

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 2/2025, de 9 de enero. Formular el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Laguardia relativa al área número 2 "La Barbacana"

La tramitación de la Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico (PERCH en adelante) de Laguardia 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 y la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

En el marco de dicho procedimiento el Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y Medio Natural de la Diputación Foral de Álava (actual Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad) recibió, por parte del Ayuntamiento de Laguardia, el documento ambiental estratégico, 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 13 de agosto 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.

El informe ambiental estratégico sobre el que se fundamenta la presente resolución ha sido emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental con fecha 12 de diciembre de 2024 (expediente 24/101).

1. Breve resumen de las características de la modificación puntual del PERCH de Laguardia. Ámbito geográfico objeto de evaluación. Alternativas estudiadas

1.1. Breve resumen de las características de la modificación puntual del PERCH de Laguardia:

El Ayuntamiento de Laguardia está colaborando con Osakidetza para establecer un nuevo centro de salud en la localidad. Este centro atenderá las necesidades de atención primaria de los habitantes y ofrecerá servicios médicos, pediátricos, de enfermería y fisioterapia.

La ubicación elegida para este centro es la parcela del área de La Barbacana. La elección se basa en su proximidad al casco histórico, buenas condiciones de acceso tanto rodado como peatonal, y suficiente espacio para cumplir con los requisitos del plan funcional elaborado por Osakidetza.

Así pues, la presente modificación tiene por objeto proveer a la zona de la calificación necesaria para destinarla a equipamientos, entre el que se encontrará, como prioritario, el uso sanitario y, colateralmente recuperar la imagen del borde este del casco histórico de Laguardia.

1.2. Ámbito geográfico objeto de evaluación:

El ámbito se emplaza en el extremo sudeste del casco histórico de Laguardia. Linda al norte y oeste con el resto de la trama urbana del casco histórico y al sur y este con la calle Cuesta Barbacana. El ámbito se encuentra parcialmente urbanizado y edificado. Cuenta con un aparcamiento subterráneo de cuatro niveles con unas 400 plazas, un edificio destinado a vivienda comunitaria de la tercera edad, un espacio musealizado en semisótano para el estanque celtibérico de Laguardia y una plaza con distinto equipamiento y mobiliario urbano.

Catastralmente, la modificación afecta a las parcelas número 1466, 1469, 1472, 1474 del polígono 1 del término municipal de Laguardia, así como a tramos colindantes de vía de uso y dominio público, correspondientes a la Cuesta Barbacana y paseo de La Cigüeña, con una extensión aproximada de 7.100 m².

En la siguiente imagen se representa en color azulado y anaranjado el ámbito de la modificación:

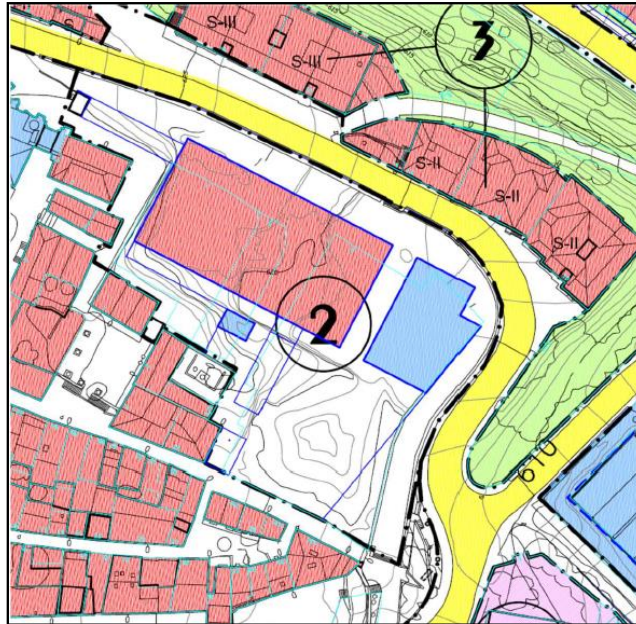


1.3. Alternativas estudiadas:

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:

