiciones favorables para su aprovechamiento, especialmente mediante instalaciones solares sobre las superficies de cubierta.

Los proyectos posteriores deberán justificar el cumplimiento de las exigencias normativas en materia de energía y analizar las posibilidades de generación renovable y autoconsumo adecuadas a las características de la actividad.

10.3 ESTUDIO DE MOVILIDAD A LOS EFECTOS DEL CONSUMO ENERGÉTICO, INCLUYENDO ALTERNATIVAS AL USO DEL TRANSPORTE PRIVADO Y POLÍTICAS DE IMPULSO DE LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA Y LA NO MOVILIDAD

El transporte constituye uno de los componentes relevantes del consumo energético asociado a los ámbitos de actividad económica.

El posible incremento de actividad derivado de la mayor edificabilidad de la parcela puede generar un incremento de los desplazamientos de trabajadores, visitantes, suministros y transporte de mercancías.

No obstante, debe diferenciarse entre la movilidad de mercancías, vinculada necesariamente en gran medida al transporte rodado, y la movilidad cotidiana de los trabajadores, sobre la que existen mayores posibilidades de intervención mediante políticas de movilidad sostenible.

La localización de la parcela en el Polígono Industrial de Subillabide presenta una elevada accesibilidad desde la red viaria existente y no requiere la ejecución de nuevas infraestructuras generales de acceso.

La propia Modificación incorpora además una medida específica de movilidad sostenible de especial relevancia.

En aplicación de los estándares urbanísticos asociados al incremento de edificabilidad, resultaría una previsión teórica de 239 plazas de aparcamiento. Sin embargo, la Modificación realiza un reajuste de dicha dotación atendiendo a las características reales del ámbito y a los objetivos de movilidad sostenible, estableciendo finalmente:

- 118 plazas para vehículos automóviles.
- 50 plazas para bicicletas.

El Anexo de Aparcamiento de la Modificación justifica esta solución señalando que un sobredimensionamiento de las plazas para automóviles puede incentivar su utilización y que una parte de la demanda puede trasladarse hacia modos más eficientes, especialmente la bicicleta. También considera la evolución creciente de la bicicleta eléctrica, que permite ampliar sensiblemente las distancias de desplazamiento cotidiano asumibles.

Esta circunstancia adquiere especial relevancia por la relación del ámbito con la red ciclista planificada.

La planificación sectorial prevé una conexión ciclista entre Vitoria-Gasteiz y Nanclares de la Oca a través del área industrial de Subillabide, cuyo trazado discurre por el frente de la



parcela b11*11-6. La propia documentación de la Modificación considera esta infraestructura como un elemento que favorece el acceso en bicicleta y reduce la necesidad de estacionamiento destinado al automóvil.

La implantación de 50 plazas para bicicletas no debe considerarse, por tanto, únicamente como el cumplimiento formal de un estándar urbanístico, sino como una medida directamente vinculada a los objetivos de reducción del consumo energético y de las emisiones derivadas de la movilidad.

Las plazas deberán situarse en lugares accesibles y seguros, preferentemente próximas a las entradas de los edificios y, en la medida de lo posible, protegidas frente a las condiciones meteorológicas.

Asimismo, los posteriores proyectos deberán favorecer:

- Recorridos peatonales seguros dentro de la parcela.
- Conexión adecuada entre los aparcamientos de bicicletas y los edificios.
- Utilización del transporte colectivo cuando exista oferta disponible.
- Sistemas de vehículo compartido.
- Implantación de infraestructura para recarga de vehículos eléctricos conforme a la normativa aplicable.
- Medidas organizativas que permitan reducir desplazamientos innecesarios asociados a la actividad.

Debe señalarse además que el artículo 7.5 de la Ley 4/2019 establece que los instrumentos urbanísticos deberán prever estaciones de recarga de uso público para vehículos eléctricos y combustibles alternativos, así como espacios destinados a facilitar el uso y estacionamiento de bicicletas.

La segunda de estas determinaciones queda expresamente incorporada a la Modificación mediante la previsión de las 50 plazas de bicicleta.

