

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Segururaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SAMANIEGO REFERENTE A LAS CONDICIONES PARA AGRUPACIÓN

Promotor: Eduardo Pascual Alútiz

Fecha: Agosto 2026

Redactor: José Antonio Bustillo Ramírez.
c/ Duques de Nájera 17, 5°C. Logroño. Tfno.: 610577869. Correo: ja.bustillor@gmail.com

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SAMANIEGO REFERENTE A LAS CONDICIONES PARA AGRUPACIÓN FUNCIONAL

ÍNDICE:

1. Promotor. 1

2. Objeto. 1

3. Antecedentes. 1

4. Justificación. 1

5. Situación. 2

6. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada. 3

7. Alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta. 4

8. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables 5

9. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual. 6

10. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado. 7

11. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. 12

12. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. 17

13. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. .. 21

14. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático..... 22

15. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual. 25

Anexo Estudio de sostenibilidad energética

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>

40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

1. Promotor.

El presente documento, se redacta por encargo de la Eduardo Pascual Alútiz, con CIF 16636674-S, y dirección en Calle Murriarte nº19, Samaniego (Álava), CP 01307, Araba/Álava.

2. Objeto.

El presente proyecto tiene por objeto modificar el Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Samaniego, en particular la Ordenanza de Regulación (O.R.E) para:

- Cambiar la limitación del frente de fachada mínimo para la agrupación de edificios.

Este Documento Ambiental Estratégico tratará de identificar, valorar y, si procede, prevenir, corregir o compensar, los efectos ambientales negativos derivados de dicha Modificación.

3. Antecedentes.

El Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Samaniego aprobado definitivamente por OF 556 de 3 de julio de 1997, ha sido tramitado conforme con lo dispuesto en los artículos 103 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. La modificación propuesta afecta exclusivamente a parámetros de ordenación pormenorizada contemplados en el artículo 56 de la citada Ley.

El Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Samaniego fue aprobado con el objetivo de preservar, recuperar y revitalizar el patrimonio edificado y el tejido urbano tradicional del núcleo histórico.

4. Justificación.

La evolución de las demandas residenciales, de actividades económicas y las limitaciones detectadas en la aplicación del Plan han revelado ciertos condicionantes normativos que dificultan operaciones viables y coherentes con la lógica morfológica del tejido histórico.

Justificación de la modificación del frente mínimo de fachada (de 8 a 13 m)

El Casco Histórico de Samaniego se caracteriza por un parcelario tradicional con lotes estrechos y alargados, en los que las fachadas rara vez superan los 6 o 7 metros lineales. Esta configuración dificultaba ya en su origen el desarrollo de viviendas de tipología moderna, y en la actualidad limita considerablemente las intervenciones de rehabilitación que pretendan cumplir con los requerimientos normativos actuales en materia de accesibilidad, habitabilidad, eficiencia energética o seguridad estructural.

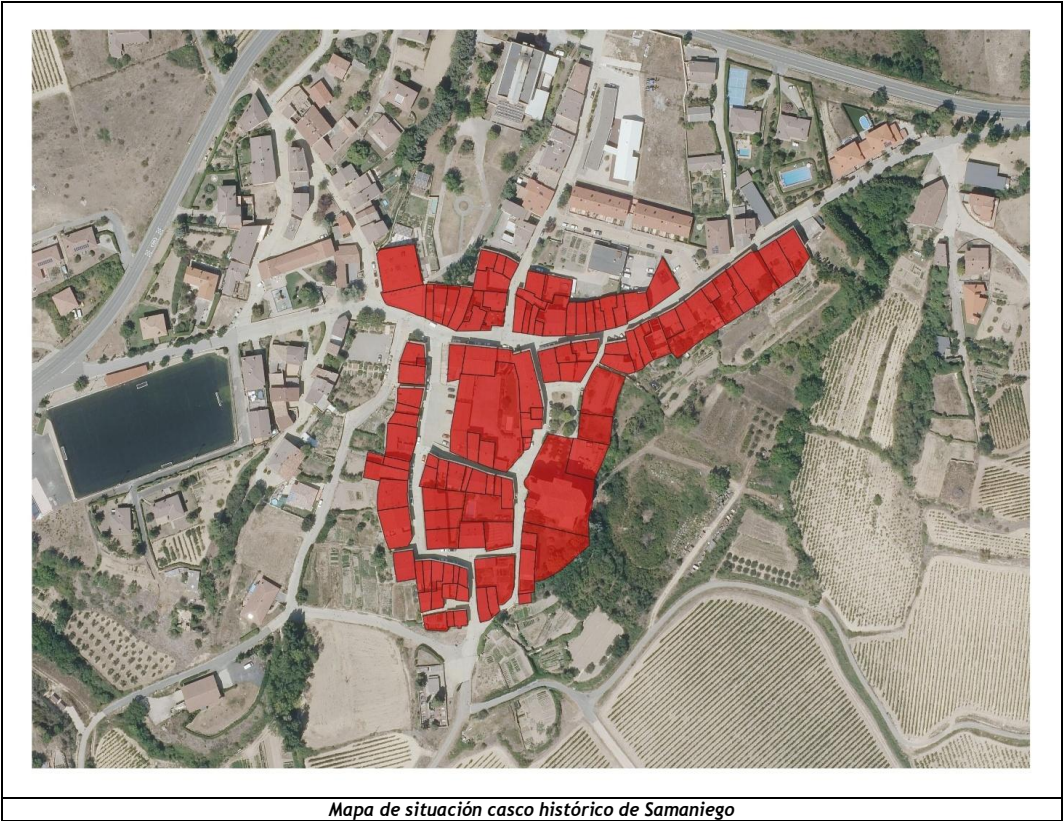
La limitación actualmente vigente de 8 metros lineales como máximo para la agrupación de frentes de fachada ha demostrado ser insuficiente en numerosos casos, impidiendo la viabilidad técnica y

funcional de actuaciones que, sin comprometer el valor patrimonial ni la imagen urbana, permitirían consolidar y revitalizar el uso residencial y de actividad económica del Casco Histórico.

Esta flexibilización es coherente con lo establecido en otros Planes Especiales de Rehabilitación de municipios con morfología urbana y nivel de protección patrimonial similares, como Laguardia, Elciego o Labastida, en los que se admiten agrupaciones de fachada de hasta 12 o 14 metros, precisamente para facilitar operaciones de consolidación estructural y mejora funcional sin menoscabo del valor arquitectónico de las fachadas preexistentes.

Esta modificación logra un **equilibrio entre las exigencias de conservación del entorno protegido** y la necesidad de que las intervenciones sean **técnica y económicamente viables**. La posibilidad de operar con mayores frentes agrupados **favorece la rehabilitación integral** de edificios que de otro modo permanecerían sin uso o con intervenciones parciales ineficaces, siempre bajo la premisa de que las soluciones adoptadas deben respetar el entorno protegido, y en su caso, la fisonomía original del parcelario reflejada en las fachadas.

5. Situación.



6. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

En diciembre de 2013 entró en vigor la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La mencionada Ley se aplica a todos los planes y programas, así como sus modificaciones, cuya Evaluación Ambiental Estratégica se inicia a partir de la entrada en vigor de esta.

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental establece en la sección 2ª del Capítulo I del Título II el *Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada* para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. Dicho procedimiento conlleva el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada previamente a la Aprobación Inicial del plan a evaluar ambientalmente.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la Modificación Puntual. del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Samaniego (Álava). El citado documento resulta necesario para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada prevista en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

La Modificación Puntual del sector está incluida dentro de los supuestos de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada establecidos en el artículo 6 apartado 2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por tratarse de una modificación menor de un Plan.

