

**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 236/2021 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 7 de septiembre, que formula el informe ambiental estratégico relativo a la 7ª modificación puntual normas subsidiarias de Zuia**

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 Zuia, el documento ambiental estratégico relativo a la "7ª modificación de las normas subsidiarias (NNSS en adelante) de Planeamiento de Zuia", según contenido mínimo reglado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como el borrador del Plan.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, tras la recepción de la documentación anteriormente señalada, con fecha de 21 de marzo de 2021 dio inicio a la fase de consultas, con un plazo de un mes, a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

El informe ambiental estratégico sobre el que se fundamenta la presente resolución ha sido emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental con fecha 4 de agosto de 2021 (expediente 21/51).

**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:**

El Ayuntamiento de Zuia, a la vista de la demanda de la población para acceder a viviendas de alquiler a un precio asequible, ha previsto la ealización de una promoción para la construcción de viviendas de propiedad pública (en adelante VPP) con destino a alquiler social. A tal efecto ha adquirido una parcela en Murgia (parcela 34 del polígono 7) en la que se contemplan dos edificios, con la intención de rehabilitarlos para distribuir en el de mayor superficie seis viviendas y en el menor al menos otras dos.

No obstante lo anterior, la actual normativa de planeamiento urbanístico municipal no permite una promoción de VPP mínimamente rentable económica y socialmente, ya que establece un máximo de 4 viviendas por parcela en el caso de nueva edificación o rehabilitación y un mínimo de 90 m<sup>2</sup> de superficie para cada vivienda en caso de rehabilitación en edificios no catalogados.

Por este motivo, se plantea la modificación de las NNSS en lo concerniente a las fichas de las unidades suelo urbano residencial (en adelante SUR).2, SUR.3 y SUR.4 para posibilitar en las parcelas de propiedad pública principalmente lo siguiente (manteniendo la edificabilidad urbanística vigente):

— El incremento del número de viviendas hasta 8 unidades por parcela, únicamente en el caso de ser promociones de VPP, tanto para nuevas edificaciones como para rehabilitación de las existentes.

– Que la superficie media útil de las viviendas en el caso de ser VPP sea la que se detraiga del proyecto constructivo, de acuerdo a lo establecido en la Orden de 12 de febrero de 2009 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial (BOPV número 87 de 11 de mayo de 2009).

#### 1.2. Ámbito geográfico objeto de la evaluación:

Las zonas residenciales en el suelo urbano del municipio de Zuia están delimitadas en 7 ámbitos espaciales, pero esta modificación puntual solo afecta a tres de ellas:

– SUR.2: Comprende en suelo urbano residencial de Murgia de mayor densidad con edificación aislada.

– SUR.3: Comprende el resto del suelo urbano residencial de Murgia, así como la totalidad del Suelo Urbano Residencial perteneciente a los núcleos de Ametzaga, Sarria y Bitoriano.

– SUR.4: Comprende el suelo urbano de Aperregi, Aretxaga, Domaikia, Gillerna, Jugo, Lukiano, Markina y Zárata.

#### 1.3. Alternativas estudiadas:

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

– Alternativa “0” o de no actuación (No seleccionada): Consiste en mantener la situación actual contemplada en la normativa particular de las vigentes normas subsidiarias, según la cual en las Zonas SUR.2, SUR.3 y SUR.4 se posibilita la habilitación máxima de 4 viviendas en cada parcela con una superficie útil mínima de cada una de las mismas de 90 m<sup>2</sup>, así como en el caso de rehabilitación de edificios existentes.

– Alternativa “1” (Seleccionada): Consiste en posibilitar el incremento del número de viviendas por parcela de propiedad pública para promociones de VPP hasta 8, tanto en nuevas edificaciones como en rehabilitaciones de edificaciones no catalogadas. Además, se posibilitaría que la superficie media útil de las viviendas objeto de licencia en el caso de ser en promociones de VPP en parcelas de propiedad pública, sea la que se detraiga del proyecto constructivo de acuerdo a lo establecido en la Orden de 12 de febrero de 2009 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las ordenanzas de diseño de viviendas de protección oficial.