En relación con la recarga eléctrica, deberá garantizarse en el posterior desarrollo de la parcela el cumplimiento de las previsiones que resulten exigibles y favorecerse la implantación de puntos de recarga asociados a las zonas de aparcamiento.

Conclusión:

La mayor capacidad edificatoria puede generar un incremento de movilidad respecto de la situación actual.

Sin embargo, la Modificación incorpora directamente criterios dirigidos a evitar una dependencia excesiva del automóvil, mediante la reducción del número de plazas destinadas al vehículo privado respecto al estándar teórico y la implantación de 50 plazas específicas para bicicletas, en un emplazamiento directamente relacionado con la red ciclista planificada Vitoria-Gasteiz–Subillabide–Nanclares de la Oca.

Desde el punto de vista del consumo energético de la movilidad, estas determinaciones se consideran coherentes con los objetivos de la Ley 4/2019 y de la planificación de movilidad sostenible.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA> j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



10.4 ESTUDIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR A LOS EFECTOS DE EVALUAR LOS NIVELES Y TIEMPOS DE ILUMINACIÓN ÓPTIMOS PARA CADA ESPACIO PÚBLICO

La Ley 4/2019 establece que el Estudio de Sostenibilidad Energética debe analizar el alumbrado público exterior a efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para los diferentes espacios.

En este caso, debe tenerse especialmente en cuenta el reducido alcance de la Modificación.

La parcela objeto de la actuación se encuentra integrada en el Polígono Industrial de Subillabide, ámbito completamente urbanizado que dispone de viario, servicios urbanos y alumbrado público.

La Modificación:

- No crea nuevos viales públicos.
- No modifica la red viaria exterior.
- No introduce nuevos espacios públicos.
- No modifica las infraestructuras generales de urbanización.
- No requiere la ampliación de la red municipal de alumbrado público.

Por tanto, no se prevé una afección directa sobre el sistema de alumbrado público existente ni un incremento del consumo energético municipal asociado al alumbrado público como consecuencia directa de la Modificación.

No obstante, el desarrollo de la mayor capacidad edificatoria de la parcela sí requerirá previsiblemente la instalación o adaptación del alumbrado exterior privado correspondiente a accesos, aparcamientos, zonas de circulación, carga y descarga y espacios libres.

Aunque dichas instalaciones no tengan la consideración de alumbrado público municipal, deberán diseñarse de acuerdo con criterios de eficiencia energética y reducción de la contaminación lumínica.

En particular, deberán aplicarse los siguientes criterios:

- Empleo de luminarias de elevada eficiencia.
- Utilización generalizada de tecnología LED o de prestaciones equivalentes.
- Orientación de las luminarias exclusivamente hacia las superficies que deban iluminarse.
- Prevención de emisiones innecesarias hacia el hemisferio superior.
- Sectorización de los circuitos.
- Utilización de sistemas de encendido y regulación adaptados a las necesidades reales.
- Reducción del flujo luminoso durante los periodos de menor actividad.



- Instalación de sensores de presencia o sistemas de gestión inteligente cuando resulten adecuados.
- Limitación de los niveles de iluminación a los estrictamente necesarios para garantizar la seguridad y funcionalidad de las instalaciones.

Deberá evitarse especialmente la emisión innecesaria de luz hacia el exterior del Polígono Industrial y hacia espacios naturales próximos, contribuyendo asimismo a limitar posibles molestias a la fauna.

Conclusión:

La Modificación no genera nuevas calles ni espacios públicos y, por tanto, no requiere modificaciones significativas del alumbrado público municipal ni genera un incremento directo de su consumo energético.

El alumbrado exterior que se incorpore en el posterior desarrollo de la parcela deberá ajustarse a criterios de eficiencia, regulación temporal, reducción del flujo luminoso y prevención de la contaminación lumínica.

10.5 VALORACIÓN GLOBAL DE LA SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación analizada puede incrementar la demanda energética futura respecto de la situación correspondiente al planeamiento vigente como consecuencia del aumento de la edificabilidad máxima permitida.