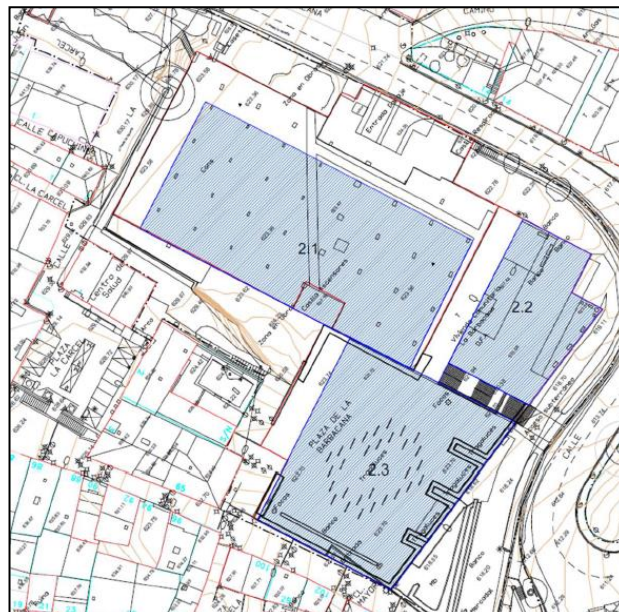
ALTERNATIVA	VENTAJAS	INCONVENIENTES
<p>Alternativa "0": Mantener la ordenación actual del Área de la Barbacana. (No Seleccionada)</p> <p>La instalación del nuevo centro de salud en el área de La Barbacana con la ordenación actual del PERCH requiere la implantación en los bajos del edificio residencial previsto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Acceso desde la trama urbana del casco histórico. Acceso rodado desde el viario colindante (Cuesta Barbacana) con posibilidad de acceso y de estacionamiento de vehículos de emergencia. — Espacio de aparcamiento próximo para usuarios (Cuesta Barbacana, camino de San Martín). — Contribución a la recuperación urbana de esta zona degradada del casco histórico. — Desarrollo de todo el programa en una única planta. 	<ul style="list-style-type: none"> — La ordenación urbanística en el área de La Barbacana contempla la construcción de un edificio de viviendas en la parcela catastral nº 1474. Sin embargo, debido a restricciones estructurales y necesidades de accesibilidad, la planta baja de este edificio no proporciona suficiente espacio para albergar un nuevo centro de salud. La superficie de planta baja del edificio propuesto sería de aproximadamente 1.300 m² construidos. Sin embargo, al considerar los espacios destinados a portales, cuartos de instalaciones, trasteros, etc., esta área se reduciría significativamente, lo que dificultaría la creación de un espacio funcional coherente para el nuevo centro de salud. — El acceso peatonal desde el norte del casco debe alcanzar la cota de la planta baja de acceso al centro de salud.

En la siguiente imagen se muestra el plano de la alternativa "0" facilitado por el promotor:



ALTERNATIVA	VENTAJAS	INCONVENIENTES
<p>Alternativa "1": Calificar toda el área de movimiento como equipamiento comunitario (Seleccionada) Esta alternativa supone delimitar un área de movimiento para ubicar uno o varios equipamientos comunitarios. La determinación de la ordenación definitiva de volúmenes se llevaría a cabo mediante un estudio de detalle.</p>	<p>Además de las ventajas descritas en la Alternativa "0", se añaden las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Superficie suficiente para la implantación del programa funcional elaborado por Osakidetza al no estar condicionada por los accesos, instalaciones y portales del edificio residencial. — Flexibilidad en la ordenación de la zona para futuras necesidades. — Permite adaptarse fácilmente al programa del futuro proyecto del centro de salud. — Acceso peatonal directo a la cota de entrada del centro de salud desde la trama urbana del casco histórico. 	<p>— Se elimina la ordenación residencial dispuesta en la Modificación del Plan Especial aprobada en 2001, con capacidad para 36 viviendas que no han sido construidas, abriendo la posibilidad dentro del uso de equipamiento comunitario de construir alojamientos dotacionales como fórmula de vivienda transitoria.</p>

En la siguiente imagen se muestra el plano de la alternativa "1" facilitado por el promotor:



ALTERNATIVA	VENTAJAS	INCONVENIENTES
Alternativa "2": Definir dos áreas de movimiento como equipamiento comunitario (No Seleccionada)	Además de las ventajas descritas en la Alternativa "0", se añaden las siguientes: — Creación de dos volúmenes diferenciados de equipamiento comunitario con división del programa de necesidades del centro de salud. — Superficie suficiente para la implantación del Programa Funcional elaborado por Osakidetza al no estar condicionada por los accesos, instalaciones y portales del edificio residencial. — Permite adaptarse fácilmente al programa del futuro proyecto del centro de salud. — Garantiza establecer un paso libre entre los volúmenes de equipamiento que favorece las conexiones de la trama urbana.	— Al igual que en la alternativa anterior, se elimina la ordenación residencial dispuesta en la Modificación del Plan Especial aprobada en 2001, con capacidad para 36 viviendas que no han sido construidas, abriendo la posibilidad dentro del uso de equipamiento comunitario de construir alojamientos dotacionales como fórmula de vivienda transitoria. — Condiciona el futuro proyecto del centro de salud al quedar definida el área de movimiento. — El volumen situado al sur del área no cuenta con acceso directo rodado desde el viario colindante (Cuesta Barbacana).

