

**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 140/2020 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 3 de julio, que formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación 2ª del Plan Parcial de Ribera Baja (Sector R/18 en Manzanos)**

La tramitación de la "Modificación 2ª del Plan Parcial relativa al Sector R 18/S de la localidad de Manzanos" 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 Ribera Baja el Documento Ambiental Estratégico relativo al mencionado Plan Parcial, según contenido mínimo reglado mediante el artículo 29 de 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 23 de junio de 2020 (expediente 20/28).

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

El suelo afectado por esta Modificación del Plan Parcial corresponde al denominado Sector Residencial R 18/S, establecido en las Normas Subsidiarias municipales de Ribera Baja para la localidad de Manzanos aprobadas definitivamente el 19 de diciembre de 2003 (Orden Foral 495/2003 publicada en el BOTHA el 30 de enero de 2004). Dicho sector quedó ordenado pormenorizadamente por el Plan Parcial del Sector Residencial R 18/S aprobado definitivamente el 30 de mayo de 2007 (Orden Foral 459/2007 publicada en el BOTHA el 18 de junio de 2007).

Así pues, el Sector R 18/S está calificado como un Suelo Urbanizable Residencial en las Normas Subsidiarias de Ribera Baja.

El interés por parte de los promotores en desarrollar una parte del sector, unido al interés de construir una ikastola en Manzanos que podría quedar contigua al frontón y al campo de juegos existente, promueve la Modificación del Plan Parcial sobre la:

– Necesidad de crear suelo dotacional, tanto público como privado, atendiendo a las modificaciones de la Ley 2/2006, de 30 de julio de Suelo y Urbanismo.

– Reducción de los costes de urbanización: Se reduciría la superficie a hormigonar y a asfaltar, en virtud de una solución ambientalmente más favorable, pues estas zonas verdes en vez de estar formadas por parterres aislados serían continuas y más anchas.

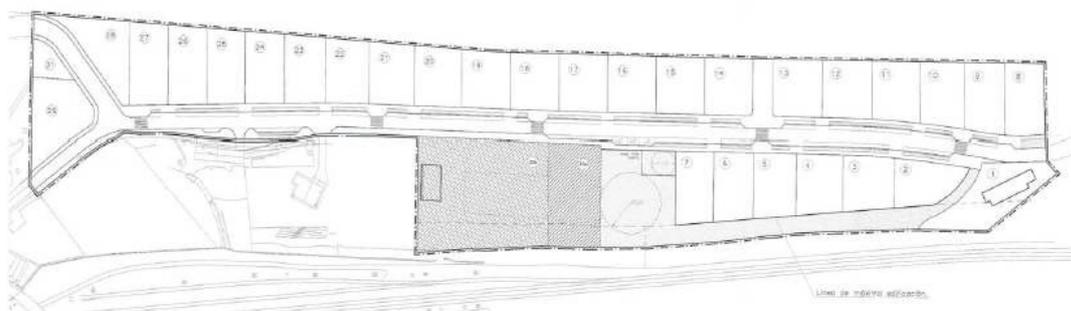
– Mejora medioambiental de la propuesta: En la zona con más desnivel, la situada al Oeste del ámbito del Plan Parcial, se propone la creación de un parque ya que ordenar esta zona con

parcelas privadas con acceso desde el vial principal obligaría a realizar costosos movimientos de tierras poco acordes con la topografía existente. Esta zona verde pretende ser un nexo de unión, uniendo con senderos peatonales y ciclistas los principales ámbitos urbanizados o a urbanizar del entorno (barrio de la estación, urbanización, zona deportiva y educativa del Plan Parcial, etc). En consecuencia se aumentarían las zonas verdes.