No obstante, dicha circunstancia debe valorarse conjuntamente con las características territoriales y con las determinaciones concretas de la propuesta.

La actuación se desarrolla exclusivamente sobre suelo industrial ya urbanizado y artificializado, permitiendo incrementar su aprovechamiento sin necesidad de transformar nuevos terrenos.

La propuesta:

- Favorece un modelo territorial más compacto y eficiente.
- Permite aprovechar infraestructuras y servicios urbanos existentes.
- Posibilita la incorporación de instalaciones de generación renovable sobre superficies edificadas.
- Permite aplicar criterios actuales de elevada eficiencia energética a las nuevas construcciones.
- Incorpora expresamente 50 plazas de aparcamiento para bicicletas.
- Reduce la dotación destinada al automóvil respecto del estándar teórico.
- Presenta relación directa con la red ciclista planificada.
- Incorpora la plantación de 239 árboles.
- No requiere ampliación de la red municipal de alumbrado público.



La principal incertidumbre deriva de que la Modificación no determina la actividad industrial que finalmente se implantará, por lo que en esta fase no resulta posible cuantificar con suficiente precisión el consumo energético, la demanda térmica o eléctrica ni las emisiones de gases de efecto invernadero de la futura actividad.

Estas variables deberán ser concretadas en los correspondientes proyectos de edificación y actividad, que deberán aplicar la normativa energética vigente y las medidas necesarias para reducir la demanda, incrementar la eficiencia y maximizar la utilización de energías renovables.

En consecuencia, se concluye que la 1ª Modificación del PGOU de Iruña de Oca resulta compatible con los objetivos y exigencias de sostenibilidad energética establecidos por la Ley 4/2019, y presenta además determinadas características favorables vinculadas al aprovechamiento de suelo industrial existente, la movilidad ciclista y las posibilidades de generación energética renovable.

11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES

Las medidas ambientales se establecen atendiendo al alcance de la Modificación y deberán incorporarse, cuando corresponda, a los proyectos de edificación, urbanización, instalaciones y actividades que desarrollen posteriormente sus determinaciones.

11.1 MEDIDAS GENERALES

- Las actuaciones deberán limitarse estrictamente al ámbito de la parcela objeto de la Modificación, evitando ocupaciones temporales innecesarias de terrenos exteriores.
- Las zonas de obra, acopios, instalaciones auxiliares y circulación de maquinaria deberán organizarse procurando minimizar la superficie afectada.
- Antes del inicio de las obras deberán identificarse las redes de servicios existentes y adoptarse las medidas necesarias para evitar afecciones accidentales.
- Las empresas contratistas deberán aplicar buenas prácticas ambientales durante toda la ejecución de las obras.

11.2 PROTECCIÓN DEL SUELO

- Se minimizarán los movimientos de tierras y se procurará equilibrar, en la medida de lo posible, los volúmenes de excavación y relleno.
- La tierra vegetal que pudiera existir en superficies afectadas se retirará de forma diferenciada y se reutilizará preferentemente en las zonas verdes o superficies libres de la propia parcela.
- Las operaciones de mantenimiento de maquinaria, repostaje o almacenamiento de sustancias potencialmente contaminantes se realizarán en zonas acondicionadas e impermeabilizadas.
- Se dispondrá de materiales absorbentes y medios adecuados para actuar de forma inmediata ante derrames accidentales.
- En caso de detectarse durante las obras indicios de contaminación del suelo, se actuará conforme a la normativa aplicable.



11.3 PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS

- Se evitará cualquier vertido directo o indirecto de tierras, hormigones, aceites, combustibles, aguas de limpieza u otras sustancias contaminantes hacia la red de drenaje o hacia el medio natural.
- Los acopios de tierras y materiales se situarán de forma que se minimice el riesgo de arrastre por escorrentía.
- Durante las obras se adoptarán, cuando sean necesarias, barreras de sedimentos, sistemas de decantación u otras medidas destinadas a evitar la incorporación de sólidos a las redes de pluviales.
- Las aguas residuales generadas por las futuras actividades deberán incorporarse a los sistemas de saneamiento correspondientes y cumplir las condiciones de vertido aplicables.
- Las zonas destinadas al almacenamiento o manipulación de sustancias potencialmente contaminantes deberán disponer de sistemas de impermeabilización y contención adecuados.

