

### 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 210/2021 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 30 de julio, que formula el Informe Ambiental Estratégico relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua-Ubarrundia (Mendibil)**

La tramitación de la modificación puntual de referencia se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, regulado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En el marco de dicho procedimiento, el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava recibe, por parte del Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia, el documento ambiental estratégico relativo a la modificación puntual de su vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU en adelante), según contenido mínimo reglado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como el documento urbanístico.

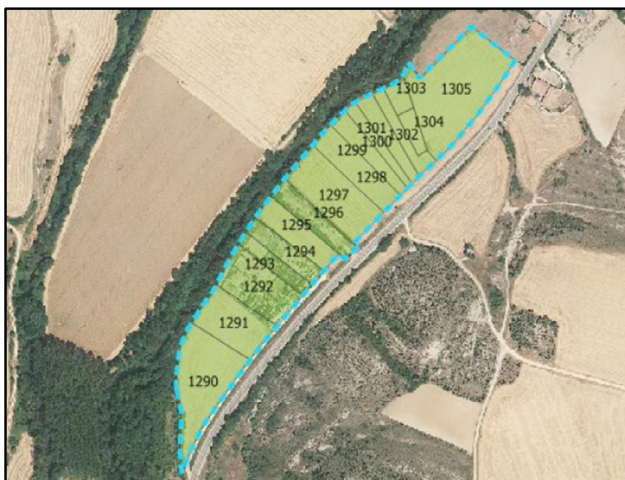
El Servicio de Sostenibilidad Ambiental, tras la recepción de la documentación anteriormente señalada, dio inicio a la fase de consultas, con un plazo de un mes, a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en los términos establecidos en la normativa de referencia.

El informe ambiental estratégico sobre el que se fundamenta la presente resolución ha sido emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental con fecha 27 de julio de 2021 (expediente 21/44).

##### **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 y ámbito geográfico objeto de evaluación:

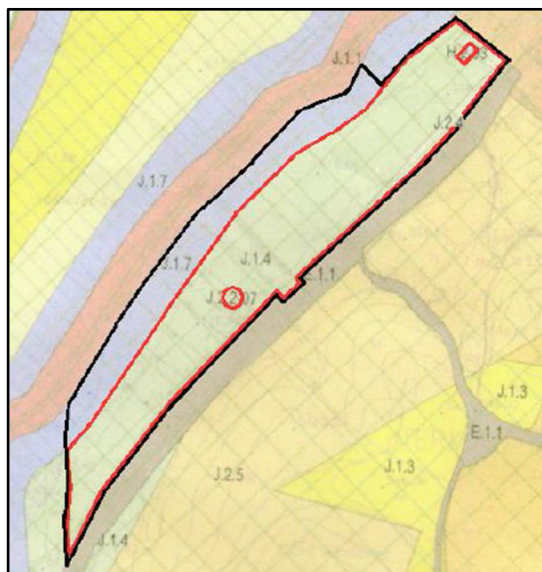
Como consecuencia del interés por parte de una empresa por implantar un vivero de planta forestal autóctona en la parcela 1295 del polígono 3 de Mendibil, el Ayuntamiento promueve la modificación del PGOU para realizar dicho cambio en las parcelas 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304 y 1305 del polígono 3. Se trata de varias parcelas situadas entre la carretera A-3002 y el río Zadorra, al sur del núcleo de Mendibil:



Parcelas afectadas dentro del ámbito de la modificación puntual

Las parcelas se encuentran actualmente incluidas en las siguientes categorías del PGOU de Arratzua-Ubarrundia:

- “J.1.7. Protección de aguas superficiales”
- “J.1.4. Zona de especial protección por su valor forestal”
- “J.2.4. Zona preservada por su valor forestal” (afecta a una parte muy reducida en el ámbito de la modificación puntual).
- “J.2.2. Zona preservada por su interés histórico-cultural” (fuente de Mendibil).
- “H.2. Infraestructura de servicios”



Zonificación actual según el PGOU: En negro se delimita el perímetro de las parcelas del ámbito de la modificación puntual y en rojo se delimita la zona en la que se modificaría la categoría

La modificación afectaría exclusivamente a la parte de las parcelas que se encuentra en la actualidad incluida en las categorías “J.1.4.” y “J.2.4.”, manteniéndose la zona de protección de aguas superficiales “J.1.7.” como en la actualidad. La propuesta consiste en que las actuales zonas “J.1.4.” y “J.2.4.” pasen a incluirse en la categoría “J.2.5. Zona preservada por su interés agroganadero”.

