

**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 133/2019 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 24 de mayo, que formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Ibarra**

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, con fecha 28 de noviembre de 2018, el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava recibe, por parte del Ayuntamiento de Aramaio el Documento Ambiental Estratégico relativo al Plan Especial señalado, 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 citada, 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 22 de mayo de 2019 (expediente 18/148).

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 objetivo último del presente Plan Especial es la rehabilitación del Casco Histórico de Aramaio, mediante la puesta en valor de su tejido edificado y urbanizado adecuados a los requerimientos funcionales y socio-culturales actuales.

Entre los objetivos ambientales del plan destacan:

- La consecución de un espacio libre público en la calle Nardeaga.
- La protección de las edificaciones al riesgo de inundación de acuerdo a lo dispuesto en el Estudio Hidráulico realizado a tal efecto.

El Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) propone modificaciones sobre las condiciones de todo el casco urbano histórico en dos sentidos: sobre los aprovechamientos edificatorios existentes y sobre las edificaciones existentes (reduciéndose a intervenciones y trabajos propios de rehabilitación, conservación y reforma). En concreto propone las siguientes actuaciones:

- Conjunto edificado: Se propone la protección del patrimonio edificado y arqueológico, la protección de la parcelación, la regulación de la ocupación, uso, altura, volumen, composición y materiales de la edificación resultante sobre la rasante.
- Edificación residencial: La consolidación de las edificabilidades heredadas del vigente PERI, así como el perfil edificatorio. Se establecen criterios básicos de construcción.

– Equipamiento comunitario: El PERI no contempla ninguna actuación con respecto al equipamiento comunitario.

– Red Viaria y Aparcamiento: El PERI no contempla ninguna actuación, en el propio ámbito, con respecto a la creación de nuevos aparcamientos públicos o privados salvo los necesarios para la nueva edificación residencial que propone, y además, relega la solución de esta problemática a los ámbitos contiguos al casco histórico que pueden absorberlos.

– Sistema de espacios libres: Se propone dotar al casco histórico de nuevo suelo público para el uso como espacio de esparcimiento y así reforzar la consecución de espacios libres a lo largo del ámbito.

1.2. Ámbito geográfico objeto de la evaluación:

El ámbito de actuación del PERI se refiere al casco urbano de Ibarra (municipio de Aramaio), el cual se trata de suelo urbanizado consolidado, en el que se entremezclan zonas con edificaciones históricas, zonas con edificaciones más o menos modernas, huertas de autoconsumo, plazoletas y parques urbanos.



Representación del ámbito del PERI

1.3. Alternativas estudiadas:

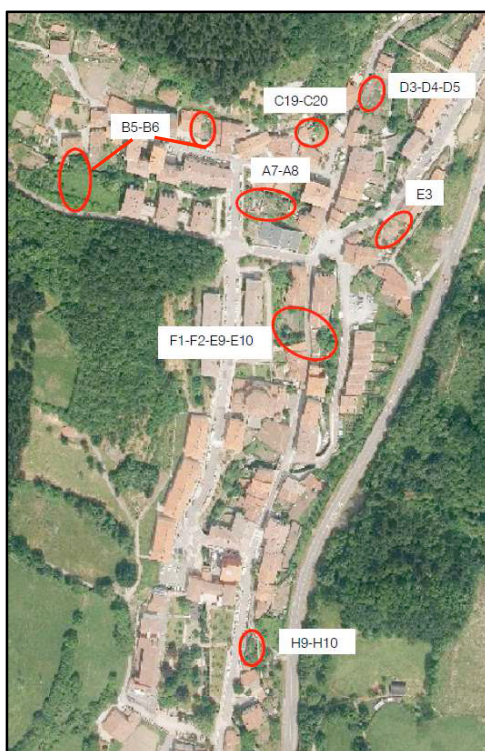
Según se expone en la documentación aportada por el promotor se han considerado un total de tres alternativas:

– Alternativa "0" (No seleccionada): Supondría no actuar y por tanto mantener las propuestas del PERI vigente.

– Alternativa "1" (No seleccionada): Supondría realizar actuaciones de nueva edificación en los siguientes ámbitos que se grafían en el plano adjunto:

• A7 y A8: Edificación residencial en un bloque de perfil edificatorio PB+2PA+BC y altura máxima al alero 10,5 m, distancias a lindero de la regata 3 m.