11.4 GESTIÓN DE AGUAS PLUVIALES E IMPERMEABILIZACIÓN

Dado que uno de los principales efectos potenciales de la Modificación deriva del incremento de ocupación máxima permitido, los proyectos posteriores deberán prestar especial atención a la gestión de las aguas pluviales.

- Se procurará mantener la máxima superficie permeable compatible con las necesidades funcionales de la actividad.
- En las superficies libres, aparcamientos u otros espacios compatibles se valorará la utilización de pavimentos permeables o semipermeables.
- Cuando resulte técnica y funcionalmente viable, se incorporarán Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) destinados a favorecer la infiltración, retención o laminación de las aguas pluviales.
- Se evitará que el incremento de impermeabilización provoque aumentos significativos de los caudales punta evacuados hacia las redes existentes.
- Los proyectos deberán justificar la suficiencia de las soluciones de drenaje previstas.

11.5 PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

La propia Modificación incorpora, en cumplimiento de los estándares urbanísticos derivados del incremento de edificabilidad, la obligación de implantar 239 árboles dentro de la parcela.

Esta determinación deberá considerarse una medida ambiental integrada en el propio planeamiento y no únicamente una actuación correctora posterior.

La plantación deberá diseñarse con criterios ambientales y paisajísticos, procurando:

- Distribuir el arbolado en las zonas libres y perímetros de la parcela.
- Utilizarlo para proporcionar sombra en las áreas de aparcamiento y recorridos peatonales.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



- Favorecer su función como elemento de integración visual de las futuras edificaciones.
- Utilizar preferentemente especies autóctonas o adaptadas a las condiciones edafoclimáticas de Álava.
- Seleccionar especies de bajo consumo hídrico.
- Evitar especies exóticas invasoras.
- Garantizar durante los primeros años las condiciones necesarias de riego, mantenimiento y reposición.

Cuando existan ejemplares arbóreos previos que puedan conservarse y computarse conforme a la normativa aplicable, se favorecerá su integración en la ordenación.

La distribución del arbolado deberá compatibilizarse con las necesidades funcionales, de circulación, protección contra incendios y seguridad propias de la actividad industrial.

11.6 PROTECCIÓN DE LA FAUNA Y DE LA ZEC RÍO ZADORRA

Aunque no se prevé afección directa a la ZEC Río Zadorra, deberán extremarse las medidas destinadas a evitar efectos indirectos.

- Se impedirá especialmente cualquier vertido o arrastre de contaminantes hacia la red hidrográfica.
- La iluminación exterior se diseñará evitando emisiones innecesarias hacia el cielo y hacia el exterior del polígono, utilizando luminarias adecuadamente orientadas y sistemas eficientes.
- Antes de la eliminación de arbolado o vegetación de cierto porte deberá comprobarse la ausencia de nidos ocupados o refugios de fauna protegida.
- En caso de detectarse especies protegidas durante las obras, se paralizarán las actuaciones susceptibles de afectarlas y se procederá conforme a las indicaciones del órgano competente.

11.7 CALIDAD DEL AIRE

- Durante las obras se adoptarán medidas para reducir la emisión de polvo, especialmente durante excavaciones, movimientos de tierras y periodos secos.
- Cuando resulte necesario se realizarán riegos de caminos, acopios y superficies de trabajo.
- Los vehículos que transporten materiales susceptibles de generar polvo circularán con la carga adecuadamente protegida.
- La maquinaria utilizada deberá cumplir la normativa vigente en materia de emisiones y mantenerse en correcto estado de funcionamiento.



