



Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

www.araba.eus

BARRUNDIAKO UDALA (Araba) AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA (Alava)	
28 FEB 2024	
SARRERA/ENTRADA Zk./Núm. 370	IRTEERA/SALIDA Zk./Núm.

AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA

Plaza del Ayuntamiento nº1

01206, Barrundia (Araba)

Asunto: Solicitud al Ayuntamiento de Barrundia de la aprobación inicial de la 5ª modificación puntual de NNSS, información pública, notificación a las administraciones públicas con competencias sectoriales y a las juntas administrativas del municipio, publicación y difusión obligatoria para la declaración de sistema general de equipamiento del ámbito de acogida de visitantes de Garaio.

Con fecha 26 de febrero de 2024, la Sección de Evaluación Ambiental de la Dirección de Medio Natural ha emitido el informe ambiental estratégico que culmina el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada al que se ha sometido la 5ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barrundia, para la declaración de sistema general de equipamiento al ámbito de acogida de visitantes de Garaio.

La Diputación, como promotora de la modificación, ha elaborado el documento de aprobación inicial de la modificación, teniendo en cuenta el citado informe ambiental estratégico. Se acompañan ambos documentos al presente escrito.

En su virtud, se solicita al Ayuntamiento de Barrundia la realización de los siguientes trámites (arts. 90.5 de la Ley 2/2006, 5.2, 27.1 y 36.3.c.1 del Decreto 46/2020):

- Aprobación inicial de la modificación.
- Información pública por medio de su publicación en el BOTHA y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por el plazo de un mes a partir de la última publicación.
- Notificación de la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las siguientes administraciones públicas con competencias sectoriales:
 1. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones de la Administración General del Estado (art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones).
 2. Informe del Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno en Álava (Disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas; art. 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, de Hidrocarburos; art. 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico; art. 68 del RD 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural).
 3. Informe de URA-Agencia Vasca del Agua del Gobierno Vasco (art. 7.k de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas).

Jasangarritasun, Nekazaritza eta Natura
Ingurunearen Salla
Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y
Medio Natural

Ingurumenaren Jasangarritasunaren
Zerbitzua
Servicio de Sostenibilidad Ambiental

Plaza La Provincia nº 4-2º
01001 Vitoria-Gasteiz
Tel. 945 18 18 18





4. Informe de la Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en relación con el cumplimiento del Plan Territorial Sectorial Agroforestal.
 5. Informe del Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Alava.
 6. Informe del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava.
- Notificación de la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las juntas administrativas del municipio, por el plazo de un mes.
 - Publicación en la sede electrónica municipal de los oportunos anuncios y de la documentación que debe ser expuesta al público, durante los plazos de información pública legalmente previstos, manteniéndola hasta su aprobación definitiva.
 - Difusión por los canales habituales municipales y realización de una sesión abierta al público explicativa del contenido de la modificación, en ejecución del programa de participación ciudadana, a realizar antes o al principio del plazo de información pública.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de febrero de 2024

Maria José Madeira García
Directora de Medio Natural



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus

Expte: 24/23

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE EMITE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA QUE SE SIGUE DE LA "5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARRUNDIA (ÁLAVA)".

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

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 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, tras comunicaciones previas mantenidas con el Ayuntamiento de Barrundia, inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la "5ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (NNSS en adelante) de Barrundia", poniendo a disposición 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.

En este sentido, la Sección de Evaluación Ambiental de la Diputación Foral de Álava con fecha de 10 de enero 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.

Una vez finalizado el periodo de Consultas el presente informe se emite por parte de la Sección de Evaluación Ambiental a instancias de la Dirección de Medio Natural de la Diputación Foral de Álava.

2.- BREVE RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. AMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

2.1.- Breve resumen de las características de la Modificación Puntual.

Los Parques Provinciales de Garaio y Landa y el Parque Ornitológico de Mendixur se enclavan en el entorno natural del embalse de Ullibarri-Gamboa y se trata de un recurso ecoturístico de excepcional valor y acogida por parte de sus visitantes. Prueba de ello es que existen en dicho ámbito tres playas galardonadas con el distintivo de Bandera Azul desde el año 2016 (Playas de Landa, Moskurio -Garaio Norte- y Salurriaga -Garaio Sur-).

Este destino de ocio y turismo (como zona de baño y esparcimiento principalmente en verano) complementa su oferta por el hecho de encontrarse en un entorno natural privilegiado alrededor del embalse de Ullibarri Gamboa, los parques provinciales de Garaio y Landa, el Parque ornitológico de Mendixur (Zona de Especial Conservación - ZEC -

Jasangarritasun, Nekazaritza eta Natura
Ingurunearen Saila

Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y
Medio Natural.

Ingurumen Jasangarritasunaren
Zerbitzua

Servicio de Sostenibilidad
Ambiental

Plaza La Provincia nº
4-2º 01001 Vitoria-
Gasteiz

Tel. 945 18 18 18
Fax: 945 18 19 15



Embalses del Sistema del Zadorra y Humedal de Importancia Internacional RAMSAR) y la Ruta Verde del embalse, con más de 43 kilómetros de recorrido que enlaza con otras vías importantes como la Ruta Verde del Vasco-Navarro y permite además el acceso a las playas y los Parques Naturales desde la capital Vitoria-Gasteiz.

Existe una larga trayectoria en la apuesta por parte de la Diputación Foral de Álava en convertir al Parque Provincial de Garaio en un recurso naturalístico y ecorecreativo de primer orden, y muestra de ello son las continuas inversiones que se han venido ejecutando en estos últimos años.

La 5ª Modificación Puntual de NNSS de Barrundia tiene por objeto definir como Sistema General de Equipamiento el ámbito de acogida de visitantes del Parque Provincial de Garaio, que incluye cuatro edificaciones existentes, tres de ellas ya rehabilitadas y en uso. Es precisamente la cuarta edificación, un antiguo caserío de Garaio, en el que se propone como uso principal el futuro Centro de Interpretación de los Parques Provinciales del embalse de Ullibarri-Gamboa y de la ZEC ES2110011 "Embalses del Sistema del Zadorra", pudiéndose impulsar otros usos auxiliares que resulten compatibles. Gracias a la tramitación de la Modificación Puntual se pretende definir la ordenación de un total de 13.500 m², sin modificar la clasificación del suelo, de tal manera que se posibilite la futura rehabilitación del caserío y su puesta en servicio como Centro de Interpretación. La zona propuesta como Sistema General de Equipamiento se encuentra dentro del Parque Provincial de Garaio, que ya ejerce hoy en día como servicio público y las edificaciones existentes funcionan como equipamientos públicos para acoger a los visitantes.

Finalmente, cabe reseñar que la rehabilitación sostenible del antiguo caserío de Garaio, junto con otras actuaciones en el entorno de las Playas y embalse de Ullibarri-Gamboa han sido objeto de subvención para la Convocatoria 2023 de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea (Fondos Next Generation EU).

2.2.- Ámbito geográfico objeto de la evaluación.

