

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

### 4102

*RESOLUCIÓN de 8 de septiembre de 2025, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Agurain/Salvatierra, Álava.*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 9 de mayo de 2025, el Ayuntamiento de Agurain solicitó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la «Modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Agurain/Salvatierra, Álava» (en adelante, el Plan). La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 10 de junio de 2025, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan se incluye en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, concretamente, en el apartado a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior. Asimismo, el Plan se incluye en el artículo 61.1 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en el apartado b) Evaluación ambiental estratégica simplificada de los planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, cuyo objeto es determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso deberán someterse a una evaluación estratégica ordinaria y en el Anexo II.B. de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración

Ambiental de Euskadi, apartado 2. Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental de acuerdo con el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y demás normativa de aplicación,

#### RESUELVO:

Primero.– Formular el informe ambiental estratégico de la Modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Salvatierra-Agurain, Álava, en los términos que se recogen a continuación:

A) Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El Plan tiene por objeto la Modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada (en adelante, PERI) del Casco Histórico de Salvatierra/Agurain (Álava) vigente.

El ámbito objeto de la modificación es el casco histórico de Agurain/Salvatierra, cuyos límites vienen definidos en su Plan Especial de Rehabilitación Integrada y que se encuadra al sur del río Zadorra, al norte de la A-1 y las vías de tren y al este del arroyo Lezago.

La modificación del PERI que se pretende llevar a cabo contempla modificaciones referentes a la modificación de las alineaciones, al aumento del número de viviendas, cambio de usos y modificación de la calificación pormenorizada del ámbito. Las modificaciones que se pretenden realizar afectan a diferentes ámbitos y parcelas:

– Modificación 1: consiste en eliminar la obligatoriedad y plazos de expropiación de los edificios fuera de ordenación en las propuestas de ordenación de las actuaciones públicas del PERI, denominadas Unidades de Ejecución de Equipamientos y Espacios Libres (en adelante, UPE). Concretamente de las siguientes UPEs:

i) UPE 1 (Manzana III): Actuación pública de Aparcamientos, en la zona de reordenación R3. Detallado en la modificación 7.

ii) UPE 2 (Manzana 12): Actuación pública Hotelera. Detallado en la modificación 6.

iii) UPE 3 (Manzana 17): Actuación pública de Ordenación de la Manzana 17. Detallado en la modificación 5.

iv) Actuación pública Residencial (Manzanas II y V): detallado en la modificación 2.

– Modificación 2: el PERI del Casco Histórico de Agurain propone cuatro Actuaciones Públicas Residenciales, denominadas Unidades de Ejecución Pública Residencial (en adelante, UPR), dos en la Manzana II y dos en la Manzana V, en la que se mantendría la expropiación. No obstante, la Modificación del PERI aumenta el número de viviendas a construir y sus características, de manera que se realicen el número máximo de viviendas ajustándose al Decreto 80/2022 de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, y se modifican los plazos de expropiación y gestión. Las UPR tras la modificación contarían con las siguientes características:

i) UPR 1 (Manzana II): Edificios n.º 59 y 57 de la Calle Mayor. Ambos están catalogados en la Categoría 6.<sup>a</sup> (Protección Básica de Fachada). Se prevé la rehabilitación de los dos edificios, pudiendo realizar el número máximo de viviendas que se ajusten al Decreto 80/2022 y locales comerciales. Las plazas de aparcamiento se situarán en el Aparcamiento Público (6).

ii) UPR 2 (Manzana II): Edificios n.º 65 y 63 de la Calle Mayor. El edificio n.º 65 está catalogado en la Categoría 6.<sup>a</sup> (Protección Básica de Fachada) y el n.º 63 en la 8.<sup>a</sup> (de Interés Tipológico). Se prevé la rehabilitación de los dos edificios, pudiendo realizar el número máximo de viviendas que se ajusten al Decreto 80/2022 y locales comerciales. Las plazas de aparcamiento se situarán en el Aparcamiento Público (6).

iii) UPR 3 (Manzana V): Edificios n.º 44 y 46 de la Calle Mayor. El número 46 está catalogado en la Categoría 3 (Protección Media de Fachada y Básica del resto) y el n.º 44 en la Categoría 8.<sup>a</sup> (Interés Tipológico). Se prevé la rehabilitación de las dos edificaciones, pudiendo realizar el número máximo de viviendas que se ajusten al Decreto 80/2022 y locales comerciales. Las plazas de aparcamiento se situarán en el Aparcamiento Público (6).

iv) UPR 4 (Manzana V): Edificios n.º 56, 58 y 60 de la Calle Mayor. Catalogados en la Categoría 6.<sup>a</sup> Protección Básica de fachada. Se prevé la rehabilitación de los tres edificios, pudiendo realizar el número máximo de viviendas que se ajusten al Decreto 80/2022 y locales comerciales. Las plazas de aparcamiento se situarán en el Aparcamiento Público (6).