## 2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 21 de marzo de 2021 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	
Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial	
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	✓
Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi	
Ente Vasco de la Energía	
Asociación de Concejos de Álava	
SEO Bird Life	
Ayuntamiento de Zuia	
Junta Administrativa de Markina	
Junta Administrativa de Sarria	
Junta Administrativa de Aperregi	
Junta Administrativa de Domaikia	
Junta Administrativa de Jugo	
Junta Administrativa de Zarate	
Junta Administrativa de Ametzaga	
Junta Administrativa de Murgia	
Junta Administrativa de Gillerna	
Junta Administrativa de Bitoriano	
Junta Administrativa de Lukiano	
Cuadrilla de Gorbeialdea	
Servicio de Montes de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava	✓
Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava	✓
Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava	✓
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo	
Servicio de Patrimonio Natural	

Se realiza a continuación un resumen de lo contemplado en las respuestas recibidas (copia completa de las alegaciones o consideraciones en el expediente 21/51 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en [www.araba.eus](http://www.araba.eus)):

– La Dirección de Agricultura informa que la modificación objeto de evaluación ambiental afecta a suelo calificado como suelo urbano residencial y por tanto no afecta al ámbito de aplicación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV. Tampoco afecta a caminos inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

– URA - Agencia Vasca del Agua emite un primer informe en el que señala que la solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) 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.

URA emite un segundo informe en el que señala una serie de consideraciones generales. Señala como aspectos fundamentales en su ámbito de competencia que el incremento de viviendas provocará un aumento de las necesidades de recurso agua para garantizar el abastecimiento y

además ello conlleva también nuevas cargas sobre los sistemas depuradores. Además, hay que considerar, señala URA, posibles riesgos en caso de nuevas viviendas sobre zonas inundables, provocándose en ese caso un incremento de la vulnerabilidad. En este sentido, se remarca, tal y como lo hace el documento ambiental estratégico, que cualquier área edificada o urbanizada colindante con algún curso de agua deberá contar con un estudio de inundabilidad y de afección ambiental, y asimismo habrá de ajustarse a lo establecido en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV y al reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En relación al abastecimiento y saneamiento se concluye lo siguiente:

– A lo largo de la tramitación urbanística del expediente se deberá realizar la estimación del incremento en las necesidades de nuevas demandas de recursos hídricos para garantizar el abastecimiento de los desarrollos contemplados en la modificación puntual. Se deberá incluir un informe del ente gestor del servicio de abastecimiento sobre la suficiencia de las infraestructuras actuales para satisfacer las nuevas demandas.

– En cuanto al saneamiento será preciso también presentar un informe del ente gestor del saneamiento, el propio Ayuntamiento, sobre la suficiencia de las infraestructuras actuales para satisfacer las nuevas cargas. Los nuevos desarrollos de saneamiento deberán contar con redes separativas.

– Finalmente, se deberá presentar esquemas de las redes de abastecimiento y saneamiento actuales y futuras.

• El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava informa que la Modificación no tiene afección arqueológica en sí misma., siempre y cuando, la modificación a realizar respete las áreas de protección, puesto que la mayoría de las zonas de protección arqueológica cuentan con clave B (área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo) y clave E (área específica en plano).

• La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco tras realizar un resumen de la propuesta de la modificación puntual, procede a realizar un análisis de la afección al patrimonio natural. Si bien se señala que el Ayuntamiento de Zuia tiene prevista la construcción de VPP en el núcleo de Murgia, plantea la modificación de las NNSS no sólo en Murgia, sino en numerosos suelos urbanos residenciales del municipio, se supone que de cara a abrir la posibilidad en un futuro de desarrollar nuevas VPP. La edificabilidad de los SUR se mantiene, únicamente incrementándose el número de viviendas de VPP que pueden construirse, por lo que en principio, al no preverse un incremento en la ocupación del suelo, podrían descartarse posibles afecciones sobre el medio natural. Sin embargo, y habida cuenta que determinados ámbitos objeto de modificación si que coinciden con varios elementos de elevado valor natural, se considera necesario que las normas urbanísticas incorporen los siguientes condicionantes:

• En el caso del SUR.3, la obligatoriedad en relación a la Zona de Especial Conservación (ZEC) Río Baia de respetar las normas que se establecen en el Decreto 35/2015, de 17 de marzo y Decreto 34/2015, de 17 de marzo, además de la necesidad de solicitar informe a la Diputación Foral de Álava ante cualquier intervención en estas zonas, de acuerdo con los planes de gestión del visón europeo y la nutria.