El ámbito de la 5ª Modificación Puntual de NNSS de Barrundia se localiza en el corazón del Parque Provincial de Garaio y dentro de la Zona Periférica de Protección de la ZEC ES2110011 "Embalses del Sistema del Zadorra". El acceso rodado al ámbito se realiza desde el camino interior al parque (prolongación de la carretera A-4012). En la siguiente imagen se muestra el ámbito aproximado de la 5ª Modificación Puntual sobre orófoto:

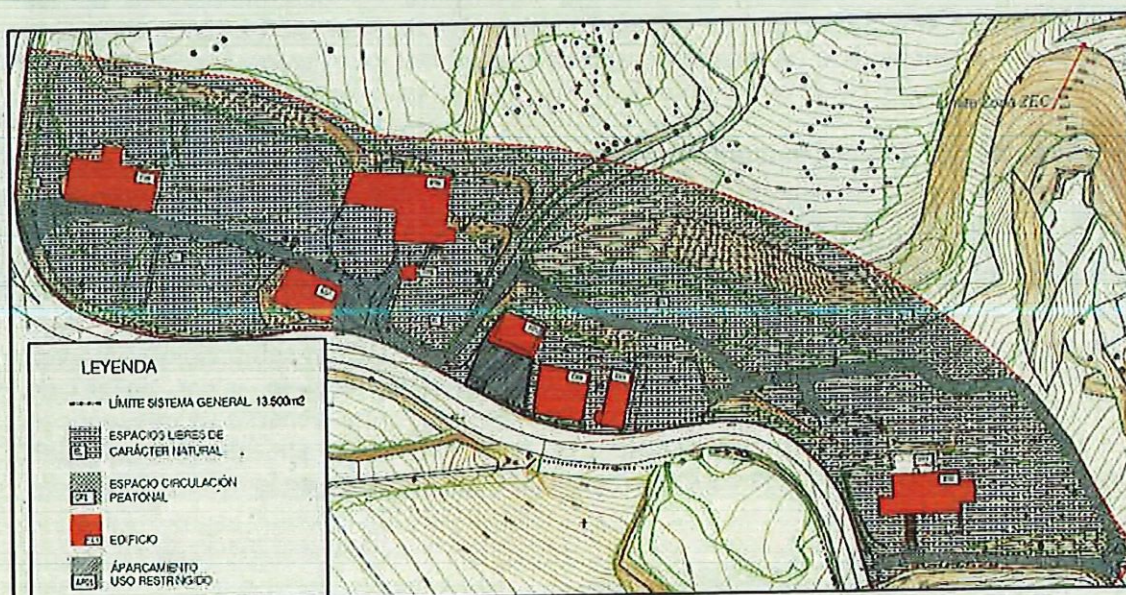




El ámbito de la Modificación Puntual se localiza sobre varias parcelas catastrales:

- La parcela 113, del polígono 2, municipio de Barrundia, en la subparcela A, con una superficie de 398.171 m². Esta parcela cuenta con numerosas construcciones, a modo de subparcelas.
- Las parcelas 432 y 433 que corresponden al edificio principal del caserío antiguo y un edificio auxiliar.

Este entorno perteneció al antiguo pueblo de Garaio que se deshabitó tras la construcción del pantano. En total, se pretende definir la ordenación de un espacio que cuenta con 13.500 m², el cual se representa gráficamente en las siguientes imágenes:





2.3. 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" o de no actuación** (No seleccionada): Consistiría en no poder restaurar el antiguo Caserío. Al mismo tiempo, el edificio del caserío de Garaio entraría en un proceso paulatino de ruina hasta su total desaparición, tal y como ha ocurrido con el resto de las edificaciones del antiguo pueblo. Este proceso de ruina supondría una pérdida patrimonial para el municipio de Barrundia y la comarca de Llanada Alavesa.
- **Alternativa "1"** (No seleccionada): Se trataría de construir una nueva edificación en el ámbito, de tal modo que albergue los usos que se proponen. Según se indica en el Documento Ambiental Estratégico, este uso sería admisible en el planeamiento urbanístico de las NNSS. Esta alternativa incumpliría las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio en materia de regeneración urbana, implicaría perder la oportunidad de rehabilitar un edificio patrimonial ya existente y produciría una nueva ocupación de suelo en un entorno natural de alto valor ambiental.
- **Alternativa "2"** (Seleccionada): Mediante la Modificación Puntual de las NNSS se persigue calificar un ámbito de 13.500 m² como un Sistema General de Equipamiento. De este modo se busca la oportunidad de dar coherencia a la función que este ámbito ya está ofreciendo al Parque Provincial y posibilita la ampliación de estos usos en un inmueble ya existente, con valores patrimoniales y con capacidad de acoger como uso principal el Centro de Interpretación del Parque y de la ZEC y aquellos usos comunitarios que emanen del proceso participativo y que resulten compatibles. Una vez declarado el Sistema General, este edificio tradicional, en desuso, y con peligro de entrar en un proceso de ruina total, podría ser expropiado (actualmente se desconocen los propietarios) para su aprovechamiento como equipamiento a nivel comarcal. Este proceso no consumiría nuevos suelos y minimizaría los impactos en el medio natural.

3.- RESUMEN DE LA FASE DE CONSULTAS.

Con fecha 10 de enero 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:

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	
Dirección de Proyectos Estratégicos 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	
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 Barrundia	
Cuadrilla de Llanada 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 24/23 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en www.araba.eus):

- URA - Agencia Vasca del Agua emite un primer informe en el que indica 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 un segundo informe, tras resumir el plan y realizar una serie de consideraciones en relación al Dominio Público Hidráulico, los espacios protegidos incluidos en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico y en relación con el abastecimiento y saneamiento, se concluye que no se esperan afecciones al medio hídrico siempre que se apliquen las oportunas medidas preventivas. En cualquier caso, se estima procedente que en la documentación de la Modificación Puntual se incorpore una estimación de las nuevas demandas de agua y se aporten planos de posibles conexiones con las redes existentes y futuras de abastecimiento y saneamiento.
- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco da traslado de Informe Técnico del Centro de Patrimonio Cultural Vasco en el que, tras resumir la Modificación Puntual, se concluye lo siguiente:
 - o El documento de la Modificación Puntual deberá señalar la presencia en el ámbito de la zona de presunción arqueológica de la Iglesia de San Esteban (ámbito intramuros del edificio), declarada mediante 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 Barrundia (Álava) (BOPV nº 130, 09-07-1997), así como el régimen de protección al que está sujeta y que está dispuesto en el artículo 65 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.
- El Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que tras realizar un breve resumen de la 5ª Modificación Puntual y señalar que ésta afectaría a la Zona Periférica de Protección de la ZEC Embalses del Sistema del Zadorra (ES2110011), se concluye que el plan de referencia *"no provocaría afecciones significativas sobre la ZEC ES2110011 Embalses del Sistema del Zadorra y su ZPP, así como tampoco sobre los diferentes hábitats y especies existentes"*. Asimismo, se indica que la propuesta elegida entre las alternativas planteadas *"es compatible con los objetivos de conservación y las directrices y medidas de gestión de la ZEC"*.



- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco tras realizar un resumen de la propuesta del plan realiza un análisis de la afección al Patrimonio Natural, señalando que se está de acuerdo con la valoración realizada en el Documento Ambiental Estratégico en cuanto a que se descartan afecciones significativas sobre el patrimonio natural. No obstante, en el informe se recogen una serie de posibles efectos sobre los quirópteros y rapaces nocturnas que pueden habitar en huecos de los edificios antiguos. A tal respecto se proponen varios condicionantes para incluir en la Modificación de NNSS relativos a medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a quirópteros y medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a rapaces nocturnas.
- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava recoge en su informe que en el ámbito de la Modificación se ubica la iglesia de San Esteban, declarada como Zona de Presunción Arqueológica (BOPV nº 130, 09-07-1997), recomendado que en la normativa de la Modificación de incluyan determinaciones al respecto para evitar afecciones.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES.

El ámbito de la Modificación Puntual objeto de evaluación se localiza en la Zona Periférica de Protección de la ZEC ES2110011 "Embalses del Sistema del Zadorra", declarado por Decreto 120/2015, de 30 de junio (BOPV nº 135, de 20/07/2015). Tal y como se ha descrito anteriormente, la 5ª Modificación Puntual tiene por objeto definir como Sistema General de Equipamiento el ámbito de acogida de visitantes del Parque Provincial de Garaio, que incluye cuatro edificaciones existentes, tres de ellas ya rehabilitadas y en uso. Es precisamente la cuarta edificación, un antiguo caserío de Garaio, el que se propone como uso principal el futuro Centro de Interpretación de los Parques Provinciales y de la propia ZEC.

Se estima necesario y debidamente justificado dotar a los Parques Provinciales y a la ZEC de un Centro de Interpretación dimensionado que pueda ofrecer un servicio adecuado a las personas visitantes al espacio. En este sentido, se valora positivamente que la Modificación Puntual pueda ofrecer la posibilidad de acoger el uso comunitario pretendido, de tal manera que se puedan divulgar los excepcionales valores ambientales del entorno y se sensibilice de manera activa en materia de educación para la sostenibilidad.

