



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus

Expte: 19/160

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 “REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA (PERI) DEL CASCO HISTÓRICO DE ALEGRÍA-DULANTZI”.

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

La tramitación de la “Revisión del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del casco histórico de Alegria-Dulantzi” 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 Alegria-Dulantzi el Documento Ambiental Estratégico relativo a la mencionada revisión del PERI, 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 REVISIÓN DEL PERI. ÁMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

2.1.- Breve resumen de las características de la revisión del PERI

La Revisión del PERI del casco histórico de Alegria-Dulantzi se promueve con los siguientes objetivos:

- Revisar la ordenación pormenorizada de la edificación. Se incluyen modificaciones de alineaciones, alturas, etc. de algunas de las edificaciones existentes.



- Adaptar la normativa urbanística a las modificaciones aprobadas con posterioridad a la primera revisión del PERI.
- Adaptar el Catálogo de Protección Histórico-Arquitectónico del PERI a las determinaciones de la Declaración de Bien Cultural como Conjunto Monumental de Reglamento del Patrimonio del Gobierno Vasco.
- Mejorar la disponibilidad de plazas de aparcamiento.

Dentro de las propuestas de carácter general, se recogen las siguientes:

- Ordenación de la edificación: Eliminación del edificio nº2 de la C/Euskalherria por declararse fuera de ordenación. Asimismo, se revisará la ordenación pormenorizada de las edificaciones que en la actualidad no resultan plenamente acordes con lo establecido por el PERI, tratándose de un total de 8 edificaciones.
- Eliminación de las discordancias existentes entre la Declaración de Bien Cultural del casco de Alegría-Dulantzi y el Catálogo del PERI, para lo cual se propone asumir las Catalogación establecida por la Declaración de Bien Cultural.
- Propuesta para establecer un régimen de protección arqueológico específico de las parcelas del ámbito del PERI, estableciéndose el grado máximo de protección, grado medio de protección y grado bajo de protección.
- Ordenación de Espacios Libres: Propuesta para la clasificación de los Espacios Libres en función del uso, estableciendo los siguientes espacios:
 - Espacios de carácter estancial.
 - Calles peatonales con tolerancia de tráfico rodado.
 - Calles de tráfico rodado y peatonal.
 - Caños de uso público restringido.
 - Jardines y zonas verdes.
 - Frontón-zona deportiva.

Dentro de las propuestas específicas que se plantean, se incluyen las siguientes:

- Reordenación de la zona Norte de la Manzana 6. Se propone modificar la ordenación disponiendo una nueva edificación lineal (aprox. 148 m²), de Planta Baja, Primera y Entrecubierta, que permite un aprovechamiento superior (aprox. 400 m²) al de la ordenación vigente (331 m²) y apto para el uso residencial.
- Reordenación de los Jardines de Ibaiondo: se propone la reordenación de la ribera del río Alegría mediante la supresión de aproximadamente 10 plazas de aparcamiento y la ampliación de la zona ajardinada en 545 m².
- Reordenación de los jardines del Frontón, incorporando el vial situado junto al muro del frontis del Frontón.
- Reordenación de los aparcamientos situados junto al Ayuntamiento. Se propone reducir 6 plazas de aparcamiento para introducir elementos vegetales, arbolado, que mejore su calidad ambiental y haga más grata la percepción del espacio.



- Al Norte del casco histórico se proyecta un aparcamiento subterráneo, bajo la actual zona de juegos de Solandia. Tendrá aproximadamente 880 m² y albergará 60 plazas de aparcamiento en dos plantas.

2.2.- Ámbito geográfico objeto de la evaluación:

La revisión del PERI afecta a todo el ámbito del casco histórico, coincidiendo con el ámbito urbanístico AL01 centro histórico. No se prevé realizar modificaciones de las Normas Subsidiarias, salvo pequeñas correcciones y adecuaciones para responder a la nueva situación urbanística actual:



Delimitación del PERI del casco histórico de Alegria-Dulantzi.

2.3. Alternativas estudiadas:

Según se desprende de la documentación aportada por el promotor, se han contemplado y estudiado dos alternativas, con las siguientes consideraciones que recoge el propio promotor en la documentación aportada:

- **Alternativa "0" o de Situación actual (No seleccionada):** Mantener la situación actual supondría no tener en cuenta la disposición adicional tercera del Decreto 126/2002. Con ella, el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco insta al Ayuntamiento de Alegria-Dulantzi a proceder a la adecuación de la normativa urbanística municipal a las prescripciones del régimen de protección que se determina para el Conjunto Monumental, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. Por otra parte imposibilitaría la creación de nuevos aparcamientos y la remodelación de los actuales, así como una mejora y ampliación de los espacios verdes.