• Garantizar la preservación de las masas forestales autóctonas y hábitats de interés comunitario prioritarios presentes, estableciendo así medidas cautelares para su preservación de acuerdo a la normativa sectorial vigente.

– La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, traslada informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco. Se señala en dicho informe que un examen en detalle de los elementos inmuebles de interés cultural en el ámbito de la modificación puntual del suelo urbano residencial a la luz de los inventarios de patrimonio arquitectónico y arqueológico del Centro de Patrimonio Cultural Vasco permite apreciar que hay un número considerable de edificios

que presentan valores destacables en diferente grado y que no han sido considerados por el documento ambiental estratégico. Concretamente en la parcela 34 del polígono 7 donde el Ayuntamiento pretende construir VPP, se encuentra el edificio “Casa de Domingo Sautu 12,” que figura con una propuesta de declaración como Bien Cultural de Protección Media. En ningún caso se debería plantear la sustitución del inmueble, y cualquier rehabilitación debería ser compatible con los criterios de intervenciones del tipo restauración conservadora del anexo I del Decreto 317/2002.

Se adjunta un anexo 1 con los listados de elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico existente en los ámbitos SUR afectados por la modificación. En dichos listados hay un número significativo de edificios que actualmente no están recogidos en el catálogo de las NNSS y que, por tanto, podrían verse negativamente afectados. Se propone, en este sentido aprovechar la modificación para incluir en la misma una actualización del Catálogo de Patrimonio de las NNSS.

– El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico informa que además del caserío “Barrio de Abajo 17” en la zona Sur de Bitoriano, la modificación puede afectar a los siguientes elementos de interés cultural que forman parte de los listados existentes en el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava y que deberán tenerse en cuenta:

- Ametzaga-Zuia: ZUI-3 Bolera (pol.6, parc.96, edif. 01) y ZUI-87 Alfarería de Ametzaga (pol.6, parc.109, edif.01).

- Murgia: ZUI-58 Molino de Murgia (pol.1, parc.18).

- Sarria: ZUI-66 Molino Mendive -familia Apodaka- (pol.5, parc.70, edif.01).

- Zárate: ZUI-77 Lavadero de Barrio de Abajo (pol.4, parc.732, edif.02).

· La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE indica que en el ámbito de la modificación puntual existen varias parcelas inventariadas en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, para las cuales se aportan fichas individualizadas con información detallada de cada una de las parcelas:

- SUR 3 Murgia: código 01063-00004 y 01063-00007.

- SUR 3 Sarria: código 01063-00016.

- SUR 3 Sarria: código 01063-00014.

- SUR 2 Murgia: código 01063-00008.

Tal y como se señala en la Ley 4/2015 de prevención y corrección de la contaminación del suelo, será necesario la tramitación de una declaración de calidad del suelo por entidades acreditadas (según Decreto 199/2006 de 10 de octubre) en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de esta ley.

### **3. Valoración ambiental. Principales impactos ambientales**

La modificación puntual supone la posibilidad de aumentar el número de viviendas por parcela de propiedad pública para promociones de VPP hasta 8, tanto en nuevas edificaciones como en rehabilitaciones de edificaciones no catalogadas en varios ámbitos de suelo urbano residencial (SUR 2., SUR 3. y SUR 4) del municipio de Zuia, pero en todo caso, sin aumentar la edificabilidad. La incidencia ambiental, se estima que es acotada en términos generales, y en cualquier caso sobre ámbitos de suelo urbano ya consolidado. No obstante podrían producirse efectos sobre la ZEC del río Baia, especies faunísticas en peligro de extinción, hábitats catalogados y vegetación arbórea relevante, suelos contaminados, la componente hidráulica y el patrimonio cultural. Por ello, será preciso que se adopten las medidas que se señalan en

el apartado 10 del documento ambiental estratégico y las que adicionalmente se incluyen en el presente informe.