En cuanto a los posibles efectos negativos ambientales que la Modificación Puntual pudiera ocasionar, en primer lugar cabe destacar que el Órgano Foral Gestor de la ZEC "Embalses del Sistema de Zadorra" concluye en su informe de alegaciones, emitido en la fase de consultas del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica, que no se producirían afecciones significativas sobre el espacio natural y que la propuesta es asimismo compatible con los objetivos de conservación y las directrices y medidas de gestión de la ZEC. Si acaso, al tratarse de un edificio antiguo que podría albergar determinadas especies de fauna tales como quirópteros o rapaces nocturnas, cabría establecer determinadas medidas de integración ambiental que son objeto de tratamiento particularizado en el siguiente apartado del presente informe (Condiciones ambientales). En relación a la fauna, también cabe determinar medidas concretas para minimizar la intrusión lumínica de los edificios contemplados en el ámbito de la Modificación en un espacio que actualmente carece de contaminación lumínica.

Los usos principales y auxiliares compatibles que puedan plantearse en el antiguo caserío a restaurar se plantean en un entorno de calidad ambiental, pero en todo caso con un uso de esparcimiento ya consolidado, en el que ya hay presencia histórica consolidada de zonas



asfaltadas (aparcamientos y viales en el entorno) y zonas humanizadas (playas de Garaio y sus instalaciones). Otros ámbitos de la ZEC y de su zona periférica con una mayor fragilidad ambiental están suficientemente separados de estos otros espacios más frecuentados. Por tanto, se considera que no se alteran las condiciones de forma sustancial y que la incidencia ambiental del Sistema General y de su correspondiente desarrollo no afecta negativamente a la Red Natura 2000.

Habida cuenta que la totalidad del ámbito de la 5ª Modificación Puntual se localiza en un Paisaje Sobresaliente Catalogado con código 20 "Embalse del Sistema de Zadorra" (aprobado por el Acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre), se considera que a causa de la Modificación se habilitará un Sistema General de Equipamiento que ordenará un amplio ámbito dirigido a la recepción y prestación de servicios a visitantes y que en última instancia posibilitará la rehabilitación de un antiguo caserío de cara a convertirlo en un Centro de Interpretación. Así pues, se valora que la Modificación puede provocar efectos paisajísticos y socioculturales positivos en tanto en cuanto contribuye en la rehabilitación de un edificio que en la actualidad se encuentra en estado ruinoso.

Desde el punto de vista de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, se estima que también se producirían efectos positivos como consecuencia de la aprobación de la Modificación por los motivos esgrimidos anteriormente en relación a la contribución a la rehabilitación de un antiguo caserío que en la actualidad se encuentra en estado ruinoso. La rehabilitación debería realizarse manteniendo la estética original de la edificación, tal y como se recoge entre las propias medidas del Documento Ambiental Estratégico. Asimismo, el documento de la Modificación Puntual deberá señalar la presencia en el ámbito de la zona de presunción arqueológica de la Iglesia de San Esteban (ámbito intramuros del edificio), declarada mediante 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 Barrundia (Álava) (BOPV nº 130, 09-07-1997), así como el régimen de protección al que está sujeta y que está dispuesto en el artículo 65 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

Por otra parte, se valora positivamente que en el Estudio de Sostenibilidad Energética anexo al Documento Ambiental Estratégico, se recoja expresamente que actualmente los servicios existentes en el ámbito de la Modificación Puntual son autosuficientes energéticamente mediante los paneles fotovoltaicos y térmicos instalados sobre una pérgola en la que todavía quedaría capacidad para albergar más paneles. Asimismo, se señala que habida cuenta el valor natural del ámbito de la Modificación Puntual es preciso que los edificios del Sistema General se autoabastezcan energéticamente, evitando cualquier afección derivada del transporte y gasto energético. Por ello, en el Documento se incide en que la rehabilitación del antiguo caserío se realice en términos de autosuficiencia energética, para lo cual se propone que el Proyecto de rehabilitación cuente con captación energética solar y geotérmica.

En cuanto al medio hídrico se refiere, especialmente en lo relativo al abastecimiento y saneamiento, habrá de atenderse a lo que a tal respecto establezca la administración hidráulica competente.

Finalmente, se debe tener en cuenta que, dada la naturaleza de la Modificación Puntual que se cñe a la definición de un Sistema General de Equipamiento, no quedan en él definidos usos ni acciones concretas para el antiguo caserío de Garaio proyectado como Centro de Interpretación, por lo que será preciso que una vez se definan éstos de manera específica se cuente con la aprobación por parte del Órgano Gestor de la ZEC, tal y como se recoge en el siguiente apartado de condicionado ambiental.



5.- CONDICIONES AMBIENTALES.

En el apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico se recogen 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 redacción del Proyecto y de la posterior ejecución de obras de la rehabilitación del antiguo caserío de Garaio. Adicionalmente a dichas medidas de integración ambiental el Documento Urbanístico de la 5ª Modificación Puntual deberá considerar las siguientes para su inclusión en su normativa específica:

A) Tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, los usos principales y auxiliares que se especifiquen para el antiguo caserío de Garaio fruto del proceso participativo y del criterio de las administraciones implicadas, serán puestos en conocimiento del Órgano Foral Gestor del Espacio Natural Protegido de la ZEC para su valoración.

B) En caso de preverse iluminación exterior en el ámbito de la 5ª Modificación Puntual, se insta a minimizar la contaminación lumínica de los edificios del Sistema General de Equipamiento. En este sentido, en caso de considerarse necesario, podría autorizarse balizas lumínicas de baja intensidad para orientar a los visitantes en el acceso a las edificaciones principales del Sistema de Equipamiento o para iluminar de manera discreta sus principales elementos de la fachada de cara a realzar su valor patrimonial.

C) El documento de la 5ª Modificación Puntual deberá señalar la presencia en el ámbito de la zona de presunción arqueológica de la Iglesia de San Esteban (ámbito intramuros del edificio), declarada mediante 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 Barrundia (Álava) (BOPV nº 130, 09-07-1997), así como el régimen de protección al que está sujeta y que está dispuesto en el artículo 65 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

D) Atendiendo al Informe de alegaciones de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco emitido en el marco de la fase de consultas del presente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, se recomienda implementar las siguientes medidas en relación con la fauna que podría albergar el antiguo caserío de Garaio, concretamente:

Medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a quirópteros:

- En los tratamientos insecticidas de la madera, se recomienda sustituir los productos que en su composición presenten derivados organoclorados u organofosforados por otros de fácil biodegradación.
- En el caso de presencia de una colonia de cría, se insta a realizar el retejado y remodelación de los edificios fuera de la época de cría (junio, julio y agosto) y los tratamientos insecticidas fuera del período comprendido entre abril y septiembre, ambos incluidos.

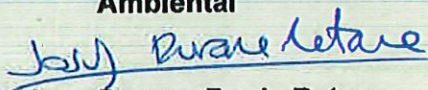


Medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a rapaces nocturnas:


- Antes del inicio de cualquier obra, se llevará a cabo una prospección por parte de personal técnico cualificado. En caso de detectarse presencia de este tipo de especies (detección de egragrópilas u otros restos, presencia verificada por escuchas nocturnas, etc) se adoptarán las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones, como por ejemplo la adaptación del cronograma de los trabajos.

Vitoria-Gasteiz, a 26 de febrero de 2024

El Técnico Superior de Evaluación
Ambiental


Fdo.: Josu Durana Fz. de Retana

VºBº La Directora de Medio Natural


Fdo.: María José Madeira García



81

BARRUNDIAKO UDALA (Araba) AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA (Alava)	
28 FEB 2024	
SARRERA/ENTRADA Zk./Núm. 370	IRTEERA/SALIDA Zk./Núm.



MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DE LAS NNSS DE BARRUNDIA PARA LA DECLARACIÓN DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO AL ÁMBITO DE ACOGIDA DE VISITANTES DE GARAIO FASE APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR:



Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

Servicio de Sostenibilidad Ambiental

REDACCIÓN:

ATALAYA TERRITORIO, S.L.
NIF B-01957018

C/ Amarita nº 3, Amarita (Vitoria-Gasteiz)
C.P. 01520, (ÁLAVA).
Tfno.: 661 912 995

E-mail: atalaya@atalayaterritorio.com

www.atalayaterritorio.com

ATALAYA

Febrero. 2024

INDICE

TOMO I. MEMORIA	6
1. ANTECEDENTES	6
1.1 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN	6
1.2 TRAYECTORIA DEL ÁMBITO	6
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL.....	8
3. INFORMACIÓN.....	9
3.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO.....	9
3.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL	10
3.3 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LOS INMUEBLES.....	13
4. JUSTIFICACIÓN.....	17
5. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	20
6. ORDENACIÓN	21
6.1 PROPUESTA URBANÍSTICA.....	21
6.2 CONDICIONES A LA RESTAURACIÓN Y URBANIZACIÓN	22
7. CONDICIONES AMBIENTALES.....	22
8. PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DEL CASERÍO.....	24
9. EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO.....	25
TOMO II. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	26
1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.....	26
2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA	26
3. FICHA SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	27
TOMO III. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.....	30
1. PLAZOS	30
TOMO IV. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA	31
1. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	31
2. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA	31
2.1 INVERSIONES	31
2.2 GASTO DE MANTENIMIENTO	32
ANEXO. INFORME DE EXPROPIACIÓN	33
TOMO V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	36
PLANOS DE INFORMACIÓN	36
PLANOS DE ORDENACIÓN	36
TOMO VI. RESUMEN EJECUTIVO	37
1. ÁMBITO ESPACIAL DE LA MODIFICACIÓN.....	37
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	38

3.	JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN	39
4.	INICIATIVA	39
5.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	39
6.	CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	40
7.	ESTÁNDARES URBANÍSTICOS	40
8.	SUSPENSIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	42
TOMO VII. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....		43
1.	MARCO LEGAL.....	43
2.	OBJETIVOS.....	43
3.	MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN	44

TOMO I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

1.1 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

La Diputación Foral de Álava, como gestor del Parque Provincial de Garaio, y en concreto el Servicio de Sostenibilidad Ambiental, promueve esta modificación de las Normas Subsidiarias de Barrundia.

1.2 TRAYECTORIA DEL ÁMBITO

El Parque Provincial de Garaio se encuentra en el embalse de Ullíbarri-Gamboa y es uno de los parques más visitados de la provincia de Álava. Sus valores medioambientales han sido reconocidos con su declaración de Humedal Ramsar y Zona de Especial Conservación dentro de la Red Natura 2000, y la calidad de sus aguas, e instalaciones recreativas y de ocio cuentan con el galardón de Bandera Azul desde el año 2016, distintivo europeo que reconoce la calidad de las playas.



Fig.01 Situación del edificio en la cola del embalse de Ullíbarri Gamboa (Fuente: Google Maps)

Este Parque engloba al antiguo pueblo de Garaio, uno de los pueblos que fueron abandonados tras la construcción del embalse en los años 50, al quedar anegadas sus tierras de cultivo bajo el pantano.

Garaio fue fundado a finales del siglo XI, situado en un alto en la ladera nordeste del monte Dendoriz, a orillas del río Zadorra. En 1848 contaba con 12 casas y 52 habitantes. En 1955, tras los comienzos de construcción el embalse, la población había descendido a 44 habitantes. El término de Garaio resultó casi en su totalidad inundado por el pantano. A pesar de que la aldea quedó a salvo, los habitantes se quedaron sin las tierras de cultivo, por lo que tuvieron que emigrar. Sólo quedaron dos vecinos hasta los años 80 del siglo XX.

	Hito Histórico	Fecha
PUEBLO GARAIO	Fundación	Siglo XI
	12 casas y 52 habitantes	1848
INICIO PROYECTO EMBALSE	Concesión para la construcción de un sistema regulador de las aguas del río Zadorra.	1934-2009
	Comienzo obras y expropiaciones	1948
PUEBLO GARAIO	44 habitantes	1955

MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL PARA LA DECLARACIÓN DE SISTEMA GENERAL DEL ÁMBITO DE VISITANTES DE GARAIO

EMBALSE ULLIBARRI-GAMBOA	Llenado e Inaguración de la construcción del embalse	1958
	la Corporación Administrativa Gran Bilbao adquiere los derechos para el consumo doméstico e industrial del agua	1962
	Iberduero adquiere la concesión relativa a la producción hidroeléctrica	1969
	Vitoria-Gasteiz se surte con el agua del embalse	1976
PUESTA EN VALOR DEL ESPACIO NATURAL	Redacción del proyecto de Mejora Ambiental del embalse	1991
	Creación de la Ruta Verde del Embalse. Aprobación definitiva del Plan Especial para el Acondicionamiento del embalse del Zadorra y normativa, para el establecimiento de un viario perimetral que sirva de Itinerario recreativo-cultural.	2000
PUESTA EN VALOR DEL ESPACIO NATURAL	Declaración Humedal RAMSAR, considerados la cola sur del Embalse de Ullibarri-Gamboa, los ecosistemas del Parque Ornitológico y parte del Parque de Garaio, como Humedal de importancia internacional para las aves.	2002
	Declaración de Suelo no Urbanizable con la calificación de Z1. Zona de Especial Protección por las Normas Subsidiarias de Barrundia	2003
	Declaración Zona de Especial Conservación de la Red Natura 2000	2015
PARQUE PROVINCIAL DE GARAIO	Se otorga el galardón europeo Bandera Azul a las playas del Parque Provincial de Garaio	2016
	Aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora del uso público de los parques provinciales de Garaio 1 y Mendixur	2016
CASERÍO DE GARAIO	Concesión Ayudas Fondos Next Generation para la Rehabilitación Sostenible del Caserío de Garaio y acondicionamiento como Centro de Interpretación de los Parques Provinciales y de la Zona de Especial Conservación	2023

Tabla 01. Trayectoria e hitos del pueblo de Garaio, el embalse y el Parque Provincial.



Fig.02 Antiguo pueblo de Garaio. La iglesia en primer término y al fondo a la derecha el antiguo caserío sin uso. (Fuente: Archivo histórico de Álava en <https://ullibarri-gamboa.araba.eus/es/web/ullibarri-gamboa/-/memoria-garaio>)

En este contexto, algunas de las construcciones que siguen en pie del antiguo pueblo de Garaio han sido rehabilitadas para dar servicio a los visitantes del Parque Provincial, estas son el punto de información y oficina, el almacén de bicicletas y la consolidación de la ruina de la iglesia de San Esteban, como zona de descanso y mirador. La única casa que sigue en pie en este entorno, pero sin uso, es un antiguo caserío situado más al oeste (ver fig.02).