En esta nueva categoría, los usos permitidos se flexibilizan considerablemente respecto a la situación actual. Se permitirían usos tales como: edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a actividades agrícolas y ganaderas, invernaderos, viveros, actividades ganaderas especiales, edificios de vivienda vinculados a explotaciones agropecuarias o forestales, y establecimientos de agroturismo y de camping rural.

#### 1.2. Alternativas estudiadas:

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

Alternativa “1” o Mantenimiento de la situación urbanística actual (No seleccionada): El estado actual contemplado por el vigente plan general plantea, en las citadas parcelas una categoría “J.1.4 por su valor forestal”; “J.1.7. Zona protección de aguas superficiales”; “J.2.4 Zona de interés forestal”; “J.2.2. Zona de interés histórico-cultural” y “H.2. Infraestructura de servicios”.

Alternativa "2" o Mantenimiento de la situación física actual (Seleccionada): Esta propuesta propone cambiar a categoría "J.2.5. por su interés agroganadero", las categorías "J.1.4." y "J.2.4." de las parcelas mencionadas, permitiendo de esta forma otros usos en las parcelas, ya que son de carácter meramente agrícola sin la presencia de ningún elemento forestal.

## 2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 29 de abril de 2021 a la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, según procedimiento reglado. En el siguiente cuadro se muestra la relación de organismos, entidades y asociaciones a las que se les ha consultado, y se señala de cuáles de ellas se ha recibido respuesta:

URA-Agencia Vasca del Agua	✓
Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco	✓
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco	✓
Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco	
Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial del Gobierno Vasco	
EVE-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	
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	
Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi	
Junta Administrativa de Mendibil	
Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia	
Cuadrilla de Gorbeialdea	
Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava	
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 21/44 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en [www.araba.eus](http://www.araba.eus)):

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

- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco informa que en el ámbito de la modificación puntual se encuentra el elemento de interés arquitectónico a nivel local merecedor de protección en el planeamiento urbanístico -la fuente de Mendibil- (Ficha número 53). Se

señala que al tratarse de un bien de interés local, queda a criterio del Ayuntamiento la toma de decisiones, si bien se recomienda poner una especial atención en futuras fases de obra para que los trabajos no supongan daño al elemento señalado. Finalmente, se señala que habrá que atender al artículo 74 de la ley 6/2019 en caso de hallazgos casuales de restos arqueológicos.

- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco, tras realizar un resumen de la propuesta procede a analizar la afección al patrimonio natural. En primer lugar, señala que “el ámbito de la modificación puntual lleva recibiendo un uso agrícola al menos desde mediados del siglo pasado, tal y como atestiguan los registros ortográficos disponibles”. En segundo lugar, se considera parco el tratamiento que se ha dado en el documento ambiental estratégico a la afección al espacio fluvial de la Red Natura 2000 ZEC Río Zadorra. En cualquier caso, se concluye que “a la vista de que la modificación se centra en una zona que recibe un uso agrícola desde antaño, esta Dirección considera que el cambio de calificación de estas parcelas propuesto por el Ayuntamiento es compatible con la preservación del patrimonio natural en general, y con la zona de especial conservación (en adelante ZEC) Río Zadorra en particular”. Por último, y a modo de recomendación, se señala que el PGOU de Arratzua-Ubarrundia podría identificar tanto las ZEC como sus zonas periféricas de protección como un condicionante superpuesto, indicando la necesidad de evaluación sobre la Red Natura 2000 de planes, programas y proyectos que se desarrollen en dichos ámbitos.