- B5 y B6: Nueva edificación residencial adosada a la medianera del edificio existente, manteniendo el perfil edificatorio y las alineaciones laterales del consolidado, consiguiendo como cesión pública la parcela C10.
- C19 y C20: Ubicación del aprovechamiento edificatorio correspondiente a las parcelas en una actuación que mantiene las alineaciones de las mismas.
- D3, D4 y D5: Propuesta de desarrollo individual de cada una de las tres parcelas, posibilitando el desbloqueo de la situación actual.
- E3: Consolidación de los aprovechamientos residenciales en una actuación que mantiene las alineaciones del edificio situado al Noreste.
- F1, F2, E9 y E10: Edificación residencial de dos solares y consecución de un espacio libre-frontón. Perfil edificatorio igual a las edificaciones lindantes.
- H9 y H10: Nueva edificación residencial para colmatar un espacio intersticial lindante a la calle Nardeaga, donde actualmente se sitúan dos edificaciones en fuera de ordenación.



— Alternativa “2” (Seleccionada): Supondría el desarrollo de la alternativa 1 corregidas con las limitaciones derivadas de la Línea de Flujo Preferente establecidas por el Estudio Hidráulico (Zona Peligrosa) realizado según se expone en la documentación aportada por el promotor. Ello supone que se elimina la posibilidad de edificación en las parcelas A7, A8, E9 y E10 al estar incluidas las posibles actuaciones dentro de la citada Línea de Flujo Preferente.

2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 30 de noviembre 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 Aramaio	
Cuadrilla de Gorbeialdea	
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 18/148 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 se realiza un resumen del PERI del casco histórico de Ibarra, y se concluye lo siguiente: “El ámbito del Plan Especial de Rehabilitación Integrada se circunscribe al casco urbano de Ibarra, por lo que no afecta al suelo rural y por lo tanto no tiene ninguna incidencia en la actividad agro-ganadera. 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 emite un informe señalando por una parte que se ha de tener en cuenta la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco y por otra parte que el Patrimonio Arqueológico de Ibarra de Aramaio está compuesto por las Zonas de Presunción Arqueológica que se citan en la página 25 del Documento Ambiental Estratégico y aquellas propuestas para calificar o inventariar por el Gobierno Vasco.

- La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE indica que “no consta en este 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”. 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”.

- La Dirección de Patrimonio Cultural Vasco señala que “revisada la documentación, le comunicamos que en términos generales el tratamiento del patrimonio cultural en dicho Plan es adecuado”. No obstante, se considera necesario que se grafie el ámbito del PERI y se destaquen los elementos protegidos. Asimismo se recomienda consultar los catálogos recientemente actualizados de la Dirección de Patrimonio Cultural, por lo que se adjunta un informe elaborado por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava presenta un completo informe en que realiza previamente al análisis detallado de cada ámbito de actuación una valoración general:

“Dentro de la escena urbana de Ibarra destaca la importancia y singularidad de los espacios libres privados vinculados a la edificación existente y dedicados a huertas o lugares de esparcimiento. Desde el punto de vista de la defensa del patrimonio cultural, se entiende que el interés de las huertas deriva de dos aspectos diferentes: por un lado constituyen una parte singular de la unidad edificatoria cuyo uso complementan y, por otro, son piezas claves para que el casco histórico de Ibarra mantenga su propio carácter, muy relacionado con su naturaleza rural. El mantenimiento de estos valores culturales, pasa por incorporar, dentro del análisis urbanístico de Ibarra, la función que desempeñan las huertas, más allá de la obvia posibilidad que ofrecen como posibles parcelas receptoras de nuevas edificabilidades. Por ello, en nuestra opinión el PERI que se redacte debiera contener un estudio relativo a dichos espacios libres, determinándose aquellos que debieran ser protegidos para su mantenimiento en el futuro (se adjunta un completo Anexo I).

Otro de los aspectos que aporta diversidad y complejiza el casco histórico de Ibarra es la integración de los recorridos fluviales existentes en la trama urbana. Las fachadas traseras de la edificación que delimitan por tramos dichos recorridos han tenido un desarrollo tipológico propio, con elementos arquitectónicos (principalmente galerías y elementos volados) de notable valor ambiental. La ordenación de estos espacios traseros debiera poder mantener su diversidad volumétrica y compositiva (se adjunta el anexo II).”