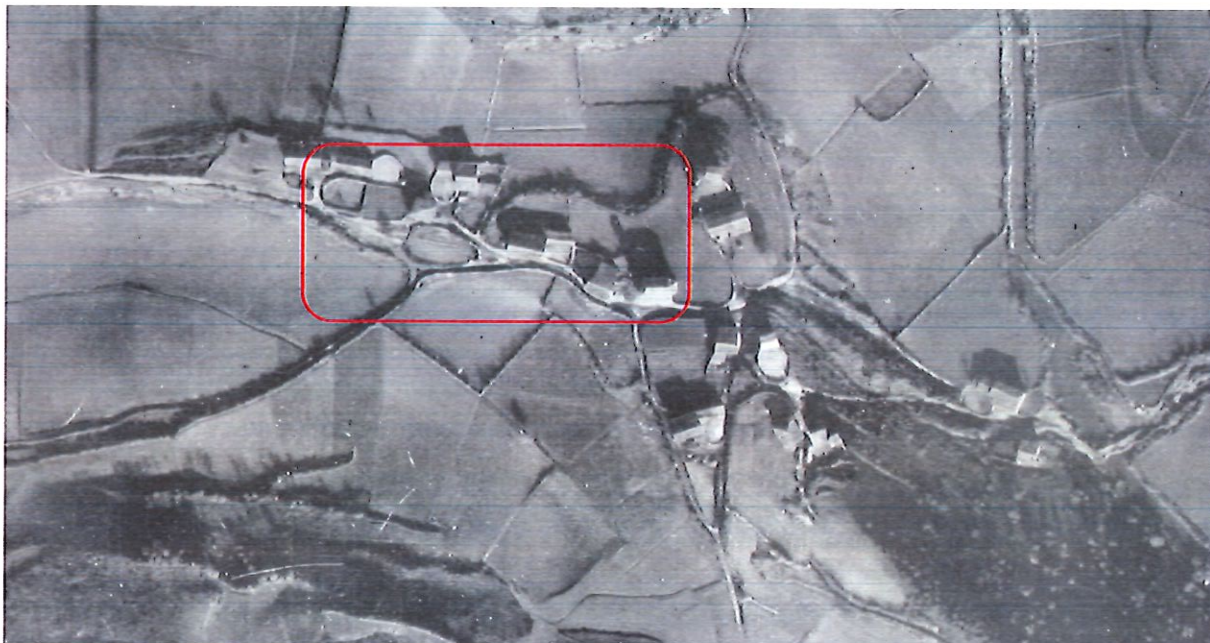


Fig.03 Pueblo de Garaio en 1932 (Fuente: Geoaraba). Señalizado el ámbito de acogida de visitantes: punto de información, iglesia-mirador y alquiler de bicicletas.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

El objeto de esta modificación es definir como Sistema General de Equipamiento al ámbito de acogida de visitantes del Parque Provincial de Garaio, que incluye cuatro edificaciones existentes, tres de ellas ya rehabilitadas y en uso. La cuarta edificación, un antiguo caserío, se propone como Centro de Interpretación de los Parques Provinciales del embalse de Ullíbarri-Gamboa y del espacio ZEC. Además, existen ruinas y muros de piedra de antiguas edificaciones del pueblo de Garaio.

Las edificaciones actualmente en uso, son modestas y de pequeñas dimensiones, por lo que requieren de más espacio para dar más y mejor servicio a los visitantes del Parque Provincial y de la zona Red Natura 2000. El antiguo caserío de Garaio, la única vivienda que sigue en pie del antiguo pueblo, se encuentra abandonada y sin uso, por lo que es idónea su rehabilitación como Centro de Interpretación.



Fig.04 Estado del antiguo Caserío de Garaio con fecha 14 de febrero de 2023 (Fuente: Atalaya)

3. INFORMACIÓN

3.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

El Ámbito

El ámbito propuesto se localiza en el corazón del Parque Provincial y dentro del área periférica de la ZEC, con acceso rodado desde el camino interior al parque, prolongación de la carretera vecinal A-4012. Este espacio combina la estructura original de pastos con vegetación natural del ecosistema protegido.

Este entorno perteneció al antiguo pueblo de Garaio que se deshabitó tras la construcción del pantano (ver fig.03). Cabe destacar que el cementerio adosado a la antigua iglesia de San Esteban sigue en uso.

Edificaciones

Este espacio engloba una serie de pequeñas construcciones que ejercen actualmente de recepción de visitantes del Parque. Estas son: punto de información y oficina de los guardas, disposición de bicicletas, pérgola al aire libre para la recepción de autobuses y la antigua iglesia de San Esteban, ahora consolidada y restaurada como mirador del espacio ZEC. Todas ellas, excepto la pérgola, son edificaciones del antiguo pueblo de Garaio, que han sido restauradas y habilitadas para su nueva función.

Entorno y Accesos

Además de las construcciones, el ámbito cuenta con espacios libres de campos en torno a ellas, con un sendero peatonal que las conecta por el norte, como camino alternativo a la carretera. Este recorrido continúa hasta un mirador sobre las colas del pantano, este último fuera del ámbito descrito.

El ámbito tiene acceso desde la carretera interior del Parque Provincial y cuenta con un pequeño aparcamiento junto a la pérgola para dar servicio fundamentalmente a los trabajadores del parque y carga y descarga.



Fig.05 Edificaciones en el ámbito de acogida de visitantes del Parque Provincial, junto al antiguo caserío (Fuente: Atalaya)

3.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL

NORMAS SUBSIDIARIAS 2002

El ámbito propuesto como Sistema General está dentro del Parque Provincial de Garaio, que se encuentra en el municipio de Barrundia, el cual cuenta con **Normas Subsidiarias del 2002**. Actualmente se encuentra en proceso de licitación un nuevo PGOU aunque las NNSS siguen vigentes.

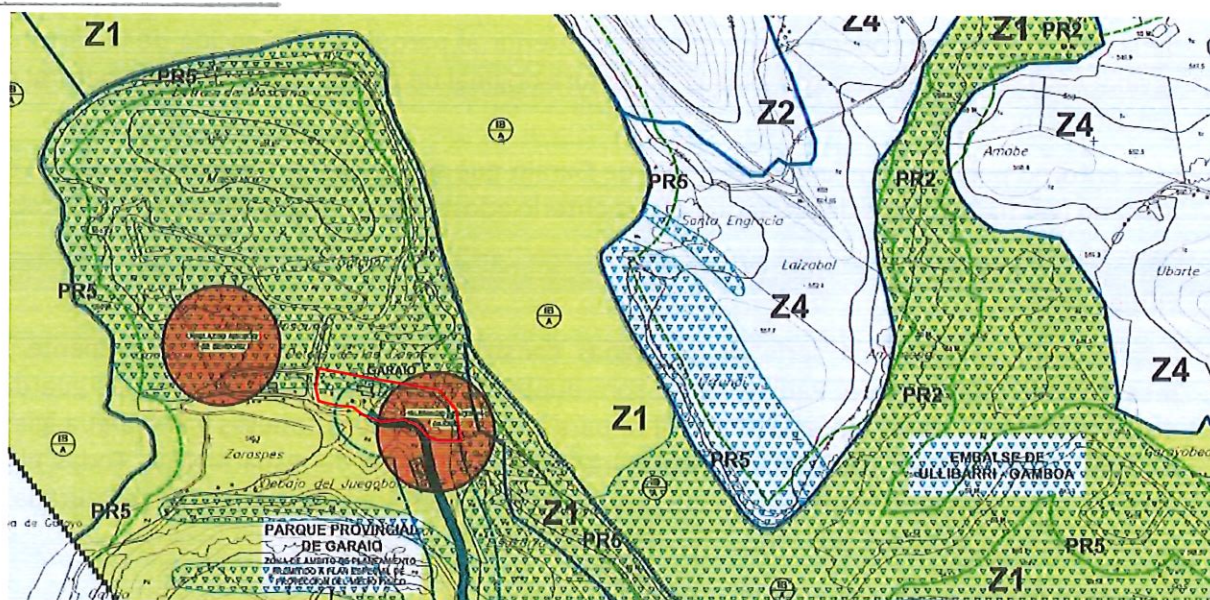


Fig.06 Localización del ámbito (en rojo) sobre el Plano de Clasificación Global C1, NNSS de Barrundia 2002.

El sector del Parque de Garaio está clasificado como **Suelo No Urbanizable, con categoría Z1- Zona de Especial Protección**. Concretamente todo el parque es Espacio Natural y Área de Interés Naturalístico y prácticamente toda su superficie terrestre es zona de muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

El Parque Provincial de Garaio es ámbito de planeamiento remitido a Plan Especial de Protección del Medio Físico, de acuerdo a dichas NNSS. Dicho Plan Especial no está redactado.

A los efectos de las NNSS la Zona 1. Zona de Especial Protección:

son aquellas áreas del territorio que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, culturales y científicos, deben ser preservadas de toda acción constructiva, cumpliendo siempre las regulaciones establecidas en el apartado Condicionantes Superpuestos de Áreas de Interés Naturalístico. Queda incluido en esta zona el "Humedal Ramsar".

El Condicionante Superpuesto B1. Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos:

corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del "Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación" de la CAPV elaborado por el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente de Gobierno Vasco.

El criterio de ordenación de estas zonas debe ir orientado a evitar la localización de actividades potencialmente contaminantes del suelo y a extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en esta zona. Si razones de fuerza mayor obligan a localizar dichas actividades en el interior de estas zonas, se exigirá la garantía de inocuidad para las aguas subterráneas.