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite informe en el que tras realizar un resumen de la propuesta de la modificación puntual se señala que los cambios de uso propuestos deberían ir en consonancia tanto con las categorías como con la cartografía del plan territorial sectorial (en adelante PTS) agroforestal de la CAPV. Tal y como se muestra en una figura de clasificación del PTS que se adjunta en el informe, se señala que “el cambio de uso debiera ser a suelos de ‘alto valor estratégico’ en su mayor parte, pudiendo incluir en esta clasificación las superficies que figuran como ‘Paisaje rural de transición’ si se considera que con ello los planos se adecuaran más a la realidad”. La implantación de un vivero forestal estaría contemplado en el artículo 28 del citado PTS, y según la matriz de usos del artículo 62 sería, a priori, un uso admisible en la categoría de “alto valor estratégico”.

- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava señala en su informe que la modificación planteada no tiene afección arqueológica, y que por tanto, no se requiere intervención arqueológica alguna.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava informa que “se observa que en el ámbito en que se propone la modificación no existen elementos declarados como bien cultural, aunque si se localiza la fuente de Mendibil (código ARU-17) que deberá tenerse en consideración para que se integre adecuadamente en el planeamiento que se está tramitando”.

### **3. Elementos de mayor valor ambiental que podrían resultar afectados. Impactos ambientales de la modificación puntual**

A continuación, se listan los principales elementos o espacios de mayor valor ambiental cercanos o colindantes al ámbito de la modificación puntual, y que, por ende, son susceptibles de verse afectados:

- Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, zona especial de conservación (ZEC): Río Zadorra (ES2110010), declarado mediante Decreto del Gobierno Vasco 35/2015, de 17 de marzo, por el que se designan zonas especiales de conservación cinco ríos del Territorio Histórico de Álava. La protección del espacio está regulada mediante el Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las ZEC vinculadas al medio hídrico. La aprobación definitiva de las directrices y medidas de gestión del ZEC Río Zadorra tuvo lugar mediante Acuerdo de Consejo de Diputados 122/2015, 10 de marzo.

El ámbito de la modificación puntual se localiza en el interior de la zona periférica de protección de la ZEC Río Zadorra.

– El ámbito fluvial del río Zadorra, por sus méritos paisajísticos, está incluido en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava (aprobado por el Acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre):

- Paisaje sobresaliente “Zadorra curso alto” (código 30).

– Asimismo, el río Zadorra en el entorno inmediatamente cercano del ámbito de la modificación puntual es área de interés especial de especies faunísticas catalogadas por el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas y que cuentan con sus respectivos planes de gestión para el Territorio Histórico de Álava (dos especies “en peligro de extinción” y una “vulnerable”):

<i>Mustela lutreola</i>	Visión europeo	En peligro de extinción	Orden Foral 322/03, de 7 de noviembre, BOTHA número 142 de 5 de diciembre de 2003
<i>Lutra lutra</i>	Nutria	En peligro de extinción	Orden Foral 880/04, de 27 de octubre, BOTHA número 136 de 24 de noviembre de 2004
<i>Riparia riparia</i>	Avión zapador	Vulnerable	Decreto Foral 22/2000, de 7 marzo, BOTHA número 37 de 27 de marzo de 2000

Si bien es cierto que los elementos y espacios de elevado valor ambiental colindantes o cercanos al ámbito de la modificación puntual son notables y muy reseñables, se considera que la modificación puntual de referencia no generaría efectos ambientales negativos sobre éstos siempre y cuando se respete la normativa sectorial aplicable, incluyéndose los retiros que ésta establece, y se implementen las oportunas medidas de integración ambiental.

Cabe resaltar que la modificación puntual podría entenderse como un ajuste a los usos que actualmente reciben las parcelas afectas. Adicionalmente, hay que tener en cuenta que los usos agrarios en las parcelas objeto de la modificación puntual se han venido desarrollando desde que se tiene constancia mediante los registros ortofotográficos. Asimismo, atendiendo al plan territorial sectorial agroforestal, el cambio de uso que contempla la modificación puntual sería acorde a dicho PTS, puesto que actualmente consta como “alto valor estratégico” en su práctica totalidad, y como “paisaje rural de transición” en menor medida. Por último, es muy importante hacer constar que tal y como se ha descrito en apartados anteriores, a pesar de que el ámbito de la modificación puntual alberga un serie de parcelas, solo se afectaría a las zonas que actualmente conste como:

- “J.1.4. Zona de especial protección por su valor forestal”

– “J.2.4. Zona preservada por su valor forestal” (afecta a una parte muy reducida en el ámbito de la modificación puntual).

