



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus

Expte: 18/72

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE EMITE EL SERVICIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA QUE SE SIGUE DE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA (PERI) DEL CASCO HISTÓRICO DE ANTOÑANA”.

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

La tramitación de la “Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del casco histórico de Antoñana” se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, regulado mediante la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

En el marco de dicho procedimiento, el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava recibe por parte del Ayuntamiento de Campezo el Documento Ambiental Estratégico relativo a la mencionada Modificación Puntual del Plan Especial, según contenido mínimo reglado mediante la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, así como el Documento Urbanístico.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, tras la recepción de la documentación anteriormente señalada, dio inicio a la fase de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas en los términos establecidos en el artículo 30 de la *Ley 21/2013*.

Una vez finalizado el periodo de consultas el presente informe se emite por parte del Servicio de Sostenibilidad Ambiental a instancias de la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava.

2.- BREVE RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PERI. ÁMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

2.1.- Breve resumen de las características de la Modificación Puntual del PERI:

Los objetivos de la Modificación Puntual del PERI son los siguientes:



- Modificar las condiciones particulares de la edificación sita en la Plaza de la Iglesia Nº2, correspondiente a la parcela urbana nº420 del polígono 2 de Santa Cruz de Campezo.
- Permitir el desarrollo y la ejecución de una vivienda en el ámbito ocupado por la edificación, mejorando el entorno próximo de la parcela objeto de la modificación.
- Reordenar el conjunto del entorno de la Plaza de la Iglesia, mejorando la imagen que se tiene del pueblo a su llegada, cediendo para ello parte de la parcela, pasando a ser espacio libre público; adecuando la ordenación y favoreciendo una mejor consolidación de la imagen urbana.



En el plano de la izquierda se observa el estado actual y en el de la derecha el estado reformado que se proyecta, que pasaría de ser una edificación menor destinada a pabellón a una edificación residencial y se cedería una superficie de unos 25 m² aproximadamente al espacio público de la Plaza de la Iglesia.

2.2.- Ámbito geográfico objeto de la evaluación:

El ámbito geográfico de la modificación se encuentra dentro del PERI del casco medieval de Antoñana. El entorno más inmediato se caracteriza por la presencia de edificios residenciales de carácter rural, quedando definido y caracterizado el núcleo de Antoñana principalmente por su muralla.

El ámbito concreto de la Modificación Puntual del Plan Especial afecta a la parcela urbana 420 del polígono 2 de Campezo, la cual, y según catastro, ocupa una superficie de 231,38 m². La edificación que alberga la citada parcela se ubica en un ámbito clasificado como manzana exterior, al encontrarse en esa posición respecto de la muralla.

2.3. Alternativas estudiadas:

Según se desprende de la documentación aportada por el promotor, se han contemplado y estudiado dos alternativas:



- Alternativa "0" o de no Intervención (No seleccionada): Supondría no actuar y por tanto mantener la situación actual condenando la edificación de la parcela 420 a un deterioro progresivo. Según señala el promotor, *"dicho deterioro viene determinado por la condición de edificación menor, catalogada como inadecuada para la edificación existente"*.
- Alternativa "1" (Seleccionada): Esta alternativa se define de tal forma que permite desarrollar una vivienda en el conjunto de la edificación de la parcela urbana 420, cediendo parte de la planta baja del inmueble que pasaría a formar parte del espacio libre, *"mejorando la concepción que se tiene a la llegada al pueblo y reordenando el conjunto del entorno de la iglesia"* tal y como se señala en el Documento Ambiental Estratégico, y tal y como se ha grafiado en el apartado 2.1 del presente informe.

