

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOSTENIBILIDAD**Orden Foral 288/2025, de 5 de septiembre. Formular el informe ambiental estratégico de la séptima modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Arratzua-Ubarrundia subzona D.8-01 Luko**

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, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi y el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

En el marco de dicho procedimiento, este Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava recibe, por parte del Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia, el documento ambiental Estratégico relativo a la "7ª modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Arratzua-Ubarrundia" según contenido mínimo reglado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, así como el borrador de la modificación de planeamiento.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, tras la recepción de la documentación anteriormente señalada, con fecha de 24 de febrero de 2024 dio inicio a la fase de consultas, con un plazo de un mes, a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (artículo 30 de la Ley 21/2013 y artículo 75 de la Ley 10/2021).

Una vez finalizado el periodo de consultas, el presente informe se emite por parte del Servicio de Sostenibilidad Ambiental a instancias de la Dirección de Medio Natural de la Diputación Foral de Álava.

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.**

La Junta Administrativa de Luko será propietaria en plenas condiciones de un local ubicado en el conjunto parroquial de San Martín Obispo de Luko, el cual, conforme al planeamiento urbanístico vigente, se encuentra calificado como equipamiento comunitario privado de carácter religioso. Dicho uso asignado no se considera ni asimilado ni compatible con las necesidades funcionales y administrativas de la junta administrativa, por lo que se considera necesario actualizar y adaptar dicho planeamiento.

Por tanto, el objeto de la 7ª modificación puntual del plan general de ordenación urbana del municipio de Arratzua-Ubarrundia es la adecuación de la compatibilidad de usos en el conjunto parroquial de San Martín Obispo de Luko, de forma que se posibilite la implantación de usos asociados a las actividades como centro social, cultural e incluso institucional, propias de la Junta Administrativa de Luko, y que actualmente son incompatibles con el régimen de usos vigente que permite exclusivamente el equipamiento religioso. Concretamente comprende la inclusión en las "condiciones de edificación, dominio y uso" de la subzona "d.8-01" del "ámbito de ordenación pormenorizada LU.01" los usos compatibles de equipamiento cultural, recreativo y de servicios públicos.

1.2. Ámbito geográfico objeto de la evaluación.

El ámbito de actuación se circunscribe a la parcela catastral 47 del polígono 2, situada en la calle Ibaiartegi número 19 de la localidad de Luko en Arratzua-Ubarrundia. Queda emplazado al norte de la localidad de Luko y queda delimitado: al norte por el cementerio, al este por bolera y la calle Ibaiartegi (carretera A-4016), al sur por terreno de la misma parcela destinada a plaza pública, y al oeste por vial público de acceso.

La actuación afecta a la edificación que comprende el conjunto parroquial de San Martín Obispo de Luko, con una superficie construida total de aproximadamente 643 m²c, conformado por una planta baja ocupada por el porche, el acceso a planta superior y al campanario, y la propia iglesia, una planta alta denominado local parroquial anexo (superficie construida de aproximadamente 100 m²c) y correspondiente con la antigua casa cural, y, por último, las plantas de acceso hasta el campanario. La edificación queda recogida en el catálogo municipal de inmuebles de interés histórico y arquitectónico como un bien inventariado (ficha número 12), véase bien cultural propuesto para su declaración con un nivel de protección media. Asimismo, el emplazamiento también queda calificado como zona de presunción arqueológica (Resolución de 26 de mayo de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite declaración de zonas de presunción arqueológica de Arratzua-Ubarrundia, BOPV número 130 de 9 de julio de 1997).

A efectos urbanísticos se corresponde con la zona D.8-01 y subzona D.8-01 del ámbito de ordenación pormenorizada LU.01 del suelo urbano de la localidad de Luko.

1.3. Alternativas estudiadas

Según se expone en la documentación aportada por el promotor se han considerado un total de tres alternativas, las cuales se resumen de la siguiente manera:

Alternativa 0 (no seleccionada):

Se mantiene la situación actual. La edificación que conforma el conjunto parroquial de San Martín Obispo de Luko se destina exclusivamente al uso asignado en el plano P-4 "zonificación pormenorizada" correspondiente con el equipamiento privado religioso (d.8), no dando respuesta a las necesidades de la Junta Administrativa de Luko.