En la siguiente imagen se muestra el plano de la alternativa "2" facilitado por el promotor:



Examinadas las anteriores alternativas, se considera más favorable la alternativa "1": Calificar el área de movimiento como equipamiento comunitario, por diversos motivos. La alternativa "1" tendría por objeto facilitar la implantación en el área de la Barbacana de un centro de salud y otros equipamientos, como los alojamientos dotacionales, y para la consolidación de la restante edificación existente (aparcamiento subterráneo, residencia comunitaria y espacio musealizado del estanque celtibérico) en esta área de la parte sudeste del casco histórico de Laguardia se realizaría mediante la creación de tres unidades edificatorias (UE) con sus correspondientes parámetros urbanísticos que completen su ordenación pormenorizada:

— La UE 2.1. se destinaría a equipamiento comunitario y se permiten diversos usos de equipamiento sobre rasante y el de aparcamiento bajo rasante. La edificación sobre rasante se deberá escalonar de planta baja más dos pisos, en el sur de la parcela, a planta baja más tres, en el norte. La determinación de la ordenación definitiva de volúmenes se realizará mediante estudio de detalle que, entre otros aspectos, estará condicionado a recuperar la imagen del borde del casco histórico en esta zona hacia la calle Barbacana.

— La UE 2.2 y la UE 2.3. consolidarían sus condiciones de uso y edificación.

En aquellos aspectos cuyas determinaciones no están establecidas de manera expresa en la ficha urbanística particularizada regirán, con carácter supletorio, las condiciones establecidas para el "área 1: casco histórico", de acuerdo con la nueva redacción del artículo 58 "Regulación urbanística del área 2: La Barbacana".

2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 13 de agosto de 2024 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 Calidad Ambiental y Economía Circular 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	
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 Laguardia	
Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa	
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 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 24/101 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en www.araba.eus):

- URA-Agencia Vasca del Agua emite un informe en el que tras resumir el ámbito y objeto del plan y realizar una serie de consideraciones en materia de aguas, concluye que en relación con el abastecimiento y saneamiento, en las siguientes fases de tramitación, se aportará un informe del ente gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento y el adecuado tratamiento de las aguas residuales del futuro equipamiento previsto y se recuerda que la red de saneamiento del ámbito deberá conectarse a la red municipal existente.

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que señala que, vista la delimitación geográfica y usos del suelo correspondientes, se deduce que la superficie afectada corresponde a suelo urbano, por lo que se considera que la modificación del citado plan no incide en materias de competencia de agricultura.

• El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que señala que la modificación planteada no tendría afección arqueológica y, por tanto, no se requiere intervención arqueológica. En todo caso, deberá comunicarse inmediatamente al Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava cualquier hallazgo arqueológico o modificación y/o proyecto de obra que pudiera tener afección arqueológica (artículo 74 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco). Además, se insta a que se contemple en la documentación redactada la normativa cultural sobre arqueología:

- Ley de Patrimonio Cultural Vasco 6/2019 (BOPV número 93, 20/05/2019).
- Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo (BOPV número 69, 09/04/2021).
- Zona Arqueológica del Casco Histórico de Laguardia (BOPV número 11, 17/01/1997).

• El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que tras resumir la modificación propuesta se realizan las siguientes consideraciones:

– El área de “La Barbacana” está incluida en el ámbito del casco histórico de Laguardia, calificado como bien cultural, con la categoría de conjunto monumental, por el Decreto 135/2022, de 11 de junio, publicado en el BOPV número 122 de 28 de junio de 2002. El citado decreto dedica el artículo 9 al área de “La Barbacana”.

– Las condiciones de fachada exigidas en el mencionado artículo 9 del Decreto 135/2022 ya están recogidas para el “área 1: casco histórico”, de aplicación con carácter supletorio a las determinaciones que no están establecidas de manera expresa en la ficha urbanística particularizada del “área 2: La Barbacana”.

– Las alturas de la nueva ordenación planteadas son acordes con las predominantes en el casco histórico.

- Los volúmenes propuestos se adaptan a la topografía del terreno.

Por ello, se concluye que desde el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico no existe inconveniente alguno en que se continúe con su tramitación.