Con relación al cambio que se pretende hay que tener en cuenta varias circunstancias que lo sitúan lejos de una revisión de planeamiento y encuadrado en una Modificación Puntual:

- Es una modificación menor de un plan y/o programa.
- Establece el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Como consecuencia de la decisión adoptada, el presente Documento deberá al menos contemplar los siguientes contenidos:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) 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.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>

40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

7. Alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta.

Se propone una Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Samaniego con dos objetivos concretos:

- Incluir la agrupación funcional entre edificios contiguos, con una sola parcela contigua.

Alcance de la agrupación y preservación de la identidad compositiva

La presente modificación propone incluir la posibilidad de agrupar funcionalmente parcelas contiguas, sin que ello implique obligatoriamente la unificación formal o estética de las fachadas agrupadas. Es decir, se permitirá la agrupación funcional de parcelas o edificios colindantes, compartiendo elementos estructurales, núcleos de comunicación, instalaciones u otros componentes interiores, pero manteniendo, la individualidad e independencia de cada parcela y cada edificio y la composición formal de cada fachada según su estado de protección o su valor compositivo.

Esta posibilidad es especialmente relevante en casos en que las fachadas agrupadas estén incluidas en algún grado de protección (ambiental, estructural, integral), o presenten interés en cuanto a ritmo de huecos, materiales o remates tradicionales. En tales casos, la agrupación deberá permitir la rehabilitación funcional del conjunto, respetando la composición original y reflejando el parcelario histórico en la lectura urbana.

Se materializa la Modificación mediante la adecuación de los siguientes artículos de la O.R.E.:

Artículo 26. Edificios sujetos a la Ordenanza de Recuperación (O.R.E.): Grupos II y III1, concretamente el apartado 26.4 con objeto de aumentar el conjunto de frente mínimo de fachada para agrupación de inmuebles, de modo que su redacción quede como se muestra a continuación. (Se sombrea y subrayan las partes alteradas respecto al texto original):

Artículo 26. Edificios sujetos a la Ordenanza de Recuperación (O.R.E.): Grupos II y III.

- 26.1 Tanto la Parcela Final como las Alineaciones y las Líneas de Edificación vienen definidas en el plano número 20 “Alineaciones, Rasantes y Alturas. Edificios Fuera de Ordenación” y, en el plano número 21 “Unidades Edificatorias e Identificación Fichas del Catálogo”.
- 26.2 Para que en una edificación se pueda proceder con una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en el Plan de conformidad con el artículo 176.1 del Capítulo 3º, Título III, -Formas de Gestión-.
- 26.3 En estos casos la parte o partes de las edificaciones externas a las alineaciones definidas quedarán Fuera de Ordenación, así como las partes de las mismas que excedan de las alturas

¹ Es decir, a los edificios clasificados en el Grupo II (Edificios de Valor Histórico- Arquitectónico), que deben ser mantenidos no admitiéndose su demolición salvo en los casos que resulte de aplicación el Artículo 43 del Decreto 189/1990 del Gobierno Vasco sobre Rehabilitación del Patrimonio Urbanístico y Edificado.

Así mismo, puede ser de aplicación optativa a las de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en el Grupo III (Edificios sin valor Histórico-Arquitectónico), que podrán acogerse alternativamente a la Ordenanza de Nueva Edificación (O.N.E.).

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>

40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

máximas permitidas, siéndoles de aplicación lo previsto en el artículo 137 de la vigente Ley del Suelo, admitiéndose la realización de obras dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación y aquellas de consolidación y estanqueidad conducentes a evitar la ruina de la edificación siempre que dichas obras no afecten a un porcentaje superior al 20% de ninguno de los elementos (pilares, forjados, vigas, etc...). Además, deberá garantizarse que no se incremente el valor del edificio a efectos de su expropiación mediante la renuncia expresa de dicho incremento y a la fijación previa de aquel.

26.4 Se permiten agrupaciones de inmuebles que no superen en conjunto los 8 metros de frente de fachada. En estos casos se podrá modificar los niveles de forjados con una diferencia máxima de 50cms.

26.5 Así mismo se permitirá subdivisiones verticales únicamente en los edificios pertenecientes al Grupo III, en unidades independientes, cada una de las cuales tendrá un frente de fachada y una anchura mínima de 4,5 metros.

26.6 Se admitirá la agrupación funcional entre dos parcelas, admitiéndose exclusivamente la agregación con una única parcela contigua. Con el fin de posibilitar la comunicación interior entre ambas parcelas y permitir la implantación de elementos comunes necesarios para el desarrollo de la actividad, se admitirán intervenciones puntuales en los medianiles, tales como huecos técnicos, pasos de servicio o accesos interiores. Dichas actuaciones se limitarán a lo imprescindible, deberán justificarse mediante proyecto técnico y garantizarán la estabilidad estructural. La agrupación funcional no supondrá en ningún caso la fusión jurídica o física de las parcelas, debiendo mantenerse la independencia formal y la composición arquitectónica propia de cada una.

8. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

La ley 21/2013 establece que el Estudio Ambiental Estratégico debe incluir el análisis de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Existen 3 enfoques fundamentales en las propuestas de alternativas: usos del territorio, localización y distribución de zonas, y ubicación de edificios e instalaciones.

Se han establecido 2 alternativas posibles en relación a los usos:

- Alternativa 0, o situación del Plan Especial actual

la aplicación del Plan Especial ha brindado beneficios y también ciertas limitaciones ya que se ha detectado una pérdida de actividad y deterioro del conjunto histórico en parte favorecido por unas normas de gestión algo complejas y no ajustadas a las circunstancias actuales.

- Alternativa 1, o situación propuesta en esta Modificación Puntual

Consiste en permitir la agrupación funcional entre **dos parcelas**, exclusivamente con una parcela contigua, posibilitando comunicaciones interiores y la implantación de elementos comunes mediante intervenciones puntuales en medianiles. Estas actuaciones deberán limitarse a lo imprescindible y justificarse mediante proyecto técnico.

La agrupación funcional no supone la fusión jurídica o física de las parcelas, manteniéndose la independencia formal y la composición arquitectónica propia de cada edificio. De este modo se

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

posibilita mejorar la funcionalidad y viabilidad de las actuaciones de rehabilitación sin modificar sustancialmente la imagen exterior ni la estructura tradicional del parcelario.

9. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.

El procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Samaniego (Álava) se ajusta a la regulación establecida en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas y el 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 que deroga parcialmente el Decreto 211/2012.

Los hitos a seguir son los siguientes:

Solicitud de inicio

El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico.

Según el artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Según el Decreto 211/2012 se debe de posibilitar la consulta del Documento de Inicio (art 9) a las administraciones publicas afectadas por el plan y al público interesado.

Informe ambiental estratégico

Tal y como establece el artículo 31 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de dicha Ley, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico donde se determinará si el plan o programa tiene o no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Una vez que el Órgano Ambiental emita el informe ambiental estratégico, se proseguirá con la Aprobación de la Modificación.

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

10. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado.

La caracterización ambiental se circunscribe esencialmente al ámbito territorial de la zona afectada por la Modificación Puntual de forma que se obtiene una visión adaptada a la magnitud de la misma, lo cual no es óbice para evaluar la existencia y afección de factores ambientales cuya caracterización trascienden dicho ámbito.