En el documento ambiental estratégico (DAE) se realiza un análisis somero y parco en determinados aspectos. Tras esgrimir una serie de argumentos bajo la premisa de que la modificación sólo afectaría a suelo urbano ya consolidado, se concluye que “la modificación puntual no generaría a priori impactos ambientales negativos destacables respecto a los que había en las anteriores NNSS”. A este respecto hay que tener en cuenta que existen ámbitos objeto de modificación que coinciden con varias áreas o elementos de elevado valor natural:

– Red Natura 2000: el SUR.3-Ametzaga, SUR.3-Murgia y SUR.3-Sarria son coincidentes, aunque en un ámbito de reducida superficie, con la ZEC Rio Baia (ES2110006):



– El río Baia 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”):

<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

– Tanto en varios ámbitos del SUR.2 como en otros del SUR.3 y SUR.4, y atendiendo a la cartografía ambiental de referencia, existen coincidencias con varios hábitats de interés comunitario (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), concretamente los siguientes:

- 91E0\*: Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*.
- 9160 Robledales pedunculados o albares subatlánticos y medioeuropeos del *Carpinion betuli*.
- 9230: Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pirenaica*.

En este sentido, es oportuno la implementación de determinadas medidas de integración ambiental para que fruto de la modificación puntual de referencia no se produzcan efectos ambientales negativos sobre las áreas o elementos de elevado valor natural descritos anteriormente.

Cabe destacar asimismo, que en la parcela 34 del polígono 7 en la que el Ayuntamiento de Zuia pretende comenzar aplicando las determinaciones recogidas en la presente modificación puntual, ya que ha adquirido dicha parcela en la que existen dos edificios con la intención de rehabilitarlos para distribuir en el de mayor superficie seis viviendas y en el menor al menos

otras dos, se desarrolla una vegetación arbórea variada muy interesante desde el punto de vista ambiental. Existen varios ejemplares arbóreos, que conjuntamente con las parcelas contiguas o cercanas situadas al Norte de la parcela 34, conforman un bosque de elevado valor ambiental y paisajístico y que, a futuro, ordenando adecuadamente el área, podría constituir un parque urbano de valor muy notable. En la parcela 34 hay presentes en la actualidad ejemplares autóctonos de arce (*Acer campestre*), fresno (*Fraxinus excelsior*) y abedul (*Betula pendula*), además de otras especies como el falso plátano (*Acer pseudoplatanus*) o el castaño de indias (*Aesculus hippocastanum*). Todos estos ejemplares, escoltan 6 ejemplares de robles del país o pedunculados (*Quercus robur*) de las parcelas contiguas, centenarios todos ellos, de porte sobresaliente con alturas de entorno a los 15 metros y presentando todos ellos un buen estado de conservación. En la parcela 311, contigua a la 34, se localiza un roble de más de 15 metros de altura y con casi 2 metros de diámetro de tronco, tratándose de un ejemplar excepcional, al que se unen en sus proximidades otros árboles de gran porte y belleza, destacando varios fresnos igualmente muy notables.



El rodal de robles conforma un hábitat de interés comunitario según Directiva europea "Habitats" 92/43/CEE y para su protección se estima fundamental conservar también la mayor parte de los ejemplares de otras especies que lo rodean.

En otro orden de cuestiones, la presencia de varias parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito de la modificación puntual requiere también la implementación de cuantas medidas sean requeridas por parte del órgano competente en materia de suelos contaminados, de cara a no provocar impactos ambientales relevantes de dispersión de la contaminación del medio edáfico al medio hídrico así como para evitar afecciones sobre la salud humana.

