

**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 185/2019 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 17 de julio, que formula el Informe Ambiental Estratégico de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Peñacerrada**

La tramitación de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del Casco Histórico de Peñacerrada, 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 Peñacerrada-Urizaharra 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.

El Informe Ambiental Estratégico sobre el que se fundamenta la presente resolución ha sido emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental con fecha 11 de julio de 2019 (expediente 19/29).

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 del PERI.**

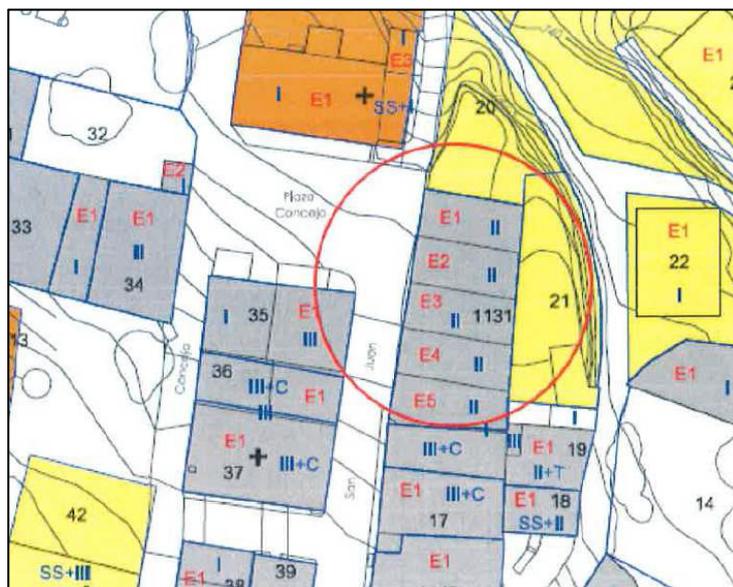
El PERI de Peñacerrada entró en vigor en diciembre de 1995, por lo que tiene más de 20 años de vigencia. El Ayuntamiento considera necesaria su modificación al objeto de adaptarse al Plan Director de las Murallas de Peñacerrada aprobado en 2007 y otra serie de cambios legislativos (por ejemplo la declaración como Área de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Peñacerrada según Orden de fecha 27 de diciembre de 1999).

Son varias las modificaciones que se plantean:

1.1.1. Propuestas de modificación del PERI derivadas del Plan Director de la Muralla.

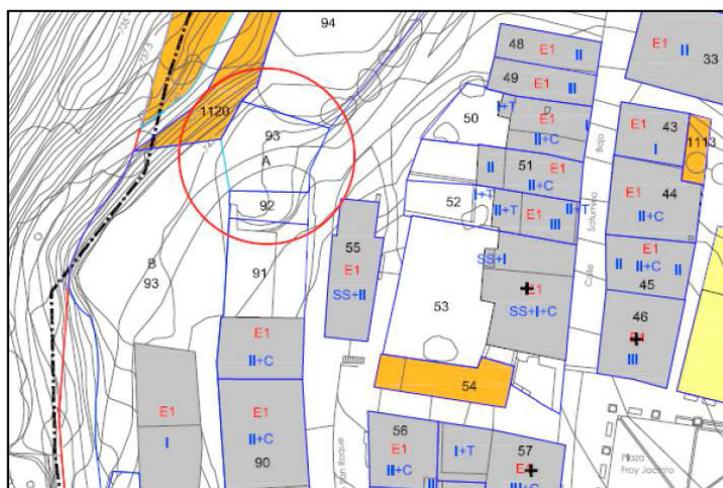
— Modificación I: tiene por objeto eliminar los soportales previstos en las parcelas catastrales 1131, 95, 94, 93, 92 y parte de la 91, en las que el PERI define un retranqueo en planta baja.

Actualmente la parcela 1131 se encuentra consolidada con una serie de construcciones de promoción pública que no tienen soportal. Por otra parte, en las parcelas 94 y 95 solamente se ha construido una edificación que si ha guardado dicho retranqueo de la planta baja. Se propone eliminar la exigencia del PERI de realizar un retranqueo en el volumen de la planta conformando un soportal privado. El hecho de que los soportales creados se destinen a uso público impide disfrutar del que podía ser su interés inicial, es decir, de su uso como lugar de resguardo y abrigo. Una vez que los soportales son simplemente unos elementos de porche privado pierden su significado, desvirtuando innecesariamente la trama urbana tradicional, por lo que se concluye que la imposición del retranqueo no mejora el espacio urbano, resultando una carga innecesaria para los propietarios de los solares vinculados a la muralla.