El Condicionante Superpuesto B2. Áreas de Interés Naturalístico:

En este listado, precisa especial mención el HUMEDAL RAMSAR, que abarca la cola sur del Embalse de Ullibarri-Gamboa, los ecosistemas del PARQUE ORNITOLÓGICO y una parte del PARQUE DE GARAIO, considerados como Humedal de Importancia Internacional para las aves del Convenio Ramsar, propuesta por el Gobierno Vasco el 5 de febrero de 2002 y ratificado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de septiembre de 2002.

Las NNSS contemplaban integrar el Embalse de Ullibarri-Gamboa en la Red Natura 2000, y actualmente ya está declarada Zona de Especial Conservación dentro de dicha Red.

El Artículo 201.- Usos y Actividades autorizadas en cada zona, dice así respecto a las Infraestructuras de utilidad pública e interés social:

Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de las zonas que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencias de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc.

En su punto 2, en relación de los usos y actividades autorizados, para la Zona 1. Zona de Especial Protección, recoge **aquellas construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.**

El uso destinado a este ámbito y sus edificaciones cumple con los usos y actividades autorizados por el planeamiento vigente.

AFECCIONES VIARIAS

A pesar de que en las NNSS aparece la afección por la zona de protección de comunicaciones viarias, respecto a la carretera vecinal A-4012, actualmente no estaría vigente debido a que esta carretera vecinal está desafectada en el interior del Parque Provincial. En la figura 5, detalle del PICA vigente, se observa como dicha carretera no penetra en el interior del parque.

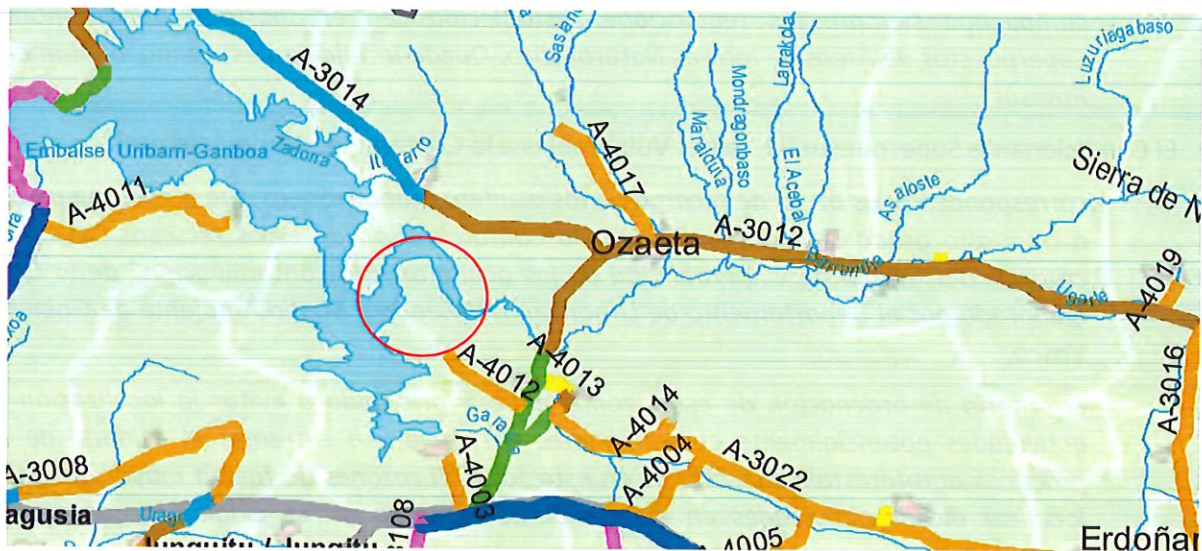


Fig.06 Detalle del plano 3.2 del PICA en el entorno del embalse. Rodeado en rojo el Parque de Garario.

El ámbito objeto de modificación no está afectado por zona de protección de comunicaciones viarias según el Plan Integral de Carreteras de Álava vigente.

ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN

Por Decreto 120/2015, de 30 de junio se designa Zona Especial conservación el lugar Embalses del sistema del Zadorra, incluyendo el LIC embalses del sistema del Zadorra ES2110011.

Según la Ley de Aguas, en su artículo 6, se impone en los márgenes de los cauces públicos una zona de servidumbre de 5m y además una de policía de 100m, que le son de aplicación al embalse.

El ámbito de acogida de visitantes queda incluido en la ZONA PERIFÉRICA DE PROTECCIÓN, banda de 200m desde el límite exterior de la ZEC

En estas zonas opera el **régimen preventivo del artículo 6.3** de la Directiva Hábitat, así como las normas de protección de las normas generales para las ZEC y ZEPA vinculadas al medio hídrico, Decreto 34/2015 de 17 de marzo.

El artículo 6.3 de la Directiva Hábitat recoge la siguiente consideración:

Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar...

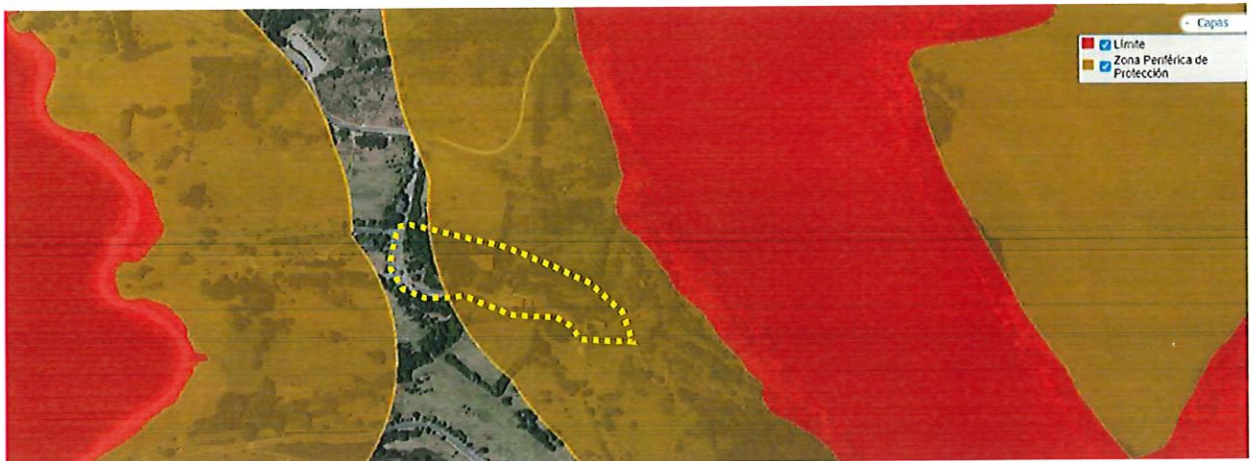


Fig.07 Zona ZEC en rojo, y Zona Periférica de protección (200m) en anaranjado. (Fuente: Geoeskadi). En amarillo el ámbito propuesto como Sistema General de Equipamiento.

Según este régimen preventivo no es necesario realizar una evaluación de sus repercusiones debido a que no sólo las edificaciones del ámbito ya existen, sino que la actividad que se lleva a cabo en ellas tiene relación directa con la gestión del ZEC.

Sin embargo, el procedimiento propio de esta modificación sí requerirá de su propia Evaluación ambiental.

3.3 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LOS INMUEBLES

3.3.1 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La actuación se localiza sobre varias parcelas catastrales:

- Parcela 113, subparcela A, del polígono 2, municipio de Barrundia, con una superficie de 398.171m². Su referencia catastral es 130201130A00000000CT. Esta parcela cuenta con numerosas construcciones, a modo de subparcelas.
- Las parcelas 432 y 433 que corresponden al edificio principal del caserío antiguo y un edificio auxiliar. Consta en catastro con año de construcción 1800 y sus referencias catastrales son: 130204320000010001KS y 130204320000010002MS respectivamente.