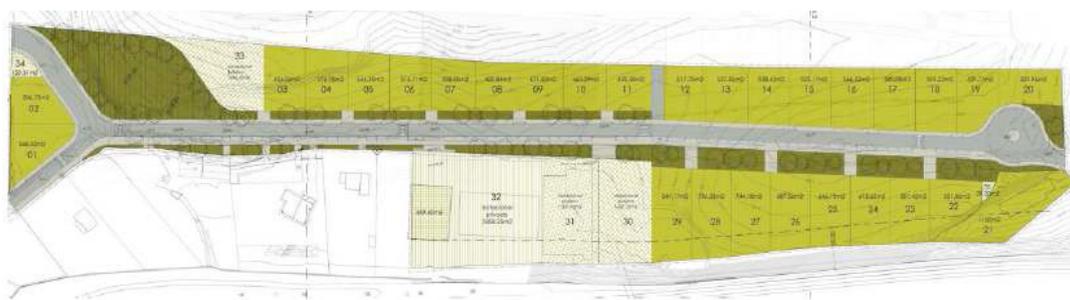
– Regularización de la situación del frontón y el aparcamiento: Pasarían de estar incluidos en la categoría de equipamiento a pertenecer a la categoría de dotacional.

Con la modificación propuesta aumentan las zonas verdes y espacios libres (de 3.812,35 m² a 5.651,18 m²) en las que se prevén diferentes plantaciones arbóreas. Las superficies destinadas a zonas de equipamiento pasan a superficies dotacionales y Las parcelas residenciales se reducen sensiblemente (de 20.789 m² a 19.905 m²).

En las dos siguientes imágenes se puede apreciar la propuesta de ordenación vigente del Plan Parcial, así como la nueva propuesta de ordenación, objeto de análisis ambiental en el presente Informe Ambiental Estratégico.



Propuesta de ordenación vigente del Plan Parcial



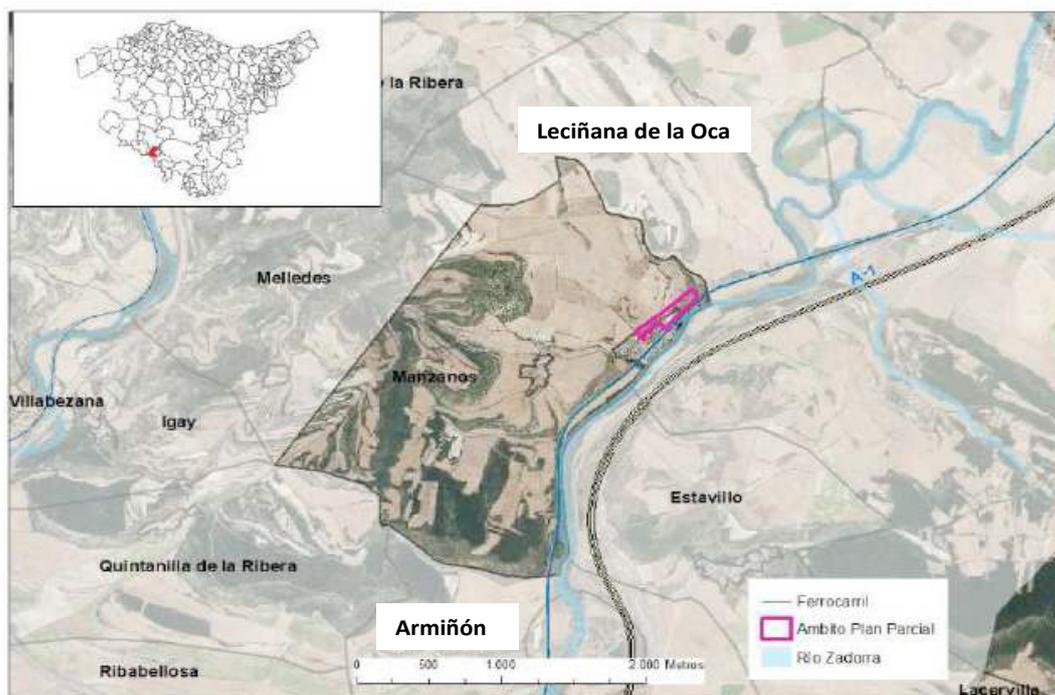
Nueva propuesta de ordenación del Plan Parcial

Así pues, el ámbito de la modificación afecta a la totalidad del Plan Parcial y en concreto a la geometría y superficies de todos los usos del suelo. La modificación en cambio, no afecta a la ficha urbanística de las Normas Subsidiarias para este sector relativo a la edificabilidad urbanística, el número máximo de viviendas, etc. Tampoco afecta al tipo de ordenación predominante (tipología aislada), ni a la ordenanza de aplicación para ella que seguirá siendo la ORD-C.