– Modificación II: Tiene por objeto la apertura de un paso que rompa la banda continua definida por el PERI para la zona Oeste del caso histórico, recuperando el antiguo Portal de Berganzo. El área afectada se limita a la parcela catastral 93.

La modificación no afecta al régimen de clasificación del suelo pero si a su uso puesto que se propone cambiar de un uso residencial a un uso de espacio público. Según el estudio histórico realizado por la empresa Ondare-Babesa, en la zona Oeste existió el llamado Portal de Berganzo, que suponía una importante comunicación extra-intra muros. A pesar de que todavía no se conoce el lugar exacto en el que se ubicó dicho portal, existe una intención de mantener la estructura urbana tradicional, con pasos en los cuatro puntos cardinales. Dichos pasos suponen un importante nexo de unión entre el núcleo urbano, el Paseo de Ronda y el paisaje circundante.



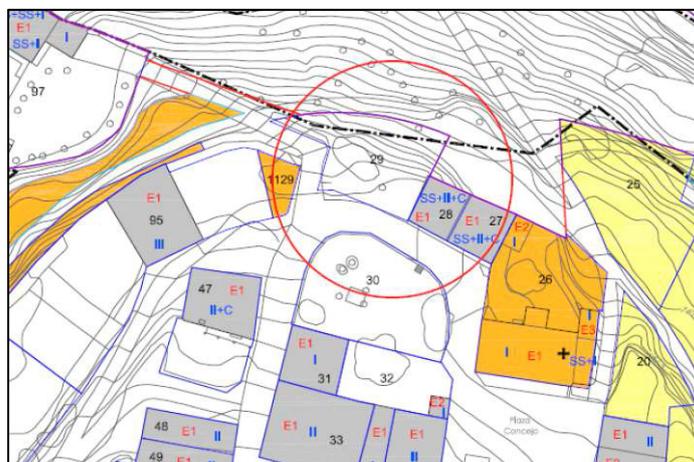
— Modificación III: Se pretende dejar como Espacio Libre la parcela 1129, ya que carece de entidad para albergar una edificación.

En el plano de ordenación del PERI se prevé la consolidación de toda una banda edificada que terminaría con la colmatación de la parcela 1129. Dada la escasa superficie de la parcela 1129 y su carácter público, se propone dejar la misma como Espacio Libre, que pueda servir de remate del punto Norte de encuentro entre el Paseo de Ronda y la calle Concejo.



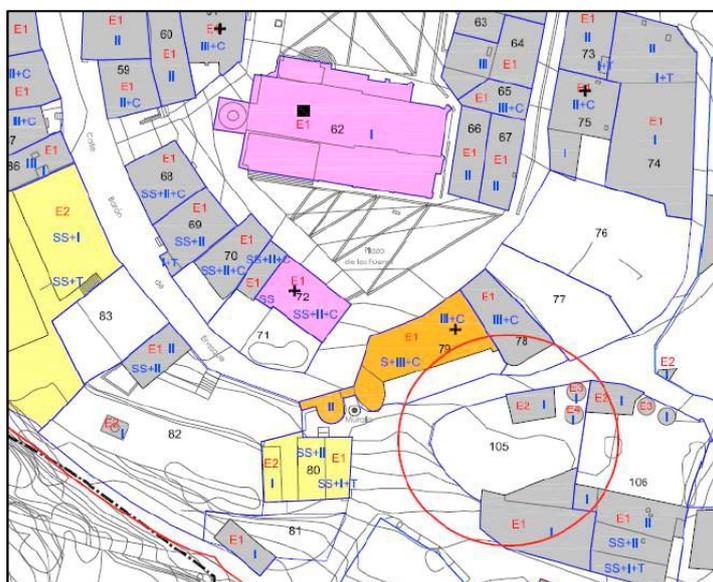
— Modificación IV: Se pretende dejar como Espacio Libre la parcela 29.

