

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 90/2019 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 8 de abril, que formula el Informe Ambiental Estratégico de la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Elvillar

La tramitación de la modificación puntual 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, con fecha 7 de enero de 2019, el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava recibe por parte del Ayuntamiento de Elvillar el Documento Ambiental Estratégico relativo a la primera modificación puntual de su vigente Plan General de Ordenación Urbana, 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, tras la recepción de la documentación anteriormente señalada, dio inicio a la fase de consultas, con un plazo de 45 días hábiles, 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 3 de abril de 2019 (expediente 18/138).

1. Breve resumen de las características de la Modificación Puntual. Ámbito geográfico objeto de evaluación. Alternativas estudiadas

1.1. Breve resumen de las características de la Modificación Puntual:

El objeto de la modificación puntual de referencia es el cambio de calificación de unas parcelas incluidas en el área EL.02 "Residencial primera expansión" para incluirlas en el área EL.06 "Área intermedia entre Centro Histórico y primera expansión", de tal modo que en las parcelas en cuestión pasaría de ser de aplicación la normativa de la subzona "a.61 edificación de muy baja densidad de vivienda unifamiliar aislada", a ser de aplicación la normativa de la subzona "a.61 de asentamientos antiguos urbanos", por lo que se garantizaría de este modo la posibilidad de construir viviendas en estas parcelas, ya que con la calificación actual era inviable al no cumplirse los requisitos establecidos en la propia normativa del planeamiento urbanístico.

Asimismo, con la modificación puntual se pretende corregir una errata en la redacción de las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Elvillar. En el artículo 2.1.1.2. Norma particular del área EL.02 "residencial primera expansión", cuando se refiere repetidamente a:

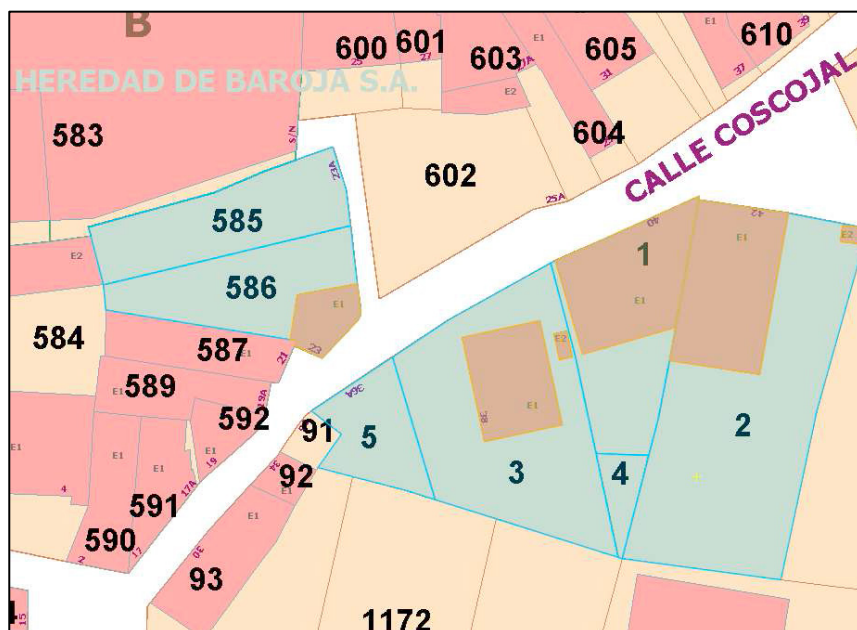
– Artículo 1.5.2.8. "Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.61"; en realidad quiere decir:

– Artículo 1.5.2.6. "Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.61"

1.2. Ámbito geográfico objeto de la evaluación:

El ámbito de la modificación puntual se extiende una superficie de 2.607,75 m², y está compuesto por las parcelas 1, 2, 3, 4, y 5 del polígono 1 y por las parcelas 585 y 586 del polígono 5.

En la siguiente imagen se resalta en color azul el ámbito de la modificación puntual:



1.3. Alternativas estudiadas:

Según se expone en la documentación aportada por el promotor se han considerado un total de dos alternativas:

– Alternativa “0” (No seleccionada): Supondría no actuar y por tanto no se desarrollaría la iniciativa y las necesidades actuales de los particulares propietarios de las parcelas objeto de la modificación puntual. Las parcelas afectadas están definidas por la normativa de subzona “a.61 edificación de muy baja densidad de vivienda unifamiliar aislada”, lo que produciría la existencia de parcelas en estado de abandono al no poder desarrollar ninguna edificación permitida por dicha norma en las parcelas del ámbito de la modificación puntual.

