

**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 246/2019 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 25 de septiembre, que formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del casco histórico de Santa Cruz de Campezo**

La tramitación de la "Modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del casco histórico de Santa Cruz de Campezo" 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 Campezo el Documento Ambiental Estratégico relativo a la mencionada Modificación del PERI, 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 17 de septiembre de 2019 (expediente 18/71).

1. Breve resumen de las características de la Modificación del PERI. Ámbito geográfico objeto de evaluación. Alternativas estudiadas**1.1. Breve resumen de las características de la Modificación del PERI:**

El alcance de la actualización del PERI es la ordenación urbanística, edificatoria y urbanizadora del área declarada de Rehabilitación Integrada según Orden de fecha 13 de enero del 2000, publicado en el BOPV número 19 de 28 de enero de 2000 y correspondiente al Centro Histórico de Santa Cruz de Campezo.

Tras más de 20 años de vigencia del PERI de Santa Cruz de Campezo, se estima necesaria su actualización, para lo cual establecen los siguientes objetivos particulares:

- a) Reconsiderar la muralla de Santa Cruz de Campezo: socialización y puesta en valor.
- b) Asegurar la mejora de la imagen del casco histórico desde la trama urbana perimetral.
- c) Establecer medidas para la protección de los valores paisajísticos existentes: vistas, fachadas y perfiles urbanos que ofrece el casco histórico desde el exterior.
- d) Proteger y poner de manifiesto los valores históricos y formales de espacios urbanos, edificios y demás elementos significativos, a través de una rigurosa catalogación.
- e) Establecer las condiciones a que se han de someter las edificaciones de nueva planta y las sustituciones de edificios no catalogados.
- f) Especial atención a la recuperación y tratamiento adecuado de los espacios libres existentes (vías, plazas,...) o con posibilidades de mejora mediante su reordenación.
- g) Ordenar la estructura viaria de forma que se garantice la accesibilidad.

1.2. Ámbito geográfico objeto de la evaluación:

El ámbito geográfico de la modificación se encuentra dentro del PERI del casco medieval de Santa Cruz de Campezo. El ámbito incluye las áreas edificatorias interiores o yuxtapuestas a la Muralla de la Villa Fundacional e incorpora las zonas Consolidadas de los Arrabales Históricos situados al Este del recinto amurallado (Calle del Arrabal y Frente Este de la Plaza de Samuel Picaza).

En el documento de Modificación y/o actualización del PERI se ha mantenido la delimitación aprobada del Área de Rehabilitación Integrada con una pequeña modificación en la delimitación en el acceso a la Plaza Samuel de Picaza para favorecer el acceso a la misma con mayor anchura en su entrada Sur y en uno de los accesos desde la carretera para favorecer la intervención en el entorno del Equipamiento Cultural (Kultur Etxea) y la creación de un paseo peatonal en la zona de las huertas. Cuenta con una superficie de 59.435,32 m² coincidiendo sus límites con los establecidos en el PERI vigente.

1.3. Alternativas estudiadas:

Según se desprende de la documentación aportada por el promotor, se han contemplado y estudiado dos alternativas principales, si bien una de ellas tiene varias propuestas de actualización y/o modificación del PERI a su vez:

– Alternativa “0” o de no Intervención (No seleccionada): Supondría no actuar y por tanto mantener la situación actual, es decir, mantener el PERI vigente, no coordinando las intervenciones constructivas con las previstas en la nueva normativa sectorial vigente (Decreto 317/2002, 30 de diciembre) ni la actualización del catálogo de las unidades edificatorias que a lo largo de estos años han sufrido intervenciones de diversa índole e incluso, no poniendo en valor la muralla y sus restos arqueológicos con los estudios realizados en los últimos años.

– Alternativa “1” (Seleccionada): Esta alternativa tiene varias propuestas de actualización y/o modificación del PERI:

- Delimitación del Área de Rehabilitación Integrada (3 propuestas):

1. Se refiere a la modificación en la delimitación que propuso el PGOU y que en una parte del ámbito, en concreto en la calle Debajo de Las Casas, la excluía fuera del ámbito de actuación del PERI. Se propone la recuperación de la calle Debajo de Las Casas con el objeto de crear una ordenación alternativa en el límite del PERI y la creación de un nuevo acceso que favorezca el tránsito peatonal desde El Potro y De la Villa con la calle Debajo de Las Casas manteniendo las propuestas del PGOU y manteniendo la delimitación del PERI, coincidente con el Área de Rehabilitación Integrada aprobada según Orden de fecha 13 de enero de 2000, publicado en el BOPV número 19, de 28 de enero de 2000.

2. La siguiente modificación afecta al acceso a la Plaza Samuel de Picaza para favorecer el acceso a la misma.

3. La tercera propuesta, en el extremo Norte del ámbito colindando con la carretera A-132, propone la ampliación de una zona para incluir un vial público que conecta el espacio urbano delante de la Casa de la Cultura y el posible camino peatonal en la zona de las huertas.