3.- RESUMEN DE LA FASE DE CONSULTA.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 5 de julio de 2018 a la fase de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, según procedimiento reglado. A continuación se muestra la relación de organismos, entidades y asociaciones a las que se les ha consultado, y se señala de cuáles de ellas se ha recibido respuesta:

URA - Agencia Vasca del Agua	✓
Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco	✓
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco	
Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco	
Instituto Alavés de la Naturaleza	
Ekologistak Martxan Araba	
GADEN - Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza	
Grupo Ecologista Eguzki	
Hontza Natura Elkartea	
Asociación GAIA	
Gasteiz Zero Zabor	
Federación Alavesa de Montaña (Sección de Medio Ambiente)	
UAGA - Unión de Agricultores y Ganaderos de Álava	
IHOBE - Sociedad Pública de Gestión Ambiental	✓
Asociación de Concejos de Álava	
SEO Bird Life	
Ayuntamiento de Campezo	
Junta Administrativa de Antoñana	
Cuadrilla de Campezo-Montaña Alavesa	
Servicio de Montes de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava	✓
Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava	✓
Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava	✓

Se realiza a continuación un resumen de lo contemplado en las respuestas recibidas (copia completa de las alegaciones o consideraciones en el expediente 18/72 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en www.araba.eus):



- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava informa que en la modificación propuesta no encuentra afección arqueológica ya que el edificio de referencia se encuentra fuera de la zona arqueológica del Casco Histórico y a suficiente distancia de la iglesia para no afectar al cementerio medieval.
- URA - Agencia Vasca del Agua emite un primer informe con fecha 12 de julio en el que señala que la solicitud ha tenido entrada en la Agencia Vasca del Agua, siendo remitida a la Confederación Hidrográfica del Ebro para la emisión de su correspondiente informe.

URA emite un segundo informe con fecha 17 de septiembre en el que realiza una serie de consideraciones en relación con varios aspectos. Primeramente en relación con el Dominio Público Hidráulico (DPH) y sus zonas de protección, señalando que *“en la zona de policía (100 metros), que es donde se encuentra la edificación a modificar, estarán sometidas a limitaciones, entre otras actuaciones, cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenida o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático y, en general, del DPH”*. En relación con el riesgo de inundabilidad se señala que *“será necesario que en el marco de la tramitación urbanística se presente, en su caso, una justificación hidráulica sobre la compatibilidad de las actuaciones propuestas en la normativa vigente”*. En cuanto al abastecimiento se indica que será necesaria la presentación de un esquema de las redes actuales y futuras. Finalmente en lo relativo al saneamiento se recoge que *“la vivienda propuesta deberá conectarse al sistema depurador que vierte en el denominado punto de vertido nº 2 autorizado a favor de la Junta Administrativa mencionada, sin producir vertidos de aguas residuales al Dominio Público Hidráulico, debiendo presentarse esquemas de las redes actuales y futuras”*.

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que concluye que *“el ámbito del Plan Especial de Rehabilitación Integrada se circunscribe al casco urbano de Antoñana, calificado por el planeamiento como Suelo Urbano consolidado, por lo que no afecta al suelo rural y por lo tanto no tiene ninguna incidencia en la actividad agroganadera. Tampoco tiene ninguna incidencia sobre los caminos rurales inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava”*.
- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco (GOVA), tras resumir la propuesta de modificación del PERI realiza las siguientes observaciones:
 - 1.- *“Dentro del ámbito afectado por la modificación del PERI objeto de evaluación no consta la existencia de elementos de interés arquitectónico o arqueológico declarados como Bienes culturales, inventariados ni calificados, ni Zonas de Presunción Arqueológica.*
 - 2.- *La regularización del espacio público se valora positivamente desde el punto de vista de la mejora espacial del acceso al Casco Histórico de Antoñana.*
 - 3.- *La nueva volumetría edificatoria remata la fachada urbana Oeste de Antoñana en su extremo Sur. Para que este remate sea adecuado, la cota de cornisa de la nueva*



edificación debería quedar por debajo de las cornisas del inmueble vecino del nº4 de la Plaza de la Iglesia. Con la nueva altura a alero establecida de 6,5 m desde la rasante de la plaza se cumpliría esta condición”

Por todo ello se concluye que *“no se detectan impactos al Patrimonio Cultural”*.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava entiende que en la Modificación Puntual del PERI de Antoñana el aspecto esencial en la evaluación ambiental a efectos de impacto debe ser el análisis de la afección al patrimonio cultural, aspecto que en el Documento Ambiental no se ha estudiado con tanto detalle como otros componentes ambientales como la vegetación, fauna, la edafología o el paisaje.
- La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE indica que *“no consta en este órgano que dichos emplazamientos hayan soportado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo y por tanto no se encuentran incluidos en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.”* Finalmente se recoge que *“en caso de detectarse indicios de contaminación, en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 4/2015 de prevención y corrección de la contaminación del suelo, se deberá comunicar este hecho a la Viceconsejería de Medio Ambiente”*.