La situación ambiental debe exponerse en base a los aspectos ambientales, y que no son otros que los que se incluyen en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

10.1 Población

El Casco Histórico de Samaniego reúne elementos históricos y culturales que le dotan de un elevado valor para una población cuya evolución demográfica es negativa según los registros del presente siglo.

Este hecho, es consecuencia tanto por el progresivo abandono del medio rural como, en este caso, por una Ordenanza de Recuperación (O.R.E.) que no se ajusta a las demandas actuales de tipología de vivienda.

10.2 Infraestructuras

10.2.1 Viario

El casco urbano es accesible desde el exterior desde la red provincial A-124 que enlaza con la N-124 en el corredor del Ebro o la A-2124 que la une con Vitoria.

Las conexiones son adecuadas y suficientes a las características de movilidad del municipio, es decir, al flujo y tipología de vehículos que transitan por el mismo si bien está prevista la mejora de la A-124 entre Samaniego y Leza para mejorar los accesos y ampliar el ancho de la vía.

La Modificación no supone una mayor ocupación de la red viaria ya que la población máxima del municipio no aumenta.

10.2.2 Residuos

El municipio únicamente dispone de una infraestructura de recogida de residuos domiciliarios consistente en la distribución de contenedores para la recogida selectiva en el casco urbano.

Este aspecto no guarda relación con la Modificación Puntual. Esta no aumenta la edificabilidad ni los usos del suelo en el casco histórico, por lo que la misma infraestructura de recogida debe satisfacer la demanda.

10.2.3 Red abastecimiento y saneamiento.

Todo el casco histórico cuenta con red de suministro de agua de boca y saneamiento de aguas residuales que son tratadas previo bombeo en la EDAR de Villabuena.

Este aspecto no guarda relación con la Modificación Puntual ya que no aumenta la edificabilidad ni, por tanto, la población máxima esperada, por lo que la capacidad de abastecimiento y el vertido de la población equivalente prevista es el mismo.

10.2.4 Red energía

Todo el casco dispone de suministro eléctrico a través de una línea aérea en media tensión que distribuye a todos los puntos de consumo en baja tensión a través de una red mallada aérea.

No hay red de gas en el municipio.

Este aspecto no guarda relación con la Modificación Puntual ya que no debería aumentarse la demanda esperada respecto al planeamiento vigente al no aumentar la población máxima ni producirse cambio de usos.

10.3 Salud humana:

10.3.1 Abastecimiento de agua y saneamiento

Ni la calidad del agua de boca y la dotación existente, de un lado, ni la capacidad de tratamiento de la EDAR de los municipios conectados a la misma, Samaniego incluido, del otro, presentan problemas hasta la fecha

La Modificación no da lugar a nuevas o distintas afecciones a estos aspectos.

10.3.1 Residuos:

El municipio dispone de la red de recogida segregada de residuos municipales necesaria y suficiente para prestar servicio a la población sin que la Modificación ejerza ninguna influencia en este factor ambiental.

10.3.2 Consumo energético

La calidad del suministro se ha demostrado adecuada hasta la fecha y no se prevé que este vaya verse afectado por el desarrollo de la Modificación.

10.3.3 Contaminación del suelo

No hay inventariados suelos potencialmente contaminados ni se han encontrado actividades potencialmente contaminadoras del suelo dentro del casco histórico de Samaniego ni la Modificación da pie a ello.

10.3.4 Emisiones atmósfera

La calidad del aire en el municipio es adecuada como corresponde a un entorno rural con ausencia de instalaciones o actividades que generen emisiones relevantes.

La Modificación propuesta no interviene de manera distinta en este aspecto a como lo hace el planeamiento vigente.

28/08/2026

2026 - 200

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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://udalarenegoitza.araba.eus/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>

40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

10.3.5 Electromagnetismo:

No hay elementos de radiación electromagnética relevantes que puedan afectar a la salud de los habitantes.

10.3.6 Ruido:

El municipio no cuenta con mapa de zonificación acústica ni estudio acústico.

El casco histórico queda englobado dentro del área acústica “a”, esto es *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial*.

La Modificación no afecta a los usos y, por tanto, no se afectaría a las áreas acústicas ni los objetivos de calidad acústica asociados a cada área.

Precisamente por esto dicho, y en orden a justificar la necesidad o no de realizar un estudio acústico, según el artículo 37 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV*, esta Modificación no da lugar a nuevos desarrollos urbanísticos, ni cambios de calificación urbana, por lo que no procede su realización.

10.3.7 Iluminación:

La zona no recibe ni es foco emisor de contaminación lumínica de especial relevancia más allá de la habitual contaminación producida en un entorno rural.

10.3.8 Soleamiento

El municipio se asienta sobre el declive de la sierra de Cantabria hacia el valle del Ebro, esto es orientación sur, por lo que el grado de asoleo es máximo. Esto favorece la termorregulación y la iluminación natural, en definitiva, la eficiencia energética. Este aspecto ambiental no se ve afectado por las determinaciones de la Modificación.

10.3.9 Movilidad:

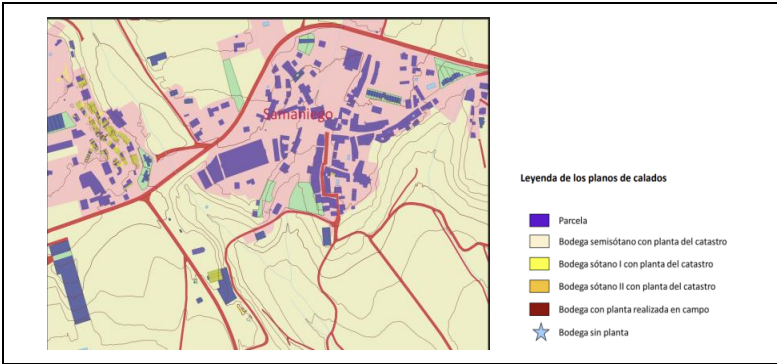
El área interior del Casco Histórico reúne las mejores condiciones para realizar recorridos peatonales ya que las calles son cortas y estrechas, mientras que la circulación de vehículos no es posible en algunas zonas, lo que favorece la pacificación del tráfico.

La conexión con el exterior está limitada a una exigua red viaria si bien suficiente para el tráfico soportado.

10.3.10 Riesgos:

No se identifican riesgos naturales ni tecnológicos en la zona. Consultadas distintas fuentes de información, en el ámbito de estudio, no existe riesgo de inundabilidad, desprendimiento, hundimiento, incendio forestal, tecnológico ni ningún otro.

Conviene mencionar no obstante que el casco histórico presenta los clásicos *calados*. Estas estructuras subterráneas hechas por el hombre no han planteado problemas de estabilidad del terreno hasta la fecha, si bien conviene tenerlos cartografiados como se ha hecho en el Barrio de Matarredo.



10.4 Biodiversidad:

El ámbito de la modificación es urbano, y si bien se trata de un medio rural, el diseño urbano reducido, compacto y denso no deja espacio para el desarrollo de un ecosistema urbano mínimamente complejo si bien gana interés en las zonas distales, en contacto con los usos agrícolas.

10.5 Fauna:

El aspecto es irrelevante por lo dicho anteriormente excepto para las aves y quirópteros vinculados a áreas urbanas donde encuentran refugio.