Alternativa 1 (no seleccionada):

Comprende la modificación de la calificación global y pormenorizada de la edificación que conforma el conjunto parroquial de San Martín Obispo de Luko, distinguiendo, por un lado, las áreas ocupadas por actividades religiosas que se mantienen con la calificación de equipamiento privado religioso (D.8 y d.8), siendo este el uso característico y mayoritario de la edificación, y, por otro lado, el área denominada como local parroquial anexo (antigua casa cural) y ocupado por la junta administrativa, se incluye con una nueva calificación de equipamiento privado genérico (D.0 y d.0). Se justifica la imposibilidad de aplicar dos calificaciones urbanísticas diferenciadas a un mismo suelo y volumen edificatorio.

Alternativa 2 (seleccionada):

Comprende la inclusión en las "condiciones de edificación, dominio y uso" de la subzona "D.8-01" del "ámbito de ordenación pormenorizada LU.01" los usos compatibles de equipamiento cultural, recreativo y de servicios públicos. Concretamente se incluye en el punto "2.1. condiciones de edificación, dominio y uso" del apartado "2. Ordenación / Calificación pormenorizada" del artículo 2.1.1.14 de la normativa particular, la siguiente determinación: Para la subzona D.8-01 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en los artículos 1.5.2.16 y 1.5.2.17, con las siguientes particularidades: Se autorizan los usos compatibles de equipamiento cultural, recreativo y de servicios públicos, con una edificabilidad máxima del 30 por ciento de la edificabilidad total materializada.

Se justifica el interés de la actuación para la población de Luko por cuanto se da respuesta a las demandas de la junta administrativa de la localidad.

2. Resumen de la fase de consultas

Con fecha de 24 de febrero de 2024 se dio inicio 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:

Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco	√
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco	
Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco	
URA – Agencia Vasca del Agua	√
EVE – Ente Vasco de la Energía	
Ihobe – Sociedad Pública de Gestión Ambiental del Gobierno Vasco	
Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia	
Cuadrilla de Gorbeialdea	
Junta Administrativa de Luko	
Obispado de Vitoria	
Asociación de Concejos de Álava – ACOA	
Instituto Alavés de la Naturaleza – IAN	
Grupo Ecologista Eguzki	
Ekologistak Martxan Araba	
GADEN – Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza	
Hontza Natura Elkartea	
Asociación Gaia	
Federación de Montaña. Sección Medio Ambiente	
Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi	
SEO BirdLife – Sociedad Española de Ornitología	
UAGA – Unión Agroganadera de Álava	
Dirección de Agricultura 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 Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava	√
Servicio de Calidad Ambiental (Aguas) de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Patrimonio Natural 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 25-09 del servicio de sostenibilidad ambiental y en www.araba.eus):

– 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.

En el segundo informe, realiza una breve descripción del ámbito de actuación, del objeto, y las alternativas propuestas. Posteriormente incluye una serie de consideraciones en materia de aguas referidas a su localización fuera de la zona de policía del río Santa Engracia, a que no presenta riesgo de inundabilidad, ni se ubica cercano a espacios incluidos dentro del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Ebro. En lo referente a la disponibilidad de recursos hídricos, informa que de acuerdo al artículo 25.4 del TRLA, el organismo de cuenca competente, emitirá, en su caso, su preceptivo pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las posibles demandas consecuentes con la modificación. Por último, concluye que, desde la Agencia Vasca del Agua, dentro de las materias de su competencia, no se realizan consideraciones que deban ser tenidas en cuenta.