Además, la Modificación del Plan propone dos Unidades de Ejecución Pública Residencial más:

v) UPR 5 (Manzana 12): parcela 3/121 de la calle Carnicerías n.º 16. Dispone de edificación con uso de trastero vinculado a la parcela 3/120. Edificación menor sin catalogar. Se prevé la edificación de nueva planta para vivienda colectiva, pudiendo realizar el número máximo de viviendas que se ajusten al Decreto 80/2022 y locales comerciales. Las plazas de aparcamiento se situarán en el Aparcamiento Público (6). Relacionado con la modificación 6.

vi) UPR 6 (Manzana III): parcelas 3/175, 176 y parte de la 180 de la Calle Zapatari. Sin edificaciones en las parcelas. Sin catalogación. Se prevé la edificación de nueva planta para vivienda colectiva, pudiendo realizar el número máximo de viviendas que se ajusten al Decreto 80/2022, locales comerciales y aparcamientos bajo rasante. Relacionado con la modificación 7.

– Modificación 3: se pretende construir Alojamientos Dotacionales en el Palacio Bustamante (calle Zapatari n.º 30), que actualmente está calificado como Equipamiento Genérico, por lo que se propone incluir dentro de los usos de Equipamientos el de Alojamiento Dotacional.

– Modificación 4: se propone de forma general para todas las edificaciones de uso residencial, tanto las de iniciativa Pública como Privada, la modificación sobre el máximo de lotes a unir para las viviendas en planta (modificación del artículo 26) y sobre bajos (modificación del artículo 27.1), dejándolo condicionado al cumplimiento de normativas generales de habitabilidad y accesibilidad. Así se posibilitará simplificar las comunicaciones verticales (escalera y ascensor) con el consiguiente ahorro espacial y económico que ello supone, y conseguir que el programa de vivienda pueda adecuarse mejor al Decreto 80/2022.

Concretamente, para la rehabilitación de edificios catalogados, la modificación del Plan propone pasar de las agrupaciones máximas de tres Parcelas Finales Completas que no superen los 16 metros de anchura media, ni de frente de fachada, propuestos en el PERI vigente, a agrupaciones máximas de tres parcelas finales completas que no superen los 6 metros de anchura media por vivienda, en todo el frente de la fachada resultante.

En cambio, para las parcelas provenientes de la demolición de edificios catalogados y solares provenientes de la reparcelación de Unidades de Ejecución, el PERI vigente permite agrupaciones máximas de dos parcelas finales completas que no superen en conjunto los 16 m de anchura media, ni de frente de fachada, y la modificación del PERI propone que se permita agrupaciones máximas de tres parcelas finales completas que no superen los 6 metros de anchura media por vivienda, en todo el frente de la fachada resultante.

– Modificación 5: se propone modificar Actuación Pública en la manzana 17, pasando de desarrollar un Espacio Libre Público a mantener las tres edificaciones admitiendo la sustitución de las situadas en las parcelas 18 y 19 por otras edificaciones de uso residencial de uso privado (UPE 3), por lo que desaparece la expropiación.

– Modificación 6: Se propone modificar el uso de Hotel de Promoción Pública (UPE 2) previsto en las parcelas colindantes 120 y 121 de catastro, números 16 y 18 de la Calle Carnicería, a Residencial privado en la parcela 3/120, en la que desaparecería la expropiación, y a Residencial Público en la parcela 3/121 (corresponde a UPR5), en la que se mantendría la expropiación, ajustando los plazos previstos.

– Modificación 7: se propone modificar la Actuación Pública en la manzana III, pasando de Aparcamiento (UPE 1) a Residencial público en las parcelas 3/175, 176 y parte de la 180 (corresponde a UPR6), en la que se mantendría la Actuación Pública mediante expropiación, ajustando los plazos previstos.

– Modificación 8: se propone corregir varios errores del PERI:

a) Corregir error de trama (uso residencial) sobre las parcelas 3/2, 3, 5 y 182.

b) En la parcela 3/12 de la calle Zapatari 39, eliminar el Fuera de Ordenación que coincide con la pared del frontis del frontón.

c) En la parte de la parcela 3/182 de la calle Zapatari, colindante con la 3/59, que se recoge como patio, añadir otro lote a los 2 propuestos, dentro de la R1-B.

B) Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el

Anexo II.C de la citada Ley, a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1.– Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada, la entidad de las modificaciones propuestas y la naturaleza de los proyectos que se ejecutarán en un futuro en el marco del Plan, se considera que el Plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan modifica el PERI del casco histórico de Agurain modificando las alineaciones, aumentando el número de viviendas, cambio de usos y modificación de la calificación pormenorizada. Teniendo en cuenta las características del Plan, este no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, patrimonio cultural, suelo potencialmente contaminados, ruido, suelos, aguas, residuos y vertidos, seguridad, salud y medio ambiente.

El Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco no admite la modificación 4 propuesta, por aumentar la anchura de las agrupaciones de parcelas de 16 m a 18 m e indica que la Modificación del Plan deberá respetar la parcelación tradicional establecida en el artículo 16.1 del Decreto 3/1997 de 14 de enero, por el que se incorporan a la Declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, del Casco Histórico de Salvatierra, el Régimen de Protección y los demás extremos a que hace referencia el artículo 12.1. de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

En consecuencia, la modificación 4 propuesta deberá ser revisada de manera que cumpla con dicha legislación.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada y la entidad de los proyectos que se ejecutarán en un futuro desarrollo del Plan, se considera que no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2.– Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El Plan ordena el casco histórico del término municipal de Agurain, clasificado según Udalplan como Suelo residencial Urbano consolidado. Litológicamente, el ámbito está constituido por margas, margocalizas, calizas y areniscas de permeabilidad baja por fisuración. Los suelos objeto del Plan no están ordenados por el PTS Agroforestal.

El ámbito se incluye en la «Unidad Hidrológica (UH) del Zadorra», perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Ebro (ES091) y, más concretamente, en la cuenca vertiente de Zadorra hasta Embalse Ullibarri (ES091241), perteneciente al ámbito de las cuencas intercomunitarias. En el ámbito no se localiza ningún cauce, siendo los más próximos al mismo el río Zadorra, unos 25 m al norte, y el río Lezago, a unos 60 m al oeste. En cuanto al Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, el ámbito se localiza sobre el área de captación de las zonas sensibles al aporte de nutrientes Embalse Ullibarri.

Desde el punto de vista hidrogeológico, el ámbito se asienta sobre la masa de agua subterránea Cuartango-Salvatierra (ES091MSBT013). La zona de estudio no presenta coincidencias con Zonas de Interés Hidrogeológico, pero se encuentra rodeada por una en sus inmediaciones. La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en el ámbito es muy baja.

En el ámbito no se detectan valores ambientales relevantes. No presenta coincidencias con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Tampoco presenta coincidencias con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV o con elementos de la Red de corredores ecológicos de la CAPV.

De acuerdo con la cartografía de los hábitats Eunis (geoEuskadi), el ámbito está constituido por construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad. En este sentido, el documento ambiental estratégico describe el ámbito como totalmente antropizado, aunque indica que existe vegetación tipo parques y jardines, huertas y abundante arbolado integrado en el entramado urbano. No hay presencia de ningún Hábitat de Interés Comunitario (en adelante, HIC) catalogado. De acuerdo con la cartografía de GeoEuskadi, no hay presencia de especies de flora protegida.

Ni en el ámbito del Plan, ni en su entorno cercano, se identifican espacios objeto de Planes de Gestión de fauna amenazada o de aves necrófagas de interés comunitario. De acuerdo con el documento ambiental estratégico, la fauna presente en el ámbito se corresponde con especies ligadas a las áreas urbanizadas.

El ámbito objeto de la modificación puntual conforma el Conjunto Monumental Casco Histórico de Salvatierra y Zona Arqueológica del Casco Histórico de Agurain, en el que se detectan 62 elementos catalogados del patrimonio cultural construido, entre las que destacan el Palacio Bustamante (n.º ficha 32) y la Casa Carnicería (n.º ficha 34) por verse afectados por la Modificación del PERI. Además, el ámbito es atravesado de norte a sur por el camino interior del Camino de Santiago.

El ámbito pertenece a la cuenca visual de Agurain, que se caracteriza en la zona de estudio por un paisaje urbano en dominio antropogénico. El ámbito no se encuentra catalogado dentro de las Áreas de Especial Interés Paisajístico en el Plan Territorial Parcial (PTP) de Álava Central. No obstante, el PTP de Álava Central cataloga el ámbito como enclave cultural singular del paisaje cultural, con el objetivo de Conservación Paisajístico de «Potenciar la protección y conservación de villas y centros históricos». También incluye el camino de Santiago como recurso patrimonial, cultural, simbólico e identitario.

El ámbito presenta 5 parcelas incluidas en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe, cuyos códigos son 01051-00011, 01051-00012, 01051-00024, 01051-00039 y 01051-00043.

