



Arabako Foru  
Aldundia  
Diputación  
Foral de Álava

www.araba.eus

Expte: 19/84

**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 DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE LAGUARDIA, RELATIVA A LOS EQUIPAMIENTOS DEL PASEO SANCHO ABARCA.**

**1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.**

La tramitación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (NNSS) de planeamiento urbanístico de Laguardia relativa a los equipamientos de la calle Sancho Abarca 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 Laguardia el Documento Ambiental Estratégico relativo a la mencionada Modificación Puntual, 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. ÁMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.**

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

El objeto de la Modificación Puntual, relativo a los edificios de titularidad municipal ubicados en la calle Sancho Abarca de la zona central del núcleo urbano de Laguardia es doble, tal y como se recoge en la documentación aportada por el promotor:



- **Subsanar la grafía del plano nº II.4.1** "Suelo Urbano y Urbanizable. Estructura Urbana, Red Viaria y Zonificación Pormenorizada: Laguardia" en el que el edificio de la parcela nº 14 aparece erróneamente marcado como de uso "Terciario", cuando en realidad corresponde a distintos equipamientos (concretamente está ocupado en la actualidad por un aula de música, las oficinas de la Seguridad Social y el Juzgado de Paz).
- **Detallar los usos permitidos en estos edificios**, dentro de los previstos en el artículo 25 de la Normativa General de las Normas Subsidiarias vigentes, que quedarán vinculados a su uso actual de equipamientos a excepción de una parte en la que se permitirá también el uso "Terciario".

En la siguiente tabla se especifica detalladamente el objeto de la Modificación Puntual:

Parcela	Motivación	Ámbito de afección	Situación actual NNSS Laguardia	Situación prevista Modificación Puntual
Parte de la nº 12	Cambio	Ficha urbanística y grafía	"Equipamiento comunitario"	"Comercio y terciario compatible con la vivienda" (excluyendo expresamente el uso de hostelería)
nº 14	Corrección	Grafía	"Terciario"	"Equipamiento comunitario"
Todas	Corrección	Ficha urbanística	"Equipamiento comunitario": 600 m <sup>2</sup>	"Equipamiento comunitario": 728 m <sup>2</sup>
Todas	Cambio	Artículo 25	"Usos equipamiento"	"Usos equipamiento comunitario"

Tal y como se señala en el Documento Urbanístico de la Modificación Puntual, *"no se altera ningún otro parámetro urbanístico del ámbito, ni el contenido de la ficha urbanística, ni se incrementa la edificabilidad establecida, ni se afecta a ningún otro parámetro de la ordenación estructural"*.

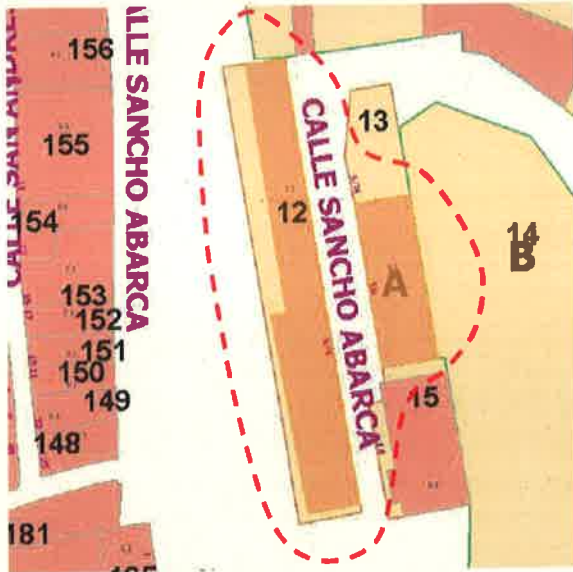
## **2.2.- Ámbito geográfico objeto de la evaluación:**

La Modificación Puntual propuesta en este documento afecta concretamente a los edificios de titularidad municipal situados en el entorno del nº 16 de la calle Sancho Aparca, que se emplazan en las parcelas catastrales nº 12, 13 y 14 del polígono 3, todo ello en la zona central del núcleo urbano.

