

## I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

Diputación Foral de Álava

### DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

**Orden Foral 281/2018 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 1 de octubre, que formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la zona de Biguillano, parcelas 266, 267 y 268 del polígono 7 (SUR-7) de Murgia (Álava), término municipal de Zuia**

La tramitación del Plan Especial de referencia 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 Zuia el Documento Ambiental Estratégico relativo al mencionado 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.

El Informe Ambiental Estratégico sobre el que se fundamenta la presente resolución ha sido emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental con fecha 19 de septiembre de 2018 (expediente 18/70).

#### **1. Breve resumen de las características del Plan Especial. Ámbito geográfico objeto de evaluación. Alternativas estudiadas**

##### 1.1. Breve resumen de las características del Plan Especial:

El Plan Especial se propone para modificar las determinaciones de la ordenación pormenorizada de varios solares de Suelo Urbano consolidado de la localidad de Murgia situados en el entorno de la calle Biguillano. Se plantea el traslado o reubicación de una parcela de equipamiento (parcela 268) en otras próximas a ella (parcela 266 y 267) que están calificadas como residenciales y quedando la primera como residencial.

Dentro del mismo ámbito de las parcelas 266 y 267 se modifica su disposición y también la superficie de estas dos parcelas, reduciéndose la de la parcela 266 en la misma área en la que se aumenta la parcela 267.

Se mantienen globalmente los mismos aprovechamientos y superficie a construir ya fijados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zuia y se definen las alineaciones y rasantes de las tres parcelas en cuestión. Se traslada la edificabilidad y superficie construida máxima de la parcela 268 a la parcela 266, viéndose por tanto modificada la edificabilidad en las tres parcelas.

Actualmente, con el planeamiento vigente, las parcelas tienen asignados los siguientes parámetros urbanísticos:

PARCELA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA (M <sup>2</sup> )	TIPO EDIFICATORIO
266	5.446,24	0,0639	347,95	Uso Residencial
267	4.860,78	0,0726	352,83	Uso Residencial
268	3.977,22	0,2022	804,22	Uso Dotacional
	<b>14.284,24</b>		<b>1.505,00</b>	

Con la aprobación del presente Plan Especial los parámetros urbanísticos serán los siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA (M <sup>2</sup> )	TIPO EDIFICATORIO
266	3.977,22	0,2022	804,22	Uso Dotacional
267	6.329,80	0,0557	352,83	Uso Residencial
268	3.977,22	0,0875	347,95	Uso Residencial
	<b>14.284,24</b>		<b>1.505,00</b>	

### 1.2. Ámbito geográfico objeto de la evaluación:

El ámbito se sitúa en el núcleo de Murgia, dentro de su trama urbana y muy próximo al centro de Murgia, junto a la calle Biguillano.

El ámbito concreto del Plan Especial afecta a las parcelas 266, 267 y 268 del polígono 7. Las dos primeras están clasificadas como Suelo Urbano Residencial (SUR-7) y suelo dotacional privado la tercera.

Según catastro el ámbito total del Plan Especial ocupa una superficie de 14.284 m<sup>2</sup>, perteneciendo 5.446 m<sup>2</sup> a la parcela 266, 4.861 m<sup>2</sup> a la parcela 267 y 3.977 m<sup>2</sup> a la parcela 268. Las tres parcelas son propiedad del Ayuntamiento de Zuia.



### 1.3. 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 manteniendo la construcción del equipamiento en la parcela más alejada del centro, es decir en la 268.

– Alternativa “1” (Seleccionada): Se plantean las siguientes modificaciones:

– A. Reubicar la parcela con uso dotacional de la parcela 268 hasta la 266. Se ha considerado que la parcela 266 está mejor situada respecto al centro de la localidad que cuenta además con un amplio aparcamiento en su frente capaz de satisfacer las necesidades que se planteen en el futuro (Centro de Salud de la localidad).

– B. Se define un área de movimiento de la edificación que permita albergar el edificio del futuro equipamiento.

### 2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 23 de mayo 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 Concejales de Álava	
SEO Bird Life	
Ayuntamiento de Elburgo	
Junta Administrativa de Hijona	
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 18/70 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en [www.araba.eus](http://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.