- **Alternativa "1"** (Seleccionada): La revisión del PERI, según expone el promotor, mejorará la accesibilidad peatonal y viaria, así como el estado de conservación de los edificios. Por otra parte, se amplía la capacidad de estacionamiento con la propuesta de construcción de un aparcamiento subterráneo de 60 plazas.

No llevar a cabo esta alternativa supondría prescindir de estas mejoras para el municipio en general y, especialmente, para el casco histórico, todo ello según señala el Ayuntamiento en la documentación que presenta. También se arguye que implicaría no cumplir con lo establecido en la normativa vigente (Decreto 126/2002) por la que el Gobierno Vasco insta al Ayuntamiento para que proceda a la adecuación de la normativa urbanística municipal (PERI) a las prescripciones del régimen de protección que establece dicho Decreto.

3.- RESUMEN DE LA FASE DE CONSULTA.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 25 de octubre de 2019 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 Alegría-Dulantzi	
Junta Administrativa de Alegría-Dulantzi	
Cuadrilla de Llanada 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 19/160 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en www.araba.eus):

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que tras realizar un resumen de la propuesta del PERI concluye que *“el ámbito del Plan Especial de Rehabilitación Integrada se circunscribe al casco urbano de Alegría, por lo que 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”*.

- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava informa que en la actualidad está vigente la Ley de Patrimonio Cultural Vasco (Ley 6/2019) y que el casco histórico de Alegría-Dulantzi ya cuenta con un régimen de protección arqueológica específico que viene determinado por lo dispuesto en la Orden de inscripción de la Zona Arqueológica del casco histórico en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (BOPV 71, de 12/04/1996). Se señala que la propuesta arqueológica de este PERI (apartado 4.1.1.4.) no es por lo tanto acorde con lo dispuesto en la ley que, como mínimo, para todo el casco histórico requiere una protección de grado medio. En este sentido se concluye que *“como no se puede conocer a priori el potencial arqueológico de un solar, edificación, jardín, vial, etc., se ha de hacer constar que toda obra que se proyecte en el ámbito de la delimitación de la zona arqueológica del casco histórico ha de contar con el informe favorable previo de la Diputación Foral de Álava que establecerá en cada caso la actuación arqueológica a seguir y el procedimiento para llevarlo a cabo”*.

- 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”*.

- La Dirección de Patrimonio Natural del Gobierno Vasco, tras realizar un resumen de la propuesta señalándose los objetivos particulares para la actualización del PERI, realiza un análisis de la afección al patrimonio natural. En este sentido se recoge que *“tal y como señala el documento ambiental remitido, son las propuestas específicas detalladas en el anterior apartado (eliminación de edificio, reordenación de la ribera del río Alegría y aparcamiento subterráneo) las que mayor capacidad de afección tienen sobre el elemento natural de mayor valor del ámbito de estudio, el río Alegría y sus riberas”*. En cuanto al derribo del edificio nº2 de la Calle Euskalherria y el aparcamiento subterráneo se solicita una mayor concreción de las medidas a adoptar durante el periodo de obras. En cuanto a los espacios libres se recomienda que tanto en la superficie actualmente destinada a aparcamiento que se elimina para incorporarla a los espacios libres, como en el resto de la franja colindante al río, se lleven a cabo plantaciones de especies arboladas y arbustivas autóctonas propias del bosque de ribera. Se insta a que se recoja esa medida *“explícitamente recogida en la normativa asociada al PERI”*.



Finalmente se insta a recoger medidas específicas para la protección de quirópteros y de rapaces nocturnas que pudieran criar en los edificios históricos de la localidad (estas medidas se estiman adecuadas y se recogen en el condicionado del presente Informe).

- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, tras realizar un análisis de la documentación del PERI y realizar una valoración del patrimonio y de las afecciones de la Ley 6/2019, concluye lo siguiente:
 - o No son admisibles las propuestas que posibiliten actuaciones edificatorias distintas de las admitidas en el Decreto 126/2002 sobre elementos señalados como discordantes en dicho Decreto (el caso del volumen adosado a San Blas 3-5, de las modificaciones de las alturas de varias edificaciones, la modificación de la tipología de las cubiertas debiendo ser a dos aguas y con cumbrera paralela a la fachada principal y también las actuaciones de derribo parcial de edificaciones protegidas, como la planteada en Herriko Enparantza 1).
 - o Las fichas gráficas muestran aparentemente modificaciones no descritas en la memoria, por lo que se requiere de mayor detalle de información al respecto.
 - o Debe subsanarse la ausencia en el catálogo de los elementos señalados como discordantes en el Decreto 126/2002. También debe incluirse en el catálogo el puente Solandia protegido por el Decreto 184/2017, así como armonizarse su entorno protegido con el PERI.
 - o La normativa de protección arqueológica del PERI debe armonizarse con el régimen de protección y criterios de intervención establecidos en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural para las zonas arqueológicas con grado de protección media.
 - o El proyecto de aparcamiento en el parque de Solandia merecería un estudio arqueológico previo de ese espacio, dada su relativa proximidad a la zona de San Martín, donde se han localizado restos tardoantiguos y altomedievales de gran interés.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava recoge una serie de recomendaciones
 - o En relación con la categorización de los inmuebles a proteger éstos se dividirán en tres niveles básicos, los dos primeros corresponderán con los bienes que integran el registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco (protección especial y media), mientras que el tercer nivel estará formado por los inmuebles que se incluyen en el Catálogo (excepto los de protección especial y media).
 - o Se recomienda incluir debidamente actualizados los elementos recogidos en los distintos listados de patrimonio histórico arquitectónico existentes.
 - o Se insta a plantear un estudio individualizado de cada elemento inmueble a través de fichas, en base a lo estipulado en el artículo 16 de la Ley 6/2019 (se adjunta un Anexo II como modelo).
 - o Se adjunta un Anexo I con el resumen de los criterios de intervención sobre bienes culturales que establece la Ley 7/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.
 - o En el supuesto de redactar una normativa general se aconseja seguir las pautas del Anexo III aportado.



- Se informa de la existencia de la guía elaborada desde el mismo Servicio titulada “Estudios previos para el establecimiento de una paleta de colores en los conjuntos monumentales alaveses”.
- Finalmente, además de realizar varias recomendaciones sobre la morfología urbana y su relación con los elementos del Patrimonio histórico-arquitectónico, se insta al cumplimiento de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco en lo relativo a la prohibición de derribos para los bienes de protección básica.

4.- DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DE LA REVISIÓN DEL PERI.

Según se valora en la propia documentación aportada por el promotor, concretamente en el Documento Ambiental Estratégico, por el carácter de la revisión del PERI, se esperan que sean las siguientes actuaciones las posiblemente inductoras de impactos: ordenación en lo relativo a la rehabilitación de edificios y nuevas edificaciones, protección arqueológica, ordenación de espacios libres, construcción de un aparcamiento superficial y subterráneo, demolición de edificios, eliminación de viales, mejora de la movilidad peatonal y ampliación y remodelación de espacios libres (reordenación de jardines de Ibaiondo y de “El Frontón”).

En este sentido, los impactos ambientales significativos más destacables serían los producidos sobre los espacios verdes y paisaje urbano, suelo (movimiento de tierras) y aire (contaminación acústica), el consumo de recursos y la generación de residuos como consecuencia de la construcción del aparcamiento subterráneo y superficial. Asimismo ha de considerarse el impacto que podría producirse sobre el patrimonio arqueológico e histórico-arquitectónico.

No obstante lo anterior, existen otros impactos que habrían de considerarse por su carácter significativo. Por ejemplo, el mero hecho de permitir el desarrollo y la ejecución de varias viviendas como consecuencia de la revisión del PERI 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.

La ejecución del aparcamiento en el parque Solandia, es probable que implique la tala de 15 árboles (plátanos) que actualmente bordean el citado parque, si bien se plantean revegetaciones posteriores, que habrían de realizar primando las especies autóctonas. En cualquier caso, habrá de considerarse prioritario, en la medida en que técnicamente sea factible, el mantenimiento de los ejemplares en su estado de conservación actual.

Por otra parte, la adecuación de nuevos espacios verdes, y también las remodelaciones de edificaciones y demoliciones, a pesar de que no lo indique el Documento Ambiental Estratégico, podrían ocasionar un impacto (positivo o negativo) sobre el paisaje urbano y en menor medida sobre la fauna. En el caso de la ampliación de las zonas verdes aledañas al río Alegría, podrían generarse efectos beneficiosos, en su caso perjudiciales (si no se adoptan las oportunas medidas de protección) sobre la fauna. Ha de considerarse que en el citado río hay presencia de especies de fauna catalogadas que cuentan con sus planes de gestión, (visión europeo y al blenio de río, catalogadas “En Peligro de Extinción”).