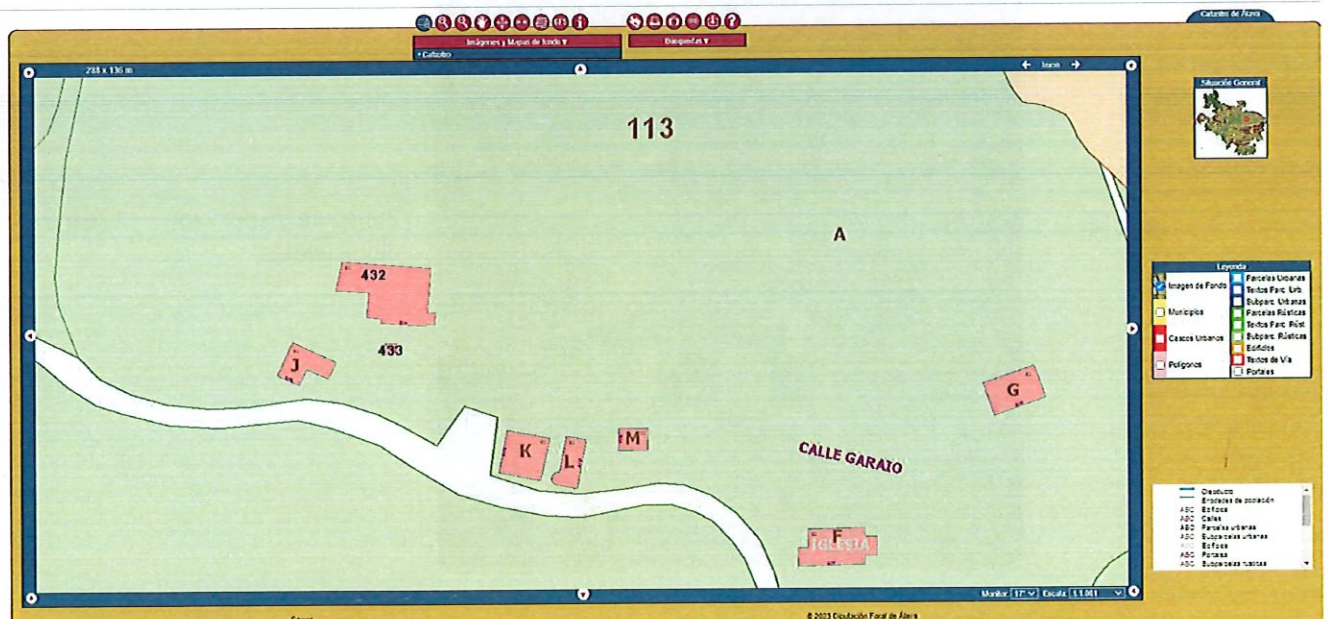


Fig.8 Imagen del plano de catastro. Parcela 113 con numerosas construcciones

Las edificaciones del Parque Provincial (Iglesia, almacén de bicicletas, centro de visitantes, etc.) y otros restos de edificaciones abandonadas se identifican como subparcelas de la 113. En concreto:

PARCELA	EDIFICACIÓN	SUPERFICIE
432	Caserío edificación principal	734,87m ²
433	Caserío caseta auxiliar	9m ²
113. J	Edificios menores de carácter aux. Edificio en ruinas	88m ²
113. K	Punto de disposición de bicicletas	126m ²

113.
L



Oficina de información

72m2

113.
M



Edificios menores de carácter aux. Edificio desaparecido, conservación de muros

45m2

113.
F



Antigua Iglesia de San Esteban

172m2

113.
G
113

(FUERA DEL ÁMBITO)



Edificios menores de carácter aux.

126m2

Aparcamiento y Pérgola de recepción de autobuses

-

3.3.1 DESCRIPCIÓN DEL ANTIGUO CASERÍO.

El antiguo caserío, parcelas 432 y 433, pertenece al tipo tradicional de arquitectura rural de La Llanada. Se trata de un edificio con dos cuerpos: uno mayor con planta baja, primera y bajo cubierta, y otro de menor volumen adosado al anterior, de uso agropecuario. En concreto sus superficies catastrales son:

432	130204320000010001KS	Vivienda rural	188,66m ²
		Camarote (bajo cubierta)	158,30m ²
		Uso agrícola	387,91m ²
433	130204320000010002MS	Edificios menores de carácter auxiliar	9m ²
Superficie total			743,87m²

Por el tipo de composición de fachadas, distribución en planta y detalles constructivos, seguramente se trate de un edificio construido en la segunda mitad del s.XVIII o principios del XIX.

El estado de conservación es bueno en líneas generales, sin partes totalmente arruinadas. La calidad de la estructura de madera es regular, lo que seguramente aconsejará su sustitución parcial durante las obras de reacondicionamiento. Conserva la carpintería de madera original, los suelos (en mal estado, salvo el de piedra de la zona de acceso) y los revestimientos originales. No dispone de acometida eléctrica, agua potable o saneamiento. El exterior inmediato está invadido por arbustos y vegetación ruderal.

Como datos adicionales cabe destacar que cuenta con un interesante aljibe independiente en el exterior y mantiene la cocina y despensa completas: almacén bajo tierra, horno de pan, chimenea, poza bajo ventana y piedra de desagüe para la colada.

Actualmente es de propiedad privada.

4. JUSTIFICACIÓN

4.1 JUSTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO AL ÁMBITO DEFINIDO

Existe una larga trayectoria en la apuesta por parte de la Diputación foral de Álava en convertir al Parque Provincial de Garaio en un recurso naturalístico y recreativo de primer orden. Tal y como hemos visto en la tabla 1, han sido continuas las inversiones para crear lo que hoy en día ofrece este parque a sus visitantes.

El ámbito que se propone como Sistema General de Equipamiento se encuentra dentro de este Parque Provincial, parque que en sí mismo ejerce a día de hoy de servicio público, ofreciendo a todos los visitantes alaveses y guipuzcoanos fundamentalmente, un espacio libre recreativo de primer orden. De este modo las edificaciones existentes en el ámbito seleccionado, ejercen de equipamientos públicos para acoger a estos visitantes. Es necesario, por lo tanto, que esta función que ya ejerce el ámbito, de equipamiento público, sea reconocida por el planeamiento.

Este Parque Provincial, así como el ámbito equipamental reciben numerosos visitantes al año (**287.791 visitantes** en el año 2022) y cuentan tan sólo con un pequeño punto de información que sirve al mismo tiempo de oficina para los guardas del Parque. Asimismo, la antigua iglesia ha sido consolidada y adaptada para su uso recreativo, de mirador e identitario de lo que constituyó el pueblo de Garaio. Finalmente, el punto de disposición de bicicletas y la pérgola complementan servicios de acogida a los visitantes del parque. La ubicación del antiguo caserío junto a este ámbito posibilita ampliar sus servicios para una mejor gestión del parque provincial y para poder crear un espacio interpretativo sobre los valores naturales del ámbito y del espacio ZEC de la Red Natura 2000, en definitiva, dotar de un centro interpretativo al Parque.

De este modo, debido a la trayectoria de uso de este ámbito, debido a los usos destinados en estas edificaciones existentes, y por el potencial del antiguo caserío para complementar estos usos de equipamiento público, se justifica la declaración de Sistema General de Equipamiento al ámbito seleccionado.

De este modo, debido a la trayectoria de uso público de este ámbito, debido a los usos destinados en estas edificaciones existentes, y por el potencial del antiguo caserío para complementar estos usos de equipamiento público, QUEDA JUSTIFICADA LA DECLARACIÓN DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO al ámbito seleccionado.

4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SISTEMA GENERAL.

La delimitación de este sistema general se ajusta estrictamente a las edificaciones existentes, a su entorno de acceso inmediato y a las trazas del pueblo original, que posibilitan una movilidad peatonal entre los edificios, alternativa a la carretera interior del parque a través de este ámbito, y que conectaría la Iglesia con el futuro Centro de Interpretación.

Ver plano O01. Ordenación general

4.2 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DEL ANTIGUO CASERÍO

El caserío asignado como futuro Centro de Interpretación dentro del ámbito de Sistema General se encuentra ya dentro del Parque Provincial de Garaio, de uso público y con gran afluencia de visitantes, tal y como se ha expuesto en puntos anteriores.