1.2. Ámbito geográfico objeto de evaluación:

El ámbito de la Modificación del Plan Parcial afectado se localiza en la localidad de Manzanos, perteneciente al municipio de Ribera Baja, en Álava. El pueblo se ubica al Suroeste del

Territorio Histórico de Álava, a orillas del río Zadorra, en el límite provincial con el Condado de Treviño. El suelo afectado por esta Modificación del Plan Parcial corresponde al denominado Sector Residencial R 18/S, cuya superficie asciende a 30.119 m².



Ámbito de la Modificación del Plan Parcial del Sector Residencial R 18/S en Manzanos

1.3. Alternativas estudiadas.

Según se desprende de la documentación aportada por el promotor, se han analizado tres alternativas:

– Alternativa 0 o de “no actuación” (No seleccionada): Supone el mantenimiento de la situación actual y no planificar ninguna actuación en el Sector Residencial R 18/S en un futuro inmediato.

– Alternativa “1” (No seleccionada): Esta alternativa integraría parte de los criterios que han guiado la propuesta finalmente seleccionada. Esto es, se preservaría la zona de topografía más desfavorable para reducir los costes de movimiento de tierras y afecciones severas a la estructura del suelo. No obstante esta alternativa no evitaría completamente los movimientos en masa de tierra ya que se reserva una superficie de zona verde insuficiente para ello. Esta propuesta tampoco prevé la colocación de una pantalla vegetal en el lado Norte del vial ejerciendo con ello una menor influencia termorreguladora que la alternativa seleccionada.

– Alternativa “2” (Seleccionada): Esta alternativa es similar a la alternativa 1, pero se evitarían muchos movimientos de tierra pues se aumentarían las zonas verdes en las que no se actuaría tanto en ese sentido, y además prevé la ejecución de varias zonas arboladas en las zonas verdes, por lo que, según expone el promotor, se conseguiría un objetivo multifactorial, pues se favorecería la integración paisajística, la mejora ambiental, la influencia termorreguladora sobre los edificios contiguos, etc. La modificación del Plan Parcial atendería a las siguientes cuestiones:

- Necesidad de crear suelo dotacional: público y privado.
- Reducción de los costes de urbanización.
- Mejora medioambiental de la propuesta.
- Regularización de la situación del frontón y el aparcamiento.

2. Resumen de la fase de consultas

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 | |
| Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial | |
| Ente Vasco de la Energía | |
| 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 | |
| Junta Administrativa de Manzanos | |
| Ayuntamiento de Ribera Baja | |
| Cuadrilla de Añana | |
| 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 20/28 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en www.araba.eus):

- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava informa que en las parcelas afectadas por la modificación del Plan Parcial no constan documentados restos arqueológicos.

• El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava concluye señalando que “la documentación de planeamiento propuesta no afecta a elementos o inmuebles protegidos por su valor histórico-cultural y que por tanto, desde el punto de vista del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico no existe inconveniente alguno para su tramitación”.

• URA - Agencia Vasca del Agua emite un primer informe en el que señala que la solicitud ha tenido entrada en la Agencia Vasca del Agua, siendo remitida a la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) para la emisión de su correspondiente informe.

URA emite un segundo informe en el que formula una serie de consideraciones en relación con varios aspectos, tras realizar un resumen de la modificación del Plan Parcial. Las consideraciones las realiza en relación con la protección del Dominio Público Hidráulico y de sus zonas de protección y en relación con el abastecimiento y saneamiento. Finalmente se concluye con los siguientes tres aspectos:

1. “En la zona de servidumbre (5 metros a cada lado del cauce) de la regata que conforma el límite Oeste de las parcelas 01, 02 y 34 se deberán cumplir las determinaciones del RDPH (art. 7), debiendo, en su caso, retranquearse los cierres hasta fuera de dicha zona.

2. En relación con el abastecimiento, se considera necesario que, con anterioridad a su Aprobación Inicial, los documentos del PGOU incluyan las redes e infraestructuras existentes y las nuevas previstas, así como una estimación de las nuevas demandas para garantizar el abastecimiento de los desarrollos urbanísticos propuestos.