En el plano de ordenación del PERI se prevé la edificación en esta parcela de un volumen similar al edificado en las parcelas 27 y 28. No obstante, la alineación que el PERI marca para esta edificación atravesaría, según se desprende de los estudios arqueológicos de la empresa Ondare-Babesa, la alineación original de la muralla. Se propone la modificación de la alineación definida en el PERI para la construcción en esta parcela. Además se trata de un punto topográficamente poco adecuado para la edificación, por lo que procedería impedir la edificación en la parcela y ampliar el espacio público.



– Modificación V: Se pretende aumentar la calidad paisajística de la parcela catastral 105.

El PERI de Peñacerrada proponía realizar en esta parcela una promoción pública de viviendas que apoyase, al mismo tiempo, la ordenación de un Espacio Libre de uso público en el entorno de la Puerta Sur. Dado que en los más de 20 años de vigencia del PERI no se ha llevado a cabo la gestión de dicha promoción y que desde el estudio del área afectada se ha llegado a la conclusión de que las edificaciones existentes en la parcela 105 no impiden el futuro disfrute de un Espacio Libre de calidad en el entorno de la Puerta Sur, se propone que la modificación del PERI permita la consolidación de los volúmenes existentes actualmente en la parcela. Los propietarios de los edificios existentes, que han manifestado su inquietud por no poder realizar obras de mantenimiento, podrán, libres de cargas, contribuir a la mejora de la imagen urbana del área. Así mismo se propone la consecución como espacio público, para su incorporación al Sistema General de Espacios Libres – Zonas Verdes, de parte de la parcela que queda fuera del muro de contención de las parcelas 76, 77, 78 y 82.



1.1.2. Propuestas de modificación del PERI derivadas del cumplimiento de los objetivos del propio PERI.

Se actualizará el documento que recoge las fichas edificatorias que quedan sin rehabilitar para adecuarlo a la realidad física actual del patrimonio inmueble de Peñacerrada, así como las condiciones de urbanización actual de los Espacios Libres.

1.1.3. Propuestas de modificación del PERI derivadas de la gestión urbanística:

Se proponen varias actuaciones:

– Reconsideración de los aspectos relativos a la gestión de unidades por expropiación previstas en el PERI.

– Redacción de un Plan de actuación que determinará el orden de ejecución de las distintas obras y señalarán el sistema de actuación que se estima conveniente. Establecerá los plazos y las prioridades para la ejecución de la ordenación, comprendiendo tanto las intervenciones constructivas como urbanizadoras o de reurbanización.

– Redacción de un Estudio Económico que evalúe económicamente las intervenciones urbanizadoras (tanto públicas como privadas).

– Realización de una prospección arqueológica superficial en todo el ámbito contemplado, recopilando textual y gráficamente todos los datos recabados hasta la fecha.

1.2. Ámbito geográfico objeto de la evaluación.

El municipio de Peñacerrada-Urizaharra se ubica al Sur de la provincia alavesa, en el Área Funcional de Álava Central y dentro de la comarca de la Montaña Alavesa. El pueblo de Peñacerrada es la capital del municipio, y se ubica en un promontorio o cerro desde cuya localización se divisan los amplios espacios forestales y cultivos circundantes, así como la cercana Sierra Cantabria-Toloño que constituye el Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000 “Sierra Meridionales de Álava”. El Área del Casco Histórico de Peñacerrada presenta un elevado valor Histórico-Arquitectónico, ya que el 6 de mayo de 1996 se publicó en el BOTHA la declaración de Zona Arqueológica de las murallas de Peñacerrada. Asimismo el conjunto fue declarado Área de Rehabilitación Integrada según Orden de fecha 27 de diciembre de 1999, publicada en el Boletín Oficial del País Vasco número 16, de 25 de enero de 2000. En la siguiente imagen se muestra el ámbito general de la Modificación Puntual del PERI:



1.3. Alternativas estudiadas.

Según se desprende de la documentación aportada por el promotor, se han contemplado y estudiado dos alternativas:

– Alternativa “0” (No seleccionada): Supondría mantener la situación actual, por lo que la ordenación del PERI no se ajustaría a lo establecido en el Plan Director de la Muralla, lo cual, tal y como se señala en el Documento Ambiental Estratégico “implica la pérdida de oportunidad de puesta en valor de un elemento histórico-arqueológico de primer orden”.