El río Herrera, situada al oeste del ámbito de la modificación y alejado de este, forma parte de los hábitats de 2 especies amenazadas según distintas figuras de protección. El avión zapador (Riparia riparia) forma parte del Catálogo Vasco de Especies Amenazadas y está incluido en la Lista Roja Europea. La tórtola (Streptopelia turtur) está incluida en el anexo II de la Directiva Aves, además de estar incluida en la Lista Roja Europea. El área de distribución no guarda relación con el ámbito territorial de la Modificación

10.6 Vegetación:

El aspecto no está presente en el ámbito si se considera únicamente la vegetación natural. La vegetación ornamental presente es irrelevante por escasa, lo que la hace poco funcional a efectos ambientales y climáticos.

Tampoco la Modificación da lugar a nuevas o distintas afecciones sobre este aspecto.

10.7 Tierra:

Las características geológicas de espacio no tienen especial interés ni suponen limitación alguna para los usos dados, presentando condiciones constructivas aceptables, tal y como indica el mapa geotécnico del IGME.

10.8 Agua:

Dentro de los límites del área estudiada no discurre ningún cauce de agua superficial ni se ve afectada por la influencia de alguna, siendo el cauce más próximo el río Herrera que discurre por el oeste del núcleo urbano en dirección norte-sur.

El ámbito de la Modificación Puntual se sitúa sobre un acuífero (Laguardia) que, sin embargo, no se ve afectado ni afecta a los usos actuales y, además, tiene características de baja vulnerabilidad.

10.9 Factores Climáticos:

El clima corresponde al tipo mediterráneo, con un verano claramente seco y caluroso. Los inviernos son bastante fríos y de escasas precipitaciones, por lo que presenta características de mediterráneo continental.

La atenuación de las influencias oceánicas hace que las oscilaciones térmicas estacionales comiencen a ser importantes. En verano se superan los 22°C en las temperaturas medias de algunos meses y en invierno las bajas temperaturas posibilitan las heladas y favorecen las nieblas.

La pluviometría se define por meses estivales con precipitaciones inferiores a los 30 mm. Las medias pluviométricas mensuales son casi siempre más bien escasas, menos de 50mm, y bastante semejantes entre sí. De aquí que se pueda decir de él que es un clima un tanto continentalizado, aunque quede incluido dentro del tipo mediterráneo.

Las condiciones climáticas de la Sonsierra Alavesa no suponen limitaciones ni cortapisas para su habitabilidad.

10.10 Incidencia en el cambio climático:

Las previsiones del cambio climático en La Rioja Alavesa, en sintonía con el del resto de territorios próximos, según las proyecciones llevadas a cabo, incluyen el mantenimiento de las precipitaciones medias anuales, aumento de temperatura máximas (1,5°C para el periodo 2070-2100 y escenario RCP4,5, 3°C en el escenario 8,5), medias y mínimas, aumento de la duración de las olas de calor (de 12 días actuales a 24 días para el periodo 2070-2100 en el escenario 8,5), incremento de la frecuencia de eventos meteorológicos extremos, y modificaciones en las estaciones del clima.

Con todo ello, la Modificación no guarda relación con este aspecto, pero sí el desarrollo urbano posterior, y es que las nuevas edificaciones deberían integrar las medidas necesarias para aumentar la resiliencia de las mismas frente a este impacto.

10.11 Bienes materiales:

La presencia de bienes materiales en el conjunto histórico es muy elevada hasta el punto de representar la práctica totalidad de elementos del área analizada, siendo en conjunto un bien de interés cultural.

10.11.1 Patrimonio cultural:

Samaniego cuenta un vasto catálogo de elementos de interés cultural, la mayor parte integrada en el casco histórico.

Entre los elementos principales está la Torre de los Pazuengos, único bien incluido en patrimonio arqueológico medieval.

La Modificación prevé la protección de este patrimonio expresamente manteniendo en el articulado normativo aquellos aspectos que velan por la conservación de los edificios situados dentro del Plan Especial de Rehabilitación.

12.10 Paisaje:

El valor paisajístico de Samaniego es muy elevado tal y como evidencia la consideración del casco histórico como Área Especial de Interés Paisajístico.

El anexo I al *Decreto 134/2018, de 18 de septiembre* contiene Determinaciones del Paisaje de carácter recomendatorio para las distintas áreas de interés paisajístico. Particularmente para los cascos históricos semana la adopción de normas reguladoras integradoras respecto a obras de rehabilitación (fachadas, morfología, materiales y colores), tipo de pavimento, mobiliario urbano, carteles de información, señalización publicitaria, etc.

La Modificación parte de la Ordenanza de Recuperación (O.R.E.), y únicamente propone la modificación de la misma en un aspecto que no se opone a las determinaciones señaladas.

11. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Corresponde a esta fase del Estudio Ambiental evaluar la incidencia de los impactos negativos identificados conforme a la metodología de referencia que establece la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La cuantificación de los efectos significativos de un plan sobre el medio ambiente consistirá en la medición de las variaciones previstas en los criterios que se exponen a continuación. Debe tenerse en cuenta que en el caso de que los impactos fueran positivos, la definición de cada criterio en este caso tendría una interpretación en ese sentido.

- **Signo:** Negativo (-); Positivo (+). Considerando, en su carácter de benéfico o perjudicial, la apreciación que merece el efecto a la comunidad técnico-científica y a la población en general.

▪ Acumulación

Acumulación	Descripción
Baja:	Simple: se manifiesta sobre un solo componente ambiental o cuyo modo de acción es individualizado.
Media:	Acumulativo: al prolongarse en el tiempo incrementa progresivamente su gravedad
Alta:	Sinérgico: cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente

Los conceptos de simple y acumulativo se comprenden con facilidad. Un efecto puede considerarse acumulativo si, por ejemplo, cada una de las acciones producen sobre un determinado factor efectos pequeños, que al sumarse ya tienen importancia. Un efecto es sinérgico si la suma de sus incidencias individuales es menor que la incidencia total.

▪ **Intensidad:** parámetros que definen el grado de alteración que el impacto introduce siendo:

Intensidad	Descripción
Baja:	Escaso efecto sobre el factor o su valor ambiental.
Media:	Afección sensible al factor o reducción patente de su calidad ambiental
Alta:	Desaparición del factor o de su calidad ambiental.

▪ **Extensión:** referido al área de influencia del impacto, puesto que puede afectar a espacios puntuales del ámbito de estudio o, incluso, sobrepasar la zona delimitada como zona afectada por la actuación. Puede ser local, extenso o total.

Extensión	Descripción
Baja:	Puntual/local: Incide sobre espacios delimitables de poca extensión.
Media:	Parcial/extenso: Incide sobre espacios delimitados de extensión media.
Alta:	Total: Incide o sobrepasa la totalidad del espacio afectado por el proyecto

▪ **Momento/Proyección en el tiempo:** Se refiere al plazo de tiempo que tarda un determinado impacto en incidir sobre cualquiera de los factores ambientales: A corto plazo (0), a medio plazo (1) o a largo plazo (2),

Momento	Descripción
Baja:	Corto plazo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual
Media:	Medio plazo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo 5 años
Alta:	Largo plazo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido superior a 5 años

▪ **Duración:** Temporal o permanente.

Duración	Descripción
Baja	Temporal: Desaparece una vez finalizada la acción.
Alta	Permanente: Permanece tras la realización de la acción.

▪ **Reversibilidad,** se refiere a la posibilidad de recuperar la calidad ambiental del factor una vez producido el impacto.