En relación a la valoración de los ámbitos en los que se prevén nuevas edificabilidades, se realizan consideraciones y apreciaciones en varios ámbitos, destacándose las siguientes:

- Ámbito F1-F2-E9-E10: “Se proponen dos alternativas, valorándose más positivamente la que plantea un espacio libre junto al río y menor altura en la edificación propuesta en la calle Nardeaga”. Se propone asimismo buscar una mayor integración entre la parte trasera de la edificación y las huertas colindantes, dotándolo de un carácter más verde y escala más doméstica.

- Ámbito D3-D4-D5: En este ámbito se proponen dos edificios. Se propone la protección y rehabilitación del número 14 de la plaza Bixente Goikoetxea para evitar su derribo y nueva construcción de un edificio en su lugar. El otro nuevo edificio, se ubicaría en una huerta “de indudable valor natural, paisajístico y cultural”.

- Ámbito B5-B6: “La edificación prevista debiera tener en consideración la edificación colindante (número 25 de la calle Ibargoia, edificio de protección media municipal), sin superar en altura su cota de alero”.

En relación a la valoración de los inmuebles que integran el catálogo de bienes protegidos a nivel municipal se señalan dos cuestiones. Por una parte se insta a que se justifique la reducción del nivel de protección de casi la mitad de los inmuebles entre el catálogo del PERI anterior y el actual. Por otra parte se propone que formen parte del catálogo los siguientes elementos: Cruz del barrio de Ibargoia y elementos relacionados con el recorrido fluvial, como son varios puentes.

3. Elementos de mayor valor ambiental que podrían resultar afectados. Principales impactos ambientales

En primer lugar, es preciso señalar que el ámbito del PERI se ubica en un entorno urbano eminentemente antropizado, aunque con la presencia de determinadas áreas y elementos de reseñable valor ambiental, paisajístico y cultural, como es el caso de los cursos fluviales que cursan el núcleo de Ibarra, las huertas y jardines, y las edificaciones patrimoniales.

En términos generales se estima que el PERI no plantea efectos ambientales significativos en los términos en los que se redacta, si bien es cierto que provocaría efectos ambientales de diferente índole una vez aprobado cuando se ejecuten las obras de construcción, los cuales son objeto de análisis en el presente apartado.

Uno de los principales impactos a considerar es el que pudiera producirse sobre el Patrimonio Cultural del casco histórico de Ibarra. El PERI plantea actuaciones de demolición, de rehabilitación y de construcción de nuevas edificaciones, por lo que se podrían provocar afectaciones directas e indirectas sobre el Patrimonio Cultural edificado. En la fase de consultas del presente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, tanto el Servicio de Museos y Arqueología como el Servicio de Patrimonio-Histórico Arquitectónico han realizado sendos informes en relación con las afecciones del PERI sobre el Patrimonio Cultural, y a tal respecto habrá de atenderse a las directrices y consideraciones que señalan en ese sentido.

Por otra parte, el mero hecho de permitir el desarrollo y la ejecución de varias viviendas en los términos en los que se redacta el 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.

Asimismo, el promotor adjunta al Documento de PERI un estudio hidráulico en base al cual se justifica la no edificación en algunos ámbitos inicialmente previstos como son las zonas A7, A8, E9 y E10, dado que según dicho estudio hidráulico estas áreas se encuentran dentro de la Zona de Flujo Preferente y son zonas de elevado riesgo de inundabilidad. En este sentido se consideraría oportuno que el promotor del PERI solicitase al órgano competente en materia hidráulica el contraste definitivo de las actuaciones contenidas en el PERI con respecto al estudio hidráulico realizado, ya que la actuación edificatoria que plantea el PERI en las zonas D3, D4 y D5, según el plano de inundabilidad aportado en el apartado 5.2 del Documento Ambiental Estratégico, podría verse afectada ligeramente por la avenida de retorno a los 10 años del curso fluvial del río Aramaio, por lo que podría entenderse que la compatibilidad de esas actuaciones no son del todo adecuadas ni ajustadas al estudio hidráulico. En cualquier caso, se considera que debería ser el órgano competente en materia hidráulica quien debería establecer determinaciones al respecto.