11.8 RUIDO Y VIBRACIONES

- Las obras se desarrollarán preferentemente en horario diurno.
- La maquinaria deberá cumplir los requisitos establecidos en la normativa sobre emisiones sonoras y mantenerse adecuadamente.
- Se evitarán actividades especialmente ruidosas fuera de los periodos estrictamente necesarios.
- Las futuras actividades deberán garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica y valores límite correspondientes al área industrial.
- Cuando resulte exigible por la normativa, se realizará el correspondiente estudio acústico específico.

11.9 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- Las nuevas edificaciones deberán mantener criterios de composición, materiales y cromatismo compatibles con el carácter industrial del entorno.
- Se evitarán acabados excesivamente reflectantes o elementos que generen un impacto visual innecesario.
- Las instalaciones auxiliares, áreas de almacenamiento y otros elementos potencialmente discordantes se integrarán preferentemente en el conjunto edificatorio o se protegerán visualmente mediante cerramientos o vegetación.
- Las zonas verdes y plantaciones deberán utilizarse también como elementos de integración de las edificaciones y espacios exteriores.

11.10 EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CAMBIO CLIMÁTICO

- Las futuras edificaciones incorporarán criterios de reducción de la demanda energética y máxima eficiencia de las instalaciones.
- Se favorecerá el aprovechamiento de las cubiertas para instalaciones solares fotovoltaicas o térmicas cuando resulte técnica y funcionalmente viable.
- Se adoptarán soluciones constructivas destinadas a reducir las ganancias térmicas excesivas durante el verano y las pérdidas energéticas durante el invierno.
- La iluminación exterior será de bajo consumo y dispondrá de sistemas de regulación y control adecuados.
- Las superficies verdes y permeables contribuirán asimismo a mejorar el comportamiento climático de la parcela.

11.11 AHORRO DE AGUA

- Se instalarán dispositivos de bajo consumo y sistemas eficientes en las instalaciones sanitarias.
- Cuando la actividad y las condiciones técnicas lo permitan, se valorará el aprovechamiento de aguas pluviales para usos compatibles que no requieran agua potable.



- La vegetación utilizada en jardinería será preferentemente de bajas necesidades hídricas.

11.12 GESTIÓN DE RESIDUOS

- Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con la normativa aplicable.
- Durante las obras se dispondrán zonas diferenciadas para la separación y almacenamiento temporal de las distintas fracciones.
- Se priorizará la reutilización y valorización frente a la eliminación.
- Los residuos peligrosos deberán almacenarse en recipientes adecuados, etiquetados y situados en superficies impermeabilizadas hasta su entrega a gestor autorizado.
- Las futuras actividades industriales deberán disponer de los sistemas de gestión de residuos exigibles en función de su naturaleza.

11.13 MOVILIDAD SOSTENIBLE

La movilidad sostenible constituye una determinación incorporada directamente a la Modificación.

Como consecuencia del incremento de edificabilidad, el estándar teórico de aparcamiento asciende a 239 plazas. La solución adoptada reajusta esta dotación en función de la demanda estimada y de los objetivos de movilidad sostenible, estableciendo:

- 118 plazas para vehículos automóviles.
- 50 plazas para bicicletas.

Se deberán seguir las siguientes recomendaciones:

- Las plazas para bicicletas deberán ubicarse en zonas accesibles, seguras y próximas a los accesos de las futuras edificaciones.
- Siempre que resulte viable, se recomienda que una parte de estas plazas para bicicletas se encuentre protegida frente a la lluvia y disponga de sistemas adecuados de anclaje.
- La medida resulta especialmente adecuada dada la presencia de la vía ciclista planificada Vitoria-Gasteiz–Nanclares de la Oca junto al frente de la parcela.
- En las zonas destinadas a vehículos automóviles se favorecerá la implantación de infraestructura de recarga para vehículos eléctricos conforme a la normativa que resulte aplicable.
- La ordenación interior de la parcela deberá asimismo favorecer itinerarios peatonales seguros entre las zonas de aparcamiento, los accesos y los edificios



11.14 CUMPLIMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS INCORPORADAS POR LA MODIFICACIÓN

Las medidas ambientales previstas en el presente Documento Ambiental Estratégico deberán entenderse de forma complementaria a las obligaciones dotacionales que forman parte de la propia Modificación urbanística.