– Alternativa “1” (Seleccionada): Esta propuesta pretende evitar la creación de espacios residuales y degradados dentro de los límites del casco urbano de Elvillar, así como posibilitar la continuidad de la parte de la fachada existente en la calle “El Coscojal” afectada por esta modificación. Para ello se propone el cambio de calificación de las parcelas 1, 2, 3, 4, y 5 del polígono 1 y de las parcelas 585 y 586 del polígono 5 del área EL.02 “Residencial primera expansión” para incluirlas en el área EL.06 “Área intermedia entre Centro Histórico y primera expansión”, de tal manera que se pueda edificar viviendas adosadas en las citadas parcelas. Además se pretende corregir la mencionada errata en la redacción de las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Elvillar (véase final del apartado 2.1. del presente informe).

Se opta por la alternativa 1 ya que según se desprende de la documentación aportada por el promotor ofrece la posibilidad de construir viviendas y usos vinculados a éstas dentro del casco urbano de Elvillar, lo que generaría una imagen de pueblo consolidado, evitando, dentro de lo posible, la ocupación innecesaria del suelo disponible del municipio de Elvillar.

2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 9 de enero de 2019 a la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, según procedimiento reglado. En el siguiente cuadro 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 Elvillar	
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 18/138 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en www.araba.eus):

- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava señala que en “las parcelas objeto de esta modificación no hay constancia hasta el momento de la existencia de restos o estructuras arqueológicas. En cualquier caso, deberá comunicarse inmediatamente al Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación foral de Álava cualquier hallazgo arqueológico que pudiera producirse en las parcelas de referencia”.

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que concluye que al circunscribirse el ámbito de la 1ª modificación puntual del PGOU de Elvillar al casco urbano del municipio, “no hay afección a suelo no urbano y no hay ninguna incidencia en la actividad agroganadera”. Asimismo, se indica que “tampoco hay ninguna incidencia sobre los caminos rurales inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava”.

- URA - Agencia Vasca del Agua emite un informe el 16 de enero de 2019 en el que señala que la solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro por si estima conveniente informar el asunto de referencia, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

- La Dirección de Patrimonio Cultural informa que en el ámbito de la Modificación Puntual no se aprecian afecciones al Patrimonio Cultural.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico emite informe en el que señala que “la modificación del Plan General de Ordenación Urbana propuesta no afecta directamente a elementos catalogados y, desde este punto de vista se puede concluir que no tiene incidencia en el campo competencial del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico”.

- La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOB E 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”.

3. Descripción de los impactos ambientales de la modificación puntual

Tal y como se recoge en el apartado 3.2 “Efectos medioambientales previsibles de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana” del Documento Ambiental Estratégico, se estima que la modificación puntual no conllevará efectos ambientales significativos en los términos en los que se redacta, en parte debido a que la zona afectada por la modificación puntual se encuentra en un medio totalmente urbanizado y no presenta elementos relevantes para el medio ambiente, salvo ejemplares jóvenes de árboles frutales y algún olivo en las zonas ajardinadas de las edificaciones existentes actualmente. No obstante, la modificación en cuestión provocaría efectos ambientales de diferente índole una vez aprobada cuando se ejecuten las obras de demolición de parte de los edificios existentes y de construcción de los nuevos que se proyecten. Estas 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.

Por otra parte, el mero hecho de permitir el desarrollo y la ejecución viviendas en el ámbito de referencia 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.

Finalmente, se considera positivo en términos ambientales que se procure aprovechar el suelo residencial disponible dentro del casco urbano de Elvillar y de este modo se consolide la trama urbana dando continuidad a la calle “El Coscojal” y solucionando también la existencia de medianeras ciegas visibles desde la calle. En este mismo sentido, esta modificación puntual favorece que no se ocupe suelo ajeno a la trama urbana del casco urbano de la localidad.

4. Conclusiones. Condicionantes ambientales

Se establecen las siguientes condiciones para su inclusión en el documento urbanístico de “1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Elvillar”:

— 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 General de Ordenación Urbana de Elvillar 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.

— Previamente a la ejecución de cualquier actuación edificatoria que pudiera derivarse de las actuaciones de desarrollo de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Elvillar se debe consultar por parte del promotor al órgano competente en materia hidráulica para que éste informe sobre los requerimientos necesarios que debieran tramitarse en materia de abastecimiento y saneamiento.

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 de la “1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Elvillar”

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 BOTHA.

Vitoria-Gasteiz, a 8 de abril de 2019

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

La Directora de Medio Ambiente y Urbanismo
AMAIA BARREDO MARTÍN