

**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 9/2020, de 21 de enero. Formular el Informe Ambiental Estratégico de la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Zambrana”**

La tramitación de la modificación puntual de las normas subsidiarias de Zambrana, 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 Zambrana el documento ambiental estratégico relativo a la mencionada modificación puntual, según contenido mínimo reglado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como la documentación urbanística.

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 16 de diciembre de 2019 (expediente 19/147).

**1. Breve resumen de las características de la modificación puntual de las normas subsidiarias. Ámbito geográfico objeto de evaluación. Alternativas estudiadas****1.1. Breve resumen de las características de la modificación puntual:**

Las Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento del municipio de Zambrana se aprobaron definitivamente mediante la Orden Foral número 547/1999, de 23 de julio, del diputado de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, por lo que tiene más de 20 años de vigencia. El ayuntamiento considera necesaria su modificación al objeto de adaptarse a las nuevas necesidades.

Son cuatro (4) las modificaciones que se plantean:

– Modificación I (Actuación Antiguo Silo y nueva ordenanza residencial OD.5): Se pretende por un lado, la adecuación urbanística de la parcela 1007 del polígono 1, y ordenación y regeneración en conjunto del ámbito para destinarse a vivienda pública y, por otro, proyectar una nueva tipología de vivienda adaptada a las nuevas necesidades, acorde a la política de vivienda municipal, amparado en una nueva ordenanza residencial.

Comprenderá la delimitación de una actuación integrada (Actuación Antiguo Silo) conformada por la parcela privada 1007 del polígono 1 (subparcelas A, B y C) y su frente correspondiente con la calle Real, que coincide con la carretera foral A-3216, dando lugar a una única unidad de ejecución. Esta actuación requiere la recalificación de la parcela 1007 subparcela A del polígono 1, actualmente como suelo urbano consolidado destinado a equipamiento genérico. Asimismo, se procederá a incluir las subparcelas B y C dentro del ámbito, dado que requieren su reclasificación actual del suelo no urbanizable.

Adicionalmente, se proyecta una nueva ordenanza residencial (Nueva ordenanza residencial OD.5) que regula una tipología de vivienda acorde a nuevas demandas y necesidades, principalmente en cuanto al tamaño de parcela, tipología edificatoria y retranqueos, en la que se permita la ejecución de vivienda con prestaciones actuales y en parcelas contextualizadas con la forma tradicional del núcleo original.



— Modificación II (actuación equipamiento Oeste): comprende la delimitación de una actuación integrada constituida por las parcelas 1153 y 1154 del polígono 1, y el camino que da frente a la parcela 1153 y continuidad a la calle Solana, conformando un suelo urbanizable para dar lugar a un sistema general de equipamientos destinado a alojar infraestructuras y equipamientos relacionados con la producción de energía procedente de fuentes renovables y sus instalaciones auxiliares o complementarias.

La actuación requerirá la reclasificación de las parcelas 1153 y 1154 del polígono 1, actualmente en suelo no urbanizable.



– Modificación III (Recalificación residencial-equipamiento): Comprende la recalificación de la parcela 923 del polígono 1, actualmente como suelo urbano residencial, que pasará a conformarse como sistema general de equipamiento sanitario-asistencial (GG-GO.2) destinado a alojar las instalaciones de un centro polivalente sanitario-asistencial.