Reversibilidad:	Descripción
Baja:	Reversible: Puede ser asimilado por los procesos naturales a corto plazo
Media:	Reversible a largo plazo: La asimilación por los procesos naturales requiere de un espacio de tiempo muy dilatado
Alta:	Irreversible: No puede ser asimilado por los procesos naturales

▪ **Recuperabilidad:** posibilidad de aplicación de medidas preventivas o correctoras, o no.

Recuperabilidad	Descripción
Baja:	Recuperable: puede eliminarse, bien por la acción natural, bien por la acción humana, y la alteración que supone puede ser reemplazable.
Alta:	Irrecuperable: la alteración o pérdida es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana

Tomando en cuenta estas características y su significado en el medio se indican la gravedad derivada por medio de la siguiente escala de calificación:

▪ **Impacto compatible:** afección reducida, poco significativa con recuperación inmediata

tras el cese de la actividad. No son necesarias medidas correctoras, aunque sí cuidados, vigilancia o prácticas simples.

- **Impacto moderado:** afección media que no afecta a componentes singulares, la recuperación de las condiciones iniciales o una nueva situación similar requiere cierto tiempo. No se necesitan medidas correctoras o son sencillas.
- **Impacto severo:** afección elevada, se puede comprometer el significado del componente y su reversibilidad. Son necesarias medidas correctoras y el período de tiempo para su recuperación será dilatado.
- **Impacto crítico:** supone una pérdida permanente de la calidad inicial. Sin posibilidad de recuperación incluso con medidas correctoras.

Asignado a los criterios anteriores la siguiente puntuación en función de la graduación asignada a cada impacto:

Puntos	
Baja	0
Media	1
Alta	2

Según la suma de los puntos obtenidos para cada impacto, se clasifican los impactos del siguiente modo:

	Puntos	Valor ponderado	Calificación
Compatible	7-10	0-3	Compatible
Moderado	11-13	>3-6	Moderado
Severo	14-17	>6-9	Severo
Crítico	18-21	>9-12	Crítico

A continuación, se indicarán los impactos ambientales descritos en el apartado anterior calificados conforme si son compatibles, moderados, severos y críticos.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SAMANIEGO REFERENTE A LAS CONDICIONES PARA AGRUPACIÓN FUNCIONAL.

15

Aspecto ambiental	Subaspecto	Acción	Impacto	Signo	Acumulación	Intensidad	Extensión	Momento	Duración	Reversibilidad	Recuperabilidad	Valor ponderado	Calificación impacto
Población	Demografía	Mejora de las condiciones de aprovechamiento del suelo residencial	Mejora de las condiciones de aprovechamiento y habitabilidad en la rehabilitación	1	1	1	2	1	1	1	1	1	Compatible
Paisaje		Cambio condiciones estéticas	Pérdida de valor paisajístico	-1	1	1	1	1	2	2	1	-2	Compatible

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Segururaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/samaniego/validacionIDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

Así, las acciones que pueden dar lugar a la producción de los impactos ambientales señalados como consecuencia de las acciones promovidas por la Modificación Puntual, y en base a los cuales se analizan los efectos, son principalmente los siguientes:

- Agrupaciones funcional de inmuebles: Las consecuencias de la medida tendrán efectos en la dinámica poblacional mediante la satisfacción de la demanda existente, y en la rehabilitación y regeneración del casco histórico.

El impacto se considera compatible.

Por lo expuesto hasta aquí se deduce que los factores bióticos no ejercen influencia en las acciones de la Modificación Puntual ni viceversa.

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

12. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Hay que tener en cuenta los objetivos ambientales de los planes de rango superior al Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico y contrastar el alineamiento de los objetivos de esta Modificación Puntual con los que establecen dichos planes. Por tanto, hay que identificar dichos Planes, extraer los objetivos, y analizar si están en armonía con los de esta Modificación Puntual para averiguar si entran en conflicto y, si esto ocurriera, estudiar el modo de encajarlos dentro del marco de estos otros planes.

🚦 Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del T.H. de Álava (2018-2030)

Este Plan establece los siguientes retos:

- ▣ Economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos
- ▣ Conservación del patrimonio natural
- ▣ Territorio equilibrado
- ▣ Promoción de la Salud
- ▣ Equidad y justicia social
- ▣ Compromiso con futuras generaciones
- ▣ Gobernanza responsable

No se identifican actuaciones derivadas de esta Modificación Puntual en conflicto con los retos señalados, incluso está en perfecta sintonía con la conservación del patrimonio.

🚦 Directrices De Ordenación Territorial.

Las DOT plantean:

- o Proteger y mejorar los recursos naturales.
- o Fortalecer y reequilibrar las zonas urbanas.
- o Mejorar la integración de la comunidad autónoma del País Vasco en Europa.
- o Mejorar el sistema de asentamientos.
- o Potenciar la escala intermedia del territorio.

No se observan en esta Modificación Puntual objetivos contrarios a los principios rectores de las DOT sino todo lo contrario ya que el objetivo que persigue esta modificación urbanística es dotar a Samaniego de nuevas y mejores herramientas con las que poder fortalecer y reequilibrar una zona urbana.

 Plan Territorial Parcial del área funcional de Laguardia (Rioja Alavesa)

Esta figura de ordenación territorial tiene los siguientes objetivos particulares:

1. Diversificación de la economía, abriendo ésta a nuevos sectores y preparándose para los cambios y exigencias del nuevo contexto de globalización de la economía.
2. Protección y puesta en valor del Medio Natural, como uno de los valores y distintivos del Área Funcional.
3. Mejora de la red viaria, tanto para el uso cotidiano de sus habitantes como en la búsqueda de una red más efectiva a la hora de atraer personas y actividad.
4. Racionalización de los servicios, conjugando la mayor descentralización posible, con la eficiencia en el propio funcionamiento del servicio.
5. Mejora de la oferta de equipamientos, resolviendo los actuales problemas o deficiencias, así como anticipando necesidades futuras.
6. Creación de una oferta adecuada de residencia, acorde con las diferentes "realidades sociales" existentes, sin olvidar el potencial de la oferta de segunda residencia.
7. Creación de una oferta adecuada de suelo para actividades económicas que ayude en el objetivo de la diversificación de la economía.
8. Protección y puesta en valor del Patrimonio cultural, como otro de los distintivos del Área Funcional.

No se observan en esta Modificación Puntual objetivos contrarios a los objetivos generales y particulares del PTP, más al contrario, toda vez que los objetivos de esta Modificación están completamente alineados con el punto 8.

 Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la C.A.P.V. (vertiente mediterránea).

Tiene por objeto el plan arriba enunciado, el desarrollar y pormenorizar los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial correspondientes a las directrices generales relativas a los elementos y procesos del medio físico y a las categorías de ordenación del medio físico, relativos a aguas superficiales. Se aplica al conjunto de franjas de suelo de 100m de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de las cuencas hidrográficas vertientes de los Territorios Históricos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, desde su nacimiento hasta su desembocadura, así como a las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de los embalses.

No se describen para el ámbito la Modificación Puntual componentes de inundabilidad ni erosión.

No se observan objetivos en el Modificación Puntual contrarios a los de este PTS.

 Plan Territorial Sectorial agroforestal de la C.A.P.V.