3. En materia de saneamiento se deberá incluir como condición en el Plan Parcial la no materialización de este desarrollo hasta que se disponga de los sistemas de depuración necesarios para garantizar dicho adecuado tratamiento. En este sentido, es prioritario que desde la Junta Administrativa de Manzanos se dé respuesta a los reiterados requerimientos formulados desde la Agencia Vasca del Agua, y se presente la documentación e información necesaria para proceder a la revisión de la autorización de vertido”.

• La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco comunica que en el ámbito de dicha Modificación del Plan Parcial no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural.

• La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE 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”.

• La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que tras realizar un resumen de la Modificación del Plan Parcial concluye lo siguiente: “la 2ª Modificación del Plan Parcial R 18/S de Manzanos queda fuera del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal, no habiendo afección al suelo rural ni incidencia en la actividad agroganadera. Tampoco hay ninguna afección 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 tras realizar un resumen de la propuesta realiza un análisis de la afección al Patrimonio Natural. Se señala que la mayor parte del ámbito de estudio se encuentra ocupado por cultivos abandonados, salvo una pequeña porción (900 m² según el Documento Ambiental Estratégico y 1300 m² según cálculos de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático) que se corresponde con el hábitat 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*. Se concluye indicando que en caso de que se justifique la necesidad de afectar al hábitat 6220* debería de compensarse al menos en la misma superficie con formaciones vegetales de la serie del quejigal.

3. Descripción de los impactos ambientales de la Modificación del Plan Parcial

Los principales impactos ambientales derivados de la Modificación del Plan Parcial se estima que se producirán sobre la vegetación, sobre el suelo y sobre el paisaje. En menor medida habrán de considerarse también los efectos negativos sobre las aguas, en particular en determinados servicios como el abastecimiento y el saneamiento. Se valora de forma positiva, en términos ambientales, el hecho de que se aumenten las superficies destinadas a zonas verdes en el ámbito del Plan Parcial y se reduzca la ocupación urbanística en ámbitos de elevada pendiente que requerirían de movimiento de tierras muy significativos.

La vegetación natural actualmente presente en parte del ámbito del Plan Parcial se corresponde con el lastonar, vegetación herbácea que constituye el hábitat de interés prioritario "6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodieta*" según la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Ha de considerarse al respecto que es un hábitat que en esta zona surge espontáneamente tras el abandono de un cultivo y que está suficientemente representado en la Comarca. Este hábitat constituye una cubierta vegetal que contribuye en la minimización y contención de los procesos erosivos, los cuales son notables en algunos ámbitos de la comarca de Añana, tanto por los materiales edafológicos que componen el terreno, como por el manejo inadecuado en tanto en cuanto se ha ido suprimiendo paulatinamente vegetación herbácea, arbustiva y arbórea, de suma importancia en el anclaje del suelo. A diferencia de lo apuntado por el Documento Ambiental, en el que se cifra en 900 m², se estima que la superficie aproximada de hábitat de interés prioritario afectada por la ejecución de la Modificación de este Plan Parcial será de 1300 m² tras consultar la cartografía ambiental de referencia. Será preciso, tal y como señala el propio Documento Ambiental Estratégico, que se adopten medidas de integración ambiental para la conservación de este hábitat, al menos en aquellos ámbitos coincidentes con las zonas verdes proyectadas.

Habida cuenta que se trata de un Sector de Suelo Residencial Urbanizable cuyo Plan Parcial ordenó pormenorizadamente el ámbito en el año 2007, y siendo conscientes de la suficiente representatividad de este hábitat en entornos baldíos de la Comarca como el que nos ocupa, y de las medidas que a tal respecto contempla el Documento Ambiental Estratégico, (evitar efectos significativos sobre el hábitat), se considera que no cabe exigir medidas compensatorias por la pérdida de hábitat de interés prioritario 6220*, si bien si que cabe exigir determinados condicionantes ambientales para las zonas verdes del ámbito del Plan Parcial, las cuales serán objeto de análisis y exposición en el siguiente apartado.