En particular, con carácter previo al otorgamiento de las correspondientes licencias deberán quedar justificadas las determinaciones relativas a:

- Dotación de espacios libres correspondiente a la actuación de dotación.
- Aparcamiento para vehículos.
- Estacionamiento para bicicletas.
- Plantación de arbolado.

La Modificación cuantifica la reserva de espacio libre público en 529,56 m², proponiendo su sustitución por equivalente económico ante la imposibilidad funcional de materializarla dentro de una parcela ya urbanizada y destinada íntegramente a uso industrial.

La concreción de estas obligaciones deberá coordinarse con las medidas ambientales del proyecto, evitando que el cumplimiento formal de los estándares reduzca la eficacia de las medidas de drenaje, integración paisajística, vegetación o movilidad sostenible

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

El seguimiento ambiental tiene por objeto verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el presente Documento Ambiental Estratégico y detectar, en su caso, efectos ambientales no previstos.

Dado que la Modificación no ejecuta directamente obras ni implanta una actividad concreta, el seguimiento deberá desarrollarse fundamentalmente durante las fases posteriores de proyecto, obra y funcionamiento.

El Ayuntamiento de Iruña de Oca, dentro de sus competencias urbanísticas y ambientales, comprobará que los proyectos que desarrollen la parcela incorporen las determinaciones ambientales que resulten aplicables.

Fase de proyecto:

Con carácter previo a la autorización de las actuaciones se comprobará:

Aspecto objeto de seguimiento	Criterio de control
Superficie ocupada	Cumplimiento de la ocupación máxima establecida
Superficie permeable	Mantenimiento de la máxima superficie permeable viable



Drenaje	Justificación de la gestión de pluviales y suficiencia de la red
Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)	Incorporación cuando resulte técnica y funcionalmente viable
Saneamiento	Correcta conexión y tratamiento de aguas residuales
Vegetación	Conservación de elementos de interés y tratamiento de zonas libres
Paisaje	Integración de edificaciones e instalaciones
Energía	Incorporación de criterios de eficiencia y renovables
Iluminación	Sistemas eficientes y reducción de contaminación lumínica
Movilidad	Aparcabicis, movilidad sostenible y recarga eléctrica cuando proceda
Ruido	Cumplimiento de la normativa acústica

Fase de obras:
Durante las obras se controlará especialmente:

- La correcta delimitación del ámbito de actuación.
- La gestión de tierras y materiales.
- La inexistencia de vertidos al terreno o a la red de pluviales.
- La disponibilidad de medios frente a derrames accidentales.
- La generación y control de polvo.
- El cumplimiento de horarios y medidas frente al ruido.
- La correcta gestión y separación de residuos.
- La protección de vegetación que deba conservarse.
- La limpieza de viales.
- La restauración de las superficies temporalmente afectadas.

En caso de producirse incidentes ambientales deberán registrarse las causas, las medidas adoptadas y, en su caso, las actuaciones de restauración realizadas.

Fase de funcionamiento:
Una vez implantada la actividad se comprobará, cuando resulte aplicable:



- La correcta gestión de las aguas residuales.
- El funcionamiento de los sistemas de drenaje y gestión de pluviales.
- La ausencia de vertidos incontrolados.
- La correcta gestión de residuos.
- El mantenimiento de las superficies verdes.
- El cumplimiento de las condiciones acústicas.
- El correcto funcionamiento de los sistemas de eficiencia energética y generación renovable instalados.
- El cumplimiento de las condiciones ambientales establecidas en las autorizaciones sectoriales de la actividad.

Indicadores de seguimiento:

Se propone utilizar, entre otros, los siguientes indicadores:

- Superficie finalmente ocupada y edificada.
- Porcentaje de superficie libre/permeable respecto a la superficie total.
- Superficie dotada de soluciones de drenaje sostenible.
- Superficie de zonas verdes.
- Número de ejemplares arbóreos conservados o plantados.
- Volumen de residuos de construcción generado y porcentaje destinado a valorización.
- Existencia de incidentes por vertidos.
- Existencia de quejas o incidencias acústicas.
- Potencia de generación renovable instalada, en su caso.
- Número de plazas para bicicletas y puntos de recarga eléctrica implantados.