Este plan tiene los siguientes objetivos:

- a) *Definir y proteger la tierra agraria, y especialmente el suelo de alto valor agrologico, como recurso imprescindible para una equilibrada actividad agroforestal.*

- b) *Concretar el panorama rural actual: Propiciar el conocimiento de dónde se localizan las actividades agrarias, las explotaciones más productivas, las prioritarias, las de mayor riesgo de abandono, las mayores amenazas...*
- c) *Impulsar una ordenación territorial que plantee la planificación desde criterios rurales. En este sentido, partiendo de la Directriz del Medio Físico de las DOT, ésta ha de contemplar las necesidades y ópticas sectoriales agrarias y forestales. De esta forma, se plantean una serie de retos:*
- 1.- *Consolidar la inserción de las actividades agroforestales dentro de los factores fundamentales que aseguren la conservación medioambiental.*
 - 2.- *Asegurar las superficies necesarias, en cantidad y calidad, para el desarrollo de las actividades agrarias y forestales en condiciones de viabilidad.*
 - 3.- *Implicar a los agentes y poblaciones rurales dentro de las políticas de ordenación y protección.*
 - 4.- *Redefinir el papel de lo rural en la perspectiva del marco socioeconómico creado en la fase postindustrial: uso público, calidad de vida, etc.*
- d) *Plantear instrumentos de actuación válidos y aplicables, que conlleven la defensa del sector y de sus medios frente a usos no agroforestales (principalmente infraestructuras y usos residenciales o industriales), y que en zonas de convergencia aseguren una coordinación entre planeamientos.*
- e) *Recoger las directrices y criterios de planificación y ordenación territorial y sectorial recogidos en documentos previos como Planes Estratégicos Rurales y Forestales, DOT, etc.*
- f) *Recomendar criterios y conceptos en la zonificación del suelo no urbanizable a adoptar por el planeamiento municipal, realizando en el PTS un desarrollo de la categorización del Medio Físico propuesta en las DOT.*
- g) *Compatibilizar la protección agraria con la ambiental.*
- Asegurar la difusión de los resultados de este PTS para su consideración en otros documentos de gestión territorial y planeamiento. Aprovechar la oportunidad que ofrece este instrumento para integrar la política Agroforestal en un marco territorial conjunto con el resto de políticas sectoriales.*

Se incluye este PTS a los solos efectos de reconocer el ámbito rural del municipio objeto de este estudio, si bien no se observan interferencias ni efectos contrarios a estas determinaciones en la Modificación Puntual.

 Plan Territorial Sectorial de las zonas húmedas de la C.A.P.V.

No hay humedales en la zona, por tanto, no hay objetivos en la Modificación contrarios a los del PTS.

 Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV

Dirigido a la creación de suelo para uso industrial y superficies comerciales, que no guarda relación con esta Modificación por tanto no hay objetivos contrarios a los del PTS.

 Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA). Actualización, Modificación o Revisión del Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA) 2016-2027

Los objetivos de este plan son los siguientes:

- ▣ Mejora de las conexiones con la Red Estatal y europea.
- ▣ Fomentar y mejorar la red de comunicaciones con los territorios limítrofes, coordinando las actuaciones correspondientes.
- ▣ Desarrollo territorial equilibrado garantizando una adecuada accesibilidad.
- ▣ Red de carreteras más fluida y segura resolviendo los tramos y puntos de concentración de accidentes.
- ▣ Resolución de la conflictividad de los tramos urbanos y de las travesías.
- ▣ Mejora de la calidad de la circulación en la red viaria, todo ello con respeto al paisaje y medioambiente circundante, potenciando cuando ello sea posible la mejor integración de la carretera en el medio natural atravesado.
- ▣ Mejor aprovechamiento de la infraestructura viaria creada, a través de una adecuada conservación y explotación, adaptando dicha infraestructura en cada momento a las necesidades de la demanda de movilidad, lo que redundará en una mejora de la seguridad y fluidez vial, garantizándose así una mejora en la explotación viaria, como forma más adecuada para la preservación de los recursos naturales y la defensa del medio ambiente.
- ▣ Compatibilizar las actuaciones en la Red Foral de Carreteras con la conservación de los Espacios de Interés Natural y valores de los paisajes catalogados, garantizando que no se afecte significativamente a los procesos de conectividad ecológica necesarios para el mantenimiento de la biodiversidad del territorio alavés y de su entorno.

Orientado a la red viaria del País Vasco, no tiene influencia en la Modificación Puntual que se centra en el casco histórico de Samaniego.

 . Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo (LSyU)

Este documento modifica en ciertos aspectos la ordenación pormenorizada y constituye una modificación del planeamiento de Samaniego de acuerdo con las determinaciones del Artículo 103.

 Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Samaniego Expediente AHI 150/97.

Es el planeamiento vigente a modificar, el cual se desarrolla normativa general y normativa reguladora entre la que se encuentra la Ordenanza de Recuperación (ORE).

Es objeto de este Plan: *la Protección, Conservación, Restauración y mejora de su tejido urbano, así como a la puesta en valor y más adecuada utilización de su Patrimonio Edificado y Urbanizado; de manera que se asegure el mantenimiento de la población residente, la elevación de sus condiciones de vida, y de la calidad de las viviendas, y la potenciación de los equipamientos comunitarios y de las actividades económicas compatibles.*

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

Es en atención al mantenimiento de la población residente, la elevación de sus condiciones de vida por lo que se propone la presente Modificación.

13. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Se han valorado dos alternativas. Por un lado, la **Alternativa 0**, correspondiente al mantenimiento de las determinaciones actualmente vigentes del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Samaniego; y, por otro, la **Alternativa 1**, correspondiente a la modificación propuesta, que permite la agrupación funcional entre dos parcelas contiguas.

La Alternativa 0 supone mantener la regulación vigente, que permite agrupaciones de inmuebles que no superen conjuntamente los 8 metros de frente de fachada, pero no contempla expresamente la posibilidad de realizar agrupaciones exclusivamente funcionales en los términos pretendidos. Esta situación limita determinadas actuaciones de rehabilitación y adaptación de los edificios a las necesidades actuales de accesibilidad, habitabilidad, eficiencia energética y funcionalidad.

La **Alternativa 1**, seleccionada, permite la agrupación funcional entre dos parcelas, exclusivamente con una parcela contigua, posibilitando la comunicación interior y la implantación de elementos comunes mediante intervenciones puntuales en los medianiles. Estas actuaciones se limitarán a lo imprescindible y deberán justificarse mediante proyecto técnico y garantizar la estabilidad estructural.

La agrupación funcional no supone la fusión jurídica o física de las parcelas, manteniéndose la independencia formal y la composición arquitectónica propia de cada una. De esta forma, se facilita la viabilidad técnica y funcional de las actuaciones de rehabilitación sin modificar sustancialmente la imagen exterior de las edificaciones ni la lectura del parcelario histórico.

Desde el punto de vista ambiental, ambas alternativas son viables. No obstante, la Alternativa 1 presenta una valoración más favorable al facilitar la rehabilitación y reutilización del patrimonio edificado existente, contribuyendo a la revitalización del Casco Histórico sin generar nuevos desarrollos urbanísticos, ocupación de nuevos suelos ni incremento de la edificabilidad.

Asimismo, la solución propuesta no introduce por sí misma cambios significativos en el consumo de agua o energía, la generación de vertidos o residuos, ni afecciones relevantes sobre la vegetación, fauna, suelo o recursos hídricos. Las posibles actuaciones se desarrollarán sobre edificaciones y parcelas ya integradas en el tejido urbano existente.

Por todo ello, se selecciona la **Alternativa 1**, al considerarse la solución que mejor compatibiliza la mejora de las condiciones funcionales y de rehabilitación del patrimonio edificado con la conservación de los valores arquitectónicos, paisajísticos y culturales del Casco Histórico de Samaniego, sin que de su aplicación sean previsibles efectos ambientales negativos significativos.