- URA - Agencia Vasca del Agua emite un informe en el que señala que la solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro por si estima conveniente informar el asunto conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que señala que el ámbito de actuación del Plan Especial de Ordenación Urbana de Zuia se circunscribe a Suelo Urbano consolidado, no habiendo afección al suelo rural, ni a la actividad agroganadera. Tampoco encuentra ninguna incidencia sobre los caminos rurales inscritos en el Registro de Caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco (GOVA), mediante un informe del Servicio de Patrimonio Natural valora como adecuada la propia descripción ambiental del área afectable que se realiza en el Documento Ambiental. En esta descripción se destaca:

- Un marojal que se localiza en el borde de la parcela 268, constituyendo un hábitat de interés comunitario 9230 “Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pirenaica*.

- Zona 1 (parcela 266) Zona afectada por la construcción del centro médico. Cuenta con varios ejemplares de roble (*Quercus robur*) de alto valor ambiental.

- Zona 2 (ocupa espacio de las parcelas 266 y 267). Se destacan unos 6 fresnos, y otros ejemplares de especies de jardín.

- Zona 3 (parcela 267). Con 10 chopos, 6 fresnos de gran porte, varios plátanos de indias y un roble centenario de altura y diámetro en tronco excepcional.

Destaca la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco que preocupan los robles añosos puesto que se trata de ejemplares de gran valor y previsiblemente resultarán afectados por la construcción del centro de salud.

Se concluye que se considera imprescindible, según se subraya en el informe emitido, que se replantee la ubicación del Centro de Salud, para no afectar a los rodales y ejemplares de roble de gran porte, en la medida que se trata de formaciones que han de ser preservadas de acuerdo a lo establecido por la Directiva 92/43/CEE (art. 11), la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (art 44.3), el Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco (art. 2-e) y las DOT (directriz 5.2.b5).

Asimismo, se considera necesario que se preserve la franja de marojal que se localiza en un borde de la parcela 268.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava informa que en el ámbito del proyecto presentado no existen elementos o inmuebles protegidos por su valor histórico-cultural.

### 3. Descripción de los impactos ambientales del Plan Especial

- Parcelas 266 y 267: Rodales con presencia de robles centenarios. Impacto crítico sobre vegetación y paisaje

El aumento de la edificabilidad en la parcela 266 de la actual 0,0639 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> hasta 0,2022 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> significa un aumento de la superficie construida máxima de 344 m<sup>2</sup> hasta los 804 m<sup>2</sup> y dependiendo de cómo se distribuya el ámbito de edificación en el Área de Movimiento podría generarse un impacto ambiental crítico en caso de afección a los grandes robles. El Área de Movimiento de la edificación que se propone no clarifica la localización precisa del equipamiento, aspecto que resulta fundamental para determinar la magnitud precisa del impacto.

En efecto, dentro del ámbito objeto del Plan Especial, en las parcelas 266 y 267, se destacan varios rodales de vegetación arbolada de gran interés medioambiental y de un gran valor paisajístico. Estos rodales de robledal de *Quercus robur* y su importancia ambiental en general han sido bien señalados y valorados en el Documento Ambiental que presenta el promotor, hasta el punto de proponerse en dicho documento la protección de los mismos en el lugar en el que se encuentran o en su defecto realizar un estudio botánico para ver la viabilidad de un trasplante de los ejemplares más notables. Por el contrario el Documento Urbanístico del Plan Especial no hace ninguna mención a esta vegetación, ni por tanto se incluyen medidas para su protección o conservación, dado que de hecho se incluyen dentro del Área de Movimiento propuesta para la edificación.

Sobre el conjunto arbolado se destacan en estas dos parcelas 6 ejemplares de Robles del País o Pedunculados (*Quercus robur*) centenarios todos ellos, de porte sobresaliente con alturas de entorno a los 15 metros y presentando todos ellos un buen estado de conservación. En la parcela 266 (según Plan Especial) se localizan 5 ejemplares de gran porte que conforman un rodal en el que se mezclan otros ejemplares de árboles de otras especies (arces, fresnos, castaños de indias). En la parcela 267 se localiza 1 roble de más de 15 metros de altura y con casi 2 metros de diámetro de tronco, tratándose de un ejemplar excepcional, al que se unen en sus proximidades otros árboles de gran porte y belleza, destacando varios fresnos igualmente muy notables.