Asimismo, cabe destacar la existencia de varios ejemplares de Quejigo (*Quercus faginea*), Encina (*Quercus ilex*) y Pino piñonero (*Pinus pinea*), alguno de ellos dispersos, aunque la mayoría agrupados principalmente en la zona Noroeste del ámbito del Plan Parcial, coincidentes precisamente con una de las zonas verdes proyectadas. Esta vegetación, y de manera especial aquella que se localice sobre futuras zonas verdes del ámbito, habrá de ser conservada debidamente en el estado actual, debiéndose adoptar cuantas medidas de integración ambiental sean oportunas al respecto.

El paisaje es sin duda otro de los elementos a analizar por el impacto que supone la actuación de urbanización y construcción de edificaciones en un área con pendientes considerables, elevada en una de las laderas más visibles del barrio La Estación del pueblo de Manzanos y bastante visible desde distintos puntos de vista del municipio, situada en la zona de transición entre la trama urbana y el entorno rural inmediata. Las alternativas de ordenación que propone el promotor, y señaladas en este informe, han contemplado criterios para mitigar el impacto al factor paisaje, con la minimización de movimientos de tierra, la ampliación de zonas verdes y la plantación de especies arbóreas que hagan las veces de pantallas vegetales. Se estima oportuno que se empleen especies arbóreas autóctonas y en cualquier caso, se considera necesario que se aporte, previamente a la aprobación definitiva de la modificación del Plan

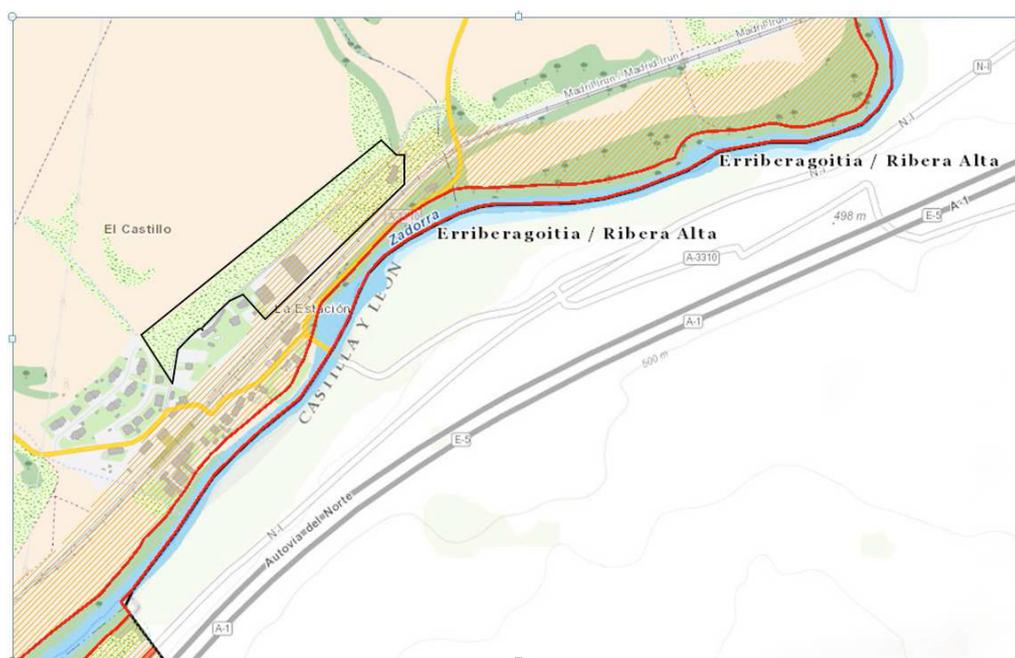
Parcial, un Estudio de Fragilidad Paisajística y un Proyecto de Integración Paisajística que defina y cuantifique las oportunas medidas de integración ambiental, incluyéndose las unidades de obra de las actuaciones de siembra, el mantenimiento de la vegetación actualmente existente de carácter autóctono y las plantaciones necesarias, su estimación económica y su delimitación gráfica concreta.

Por otra parte, la ejecución del Plan Parcial implicaría unos cambios relevantes en la demanda de abastecimiento y saneamiento de agua, además de posibles afecciones sobre el regato localizado al Oeste de las parcelas 1, 2 y 34, por lo que habrá de ajustarse a lo que a tal respecto establezca el órgano competente en materia hidráulica, tal y como ya se ha avanzado en el apartado referido al informe de alegaciones emitido por URA - Agencia Vasca del Agua en el marco de la fase de consultas.