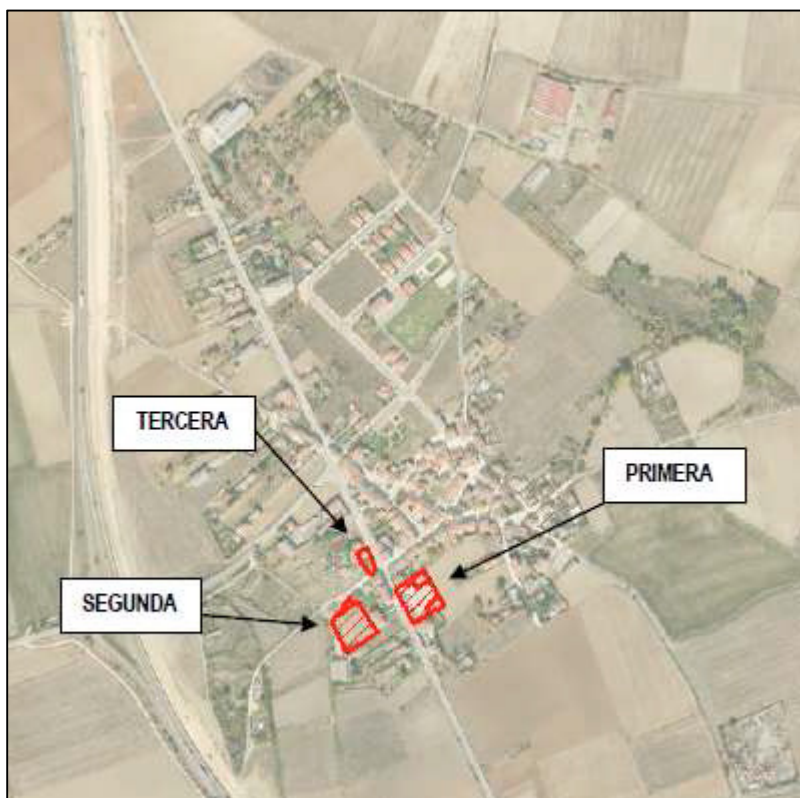




– Modificación IV (Ajuste puntual regulación GO.2): Se precisa un ajuste puntual de los parámetros referidos a los linderos regulados por la Ordenanza GO.2. En concreto, del punto 5. Condiciones y parámetros aplicables a las intervenciones de nueva planta, d) Separación mínima de la edificación a los linderos, apartado “Respecto a los linderos laterales y posteriores: 3m”, del artículo 129 de la normativa general de las NNSS.

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

El ámbito geográfico de la modificación puntual se circunscribe a la localidad de Zambrana dentro del municipio del mismo nombre, situado en la zona Sur de la comarca de Valles Alaveses. El ámbito incluye tres zonas que requieren recalificación o reclasificación del suelo según lo descrito en el anterior apartado.





### 1.3. Alternativas estudiadas:

Según se desprende de la documentación aportada por el promotor, se han contemplado y estudiado las siguientes alternativas:

#### Modificación I (Actuación Antiguo Silo y Nueva ordenanza residencial OD.5):

– Alternativa “0” (No seleccionada): con esta alternativa no se darían cabida a las iniciativas planteadas para la promoción de vivienda pública.

– Alternativa “1” (No seleccionada): el convenio de cooperación, fechado el 12 de enero de 2009, entre Gobierno Vasco y el Ayuntamiento, en el que el primero de ellos sería el encargado de la ejecución de la urbanización y edificación de viviendas en régimen de protección oficial. En el propio Acuerdo de resolución del convenio, fechado el 16 de abril de 2019, se descartó esta opción por considerarse una tipología de promoción fuera de contexto con la idiosincrasia del núcleo de Zambrana.

– Alternativa “2” (Seleccionada): se plantea, por un lado, delimitar en el ámbito una actuación integrada al tratarse de un suelo urbano no consolidado y se ordena pormenorizadamente. Se configuraría una trama viaria interna, con carácter más peatonal que rodado, que comuniquen las parcelas residenciales y los espacios libres de uso público, de servicio a la parcela 1006 (propiedad de Telefónica SA) y permita que, a futuro, pueda integrarse y formar parte del desarrollo de la “bolsa de suelo” que dispone en esta zona de Zambrana.

– Por otro lado, se proyecta una nueva ordenanza residencial a incorporar a la normativa urbanística general de planeamiento acorde a la política de desarrollo residencial del ayuntamiento.

#### Modificación II (Actuación Equipamiento Oeste):

– Alternativa “1” (No seleccionada): se estudió la implantación de la actuación en la parcela 1004B del polígono 1, situada en la “bolsa de suelo” en terreno rústico entorno al límite Sur de la localidad. Esta alternativa debía solucionar su acceso bien por la parcela urbana 1004A, o bien por el nuevo ámbito proyectado en la modificación puntual primera. La primera de las soluciones requería la expropiación de una parcela urbana y también una importante urbanización viaria, y además suponía el paso de vehículos pesados por el centro de la localidad. La segunda solución planteada también suponía el paso de vehículos por una zona residencial, además de la colindancia del parque infantil proyectado. Otro factor para su descarte fue es que se trata de unas instalaciones cuya actividad pueden generar molestias a la población y cierto impacto visual, además de estar rodeado por suelo residencial.

– Alternativa “2” (Seleccionada): las parcelas 1153 y 1154 del polígono 1 disponen de una viable accesibilidad por la calle Solana sin apenas afección a terceros, se ubican relativamente próximas del centro de la localidad, y el ámbito está contextualizado paisajísticamente por la presencia colindante de un pabellón agrario existente. La opción seleccionada ha sido su incorporación al núcleo urbano, previo paso como suelo urbanizable, ya que la actual normativa urbanística del suelo no urbanizable del municipio, impide la implantación de las infraestructuras y equipamientos requeridos en las condiciones que demandan.