• IHOBE Sociedad Pública de Gestión Ambiental, tras realizar un resumen del plan, señala que en el ámbito no existen parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. 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. Asimismo, se sugiere que, más allá de la mención en el documento ambiental estratégico, se incorpore la perspectiva de cambio climático a lo largo del documento del plan especial, potenciando el vínculo existente entre los criterios de ordenación y el cambio climático, y se propone para ello una serie de medidas para la protección del suelo. Finalmente, se indica que sería interesante valorar el riesgo de accidentes graves o de catástrofes naturales para lo cual se recomienda la consideración de determinados documentos.

• La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco emite un informe en el que, tras analizar el plan y sus efectos sobre el patrimonio cultural, se concluye lo siguiente:

– Arqueología: se deberá recoger en el documento que parte del ámbito no excluido en la Orden de 24 de marzo de 1999 (estanque celtibérico, muralla y espacios intermedios) están dentro de la zona arqueológica del casco histórico de Laguardia.

– Arquitectura: el ámbito en su totalidad está dentro del conjunto monumental calificado del casco histórico de Laguardia, por lo que cualquier intervención arquitectónica deberá ser compatible con el carácter de la villa y de sus elementos, por lo que de acuerdo al artículo 38.2 de la Ley 6/2019 se recomienda poner especial atención en el diseño del centro de salud, con el objeto de mantener el contexto paisajístico, urbano y arquitectónico en el que se integrará.

3. Valoración ambiental. Principales impactos ambientales

El ámbito de la modificación puntual del PERCH de Laguardia se localiza en suelo urbano de la localidad 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.

Tal y como se señala en la propia documentación aportada por el promotor, concretamente en el documento ambiental estratégico, por el carácter de la modificación puntual del PERCH, no se esperan efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente. Por una parte, el posibilitar el encaje urbanístico para dotar de servicios sanitarios adecuados y ajustados a las necesidades locales, obviamente repercutirá positivamente en los servicios sociosanitarios del municipio y del entorno circundante reduciendo los desplazamientos motorizados. Por otra parte, podría ser factible que como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación puntual del PERCH de Laguardia se pudieran ejecutar obras en edificaciones para su adaptación a los usos permitidos o la construcción de nuevas edificaciones. Las acciones que pueden dar lugar a la producción de determinados impactos ambientales como consecuencia de la aprobación del plan de referencia serían principalmente los derivados de la rehabilitación de edificios. Ello conllevaría necesariamente retirar algunos elementos presentes (residuos de construcción y demolición), el consumo de recursos para llevar a cabo el proceso constructivo previsto, el consumo de energía, así como las emisiones asociadas a dicho consumo.

Por ello, las obras de reparación, mantenimiento y construcción que pudieran materializarse como consecuencia de la aprobación de la presente modificación puntual del PERCH de Laguardia deberán ejecutarse de manera que se minimicen los impactos sobre la proliferación de especies exóticas invasoras vegetales presentes en el ámbito (como es el caso del Ailanto, *Ailanthus altissima*). Además, sería necesario evitar posibles efectos negativos derivados de una gestión inadecuada de los residuos generados como consecuencia de las obras.

4. Conclusión. Condicionantes ambientales

Además de las medidas de integración ambiental contempladas en el apartado 14 "Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación puntual, tomando en consideración el cambio climático" del documento ambiental estratégico, dirigidas principalmente a la aplicación de criterios ecológicos en los edificios del ámbito de actuación (reducción de recursos, consumos y contaminación) y de la necesidad por parte del promotor de atender a las consideraciones recogidas en los diferentes informes de alegaciones recibidos en la fase de consultas del procedimiento de evaluación ambiental, se establecen las siguientes condiciones para su inclusión en la normativa del documento urbanístico de modificación puntual del PERCH de Laguardia:

- Previamente al inicio de cualquier actuación de obras se procederá a la eliminación de especies exóticas invasoras vegetales presentes en el ámbito del proyecto, en particular el Ailanto (*Ailanthus altissima*).

- 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 PERCH de Laguardia, 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 que me han sido conferidas como diputada foral de Desarrollo Económico y Sostenibilidad,

DISPONGO

Primero. Formular el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Laguardia relativa al área número 2 "La Barbacana".

Segundo. El informe ambiental estratégico tendrá la naturaleza de un informe preceptivo y vinculante de acuerdo con el 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 del plan o programa en el plazo de cuatro años, atendiendo al artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi. En tal caso, según el artículo 75.6 de la citada ley, el promotor o promotora deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación de impacto ambiental del plan o programa, salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

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

Vitoria-Gasteiz, 9 de enero de 2025

Diputada de Desarrollo Económico y Sostenibilidad

SARAY ZÁRATE FERNÁNDEZ DE LANDA

Directora de Medio Natural

MARIA JOSÉ MADEIRA GARCÍA