– Alternativa “1” (Seleccionada): La Modificación Puntual del PERI que se plantea busca permitir la adaptación del PERI a las determinaciones principales del Plan Director de la Muralla de Peñacerrada. Tal y como se recoge en el Documento Ambiental Estratégico se propone:

- Adecuar el PERI a la Ley del Suelo y Urbanismo y a la normativa de accesibilidad.
- Reflejar y recoger normativamente las propuestas del Plan Director de la Muralla en el PERI.

2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 15 de enero 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 Peñacerrada	
Junta Administrativa de Peñacerrada	
Cuadrilla de Campezo-Montaña 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 19/29 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en www.araba.eus):

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava realiza las siguientes consideraciones: “el ámbito de la modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico se circunscribe al casco urbano de Peñacerrada, calificado por el planeamiento como suelo urbano consolidado, 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”

- URA - Agencia Vasca del Agua emite un primer informe fechado el día 30 de enero 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 10 de abril de 2019 URA - Agencia Vasca del Agua emite un segundo informe en el que tras realizar un resumen de la Modificación Puntual, realiza una serie de consideraciones, de entre las cuales se destacan las siguientes, si bien es cierto que de las conclusiones emitidas por URA se deduce que han interpretado erróneamente que la Modificación Puntual del PERI recoge entre sus actuaciones la promoción de nuevas viviendas:

En relación con el riesgo de inundabilidad se señala que el ámbito de la Modificación Puntual del Plan Especial se localiza en un promontorio y debido la distancia a los cauces circundantes “desde esta Agencia puede aseverarse que el Casco Medieval se encuentra exento de riesgo ante avenidas extraordinarias”.

En cuanto al abastecimiento: “el promotor del Plan deberá realizar una estimación, lo más precisa posible, de las nuevas viviendas derivadas del mismo. Asimismo, es necesario que en la documentación de modificación de la 1ª Modificación se incluirá para informe de esta Agencia, en la siguiente fase de tramitación, la cuantificación de las nuevas demandas implícitas, así como el informe de conformidad del ente gestor del abastecimiento, que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades”.

En cuanto al saneamiento: “el Plan Especial deberá recoger en su texto normativo general la obligación de que todas las nuevas viviendas solucionen su saneamiento mediante la conexión con el sistema general de saneamiento del núcleo urbano, sin producir vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico, pudiendo requerirse la previa adaptación, si fuera necesario, de la capacidad del sistema”.

Finalmente, se informa que en la documentación de la modificación del Plan Especial deberán presentarse esquemas de las redes de abastecimiento y saneamiento, tanto actuales como futuras.

- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava recoge en su informe que “las modificaciones planteadas no tienen afección arqueológica alguna por tratarse de cambios de uso de parcelas o eliminación de exigencias constructivas (retranqueos de fachadas). Sin embargo, se recuerda que toda obra proyectada dentro de los límites de la zona arqueológica inventariada del casco histórico de Peñacerrada deberá contar, previamente a la concesión de la licencia municipal, con el preceptivo informe arqueológico (art. 45.5 de la ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco)”. En este mismo sentido se propone la modificación del texto actual del Documento Ambiental Estratégico en el epígrafe 7 (efectos ambientales previsibles: Patrimonio Cultural) y en el epígrafe 9 (propuestas de medidas protectoras y correctoras: Medidas en relación al Patrimonio Cultural).

- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco tras realizar un resumen de la propuesta concluye lo siguiente: “Dado que las modificaciones propuestas se limitan al casco histórico de Peñacerrada, se comparten las principales conclusiones del documento ambiental, que descarta afecciones significativas sobre el patrimonio natural”. No obstante, se indica que teniendo en cuenta las características de Peñacerrada (amurallado con edificios antiguos) y su ubicación en un entorno de gran valor desde el punto de vista del patrimonio natural, es muy probable la presencia de refugios de quirópteros en el ámbito objeto de estudio, por lo que a fin de minimizar la afección a quirópteros, se recomienda que en la modificación del PERI incorpore en su ordenanza las siguientes medidas para la remodelación de edificios:

- “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”.

- 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”.

- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco tras realizar una justificación de la modificación, un completo resumen de la propuesta y una regulación de las intervenciones constructivas, concluye valorando el tratamiento del Patrimonio Cultural en el Documento Ambiental:

- “En lo que se refiere al Documento Ambiental, llama la atención la omisión en el análisis de efectos ambientales de referencias a los apartados tratados en el apartado 5 del documento urbanístico, dado que inciden sobre un elemento fundamental del patrimonio cultural como es la muralla”

- “Consideramos necesario añadir a la relación de aspectos objeto de supervisión ambiental, el control del cumplimiento del protocolo de actuación arqueológica establecido en el PERI para las actuaciones en solares y edificaciones ligados a la muralla, pero también el del cumplimiento del régimen de protección establecido en el Decreto que declara la Zona Arqueológica del Casco como Bien Cultural, para todas las intervenciones que afecten al subsuelo en todo el ámbito de la Zona Arqueológica del Casco Histórico”. Finalmente se señala que para ambas actuaciones se requerirá la autorización previa del órgano competente en materia de patrimonio arqueológico de la Diputación Foral de Álava.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava recoge en su informe tres consideraciones:

- Se estima que el criterio recogido en la modificación propuesta de establecer las condiciones para la apertura de huecos en los paños de la muralla en función del origen histórico de cada uno de los tramos podría tener resultados dispares en el caso de edificios cuyas fachadas están conformadas por tramos de muralla de diferentes épocas. En este sentido se propone “concretar individualmente en las fachadas de dichos edificios las áreas o puntos donde fuera posible la apertura de nuevos huecos”

- Los criterios para las intervenciones constructivas se basan en el estudio realizado en el año 2007 por la empresa Labein. Se propone actualizar la información gráfica recogiendo los cambios acaecidos en los últimos años.

- “En el cuadro resumen del apartado 5.1.1 (donde se limitan las actuaciones de apertura de nuevos huecos) no figuran las determinaciones para los edificios de las parcelas catastrales números 87, 88 y 89.”

3. Descripción de los impactos ambientales de la Modificación Puntual del PERI

Tal y como se recoge en el apartado 7 “Análisis de los efectos ambientales previsibles” del Documento Ambiental Estratégico, se estima que la Modificación Puntual del PERI de Peñacerrada no plantea efectos ambientales significativos en los términos en los que se redacta. Únicamente podrían generarse impactos significativos durante su desarrollo, en el momento de la ejecución de las actuaciones que se deriven de la Modificación Puntual.

La habilitación como Espacios Libres de las parcelas 29, 1129, y parcialmente las parcelas 76, 77, 78 y 82, se considera en términos ambientales positiva, siempre y cuando se mantengan y conserven los dos ejemplares de frondosas arbóreas, de porte notable, actualmente existentes en la parcela 29.

Por otra parte, cabe señalar que las actuaciones que contempla la Modificación del PERI, podrían tener una afección directa sobre el Patrimonio Cultural en general, y sobre el Patrimonio Arqueológico y sobre el Patrimonio Histórico-Arquitectónico en particular, ya que se pretende actuar sobre ámbitos con un elevado valor cultural tal y como se ha ido señalado en varios apartados a lo largo del este documento. En este sentido, y en consonancia con las alegaciones recibidas en la fase de consultas de la presente tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada, deberá contarse con las pertinentes autorizaciones previas de los órganos competentes en materia de Patrimonio Arqueológico y de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava.

Las obras de demolición, 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, grupo sensible en ámbitos de cascos rurales históricos como el que se plantea intervenir. Además es necesario evitar posibles efectos negativos derivados de una gestión inadecuada de los residuos generados como consecuencia de las obras.

4. Conclusiones. Condicionantes ambientales

Además de las medidas de integración ambiental contempladas en el apartado 9 "Propuesta de Medidas Protectoras y Correctoras" del Documento Ambiental Estratégico, se establecen las siguientes condiciones para su inclusión en la normativa del documento urbanístico de Modificación Puntual del PERI del Casco Histórico de Peñacerrada:

– Durante las obras de mantenimiento de edificaciones del ámbito de la Modificación Puntual del PERI de Peñacerrada, con el objeto de proteger la fauna quiróptera que pudiera albergar los edificios antiguos, se implementarán las siguientes medidas de integración ambiental:

– 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.

– 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 PERI 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.

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 Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del Casco Histórico de Peñacerrada".

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 17 de julio de 2019

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

La Directora en funciones de Medio Ambiente y Urbanismo
Mª ASUNCIÓN QUINTANA URIARTE