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

14. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático.

Las medidas preventivas que se proponen van dirigidas a asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por la Modificación Puntual mediante la modificación, corrección, compensación o evitación de aquellas actividades que se le presupone una contribución neta negativa al cambio climático.

Las actividades que se desarrollen deberán, con carácter previo a su autorización, evidenciar que van a adoptar todas las medidas posibles para generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos, considerando estos no sólo los propios de la fase de funcionamiento sino también aquellos sobre los que tenga capacidad: materias adquiridas, diseño de instalaciones, etc.....

Debe incorporarse en la misma fase de diseño de los edificios los criterios de sostenibilidad mediante el análisis del ciclo de vida de los materiales que se vas a emplear. Además, como ya ocurre en otros lugares, debería llevarse a cabo el modelado de información para la edificación (BIM) al objeto de minimizar las emisiones de CO₂ en todas las fases del proyecto.

Todo edificio debería proyectase en base a criterios ecológicos estableciendo entre sus objetivos los siguientes:

- Reducir el consumo energético de la fase de funcionamiento
- Reducir la contaminación exterior (emisiones, vertidos, residuos, radiación...) y daños ambientales
- Reducir la energía incorporada en los materiales empleados (distancia de obtención, complejidad de procesos productivos...) y el uso de recursos no renovables.

14.1 Durante las obras

Se dispondrán los medios necesarios para minimizar la generación de polvo, gases contaminantes, ruidos y vibraciones mediante el mantenimiento preventivo de los motores de la maquinaria, la optimización de los planes de trabajo y la reducción de los recorridos de la maquinaria pesada, con el fin de contribuir a reducir las emisiones causantes del cambio climático mediante el empleo de las mejores tecnologías disponibles.

Se gestionarán adecuadamente los distintos tipos de residuos generados según la normativa vigente en esta materia, prestando especial atención a lo establecido por el Real Decreto 105/2008, de 1de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Se evitará todo tipo de vertido en la zona afectada para las obras, tomando las medidas protectoras que se consideren necesarias. En este sentido, no se realizarán tareas de reparación y mantenimiento de maquinaria, vehículos y herramientas a motor en la zona de actuación.

Las labores se llevarán a cabo integrando en la planificación el ciclo biológico de las especies de cara a minimizar las molestias causadas por la destrucción del hábitat, el ruido y las emisiones de polvo y gases.

La tierra retirada, correspondiente a los horizontes superiores, de mayor calidad, se preservarán y emplearán para los mismos fines en el mismo u otro lugar donde pueda ser necesaria.

Reducir la contaminación interior y los daños a la salud de los ocupantes

14.2 Residuos

Toda propuesta deberá incluir un plan de gestión de residuos tanto durante las fases de construcción como de funcionamiento que garantice el cumplimiento del orden jerárquico:

- a) Prevención,
- b) preparación para la reutilización,
- c) reciclado,
- d) otro tipo de valorización, incluida la valorización energética y
- e) eliminación.

14.3 Saneamiento

En aquellas zonas donde se intervenga y exista posibilidad de introducir red separativa de pluviales, deberá llevarse a cabo esta operación para evitar la contaminación de las aguas de lluvia y reducir los costes de operación de la EDAR.

Usos y consumo de suelo

Utilizar bases de urbanización que causen el menor impacto ambiental posible. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Mínimos movimientos topográficos.
- Recuperación de las capas de tierra vegetal para la creación de zonas verdes.
- Reducción de superficies duras e impermeables frente a zonas blandas que permitan la evapotranspiración y la infiltración.

Es importante dotar al suelo de la máxima capacidad filtrante para favorecer la recarga de acuíferos y reducir los adversos efectos de las precipitaciones torrenciales. En este sentido el suelo destinado a uso dotacional y espacio libre público juega un papel fundamental.

14.4 Eficiencia energética

14.4.1 Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca

El 28 de febrero de 2019 se publicó en el BOPV la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. Dicha ley establece en el Título II, artículo 7 Ordenación del territorio y el urbanismo, que:

“los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética”

En el apartado 2 continúa diciendo:

“Estarán sujetos a lo anterior los siguientes instrumentos: ... los planes de ordenación pormenorizada.”

Para concluir en el apartado 4 que:

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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://udalarenegoitza.araba.eus/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>

40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

“Cuando los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos a los que se refiere el apartado 2 se sometan a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica legalmente establecidos, será dentro del citado procedimiento de evaluación ambiental donde se incluirán los aspectos requeridos en el apartado 3, sin ser necesario duplicar aquellos aspectos del estudio de sostenibilidad que además vengan exigidos por la normativa que regula dichos procedimientos de evaluación ambiental.”

El 18 de noviembre de 2020 se aprueba el Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca que nace con la vocación de desarrollar principalmente los Títulos I, II y III de la Ley 4/2019, de 21 de febrero.

Así, en el marco de esta ley, en los artículos 38 a 41 del título III “Sector Privado”, capítulo II “Sector residencial y nuevos desarrollos urbanísticos” establece las obligaciones que deben incorporarse a las viviendas rehabilitadas. Se extraen extractos de los puntos más importantes de los artículos mencionados:

Artículo 37 Certificación energética de edificios de uso residencial vivienda.

Los edificios residenciales de titularidad privada, existentes a la entrada en vigor de este Decreto, destinados a uso residencial vivienda, deberán disponer de certificado de eficiencia energética vigente inscrito en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco, con anterioridad al 31 de diciembre de 2022.

El certificado de eficiencia energética corresponderá al conjunto de la parte destinada a uso residencial vivienda del edificio.

Artículo 38 Sistemas de contabilización de consumos individuales.

La obligación de disponer de sistemas de contabilización de consumos individuales afecta a las personas titulares de los edificios residenciales, existentes a la entrada en vigor de este Decreto, destinados a uso residencial vivienda, que dispongan de suministro de calefacción o refrigeración, bien a partir de una red de calefacción o refrigeración urbana, o bien de una instalación centralizada que abastezca a varias personas consumidoras, cuando dichas instalaciones térmicas no dispongan de un sistema que permita el reparto de los gastos correspondientes a cada servicio entre las diferentes personas consumidoras tal y como establece la Instrucción Técnica 1.2.4.4 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Artículo 39 Auditorías energéticas de edificios de uso residencial vivienda.

En el caso de edificios de titularidad privada, destinados a uso residencial vivienda, sea cual sea el número de viviendas que lo componen, cuando la propiedad se plantee realizar una reforma importante, deberá contratar una auditoría energética previa del edificio para determinar las posibles medidas a adoptar para la mejora del ahorro y la eficiencia energética, la incorporación de sistemas de suministro energético centralizados o alternativos, así como instalaciones destinadas al aprovechamiento de las energías renovables.

Artículo 40 Sistemas energéticos centralizados.

Las administraciones locales, en el ámbito de sus competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia urbanística, deben promover estudios de suministro energético a través de sistemas energéticos centralizados o alternativos, así como de implantación de sistemas de autoconsumo individuales o colectivos, para mejorar la eficiencia energética, económica y medioambiental del parque edificado existente.

Artículo 41 Implantación de instalaciones de recarga de vehículos eléctricos en garajes comunitarios de edificios existentes.

Para la implantación de instalaciones de recarga de vehículos eléctricos en garajes comunitarios de edificios existentes deberá atenderse a lo dispuesto en la Resolución de 3 de septiembre de 2018, del Director de Energía, Minas y Administración Industrial, por la que se dictan

instrucciones para la tramitación de los expedientes de puesta en servicio, ampliaciones e inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas en garajes de vehículos.