En cuanto a los riesgos ambientales, se descartan riesgos derivados de la inundabilidad, de la sismicidad, de incendios forestales, de la erosión, de la presencia cercana de empresas SEVESO,

y del transporte de mercancías peligrosas por carretera. El ámbito se encuentra en la banda de afección de 600 m de riesgo por transportes de mercancías peligrosas por ferrocarril de un tramo considerado de riesgo medio (Madrid-Irun).

En relación con la situación acústica del ámbito, el ámbito del casco histórico de Agurain se corresponde con un área acústica tipo A: ámbito/sectores del territorio destinadas a uso predominante residencial, cuyos objetivos de calidad acústica (en adelante, OCA) a cumplir para el espacio exterior son 65 dB(A) para los periodos día y tarde y 55 dB(A) para el periodo noche. A este respecto, el documento ambiental estratégico justifica la innecesidad de realizar un estudio de impacto acústico de la Modificación del Plan, debido a que, la modificación planteada no varía la situación actual, manteniéndose el uso Residencial Urbano.

Visto lo anterior, los principales impactos se darán durante la fase de construcción derivados del desarrollo de la Modificación del Plan y serán los generados por las obras de demolición y construcción en las edificaciones actuales, lo que dará lugar a generación de residuos, trasiego de maquinaria, vertidos, ruidos, etc., con las consiguientes posibles afecciones a las aguas superficiales (en este caso se pueden producir afecciones indirectas a través de los sistemas de recogida de aguas pluviales) y subterráneas y a los suelos por vertidos, y molestias sobre la población residente en el ámbito y en el entorno por emisiones atmosféricas y acústicas, etc.

Las actuaciones pueden tener afección sobre elementos de patrimonio cultural y suelos potencialmente contaminados, por lo que, los desarrollos deberán cumplir con la normativa en materia.

En este sentido, el Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco no admite la modificación 4 planteada por aumentar la anchura de las agrupaciones de parcelas de 16 m a 18 m e indica que la Modificación del PERI deberá respetar la parcelación tradicional establecida en el artículo 16.1 del Decreto 3/1997 de 14 de enero, por el que se incorporan a la Declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, del Casco Histórico de Salvatierra, el Régimen de Protección y los demás extremos a que hace referencia el artículo 12.1. de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco. Asimismo, recuerda que cualquier actuación a realizar sobre edificios protegidos y elementos catalogados deberá respetar sus valores patrimoniales.

La valoración de los efectos ambientales debe efectuarse con respecto a la situación prevista en el PERI vigente, por lo que, dado el carácter limitado de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que estos impactos, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

Teniendo en cuenta esto, la situación actual del ámbito, las actuaciones que derivan de los cambios propuestos por la Modificación del PERI y la posible aplicación de las medidas preventivas, protectoras y correctoras, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumpla con la legislación vigente relativa a, entre otros, patrimonio cultural, suelos potencialmente contaminados, ruido y contaminación atmosférica, aguas, suelos, residuos y vertidos, etc.

C) En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la «Modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Agurain/Salvatierra, Álava» se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen a la misma las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establezcan en la Resolución por la que se formule el informe ambiental estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan.

Por tanto, entre las determinaciones que deberá adoptar el Plan se encuentran las siguientes:

– Medidas en relación con la protección del patrimonio cultural:

De acuerdo con el informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, la Modificación del Plan Especial de rehabilitación integrada del Casco Histórico de Agurain deberá respetar la parcelación tradicional establecida en el artículo 16.1 del Decreto 3/1997 de 14 de enero, por el que se incorporan a la Declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, del Casco Histórico de Salvatierra, el Régimen de Protección y los demás extremos a que hace referencia el artículo 12.1. de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco. En consecuencia, no se admite la modificación 4 planteada, la cual deberá ser revisada de manera que cumpla con lo indicado en dicha legislación.

Cualquier actuación a realizar sobre edificios protegidos y elementos catalogados deberá respetar sus valores patrimoniales.

– Medidas relativas a la gestión de excedentes:

El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. En caso de que esto no fuera posible, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

– Otras medidas preventivas y correctoras:

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

i) Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

ii) Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área

de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

iii) Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que estos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquellos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

iv) Protección de los suelos y las aguas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.).

En caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc., de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas.

v) Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo al artículo 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

vi) Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

vii) Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

viii) Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Las especies empleadas en las revegetaciones deberán ser acordes con la vegetación potencial de la zona.

ix) Tratamiento de los espacios libres: en su caso, la revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas y se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

x) Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles (disponible en <https://www.ihobe.eus/publicaciones>) con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la «Modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Agurain/Salvatierra, Álava», vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Agurain.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto.– De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la «Modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Agurain/Salvatierra, Álava»,

miércoles 1 de octubre de 2025

en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan 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.

En Vitoria-Gasteiz, a 8 de septiembre de 2025.

El director de Administración Ambiental,  
NICOLAS GARCIA-BORREGUERO URIBE.