El rodal de robles conforma un hábitat de interés comunitario según Directiva europea "Habitats" 92/43/CEE y para su protección se estima fundamental conservar también la mayor parte de los ejemplares de otras especies que lo rodean.

El ortofotomapa que presenta el Documento Ambiental delimita bien los tres ámbitos en los que se desarrolla la vegetación arbolada descrita, destacándose una Zona 1 en la que se localizan los 5 grandes robles centenarios y otros ejemplares arbóreos, una Zona 2 en la que se localizan fresnos de buen porte y un Cedro del Atlas de gran porte (junto a otros árboles de jardín de menor porte) y una Zona 3 en la que se encuentra el Roble del País de tamaño y porte excepcional antes descrito, junto a fresnos y otros árboles de jardín de porte muy notable.



El valor paisajístico de estos rodales, destacando los ejemplares de roble y también algunos fresnos y el cedro del Atlas, es igualmente muy notable. La construcción del edificio del Centro de Salud respetando el arbolado existente y por tanto rodeado de un entorno arbolado excepcional y bien cuidado, con ejemplares verdaderamente sobresalientes como los robles del país o los grandes fresnos, integraría ambientalmente el edificio y contribuiría a una clara mejora del paisaje urbano. Se estima además que la protección y restauración del muro de piedra existente junto a alguno de los grandes robles, al menos en algún tramo, contribuirá igualmente al realce estético de toda el área.



Conseguir un espacio arbolado o zona verde consolidada dentro del casco urbano como la descrita puede llevar más de un siglo y por todo lo expuesto, y en consonancia tanto con lo señalado por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático como por el propio Documento Ambiental que presenta el promotor, se insta a la conservación del área arbolada. El trasplante de estos ejemplares arbóreos a otro ámbito resulta inviable y por otra parte el valor de estos ejemplares destaca precisamente en el área urbana en la que se encuentran.

Por tanto se estima que deben conservarse en el ámbito en el que se localizan todos los ejemplares arbóreos de la Zona 1, así como la mayor parte de los que se localizan en Zona 2 y Zona 3 (incluyendo el roble centenario de esta zona y también los fresnos de gran porte de su entorno). Únicamente se estima que podría eliminarse algún árbol en la Zona 2 o en la Zona 3 en tanto en cuanto se encuentren suficientemente separados de la zona concreta en la que

se localizan los robles y además resulte imprescindible su tala para encajar el equipamiento proyectado. La eliminación de un número excesivo de los ejemplares arbóreos que rodean a los robles del país afectaría seriamente a la sanidad y estado de conservación de dichos robles pedunculados, debido a un cambio drástico de las condiciones microclimáticas (humedad, exposición al viento e insolación) y por ello debe desestimarse.

El Documento Urbanístico del Plan Especial deberá precisar una calificación para todo este ámbito que recoja esta exigencia de protección del ámbito arbolado descrito y deberá por tanto quedar fuera del área de movimiento de la edificación.

En el resto del ámbito desprovisto de vegetación arbolada no existen a efectos ambientales objeciones a otras medidas adoptadas por el Plan Especial en cuanto al cambio de calificación urbanística de estas parcelas 266 y 267 de residencial a dotacional (equipamiento).

– Parcela 268: Impacto sobre la vegetación.

La mayor parte de la parcela 268 se encuentra desprovista de vegetación arbustiva o arbórea de valor medioambiental, no existiendo inconveniente en esta parcela al cambio de calificación que se propone (de dotacional-equipamiento a residencial), ni a la modificación de su edificabilidad.