– La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco da traslado del informe elaborado por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco en el que, tras resumir la modificación puntual, señala que la actuación afecta a la edificación que comprende el conjunto parroquial de San Marín Obispo de Luko, conformado por la Iglesia de San Martín y el local parroquial anexo que cuenta con una superficie construida aproximada de 100 m². En su conclusión, recoge que se debería incluir lo siguiente:

- De acuerdo a los criterios establecidos por el CPCV, en relación a los bienes propuestos para su protección como bienes culturales de protección media, Iglesia de San Martín (ficha número 9), se recomienda que las intervenciones que se realicen tomen como referencia la categoría de intervención denominada Restauración Conservadora, tal y como se define en el anexo I “Intervenciones de Rehabilitación” contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

- De acuerdo a los criterios establecidos por el CPCV, se recomienda para el juego de bolos de Luko (ficha número 80), propuesto para su protección a nivel local/ municipal, que las intervenciones que se realicen tomen como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y/o Conservación y Ornato, tal y como se definen en el anexo I “Intervenciones de Rehabilitación” contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

- Así mismo, la zona de presunción arqueológica de la Iglesia de San Martín fue declarada mediante resolución de 26 de mayo de 1997, por la que se emite declaración de zonas de presunción arqueológica de Arratzua-Ubarrundia, (BOPV número 130, 9 de julio de 1997). De acuerdo con lo señalado en la declaración, cualquier proyecto de obra que pueda afectar al subsuelo en el ámbito señalado para estas zonas de presunción, deberá ir precedido de un estudio arqueológico que tendrá que presentarse ante el órgano competente en materia de arqueología de la Diputación Foral de Álava.

Por lo tanto, cualquier actuación que se realice en desarrollo del proyecto deberá contemplar lo estipulado en el artículo 65 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

– El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava informa que la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco admite los cambios de uso en edificios protegidos siempre que no afecten a los valores protegidos del bien y que conlleven unas mejores condiciones de conservación y de su puesta en valor. Teniendo en cuenta ello, no existe inconveniente para la tramitación de la modificación propuesta.

– El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava informa de que la 7ª modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Arratzua-Ubarrundia no tiene afección arqueológica en sí mismo. Señala que, en cualquier caso, todo movimiento de tierras que se vaya a producir dentro de la delimitación de las distintas zonas arqueológicas deberá ser previamente informada por el Servicio de Museos y Arqueología del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava, así como cualquier hallazgo arqueológico que pudiera producirse durante la ejecución de cualquier obra (artículos 33 y 65 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco). Además, deberá comunicarse inmediatamente al Departamento de Cultura y Deporte toda modificación del plan especial de ordenación urbana.

— La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava informa que la 7ª modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Arratzua-Ubarrundia no incide en materia de competencia de agricultura.

3. Valoración ambiental. Principales impactos ambientales

El ámbito de la “7ª modificación puntual del PGOU de Arratzua-Ubarrundia” se sitúa en suelo urbano de la localidad de Luko y no se corresponde con ningún espacio natural protegido, ni área de interés especial de especies faunísticas catalogadas. Tampoco se afectaría a montes de utilidad pública, ni corredores ecológicos, ni tampoco a paisajes catalogados. Cabría reseñar que la edificación objeto de la actuación, la Iglesia de San Martín, es un bien propuesto para su protección como bien cultural de protección media y que el emplazamiento comprende una zona de presunción arqueológica.

En sintonía con lo que se señala en la propia documentación aportada por el promotor, concretamente en el documento ambiental estratégico, por el carácter de la modificación puntual del PGOU, no se esperan efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, aunque sí que es de prever que se ejerza algún tipo de afección sobre algunos factores ambientales presentes en el ámbito, lo que implicaría la pertinente implementación de medidas de integración ambiental.

Por una parte, posibilitar la compatibilidad de usos de equipamiento cultural, recreativo y de servicios públicos en la edificación objeto de modificación permitirá dar respuesta a las necesidades funcionales y administrativas de la Junta Administrativa de Luko, repercutiendo de forma positiva en la prestación de servicios a la población local. Por otra parte, como consecuencia de permitir estos nuevos usos, se pudieran ejecutar obras en la edificación ocasionando afecciones al patrimonio cultural por su catalogación como un edificio protegido y disponerse en una zona de presunción arqueológica, y afecciones a determinados grupos de fauna que utilizan este tipo de edificaciones como refugio (principalmente diversas especies de quirópteros y de rapaces nocturnas). Asimismo, se deben tener en cuenta las afecciones del proceso constructivo como el consumo de recursos (materiales y energía) y la generación de residuos de construcción. Estas afecciones serán puntuales, temporales y cesarán en cuanto acaben las obras, pero será preciso la adopción de unas buenas prácticas operativas de ejecución de las obras y, en su caso, las oportunas medidas preventivas y protectoras.