4. Afección Red Natura 2000

Cabe señalar que se afecta a la Zona Periférica de Protección del Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000 ZEC Río Zadorra ES2110010). El Decreto 35/2015, de 17 de marzo, designa Zonas Especiales de Conservación (ZEC) cinco ríos del Territorio Histórico de Álava, entre ellos el Río Zadorra, aprobándose también sus medidas de conservación. En este sentido, cobran especial importancia la adopción de las pertinentes medidas que el órgano en materia hidráulica establezca, así como aquellas medidas de integración ambiental y paisajística que se señalan en el presente informe. En la siguiente imagen se grafía en rojo la ZEC del río Zadorra y el rayado anaranjado representa su Zona Periférica de Protección, mientras que en negro de ha significado aproximadamente el ámbito del Plan Parcial.

En todo caso, el área de ocupación del Plan Parcial se encuentra muy elevada en relación con la cota del río y además el Plan estaba aprobado con anterioridad a la declaración de la ZEC. Entre el ámbito de actuación y la ZEC se localizan asimismo las vías del ferrocarril, significando una barrera de separación notable entre ambos espacios.



5. Conclusión. Condicionantes ambientales

La tramitación de la "Modificación 2ª del Plan Parcial relativa al Sector R 18/S de la localidad de Manzanos" se estima que no ocasionará efectos ambientales negativos de elevada magnitud, siempre y cuando se ajuste a las actuaciones descritas en la documentación aportada por el promotor en el marco de este procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. En este sentido se insta a que se dé traslado al Documento Urbanístico de las medidas de integración ambiental descritas en el Documento Ambiental Estratégico (págs. 29 y 30), así como las que se señalan a continuación de manera complementaria:

1. Con anterioridad al inicio de las obras contempladas en la Modificación del Plan Parcial, su Promotor dará aviso al Servicio de Sostenibilidad Ambiental al objeto de efectuar un correcto seguimiento ambiental de las obras y de verificar el cumplimiento de lo establecido en el presente Informe Ambiental Estratégico.

2. Tal y como se señala en el Documento Ambiental Estratégico, se prevé la ejecución de diferentes zonas verdes en el ámbito del Plan Parcial en una superficie de 5.651,18 m². De cara a garantizar la restauración medioambiental e integración del sector, en las zonas verdes se ha de proceder a la siembra y plantación de pies arbustivos y arbóreos empleando especies autóctonas. Se deberá presentar, previamente a la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial, un Estudio de Fragilidad Paisajística y un Proyecto de Integración de Restauración Ambiental y Paisajística completo del ámbito para su aprobación, o modificación si fuera pertinente, ante el Órgano Ambiental. Se deberán precisar en el proyecto las unidades de obra de las actuaciones de siembra, plantación arbórea y arbustiva, su estimación económica, la localización de las áreas a proteger con ejemplares arbóreos existentes en la actualidad y la delimitación gráfica de los trabajos de adecuación paisajística.

3. En las zonas que se proyectan como Zonas Verdes en la Modificación del Plan Parcial y que cuentan con ejemplares arbóreos en la actualidad, y al objeto de proteger los ejemplares más notables, se llevará a cabo la delimitación concreta y señalamiento del contorno de las superficies a afectar por la ejecución de las actuaciones contempladas mediante balizas y señalización pertinente, sin que se sitúe el parque de maquinaria, el punto limpio de residuos o la zona de acopio de materiales en sus inmediaciones. En dicho señalamiento habrá de estar presente, junto con la Dirección de Obra, un técnico del Servicio de Sostenibilidad Ambiental.

4. Los horizontes edáficos correspondientes a la tierra vegetal que se excaven para la ejecución de la urbanización serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio si no fuera posible en una zona del ámbito del Plan Parcial. El apilado ha de hacerse en masas de sección trapezoidal de 2,5 metros de altura como máximo. El destino de la tierra vegetal serán los trabajos de restauración vegetal y en su defecto la restitución del suelo agrícola en algún cultivo cercano.

5. Durante el periodo de ejecución de las obras de construcción y edificación 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 “Modificación 2ª del Plan Parcial de Ribera Baja relativa al Sector R 18/S de la localidad de Manzanos”

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 3 de julio de 2020

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

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