Pasando a incluirse en la categoría:

- “J.2.5. Zona preservada por su interés agroganadero”

En este sentido, no se afectaría a las siguientes categorías de suelo en el ámbito de la modificación puntual:

- “J.1.7. Protección de aguas superficiales”

• Seguiría existiendo esta banda “tampón” que amortiguaría los posibles efectos que podrían ocasionarse sobre el espacio fluvial de la Red Natura 2000 Río Zadorra, ya que esta categoría no sería objeto de cambio. En este sentido, se estima de suma importancia que se vele por parte del Ayuntamiento al cumplimiento estricto de los usos autorizados en esta zona J.1.7. en su planeamiento municipal, a saber: “los previstos en el apartado F.1. de la normativa del plan territorial sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente mediterránea), para la prevención de inundaciones y protección del propio espacio”



– “J.2.2. Zona preservada por su interés histórico-cultural” (fuente de Mendibil).

• Esta categoría no se vería tampoco alterada por la presente modificación puntual, por lo que no caben esperarse afecciones sobre el elemento del patrimonio de la fuente de Mendibil.

Por último, la modificación puntual, implicaría poder posibilitar que al menos en la parcela 1295 del polígono 3 se proceda a la implantación de un vivero forestal, pues esta es la intención de un promotor particular, que junto con el Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia han promovido la modificación puntual de referencia. Tal y como se señala en el propio documento ambiental estratégico, la construcción de un vivero podría generar impactos en la ocupación del suelo, sobre el paisaje y se generarían ruido y contaminación atmosférica. Si bien, la parcela 1295 está desprovista de vegetación autóctona y actualmente está destinada al cultivo de secano, será preciso la implementación de ciertas medidas de integración ambiental, las cuales se detallan en el siguiente apartado.

#### 4. Condiciones ambientales

Adicionalmente a las medidas preventivas y correctoras contenidas en el documento ambiental estratégico, así como a su seguimiento ambiental, (apartados 10 y 11), las cuales se consideran adecuadas y proporcionadas al objeto de la modificación puntual, el documento urbanístico deberá considerar las siguientes medidas protectoras y correctoras para su inclusión en su normativa específica:

– Atendiendo al Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico, se ha de considerar que:

• “En las márgenes correspondientes al ámbito rural se respetará un retiro mínimo de 50 metros a la línea de deslinde o la línea de máxima avenida ordinaria definida por la Administración Hidráulica o a la coronación del talud del cauce, según corresponda. Este retiro se aplicará para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras de utilidad pública e interés social, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas”

En este sentido, cualquier instalación o edificación (invernadero, caseta de aperos, etc.) que pudiera plantearse en el ámbito de la modificación puntual deberá respetar este retiro de 50 metros descrito en el párrafo anterior.

– Se respetará estrictamente la normativa de la categoría “J.1.7. Protección de aguas superficiales” en la banda “tampón” que se localiza entre el río Zadorra y la zona que pasaría a categorizarse como consecuencia de la modificación puntual bajo la categoría “J.2.5. Zona preservada por su interés agroganadero”

– Se velará por la integración paisajística de cualquier intervención de movimiento de tierras o construcciones edificatorias en el ámbito de la modificación puntual, para lo cual habrá de procederse a la realización de plantaciones con vegetación arbustiva y arbórea autóctona de tal manera que se mimeticen, en la medida de lo posible, dichas actuaciones.

– En los trabajos de remoción del terreno que pueda llevarse a cabo en cualquier ámbito de la modificación los horizontes correspondientes a la tierra vegetal serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio si no fuera posible. El apilado ha de hacerse en masas de sección trapezoidal de dos metros y medio de altura como máximo. El destino preferente de la tierra vegetal serán los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo en la propias parcelas objeto de alteración o en su entorno inmediato.

— Deberán habilitarse, durante el período de realización de las obras, 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., que se enviarán a escombrera o vertedero autorizados. Los residuos de construcción y demolición procedentes de la retirada de firmes deberán gestionarse conforme establece en 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 puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua-Ubarrundia (Mendibil).

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 30 de julio de 2021

*El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

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