- Actuaciones referentes a la trama urbana (3 propuestas principales):

– Propuesta para la estructura urbana:

• Se mantiene el trazado de la muralla como alineación del fondo edificable de las parcelas adosadas. Además, se propone la recuperación de los espacios libres adyacentes.

• Se propone mantener las alineaciones exteriores existentes de las manzanas con la eliminación de edificaciones o anexos degradantes.

- Provisión de nuevas edificaciones, en su mayoría se ubican en solares vacíos que por sus pequeñas dimensiones o forma geométrica resulta difícil su desarrollo.

- Propuestas sobre la tipología edificatoria (de índole estrictamente urbanística).
- Propuesta sobre los usos de la edificación (de índole estrictamente urbanístico):

- Determinación del Uso Residencial como Uso Global del Área.

- UAI 1 - UAI 2 Consolidación de la trama urbana:
- UED 1 Consolidación de la trama urbana y puesta en valor del patrimonio arqueológico:
- UED 2 Espacio público urbano:
- UED 3 Conexión peatonal:
- UED 4 Acceso a la plaza Samuel Picaza:
- UED 5 Ampliación del equipamiento “Casa de Cultura”:
- UED 6 Paseo peatonal en la zona de las huertas:
- UED 7 Aparcamiento superficial - Parada de autobús:
- Actuaciones referentes a los Espacios Libres y Red Viaria:

La actualización del PERI mantiene la clasificación de los espacios libres en función de su situación respecto a la muralla, definiendo y describiendo cada uno de ellos. Asimismo la actualización establece una serie de propuestas muy concretas sin relevancia ambiental para los espacios estanciales, espacios direccionales, el viario y el paseo de ronda.

- Actuaciones referentes al Valor de las Edificaciones y los Espacios Urbanos:

Se modifica la catalogación del actual PERI en relación con un estudio más profundo del valor histórico-arquitectónico de las edificaciones.

- Actuaciones referentes al Sistema de Equipamiento Comunitario:

Únicamente establece una propuesta de obtención de un solar para equipamiento Genérico de forma que se pueda mantener los restos del castillo si aparecen en los controles arqueológicos y se pueda vincular a un uso futuro que impulse el turismo de la localidad y el municipio.

- Actuaciones referentes a los Servicios Urbanos:

La actualización del PERI recoge el diagnóstico del estado de las redes de servicios urbanos de saneamiento, abastecimiento, alumbrado público, energía eléctrica y telefonía y de la pavimentación existente, en base al cual incluye una serie de propuestas de ordenación que no implican consecuencias ambientales reseñables.

2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 1 de abril 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 Campezo	
Junta Administrativa de Santa Cruz de Campezo	
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 18/71 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 concluye que “el ámbito del Plan Especial de Rehabilitación Integrada se circunscribe al casco urbano de Santa Cruz de Campezo, 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”

- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava informa que en la “Memoria ya se reseña el patrimonio arqueológico, se indica la necesidad de sondeos o excavación arqueológica en los solares en los que se produzca afección y se efectúa un balance de las actuaciones arqueológicas realizadas en la villa desde el año 1995 hasta la actualidad”. Finaliza indicando que “de acuerdo con la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, cualquier obra o remoción de tierras que afecte al ámbito de la Zona Arqueológica del Casco histórico de Santa Cruz de Campezo (BOPV número 71, de 12.04.1996) requerirá de informe técnico previo emitido por el Servicio de Museos y Arqueología del Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava”

- URA - Agencia Vasca del Agua emite un primer informe con fecha 15 de abril de 2019 en el que señala que la solicitud ha tenido entrada en la Agencia Vasca del Agua, siendo remitida a la Confederación Hidrográfica del Ebro para la emisión de su correspondiente informe.

URA emite un segundo informe con fecha 10 de junio de 2019 en el que realiza una serie de consideraciones en relación con varios aspectos, concretamente en relación con el Dominio Público Hidráulico (DPH) y sus zonas de protección, con el abastecimiento y con el saneamiento. Se concluye lo siguiente:

– “A lo largo de la tramitación urbanística deberá adjuntarse a la documentación la cuantificación de las nuevas demandas de recursos hídricos generadas por los desarrollos propuestos.

– De igual modo, se deberá incorporar el informe del gestor de los servicios de abastecimiento y saneamiento en relación con la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar las nuevas demandas y cargas”

Finalmente se recuerda que “en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 7.k) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas, se deberá solicitar informe a esta Agencia Vasca del Agua tras la Aprobación Inicial del presente Plan Especial”

• La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, tras realizar un análisis de la documentación del PERI y realizar una valoración del patrimonio y de las afecciones de la Ley 7/1990, concluye lo siguiente:

“Debe revisarse el documento de actualización del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco histórico de Santa Cruz de Campezo en atención a las siguientes determinaciones vinculantes y recomendatorias:

Vinculantes:

“Cualquier intervención que afecte al subsuelo de la zona del Alto del Castillo o al inmueble número 64 en coincidencia con la muralla y su subsuelo, requiere la autorización previa de la Diputación Foral de Álava en materia de patrimonio arqueológico, para lo que se deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico. En el caso del inmueble número 64, el estudio deberá incluir el análisis arqueológico-estratigráfico de los alzados del inmueble. Se considera de interés que esos estudios, en ambas zonas, se realicen y sus resultados se valoren de cara al Estudio Ambiental, en todo caso antes de la aprobación de la Actualización del PERI.