4.- DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL PLAN ESPECIAL.

Tal y como se recoge en el apartado 6 “Efectos ambientales previsibles” del Documento Ambiental Estratégico, se estima que la Modificación Puntual del PERI de Antoñana no plantea efectos ambientales significativos en los términos en los que se redacta, si bien es cierto que la Modificación en cuestión provocaría efectos ambientales de diferente índole una vez aprobada cuando se ejecuten las obras de construcción, los cuales son objeto de análisis en el presente apartado.

El almacén que con la Modificación presente podrá transformarse en una vivienda tiene su tejado con cubierta de amianto. Según se especifica en el Documento Ambiental, la cubierta de amianto en la primera fase de derribo se retirará por empresa certificada. El retiro de la cubierta para la transformación del ámbito y construcción de una vivienda deberá realizarse con todas las garantías, de acuerdo con la legislación vigente. En todo caso la Modificación Puntual y el posterior desarrollo de los trabajos podrá significar un efecto ambiental positivo.

Asimismo, el mero hecho de permitir el desarrollo y la ejecución de una vivienda en el ámbito ocupado por la actual edificación implicaría unos cambios en la demanda de abastecimiento y saneamiento de agua, por lo que habrá de ajustarse a lo que a tal respecto establezca el órgano competente en materia hidráulica, tal y como ya se ha avanzado en apartados anteriores del presente informe en el apartado referido al informe de alegaciones emitido por URA - Agencia Vasca del Agua en el marco de la fase de consultas.

Por otra parte, en el mismo sentido que señala la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco en su informe de alegaciones emitido en la fase de consultas, se estima un impacto positivo la regularización del espacio público, ya que se amplía la superficie del espacio público en el entorno de la Plaza de la Iglesia. Asimismo, también se considera un



impacto de carácter positivo la solución propuesta para la estética arquitectónica de la fachada Suroeste del casco histórico de Antoñana, en tanto en cuanto se eliminaría el saliente edificatorio actual para homogeneizar la traza y escena urbana del conjunto de inmuebles del entorno más inmediato.

Finalmente, las obras de demolición y construcción que pudieran materializarse como consecuencia de la aprobación de la presente Modificación Puntual, supondrían una serie de impactos que implicaría la adopción de las oportunas medidas de integración ambiental para minimizar los efectos ambientales.

5.- CONCLUSIÓN. CONDICIONANTES AMBIENTALES

Se establecen las siguientes condiciones para su inclusión en el documento urbanístico de "Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del casco histórico de Antoñana":

- La transformación en vivienda del almacén que se localiza en el ámbito objeto de Modificación Puntual, deberá ir necesariamente unida a la retirada de la cubierta actual de amianto. La retirada se hará por empresa certificada cumpliendo un plan específico aprobado por la autoridad competente a efectos de residuos peligrosos.
- Durante el periodo de ejecución de las obras de demolición y construcción que pudieran derivarse de las actuaciones de desarrollo de la Modificación Puntual del Plan Especial se deben habilitar recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para almacenamiento de lubricantes o carburantes, quedando prohibido el vertido de los ya utilizados, los cuales se entregarán a gestor autorizado. Esta prohibición se hace extensiva a los restos de hormigón, materiales constructivos, tierras, etc. susceptibles de ser generados, los cuales se enviarán a escombrera o vertedero autorizado. Los residuos de construcción y demolición deberán gestionarse conforme establece el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

Vitoria-Gasteiz, 10 de enero de 2019

**El Técnico Superior de Evaluación
Ambiental**

Fdo.: Josu Durana Fz. de Retana

**El Jefe de la Sección
de Evaluación Ambiental**

Fdo.: Juan Abad García

**Vº Bº: La Jefa del Servicio de
Sostenibilidad Ambiental**

Fdo: Mª Elena Gómez Chico