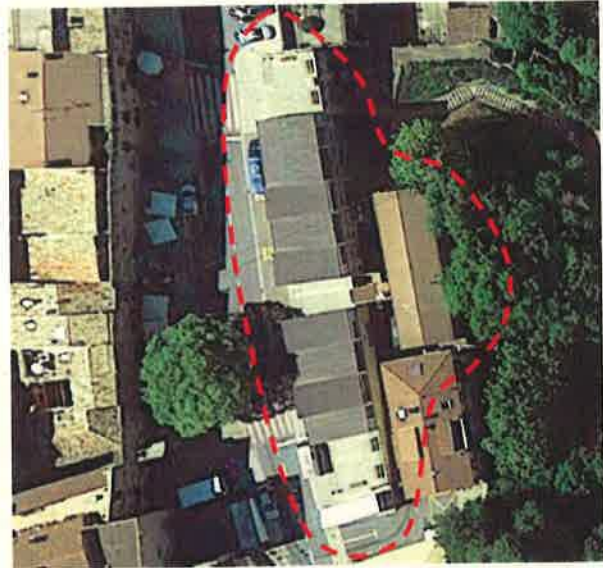
Se trata de dos edificios situados a ambos lados de un ramal de la calle Sancho Abarca, en la ladera que desciende por la parte Este del Casco Histórico de Laguardia. Estos edificios cuentan con dos alturas y uno de ellos se encuentra construido contra el terreno, a modo de semisótano. Los dos edificios se encuentran unidos por una pasarela metálica que cruza sobre el ramal de la calle Sancho Abarca que les da acceso.



Los edificios se encuentran destinados a diversos equipamientos municipales y locales cedidos a otras administraciones públicas.



Plano catastral en el que se señalan los edificios afectados por la Modificación Puntual



Plano catastral del ámbito de la Modificación Puntual con superposición de ortofoto.

### **2.3. Alternativas estudiadas:**

Por un lado se propone la subsanación de las discrepancias entre lo que establece la grafía de las NNSS de Laguardia y la realidad, por otro lado se propone realizar cambios en la ficha urbanística que recoja la intención de permitir usos que en la actualidad no son admisibles.

En relación con la primera cuestión, únicamente existirían dos alternativas. La alternativa cero o no intervenir supondría mantener la disociación entre lo real y lo documentado, mientras que la alternativa propuesta por la Modificación Puntual consistiría en subsanar la grafía del plano nº II.4.1 "Suelo Urbano y Urbanizable. Estructura Urbana, Red Viaria y Zonificación Pormenorizada: Laguardia".

En relación con la segunda cuestión, el cambio de usos por el que parte de la parcela 12 pasa de uso "equipamiento comunitario" a "comercio y terciario compatible con la vivienda (excluyendo expresamente el uso de hostelería)" está justificado por la inclusión de ambos usos en los regímenes de uso de la normativa general de las NNSS. Es en este caso donde se ofrecen varias alternativas, ya que se podrían mantener los usos actuales de "equipamiento comunitario", realizar el cambio propuesto por la Modificación Puntual a "comercio y terciario compatible con la vivienda (excluyendo expresamente el uso de hostelería)" o realizar el cambio a otros usos permitidos por el artículo 25 pero que se descartan en parte por el promotor por posibles molestias a los habitantes (recreativo, industrial, bodegas, etc).



### **3.- RESUMEN DE LA FASE DE CONSULTAS.**

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 29 de marzo 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 Laguardia	
Cuadrilla de Laguardia-Rioja 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 19/84 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en [www.araba.eus](http://www.araba.eus)):

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava realiza las siguientes consideraciones: *"el ámbito de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias se circunscribe al casco urbano de Laguardia, por lo que no afecta a suelo no urbano 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 concluye que *“revisada la documentación, le comunicamos que en el ámbito de dicho Plan no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural”*.
- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava señala que la Modificación Puntual no plantea afecciones arqueológicas.
- URA - Agencia Vasca del Agua emite un primer informe fechado el día 15 de abril de 2019 en el que señala que *“su solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro por si estima conveniente informar al asunto de referencia, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental”*.

Con fecha 3 de junio de 2019 URA - Agencia Vasca del Agua emite un segundo informe en el que tras realizar un resumen de la Modificación Puntual, concluye lo siguiente: *“esta Agencia no encuentra aspectos que conlleven afecciones a las materias de aguas. Por lo tanto, no se realizan consideraciones que, en el marco de su ámbito competencial, deban ser tenidas en cuenta, sin perjuicio de lo que pueda estimar oportuno la Confederación Hidrográfica del Ebro”*.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava finaliza su informe señalando que *“analizado el expediente se observa que la modificación de planeamiento que se propone para su tramitación ambiental no afecta a elementos o inmuebles protegidos por su valor histórico-cultural y que por tanto, desde el punto de vista del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico no existe inconveniente alguno para su tramitación”*.
- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco tras realizar un resumen de la propuesta señala que dado que la modificación se limita a un cambio de usos permitidos en edificios existentes del casco histórico de Laguardia, el potencial de afección al patrimonio natural es muy limitado. No obstante califica de insuficiente el análisis de la afección sobre la biodiversidad del documento ambiental estratégico, ya que no se ha contemplado posibles efectos sobre los quirópteros y rapaces nocturnas que pueden habitar en huecos de los edificios, así como otras especies que pueden habitar en el talud arbolado de la parte trasera de los edificios objeto de la Modificación. A tal respecto se proponen varios condicionantes para actuaciones en esta zona:

Medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a quirópteros:

- *“En los tratamientos insecticidas de la madera, sustituir los productos que en su composición presenten derivados organoclorados u organofosforados por otros de fácil biodegradación.*
- *En el caso de presencia de una colonia de cría, realizar el 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”*.



Medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a rapaces nocturnas:

- *“Cualquier intervención que se programe en este tipo de edificios requerirá de una prospección previa por parte de personal técnico cualificado.*
- *En caso de detectarse presencia de este tipo de especies (detección de egragrópilas u otros restos, presencia verificada por escuchas nocturnas, etc) se informará a la Diputación Foral de Álava para acordar las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones (adaptación del cronograma de los trabajos u otras)”.*

Medidas para la protección de la zona arbolada:

- *“Las intervenciones que se desarrollen en el entorno de la ladera que desciende por la parte Este del Casco Histórico de Laguardia se diseñarán de modo que se evite cualquier afección a los ejemplares arbolados existentes, y especialmente los de mayor porte. En caso de necesidad de sustitución de alguno de estos ejemplares, se priorizará el empleo de especies autóctonas”.*
- La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE indica que *“no consta en este órgano que dicho emplazamiento haya soportado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo y por tanto no se encuentra incluida en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo”.* Asimismo, indica que *“en caso de 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 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

Tal y como se señala en la propia documentación aportada por el promotor, concretamente en el Documento Ambiental Estratégico, por el carácter de la Modificación Puntual, no se esperan efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente.

El objeto de la Modificación Puntual radica en una corrección de la grafía errónea del plano nº II.4.1 “Suelo Urbano y Urbanizable. Estructura Urbana, Red Viaria y Zonificación Pormenorizada: Laguardia”, así como en la ampliación de usos similares a los existentes en los edificios del ámbito de la Modificación Puntual, por lo que tal y como se señala en el Documento Urbanístico, *“no se altera ningún otro parámetro urbanístico del ámbito, ni el contenido de la ficha urbanística, ni se incrementa la edificabilidad establecida, ni se afecta a ningún otro parámetro de la ordenación estructural”.*

En cualquier caso, podría ser factible que como consecuencia de la Modificación Puntual se realicen obras y reparaciones en el interior de alguno de los edificios del ámbito para su



adaptación a alguno de los nuevos usos que se permitirían tras la aprobación definitiva de la presente Modificación.

Las obras de reparación, mantenimiento y construcción que pudieran materializarse como consecuencia de la aprobación de la presente Modificación Puntual 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, así como sobre la zona arbolada existente en la trasera de los edificios, si bien se trata de un ámbito poblado predominantemente por especies arboladas exóticas. Además es necesario evitar posibles efectos negativos derivados de una gestión inadecuada de los residuos generados como consecuencia de las obras.

## **5.- CONCLUSIÓN. CONDICIONANTES AMBIENTALES**

Además de las medidas de integración ambiental contempladas en el apartado "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" del Documento Ambiental Estratégico, dirigidas principalmente a la aplicación de criterios ecológicos en los edificios del ámbito de actuación (reducción de recursos, consumos y contaminación), se establecen las siguientes condiciones para su inclusión en la normativa del Documento Urbanístico de Modificación Puntual de NNSS de Laguardia:

En caso de materializarse y ejecutarse obras de mantenimiento y reparación tras la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual en los edificios del ámbito de actuación, habrán de implementarse adicionalmente las siguientes medidas de integración ambiental:

- Medidas para la remodelación de edificios con el objeto de evitar afecciones a quirópteros:
  - *"En los tratamientos insecticidas de la madera, sustituir los productos que en su composición presenten derivados organoclorados u organofosforados por otros de fácil biodegradación.*
  - *En el caso de presencia de una colonia de cría, realizar el 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".*
- Medidas para la remodelación de edificios con el objeto de evitar afecciones a rapaces nocturnas:
  - *En caso de detectarse presencia de este tipo de especies (detección de egragópilas u otros restos, presencia verificada por escuchas nocturnas, etc) se*



informará a la Diputación Foral de Álava para acordar las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones (adaptación del cronograma de los trabajos u otras)".

- Durante el periodo de ejecución de las obras de reparación, mantenimiento y construcción que pudieran derivarse de las actuaciones de desarrollo de la Modificación Puntual, 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, 2 de septiembre 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

7.A.  
Fdo.: M<sup>a</sup> Elena Gómez Chico