En el caso de las obras de reparación, mantenimiento y construcción que pudieran materializarse como consecuencia de la aprobación de la presente revisión del PERI, deberán ejecutarse de manera que se minimicen los impactos sobre la fauna silvestre, en particular sobre los quirópteros y rapaces nocturnas que podrían habitar en el interior de alguno de los edificios del ámbito de actuación. Además es necesario evitar posibles efectos negativos derivados de una gestión inadecuada de los residuos generados como consecuencia de las obras. Se estima por tanto que el Documento de PERI debe incluir en su normativa medidas de protección sobre los citados grupos de especies.

Finalmente, habida cuenta que el ámbito del PERI, es decir el casco histórico de Alegría-Dulantzi, ya cuenta con un régimen de protección arqueológica específico que viene determinado por lo dispuesto en la Orden de inscripción de la Zona Arqueológica del casco histórico en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (BOPV 71, de 12/04/1996), cualquier obra o remoción de tierras que afecte a dicho ámbito requerirá de informe técnico previo emitido por el Servicio de Museos y Arqueología del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava. Al respecto debe consultarse a dicho Órgano competente para que informe y, en su caso, establezca las oportunas medidas de protección del patrimonio arqueológico, de acuerdo con la normativa específica vigente.

5.- CONCLUSIÓN. CONDICIONANTES AMBIENTALES

Además de las medidas de integración ambiental contempladas en el apartado 9.- "Propuesta de medidas protectoras y correctoras" del Documento Ambiental Estratégico, las cuales se consideran adecuadas, se establecen las siguientes condiciones para su inclusión adicional en la normativa del Documento Urbanístico de "revisión del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del casco histórico de Alegría-Dulantzi":

- Las plantaciones que se realicen en el ámbito del PERI de Alegría-Dulantzi se realizarán, preferentemente, con especies arbustivas y arbóreas autóctonas.
- En el caso concreto de la ampliación de los espacios verdes junto al río Alegría, dada su consideración de Área de Interés Especial de especies catalogadas "En Peligro de Extinción", la normativa del PERI indicará expresamente que se emplearán obligatoriamente especies arbustivas y arbóreas autóctonas propias de las riberas fluviales.
- En la normativa del PERI se recogerá asimismo la condición de que la ampliación del Espacio Verde Local previsto junto al río Alegría se defina mediante un proyecto de revegetación e integración paisajística, a presentar ante el Órgano Ambiental de la Diputación Foral para su aprobación.
- En las actuaciones que se lleven a cabo como consecuencia del desarrollo del PERI, cuando éstas se lleven a cabo en el ámbito más próximo al río Alegría (Zona de DPH y su zona de servidumbre), los trabajos se llevarán a cabo fuera del período comprendido entre el 15 de marzo y el 31 de julio, tal y como se establece en el Plan de Gestión del Visión europeo (Orden Foral 322/03, de 7 de noviembre, BOTHA nº142 de 5 de diciembre de 2003), especie de fauna "En Peligro de Extinción".
- El Documento Plan Especial incluirá en su normativa la siguiente medida aplicable a la remodelación de edificios históricos con el objeto de evitar afecciones a quirópteros y rapaces nocturnas:



- o En las remodelaciones de los edificios del casco histórico se realizará comprobación detallada de la existencia de quirópteros. En el caso de presencia de una colonia de cría, se preverá la realización del retejado y remodelación de los edificios fuera de la época de cría (junio, julio y agosto) y los tratamientos insecticidas fuera del período comprendido entre abril y septiembre, ambos incluidos”.
 - o En las remodelaciones de los edificios del casco histórico se realizará comprobación detallada de la existencia de zonas de estancia y nidificación de aves rapaces nocturnas. En caso de detectarse presencia de este tipo de especies (detección de egagrópilas u otros restos, presencia verificada por escuchas nocturnas, etc) se informará a la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava que establecerá las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones (adaptación del cronograma de los trabajos u otras).
- En materia de Patrimonio Cultural habrá de atenderse a lo recogido en el Decreto 126/2002, de 4 de junio, por el que se individualiza la declaración del casco histórico de Alegria-Dulantzi como Bien Cultural calificado, con la categoría de Conjunto Monumental. Habrán de atenderse asimismo las determinaciones de aplicación que se deriven de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco. A tales efectos habrá de consultarse al Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava (Servicio de Museos y Arqueología y Servicio de Patrimonio Histórico Arquitectónico) y a la Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco.
- El Documento técnico de PERI incluirá en su normativa la exigencia de que para la ejecución de las actuaciones u obras a llevar a cabo en los edificios y área urbana comprendida en su correspondiente ámbito se habiliten 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, 6 de abril de 2020

**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**

P.A.

Fdo: Mª Elena Gómez Chico