Por ello, las obras de rehabilitación de la edificación y las derivadas de los nuevos usos permitidos que pudieran materializarse como consecuencia de la aprobación de la presente modificación puntual del PGOU de Arratzua-Ubarrundia, deberán ejecutarse de forma que no comprometan los valores culturales y patrimoniales protegidos del inmueble, y adoptando las oportunas medidas preventivas a para evitar afecciones a la fauna. Además, sería necesario evitar posibles efectos negativos derivados de una gestión inadecuada de los residuos generados como consecuencia de las obras. Por último, cualquier actuación que pudiera implicar afecciones sobre la zona de presunción arqueológica requerirá la implementación de las pertinentes medidas preventivas dando cumplimiento a la normativa sectorial en materia de patrimonio cultural.

4. Condiciones ambientales

El documento ambiental estratégico, en su apartado “II.12. Medidas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos en el medio ambiente”, recoge una serie de medidas que se consideran adecuadas relativas a la prevención, reducción y corrección de efectos negativos de la modificación puntual, las cuales se refieren a soluciones y acciones a implementar en la fase de planificación y redacción del proyecto, y de las posteriores fases de construcción. Complementariamente a dichas medidas de integración ambiental, el documento urbanístico de la “7ª Modificación Puntual del plan general de ordenación urbana de Arratzua-Ubarrundia” deberá considerar las siguientes para su inclusión en su normativa específica:

A) Previamente al inicio de cualquier intervención que se programe en la edificación, se requerirá de una prospección previa de fauna por parte de personal técnico cualificado. En caso de detectarse presencia de especies como quirópteros y rapaces nocturnas (detección de egagrópilas u otros restos, presencia verificada por escuchas nocturnas, etc.), se informará al órgano ambiental de la Diputación Foral de Álava para acordar las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones (adaptación del cronograma de las obras, instalación de refugios alternativos, la adopción de protocolos de actuación específicos u otras).

B) Durante el periodo de ejecución de las obras de reparación, mantenimiento y construcción que pudieran derivarse de las actuaciones de desarrollo de la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Arratzua-Ubarrundia objeto de la presente evaluación, 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.

C) Habrá de atenderse a las determinaciones de los órganos forales y autonómicos en materia de patrimonio cultural y específicamente a las estipulaciones recogidas en los informes emitidos en la fase de consultas del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada tanto de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco como del Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava, en referencia a las determinaciones en materia arquitectónica y arqueológica relacionadas con la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Arratzua-Ubarrundia.

En su virtud, y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas como diputada foral de Desarrollo Económico y Sostenibilidad,

DISPONGO

Primero. Formular el informe ambiental estratégico de la séptima modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Arratzua-Ubarrundia subzona D.8-01 Luko.

Segundo. El informe ambiental estratégico tendrá la naturaleza de informe preceptivo y vinculante de acuerdo al artículo 75.1 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental de Euskadi.

Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si tras su publicación no se hubiera procedido a la adopción o aprobación de la modificación en el plazo de cuatro años. No será preciso emitir una resolución expresa por el órgano ambiental declarando la pérdida de vigencia del informe ambiental estratégico. En tales casos, el promotor o promotora deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental de la modificación, salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental y éste proceda a su autorización. Todo ello, de acuerdo a los artículos 75.5 y 75.6 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental de Euskadi.

Cuarto. Ordenar la publicación del presente informe ambiental estratégico en el BOTHERA.

Vitoria-Gasteiz, 5 de septiembre de 2025

Diputada de Desarrollo Económico y Sostenibilidad
SARAY ZÁRATE FERNÁNDEZ DE LANDA

Directora de Medio Natural
MARIA JOSÉ MADEIRA GARCÍA