La intensidad del seguimiento deberá ser proporcional a la entidad de las actuaciones efectivamente ejecutadas, evitando establecer controles innecesarios para aspectos que no resulten afectados.

Indicadores verificables:

Durante la fase de puesta en funcionamiento se comprobará específicamente la materialización de las 50 plazas de bicicleta y de las 118 plazas de automóvil previstas por la Modificación, así como la plantación efectiva de los 239 árboles.

En relación con el arbolado, no será suficiente comprobar únicamente su plantación inicial. Durante el periodo de establecimiento deberá controlarse su supervivencia y procederse a la reposición de los ejemplares que no prosperen.



El seguimiento ambiental deberá comprobar asimismo que las plazas de bicicleta mantienen unas condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad y utilización efectiva y que no son posteriormente sustituidas o destinadas a otros usos

Aspecto	Indicador/criterio
Aparcamiento de automóviles	Implantación de las 118 plazas previstas
Aparcamiento de bicicletas	Implantación de las 50 plazas previstas
Arbolado	Implantación y mantenimiento de 239 árboles
Movilidad ciclista	Accesibilidad y conexión funcional de los aparcabicis con los accesos a las edificaciones
Conservación del arbolado	Porcentaje de marras y reposición de ejemplares
Espacios libres	Cumplimiento de la obligación dotacional o de su mecanismo legal de sustitución

Si durante el seguimiento se detectasen efectos ambientales negativos no previstos, deberán adoptarse las medidas adicionales necesarias para su corrección.

13. RESUMEN DE CARÁCTER NO TÉCNICO

La presente **1ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca** afecta a la **parcela b11*11-6 del Polígono Industrial de Subillabide**.

La parcela ya tiene uso industrial y se encuentra integrada en un polígono existente, urbanizado y consolidado.

La Modificación **no crea un nuevo polígono industrial, no clasifica nuevos suelos y no cambia el uso de la parcela**. Su objeto principal es permitir un mayor aprovechamiento de la parcela mediante la modificación de sus parámetros de ocupación y edificabilidad.

La ocupación máxima pasa de **6.500 m² a 23.979,20 m²** y la edificabilidad máxima de **7.000 m² a 30.830,40 m²**.

Como consecuencia de este incremento de edificabilidad, la Modificación se configura como una actuación de dotación y establece nuevas obligaciones urbanísticas.

Entre ellas destaca la implantación de **118 plazas de aparcamiento para automóviles, 50 plazas de aparcamiento para bicicletas y 239 árboles dentro de la parcela**.

La incorporación de aparcamiento específico para bicicletas tiene especial interés porque por el frente de la parcela se encuentra prevista la conexión ciclista entre Vitoria-Gasteiz y Nanclares de la Oca, pasando por el área industrial de Subillabide.

Estas determinaciones contribuyen a reducir algunos de los efectos potenciales asociados al incremento de actividad, favoreciendo una menor dependencia del automóvil, una reducción de las emisiones y una mayor presencia de vegetación dentro de la parcela.

El Documento Ambiental Estratégico analiza las características ambientales de la parcela y de su entorno y los posibles efectos derivados de este incremento de capacidad edificatoria.



La parcela presenta un elevado grado de transformación como consecuencia de la urbanización del Polígono Industrial de Subillabide. No se han identificado dentro de ella espacios naturales protegidos, hábitats de interés comunitario, cauces, zonas inundables ni elementos conocidos del patrimonio cultural susceptibles de resultar directamente afectados.

El espacio natural protegido más próximo es la **Zona Especial de Conservación Río Zadorra, perteneciente a la Red Natura 2000**. El río se encuentra aproximadamente a 168 m de la parcela y la Zona Periférica de Protección de la ZEC se aproxima a unos 50 m.