Por otra parte, es de reseñar asimismo posibles riesgos por inundabilidad y por ello se exige que en aquellas parcelas que se sitúen en zonas inundables deberán llevarse a cabo las edificaciones a una cota tal que queden exentas del riesgo de inundación, para lo cual será preciso el pertinente estudio de inundabilidad y atender a las estipulaciones establecidas en materia de abastecimiento y saneamiento por parte del órgano competente en materia hidráulica.

Por último, habrá de atenderse a las directrices y consideraciones que el órgano competente del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Álava establezcan en materia de patrimonio cultural catalogado, habida cuenta que existen varios elementos de interés cultural que podrían verse afectados como consecuencia de la aprobación de la presente modificación puntual, y para lo cual, será preciso la implementación de determinadas medidas de protección.

#### 4. Condiciones ambientales

Adicionalmente a las medidas correctoras y protectoras contenidas en el documento ambiental estratégico (apartado 10), el documento urbanístico deberá considerar las siguientes medidas protectoras y correctoras para su inclusión en su normativa específica:

– En los ámbitos del suelo urbano residencial del SUR.3-Ametzaga, SUR.3-Murgia y SUR.3-Sarria coincidentes con la ZEC del río Baia (ES2110006), será de obligado cumplimiento respetar las normas que se establecen en el Decreto 35/2015, de 17 de marzo, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación cinco ríos del Territorio Histórico de Álava y en el Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación y Zonas de Especial Protección para las Aves vinculadas al medio hídrico. En estos ámbitos, asimismo, será necesario solicitar informe a la Diputación Foral de Álava ante cualquier intervención, de acuerdo con los planes de gestión del visón europeo (*Mustela lutreola*) y la nutria (*Lutra lutra*) (Orden Foral 322/03, de 7 de noviembre, BOTHA número 142 de 5 de diciembre de 2003 Orden Foral 880/04, de 27 de octubre, BOTHA número 136 de 24 de noviembre de 2004 respectivamente).

– Se procurará garantizar la preservación de las masas forestales autóctonas y hábitats de interés comunitario y/o prioritarios presentes en los ámbitos de la modificación puntual, estableciéndose cuantas medidas cautelares para su preservación sean oportunas de acuerdo a la normativa sectorial vigente, a saber:

- Artículo 11 de 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.

- Artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

- Artículo 2.e del Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

El arbolado existente en la parcela 34 del polígono 7, en donde asimismo existen dos edificaciones que el Ayuntamiento de Zuia pretende habilitar como VPP, debería mantenerse en el actual estado de conservación porque conjuntamente con el rodal de robles del país o pedunculados (*Quercus robur*) centenarios existentes inmediatamente al lado, constituyen un bosque de excepcional valor ambiental y paisajístico y futuro potencial como zona verde urbana de gran interés.

– Habrá de atenderse a las directrices y consideraciones que el órgano competente en materia de suelos contaminados establezca en relación a la presencia de varias parcelas incluidas en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito de la modificación puntual.

– Toda nueva edificación que pueda plantearse en los ámbitos de la presente modificación puntual deberá respetar los retiros establecidos por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, y cualquier área edificada o urbanizada colindante con algún curso de agua deberá contar con un Estudio de Inundabilidad que habrá de presentarse ante el órgano competente en materia hidráulica. Asimismo, durante la tramitación urbanística del expediente de modificación puntual, deberán presentarse ante el citado órgano un informe del ente gestor del servicio de abastecimiento y saneamiento sobre la suficiencia de las infraestructuras actuales para satisfacer las nuevas demandas que se proyecten fruto de esta modificación puntual.



— Habrá de atenderse a las directrices y consideraciones que el órgano competente del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Álava establezcan en materia de patrimonio cultural catalogado. En este sentido, será preciso que se consideren por parte del expediente urbanístico objeto de evaluación, para su protección, los listados de elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico existente en los ámbitos de la modificación puntual que han sido señalados por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco y del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava en el marco de la fase de consultas del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

— 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 las 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 7ª modificación puntual de normas subsidiarias de Zuia.

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 7 de septiembre de 2021

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

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