#### Modificación III (Recalificación residencial-equipamiento):

– Alternativa “1” (No seleccionada): se estudió mantener la ubicación del actual consultorio médico de la localidad, que requiere de una importante inversión para poder utilizarlo. Se descartó por considerar que el actual emplazamiento no satisface las demandas requeridas por un centro polivalente en cuanto a capacidad, accesibilidad y disponibilidad para su cesión a otra administración.

– Alternativa “2” (Seleccionada): se localizó otro emplazamiento donde ejecutar un nuevo centro polivalente para alojar un centro de salud municipal, el botiquín y la ambulancia de soporte vital básico. Se seleccionó la parcela 926 del polígono 1, propiedad del ayuntamiento, facilitándose su cesión a Osakidetza. Se trata de un suelo residencial que pasa a equipamiento compensado.

Modificación IV (Ajuste puntual regulación GO.2):

No se han considerado alternativas por tratarse de un ajuste puntual de una regulación de la normativa general.

## 2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 16 de septiembre de 2019 a la fase de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, según procedimiento reglado. A continuación se muestra la relación de organismos, entidades y asociaciones a las que se les ha consultado, y se señala de cuáles de ellas se ha recibido respuesta:

URA - Agencia Vasca del Agua	√
Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco	√
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco	
Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco	
Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial del Gobierno Vasco	
Instituto Alavés de la Naturaleza	
Ekologistak Martxan Araba	
GADEN - Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza	
Grupo Ecologista Eguzki	
Hontza Natura Elkartea	
Asociación GAIA	
Gasteiz Zero Zabor	
Federación Alavesa de Montaña (Sección de Medio Ambiente)	
UAGA - Unión de Agricultores y Ganaderos de Álava	
IHOBE - Sociedad Pública de Gestión Ambiental	√
Asociación de Concejos de Álava	
SEO Bird Life	
Ente Vasco de la Energía (EVE)	
Ayuntamiento de Zambrana	
Junta Administrativa de Zambrana	
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 19/147 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 “su solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro por si estima conveniente informar al asunto de referencia, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental”.

- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava recoge en su informe que “en las parcelas afectadas por la modificación propuesta no constan hallazgos de interés arqueológico. En consecuencia, no se produce afección arqueológica”.

- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco concluye que en el ámbito de la modificación puntual no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural.

- La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE indica que “no consta en este órgano que dicho emplazamiento haya soportado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo y por tanto no se encuentra incluida en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo”. Asimismo, indica que “en caso de 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”.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava recoge en su informe que las modificaciones propuestas no afectan a elementos o inmuebles protegidos por su valor histórico-cultural, y que, por tanto, no existe inconveniente alguno para su tramitación.

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que se realiza un resumen de la modificación puntual y se destaca que el impacto derivado de la aprobación de la misma se considera compatible, introduciendo la siguiente medida compensatoria:

“Con el objetivo de proteger efectivamente la superficies de cultivo de mayor calidad, se propone incluir, dentro del apartado “II.9 Medidas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos en el medio ambiente” del documento ambiental, una medida destinada a compensar la pérdida de los 3.200 m<sup>2</sup> de suelo de Alto Valor Estratégico (AVE), calificando dentro del ordenamiento municipal otras superficies susceptibles de serlo bajo esta categoría.

### **3. Descripción de los impactos ambientales de la modificación puntual**

En consonancia con la recogido en el apartado II.9 “Medidas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos en el medio ambiente” del documento ambiental estratégico, se estima que la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Zambrana no plantea efectos ambientales significativos en los términos en los que se redacta. Únicamente podrían generarse impactos significativos durante su desarrollo, en el momento de la ejecución de las actuaciones que se deriven de la modificación puntual.

La actuación equipamiento Oeste deberá mantener y conservar los dos ejemplares arbóreos, de porte notable, actualmente existentes en la parcela 1314.

Las obras de demolición, mantenimiento y construcción que pudieran materializarse como consecuencia de la aprobación de la presente modificación puntual, deberán ejecutarse de manera que se eviten posibles efectos negativos derivados de una gestión inadecuada de los residuos generados.

#### **4. Conclusión. Condicionantes ambientales**

Además de las medidas de integración ambiental contempladas en el apartado II.9 “Medidas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos en el medio ambiente” del documento ambiental estratégico, se establecen las siguientes condiciones para su inclusión en la normativa del documento urbanístico de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Zambrana:

– Durante el periodo de ejecución de las obras de demolición y construcción que pudieran derivarse de las actuaciones de desarrollo de la modificación puntual 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 puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Zambrana”.

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.

En Vitoria-Gasteiz, a 21 de enero de 2020

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