La Modificación no ocupa terrenos pertenecientes a la ZEC ni actúa sobre el cauce del Zadorra. Las posibles afecciones serían indirectas y estarían relacionadas fundamentalmente con escorrentías, vertidos accidentales, ruido o polvo durante las futuras obras.

El principal efecto ambiental potencial de la Modificación es el aumento de la superficie que puede ser ocupada por las edificaciones y, como consecuencia, la posible reducción de las superficies permeables existentes dentro de la parcela.

También pueden producirse incrementos del consumo de agua y energía, generación de residuos y aguas residuales, tráfico, ruido y emisiones. La magnitud real de estos efectos dependerá de la actividad industrial que finalmente se implante.

No obstante, todos estos efectos se producen sobre una parcela industrial ya urbanizada y pueden prevenirse o reducirse mediante medidas adecuadas.

Entre las principales medidas previstas se encuentran el mantenimiento de la mayor superficie permeable posible, la adecuada gestión de las aguas pluviales, utilización de sistemas de drenaje sostenible cuando sean viables, protección frente a vertidos, conservación e implantación de vegetación, eficiencia energética, utilización de energías renovables, ahorro de agua, correcta gestión de residuos, control del ruido y medidas de integración paisajística.

Se han considerado dos alternativas principales:

Alternativa-0, consistente en mantener los parámetros urbanísticos actuales, y **Alternativa-1**, correspondiente a la Modificación propuesta.

La **Alternativa 1** permite una mayor ocupación dentro de la parcela, pero presenta como ventaja territorial y ambiental la posibilidad de aprovechar con mayor intensidad un suelo industrial que ya se encuentra urbanizado, evitando potencialmente la necesidad de ocupar nuevos suelos para atender necesidades equivalentes.

También se han analizado las posibles interacciones de la Modificación con los principales instrumentos de ordenación territorial y sectorial que afectan al municipio.

No se han identificado incompatibilidades con las Directrices de Ordenación Territorial, el Plan Territorial Parcial de Álava Central ni los principales Planes Territoriales Sectoriales y demás instrumentos concurrentes.

La actuación mantiene la vocación industrial y productiva que la planificación territorial atribuye al corredor de Subillabide y no modifica las infraestructuras, cauces, espacios naturales o suelos rurales regulados por dichos instrumentos.

Como resultado de la evaluación realizada, no se identifican efectos ambientales severos o críticos.

Los principales efectos negativos potenciales se consideran compatibles o no significativos, siempre que se adopten las medidas preventivas y correctoras establecidas en el Documento Ambiental Estratégico.

2026 - 2486

17/09/2026

Sarrera/Entrada

Iruña Oikako Udala/Ayuntamiento de Iruña de Oca



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/irunadeoca/validacionDoc/?entidad=IRUNA>
j0144708b02e110db9c07ea27a090c39m



Asimismo, la actuación presenta un efecto positivo desde el punto de vista socioeconómico y de eficiencia territorial, al favorecer la utilización y consolidación de un suelo industrial existente.

Por todo ello, se concluye que, atendiendo a las características de la Modificación, a su reducido ámbito territorial, al carácter previamente urbanizado de la parcela y a las medidas ambientales previstas, **no se espera que la 1ª Modificación del PGOU de Iruña de Oca produzca efectos significativos sobre el medio ambiente**, sin perjuicio de lo que determine el órgano ambiental en el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Conclusión general del Documento Ambiental Estratégico:

La evaluación realizada permite considerar que la propuesta es **ambientalmente compatible**, siempre que su desarrollo posterior incorpore las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento definidas en el presente documento y cumpla las determinaciones que establezcan el órgano ambiental y los organismos sectoriales competentes.

Debe destacarse que parte de las medidas destinadas a mejorar el comportamiento ambiental de la actuación no constituyen únicamente recomendaciones del Documento Ambiental Estratégico, sino que han sido incorporadas directamente a la ordenación urbanística, especialmente en materia de movilidad ciclista y arbolado.

En Vitoria-Gasteiz, a septiembre de 2026

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

:

Pablo Torquemada Alonso

El Abogado

Eduardo Barbara Gutiérrez