Según se constata en el Documento Ambiental Estratégico, existe al menos en un ámbito del PERI (B5-B6) la presencia de casetas para aperos en la zona de huertas con cubierta de fibrocemento. El retiro de la cubierta de fibrocemento para la transformación del ámbito y construcción de una edificación deberá realizarse con todas las garantías, de acuerdo con la legislación vigente.

Por otra parte, también cabe señalar que se han detectado en algunos ámbitos del PERI en los que se pretende realizar actuaciones Especies Exóticas Invasoras de flora, concretamente de Bambú (*Phyllostachys nigra*) y del Plumero de la Pampa (*Cortaderia selloana*). Algunos de estos ejemplares se localizan además cercanos a cursos fluviales, lo que puede provocar una mayor afección a la biodiversidad ya que los ecosistemas ribereños, que destacan por su importante papel de conectividad y por albergar hábitats de interés catalogados que dan cobijo a numerosas especies de fauna, son especialmente sensibles a las Especies Exóticas Invasoras. En este sentido se consideran muy apropiadas el conjunto de medidas de lucha contra Especies Exóticas Invasoras recogidas en el epígrafe 7 del apartado 10.2 del Documento Ambiental Estratégico. También se consideran adecuadas y proporcionadas las medidas recogidas en el citado apartado 10.2 para la protección de la fauna que pudiera albergar los edificios que el PERI propone rehabilitar o bien derruir.

Finalmente, se estima correcto que en la medida de lo posible el PERI contemple el mantenimiento y adecuación de algunos de los espacios actualmente destinados a huertas y/o jardines que parcialmente se verán ocupados por nuevas edificaciones. Tal es el caso, por ejemplo, del solar que cumple un importante papel en el mantenimiento de la biodiversidad urbana del ámbito F1-F2, el cual no se ocupará totalmente ya que existirá una zona como espacio libre y para conectar la calle Nardeaga con la calle Pedro Ignacio Barrutia. Las medidas de integración ambiental contempladas en el Documento Ambiental Estratégico tanto para corregir como para compensar las pérdidas de los espacios de huerta y jardines por las actuaciones derivadas del PERI, se consideras ambientalmente oportunas.

4. Conclusiones. Condicionantes ambientales

El Documento Urbanístico del Plan Especial de Rehabilitación Integral del Casco Histórico de Ibarra deberá incorporar las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el Medio Ambiente de la aplicación del Plan en cuestión recogidas en el apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico presentado por el propio promotor, y que se estructuran en los siguientes epígrafes:

– Medidas generales en suelo urbano:

- 1) Relativas a la edificación general para todos los ámbitos.
- 2) Medidas para la protección de la geología, la geomorfología y los suelos.
- 3) Medidas para la protección de las aguas superficiales y subterráneas.
- 4) Medidas preventivas sobre la población.
- 5) Medidas generales para la protección de la fauna.
- 6) Medidas sobre ajardinamiento.
- 7) Medidas de lucha contra Especies Exóticas Invasoras.

– Medidas específicas:

- 8) Medidas específicas para las rehabilitaciones de las edificaciones ya existentes: B5-B6, D3-D4-D5 y C12-C20.
- 9) Medidas específicas para las nuevas construcciones.
- 10) Medidas específicas para las rehabilitaciones con muros de piedra H9-H10, D3-D4-D5, C19-C20 y F1-F2-E8-E9-E10.
- 11) Medidas específicas para B5-B6.
- 12) Medidas específicas para la compensación de suelo de huertas y espacios verdes F1-F2.
- 13) Medidas específicas para la compensación de suelo de huertas para D3-D4-D5.

Asimismo, se estima necesario que se incorpore el apartado 11 del Documento Ambiental Estratégico referido a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental al Documento Urbanístico.

Adicionalmente a la incorporación por parte del Documento Urbanístico de las medidas señaladas, habrán de incorporarse las siguientes:

– La ejecución de las actuaciones contempladas en el ámbito B5-B6 del PERI deberán ir necesariamente unidas a la retirada de la cubierta de amianto de la caseta de aperos existente actualmente en dicho ámbito. La retirada se hará por empresa certificada cumpliendo un plan específico aprobado por la autoridad competente a efectos de residuos peligrosos.

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 Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Ibarra”

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 24 de mayo de 2019

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

La Directora de Medio Ambiente y Urbanismo
AMAIA BARREDO MARTÍN