14.5 Paisaje

Las actuaciones derivadas de la agrupación funcional deberán garantizar la conservación de los valores arquitectónicos, culturales y paisajísticos del Casco Histórico de Samaniego.

La agrupación funcional no supondrá la fusión física, jurídica o compositiva de los edificios, debiendo mantenerse la individualidad formal de cada parcela y la composición arquitectónica de sus fachadas.

Las intervenciones sobre medianiles se limitarán a las estrictamente necesarias para posibilitar la comunicación y funcionamiento conjunto de los edificios y deberán justificarse mediante proyecto técnico.

En todo caso, se mantendrá desde el espacio público la diferenciación formal entre los edificios y parcelas agrupados y se respetarán la composición, materiales y elementos de interés de las edificaciones, especialmente cuando estén sometidas a algún grado de protección.

14.6 Cambio climático:

Los cambios producidos en los últimos años en las condiciones climáticas, y con tendencia a acentuarse en los próximos, deben ser tenidos en consideración en la fase de diseño de las instalaciones buscando el mayor de los aislamientos térmicos posibles, así como de la eficiencia energética incluyendo el autoconsumo entre las fuentes de suministro energético.

A este respecto se deberían adoptar medidas para reducir la incidencia en el cambio climático mediante la integración de criterios de diseño en los edificios que los hagan “cero emisiones” tales como incorporando cubiertas solares, no generar emisiones de carbono in situ procedentes de combustibles fósiles, la instalación de precableado de carga de vehículos eléctricos para el 50 % como mínimo de las plazas de aparcamiento, crear plazas de aparcamiento para bicicletas ... todo ello se resume en: Incorporar los criterios que establece la Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024 relativa a la eficiencia energética de los edificios.

15. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.

No se prevén impactos ambientales negativo severos o críticos, y, por tanto, no es preciso establecer medidas para corregir los efectos adversos. En consecuencia, no es preciso realizar seguimiento de las acciones previstas en la Modificación Puntual.

Agosto de 2026

BUSTILLO RAMIREZ
JOSE ANTONIO -
16562164W

Firmado digitalmente por
BUSTILLO RAMIREZ JOSE
ANTONIO - 16562164W
Fecha: 2026.08.26 11:35:50
+02'00'



José Antonio Bustillo Ramírez
Colegiado nº 18.204-ARN
La Rioja
Colegio Oficial de Biólogos

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Segururaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalarenegoitza.araba.eus/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

ANEXO DOCUMENTO AMBIENTAL

ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SAMANIEGO REFERENTE A LAS CONDICIONES PARA AGRUPACIÓN FUNCIONAL

ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Segururaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/samaniego/validacionIDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SAMANIEGO
REFERENTE A LAS CONDICIONES PARA AGRUPACIÓN FUNCIONAL

ÍNDICE:

Introducción. 1

Contenido 1

Análisis previo 2

Identificación de elementos relacionados con la sostenibilidad energética:..... 2

Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética. 2

Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras..... 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. 3

Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público..... 3

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniegoko Udala/Ayuntamiento de Samaniego



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/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

Introducción.

El 28 de febrero de 2019 se publicó en el BOPV la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. Dicha ley establece en el artículo 7 Ordenación del territorio y el urbanismo que:

“los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética”

En el apartado 2 continúa diciendo:

“Estarán sujetos a lo anterior los siguientes instrumentos: ... los planes de ordenación pormenorizada.”

Para concluir en el apartado 4 que:

“Cuando los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos a los que se refiere el apartado 2 se sometan a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica legalmente establecidos, será dentro del citado procedimiento de evaluación ambiental donde se incluirán los aspectos requeridos en el apartado 3, sin ser necesario duplicar aquellos aspectos del estudio de sostenibilidad que además vengán exigidos por la normativa que regula dichos procedimientos de evaluación ambiental.”

Contenido

Es en el propio artículo 7 de la Ley 4/2019 donde en el apartado 3º da las pautas sobre el alcance y contenido del estudio de sostenibilidad energética:

El estudio sobre sostenibilidad energética incluirá los siguientes aspectos:

- a) Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.
- b) Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.
- c) 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.
- d) Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

Por tanto, el presente anexo abordará el estudio de sostenibilidad energética que ha de acompañar a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SAMANIEGO REFERENTE A LAS CONDICIONES PARA AGRUPACIÓN FUNCIONAL.

Análisis previo

La Modificación Puntual tiene por objeto permitir la agrupación funcional entre dos parcelas contiguas, posibilitando determinadas comunicaciones y elementos comunes mediante intervenciones puntuales en los medianiles, sin que ello suponga la fusión física o jurídica de las parcelas ni la pérdida de su independencia formal.

Por su naturaleza y alcance, la Modificación no introduce directamente determinaciones que supongan un incremento del consumo energético ni modifica las condiciones generales de eficiencia energética de las edificaciones.

Identificación de elementos relacionados con la sostenibilidad energética:

La Modificación Puntual no establece nuevas determinaciones relativas al consumo de energía, características de la envolvente de los edificios, instalaciones térmicas o sistemas de producción energética.

No obstante, la posibilidad de agrupación funcional puede facilitar actuaciones integrales de rehabilitación de edificios existentes. Las actuaciones que posteriormente se desarrollen deberán cumplir las exigencias de ahorro y eficiencia energética que resulten aplicables en función de su naturaleza y alcance.

Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.

Se describen en el título III, capítulo II, Sección 2.ª Sector residencial y nuevos desarrollos urbanísticos, de la Ley 4/2019.

“En los edificios residenciales existentes que contengan un número mínimo de viviendas, cuando se pretenda realizar una reforma importante, se deberá llevar a cabo una auditoría energética previa, según se regule por normativa, a los efectos de determinar las medidas adicionales que se puedan adoptar para mejorar el ahorro y la eficiencia energética y las posibilidades de incorporación de instalaciones de energías renovables.”

Será la definición del número mínimo de vivienda la de determine o no la aplicación de esta medida.

“En la forma y los plazos que reglamentariamente se establezcan, todos los edificios residenciales radicados en la Comunidad Autónoma del País Vasco deberán disponer del certificado de eficiencia energética del edificio antes del 31 de diciembre de 2022.”

Asimismo, una vez definido reglamentariamente y antes del plazo señalado, los edificios deberán dispones de la certificación mencionada.

En los edificios residenciales que se vayan a renovar o rehabilitar, siempre que estos estén sometidos a certificación energética, se aplicarán los criterios mínimos de calificación que se determinen reglamentariamente.

Se estará a la calificación que se determine reglamentariamente.

2026 - 200

28/08/2026

Sarrera/Entrada

Samaniego Udala/Ayuntamiento de Samaniego



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Segururaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/samaniego/validacionDoc/?entidad=SAMANIEGO>
40144708b0231c0e55707ea35a080b21W

Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras

La Modificación Puntual no introduce determinaciones específicas relativas a la implantación de energías renovables ni modifica las condiciones aplicables a su instalación.

La posible incorporación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables se determinará en los correspondientes proyectos de rehabilitación, de acuerdo con la normativa aplicable y con las condiciones de protección patrimonial de los edificios afectados.

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.

No procede realizar estudio de movilidad dado que la modificación no afecta a este aspecto.

Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

No procede realizar estudio del alumbrado dado que la modificación no afecta a este aspecto.