En relación a las recomendaciones se insta a que en cualquier tipo de intervenciones constructivas admisibles para los bienes con propuesta de protección local los criterios de intervención sean los denominados Consolidación y/o Conservación y Ornato, tal y como se definen en el Anexo I del Decreto 317/2002. Asimismo se señala que teniendo en cuenta que el Catálogo es susceptible de actualización, ya que pueden existir elementos no detectados en el análisis o que pueden ser registrados en estudios sectoriales o locales futuros, se prevea algún mecanismo al respecto.

• La Dirección de Patrimonio Natural del Gobierno Vasco, tras realizar un resumen de la propuesta señalándose los objetivos particulares para la actualización del PERI, se realiza un análisis de la afección al patrimonio natural. En este sentido se recoge que “si bien esta Dirección comparte con el documento ambiental la conclusión general de que la capacidad del PERI de generar impactos ambientales significativos es seguramente reducida, no puede olvidarse la importancia que los edificios antiguos y zonas de muralla tienen para la fauna, y en especial para las rapaces nocturnas y los quirópteros, siendo muy posible la existencia de nidos y/o refugios en el ámbito objeto de estudio”. A tal respecto se insta a incluir las siguientes condiciones:

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:

– “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)”

Finalmente se señala que “se valora muy positivamente la propuesta de utilización de vegetación autóctona en las zonas verdes”

• La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOB E indica que “no consta en este órgano 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.” Finalmente se recoge que “en caso de detectarse 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 del PERI

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 del PERI, no se esperan efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, salvo algunos que son objeto de análisis por parte del presente epígrafe.

El Documento Ambiental Estratégico recoge que los únicos impactos ambientales significativos serían los producidos por las actuaciones en la UE6 y UE7 “Construcción de un camino peatonal en la zona de las huertas y aparcamiento superficial - parada de autobús, concretamente los relativos a los movimientos de tierra, contaminación atmosférica, ruido y consumo de recursos. No obstante, se estima que hay otros impactos de relevancia moderada que conviene atender.

El mero hecho de permitir el desarrollo y la ejecución de varias viviendas como consecuencia de la Modificación del 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, según ha expuesto URA - Agencia Vasca del Agua en la fase de consultas.

Por otra parte, habida cuenta que el ámbito de actuación de la Modificación del PERI afecta a la Zona de Presunción Arqueológica (ZPA) del casco histórico de Santa Cruz de Campezo (Boletín Oficial del País Vasco número 71 del 12/04/1996), así como a la zona del Alto del Castillo incluida en la propia ZPA, de acuerdo con la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, cualquier obra o remoción de tierras que afecte a dicho ámbito requerirá de informe técnico previo emitido por el Servicio de Museos y Arqueología del Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.

Finalmente, las obras de reparación, mantenimiento y construcción que pudieran materializarse como consecuencia de la aprobación de la presente Modificación del PERI 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. Además es necesario evitar posibles efectos negativos derivados de una gestión inadecuada de los residuos generados como consecuencia de las obras.

4. Conclusión. Condicionantes ambientales

Además de las medidas de integración ambiental contempladas en el apartado 10. “Medidas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos en el medio ambiente” del Documento Ambiental Estratégico, las cuales se consideran en términos generales adecuadas, sobre todo la utilización de vegetación autóctona en las zonas verdes, se establecen las siguientes condiciones para su inclusión adicional en la normativa del Documento Urbanístico de “Modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del casco histórico de Santa Cruz de Campezo”:

— Medidas para la remodelación de edificios con el objeto de evitar afecciones a quirópteros:

– “En los tratamientos insecticidas de la madera, se evitarán los productos que en su composición presenten derivados organoclorados u organofosforados, sustituyéndose por otros de fácil biodegradación.

– En las remodelaciones de los edificios del casco histórico se realizará comprobación detallada de la existencia de quirópteros. 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 las remodelaciones de los edificios del casco histórico se realizará comprobación detallada de la existencia de zonas de estancia y nidificación de aves rapaces nocturnas. 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)”

– Habida cuenta que el ámbito de actuación de la Modificación del PERI afecta a la Zona de Presunción Arqueológica (ZPA) del casco histórico de Santa Cruz de Campezo (Boletín Oficial del País Vasco número 71 del 12/04/1996), así como a la zona del Alto del Castillo incluida en la propia ZPA, de acuerdo con la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, cualquier obra o remoción de tierras que afecte a dicho ámbito requerirá de informe técnico previo emitido por el Servicio de Museos y Arqueología del Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.

– Durante el periodo de ejecución de las obras de demolición y construcción que pudieran derivarse de las actuaciones de desarrollo de la Modificación 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 del “Modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del casco histórico de Santa Cruz de Campezo”

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 25 de septiembre de 2019

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

La Directora de Medio Ambiente y Urbanismo
NATIVIDAD LÓPEZ DE MUNAIN ALZOLA