Únicamente en su borde Noreste se desarrolla un Marojal-Robledal, la mayor parte de los ejemplares son robles del país *Quercus robur* entremezclándose con marojos *Quercus pyrenaica* y quejigos *Quercus faginea*). Este espacio de borde deberá ser objeto de estricta protección al tratarse de una formación vegetal autóctona en estado climácico u óptimo de desarrollo, formando parte de un extenso bosque que se desarrolla hacia el norte y hacia el este y que conforma un hábitat de interés comunitario según Directiva 92/43/CEE (Código 9230).

Por tanto, y al igual que en el ámbito antes señalado en las parcelas 266 y 267, el Plan Especial deberá otorgar a esta zona de la parcela 268, de aproximadamente 370 m<sup>2</sup>, una calificación que garantice su protección y quedar fuera del área de movimiento de la edificación.



– Otros impactos: suelos.

Además de los impactos críticos sobre vegetación y paisaje que se producirían en caso de afectarse a las masas arboladas autóctonas de roble descritas, el Plan Especial no generará otros impactos ambientales relevantes. Únicamente señalar que el aumento de edificabilidad en la parcela 266 conlleva un efecto sobre el suelo profundo de esta parcela llana, debiéndose proceder durante la fase de desarrollo del Plan a la recuperación de los horizontes edáficos superficiales. La tierra vegetal de los ámbitos a excavar se considera que debería destinarse preferentemente a la restauración ambiental del entorno de las edificaciones que se proyecten.

En este caso, y considerando la necesidad anteriormente expuesta de protección de la vegetación existente, no se estima oportuno adoptar otras medidas de integración ambiental o de mejora paisajística adicionales.

#### 4. Conclusión. Condiciones ambientales

A la luz de las consideraciones expuestas cabe concluir lo siguiente:

– El Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona de Biguillano: Parcelas 266, 267 y 268 del Polígono 7 (SUR-7) de Murgia (Álava) deberá incluir una medida en su normativa que garantice convenientemente la conservación, en el mismo ámbito en el que se localizan actualmente, todos los ejemplares arbolados maduros de Roble del País que se localizan en la Zona 1 del mapa que se incluye en el apartado 3 del presente informe. También se conservará el cortejo de árboles y arbustos que les acompañan, salvo que razones fitosanitarias obliguen a eliminar puntualmente a algún ejemplar.

– Igualmente deberán incluirse medidas en el Plan Especial que garanticen la conservación de la mayor parte de los árboles que se localizan en Zona 2 y Zona 3 (incluyendo el roble centenario de esta zona y también los fresnos de gran porte de su entorno). Únicamente se estima que podría eliminarse algún árbol en estas dos zonas en tanto en cuanto se encuentren suficientemente separados de la zona concreta en la que se localizan los robles y además resulte imprescindible su tala para encajar el equipamiento proyectado. La eliminación de un número excesivo de los ejemplares arbóreos que rodean a los robles del país afectaría seriamente a la sanidad y estado de conservación de dichos robles debido a un cambio drástico de las condiciones microclimáticas (humedad, exposición al viento e insolación) y por ello debe desestimarse.

– Será objeto de protección asimismo el Marojal-Robledal (Hábitats de Interés Comunitario Código 9230) que se desarrolla en el borde de la parcela 268.

– La tierra vegetal de todo el ámbito afectable por el Área de Movimiento de la edificación se conservará convenientemente a los efectos de su aprovechamiento y reutilización en la mejora ambiental preferentemente de las propias parcelas afectadas por el desarrollo del Plan Especial.

En su virtud y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 40 de la Norma Foral 52/1992, de 18 de diciembre, de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Diputación Foral de Álava,

#### DISPONGO

Primero. Formular el Informe Ambiental Estratégico del “Plan Especial de ordenación urbana de la zona de Biguillano. parcelas 266, 267 y 268 del polígono 7 (SUR-7) de Murgia (Álava)”, término municipal de Zuia.

Segundo. En cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Informe Ambiental Estratégico tendrá efectos de pronunciamiento ambiental determinante en lo relativo a las medidas y condicionantes.

Tercero. Ordenar la publicación del presente Informe Ambiental Estratégico en el BOTA.

Vitoria-Gasteiz, a 1 de octubre de 2018

*El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

*La Directora de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**AMAIA BARREDO MARTÍN**