Además del papel complementario del caserío al resto de edificaciones tal y como se ha expuesto en el punto anterior, esta declaración constituiría la oportunidad de conservar y poner en valor el antiguo caserío abandonado, considerado un valor patrimonial doméstico característico de los numerosos pueblos que tuvieron que ser deshabitados con la construcción del pantano.

Por este motivo la justificación del interés público para la recuperación de este inmueble es doble:

1. Dotar a los Parques Provinciales de Garaio y Landa de un **Centro Interpretativo** de los valores naturales del espacio ZEC.
2. Conservar la **memoria histórica** de los antiguos habitantes de este entorno a través de la rehabilitación de un elemento patrimonial característico de estos pueblos.

4.2 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

LEY DEL SUELO Y URBANISMO DEL PAÍS VASCO, 2/2006 DE 30 DE JUNIO.

SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL: en su artículo 54 se define la Red dotacional de sistemas generales como *el conjunto de elementos dotacionales integrantes de la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, y en particular, los espacios libres, los equipamientos colectivos públicos, los equipamientos colectivos privados y las infraestructuras y redes de comunicación, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de un ámbito de planeamiento.*

El carácter del ámbito definido dentro del Parque Provincial como equipamiento público y su vocación para ser mejorado y ampliado englobando el caserío existente justifica la necesidad de su declaración dentro de esta red dotacional de sistemas generales del municipio de Barrundia.

SOBRE LA RECONSTRUCCIÓN DE CASERIOS EN SNU: A efectos de la Ley del suelo del País Vasco se autoriza en su artículo 30 la reconstrucción de los caseríos en Suelo No urbanizable cuando mantengan una estructura edificada que permita identificarlos como tales. El caserío de Garaio conserva toda su volumetría original, incluso la cubierta, ver fig. 04.

En el artículo 28. Usos y Actividades, en su punto 5 regula aquellos usos que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, y dice así respecto a los usos declarados de interés público:

5.a) *Las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés públicos por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de **información pública de 20 días.***

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

USOS ADMISIBLES: El uso de Edificios de Utilidad Pública e Interés Social es **admisibile** en la Categoría de Especial Protección, sobre aquellos ámbitos que cuentan con figuras de protección aplicable, en este caso cuentan con declaración ZEC, y así se establece en su propia regulación.

Según las DOT los Edificios de utilidad pública e interés social son:

Edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios público o privados que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declaradas de utilidad pública o interés social.

ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO. CONTROL DE ACTIVIDADES:

1.b.3 Actividades urbanísticas y edificatorias:

d) Caseríos:

1. Los caseríos existentes en el suelo no urbanizable debieran mantener su morfología actual...

2....en aras a un aprovechamiento del patrimonio arquitectónico existente se permite...admitir usos compatibles con los usos residenciales (equipamiento, actividad hostelera, terciario)

3....la implantación de estos nuevos usos en el suelo no urbanizable debe limitarse únicamente a aquellos caseríos que cuenten con los servicios suficientes y accesos adecuados para el uso e intensidad que se posibilite.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARRUNDIA, TEXTO REFUNDIDO 2003.

USOS AUTORIZADOS: En el ámbito de Suelo No Urbanizable, calificado como Z1. Zona de Especial protección, donde se encuentra este caserío, están autorizadas aquellas construcciones cuyos usos y actividades estén vinculados a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.

Asimismo, estas NNSs establecen en su artículo 201 que podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento de información pública de 15 días.

Siendo el objeto de esta propuesta destinar el nuevo uso del caserío a **Centro de Interpretación de los Parques Provinciales y Zona de Especial Conservación** de la Red Natura donde se encuentra ubicado, se da cumplimiento a los usos autorizados por dichas NNSs, en su artículo 201.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: la edificabilidad definida para este tipo de usos en la Z1 (artículo 202- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos), es libre, aunque se establece un máximo de 0,20m²/m² cuando se localizan varios usos compatibles entre sí, y una ocupación máxima del 20%.

Teniendo en cuenta que el Sistema General que se define cuenta con una superficie de 13.500m² sobre una única parcela, la edificabilidad máxima sería bajo estos parámetros de 2.700m² construidos. Esta superficie se considera excesiva teniendo en cuenta que la edificabilidad materializada asciende a 941,87m². Por este motivo se considera suficiente una edificabilidad máxima del 15%, lo que supone 0,15m²/m²=2.025m², y una ocupación máxima del 10%.

	Edificabilidad materializada	Ocupación en Planta
E02. Iglesia	-	172m ²
E03. Oficina	72m ²	72m ²
E04. Bicicletas	126m ²	126m ²
E05. Pérgola	-	58m ²

E06. Caserío	743,87m2	275,5m2
E07. Ruinas	-	88m2
E08. Ruinas	-	185m2
TOTAL	941,87m2	976,50m2

4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD TÉCNICA PARA LA REHABILITACIÓN DEL CASERÍO

El estado de conservación del caserío permite llevar a cabo una rehabilitación científica compatible con la museización de los diferentes ámbitos. Algunos de ellos (cuadras y cocina) podrán contar con exposiciones temporales, abiertas y vinculadas con la memoria histórica del embalse, y otros espacios (vivienda y buhardilla) podrán asumir una rehabilitación más intervencionista dirigida a habilitar espacios para la museización del centro de interpretación de la Red Natura.

El caserío cuenta con un entorno inmediato compuesto por un acceso, la era de trazado alveolar, una zona de antiguo huerto y algo más alejada, la zona de pastos. El recorrido hasta la entrada principal se hace a lo largo de un muro de piedra que termina con unas escaleras de bajada a un aljibe, que abastecía de agua potable al caserío. Es necesario poner en valor estos espacios, que constituyeron la unidad de autoabastecimiento familiar de la Llanada Alavesa durante siglos.

5. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Las alternativas contempladas para elegir la propuesta de ordenación que aquí se presenta son las siguientes:

5.1 ALTERNATIVA 0. NO ACTUACIÓN

La no actuación supondría no poder resolver las necesidades de uso de Centro de Interpretación del ámbito. Al mismo tiempo, el edificio que se quiere rehabilitar entraría en un proceso paulatino de ruina hasta su total desaparición, tal y como ha ocurrido con el resto de edificaciones del antiguo pueblo de Garaio. Este proceso de ruina supondría una pérdida patrimonial para el municipio de Barrundia.

5.2 ALTERNATIVA 1. CONSTRUCCIÓN DE NUEVA EDIFICACIÓN

La construcción de una nueva edificación en dicho ámbito posibilitaría albergar el uso de Centro de Interpretación del Parque Provincial y la ZEC. Este uso es admisible por las Normas Subsidiarias vigentes y por las Directrices de Ordenación, por lo que tan sólo sería necesario solicitar la licencia de obras.

Sin embargo, al igual que ocurría en la alternativa anterior, se perdería la oportunidad de rehabilitar un edificio patrimonial ya existente.

Asimismo, esta nueva edificación incumpliría las determinaciones de las DOT en materia de regeneración, cuando dice en su artículo 10, punto 2ª

- a) *Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios territoriales.*

5.3 ALTERNATIVA 2. DEFINICIÓN DE SISTEMA GENERAL

Con la definición de Sistema General de Equipamiento del ámbito de acogida del Parque de Garaio, se busca la oportunidad de dar coherencia a la función que este ámbito ya está ofreciendo al parque, y posibilita la ampliación de estos usos en un inmueble ya existente, con valores patrimoniales y con capacidad de acoger el Centro de Interpretación del Parque y de la ZEC.

Una vez declarado sistema general, este edificio tradicional, en desuso, y con peligro de entrar en un proceso de ruina, podría ser expropiado para su aprovechamiento como equipamiento a nivel comarcal.

Esta alternativa evita la desaparición de un elemento patrimonial, y lo aprovecha dotándolo de un uso necesario para el Parque de Garaio.

Se elige la ALTERNATIVA 2.

6. ORDENACIÓN

6.1 PROPUESTA URBANÍSTICA

Debido a todo lo expuesto y justificado en esta memoria se propone:

1. Declarar el ámbito descrito como SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO según el plano O01. Ordenación General, con un total de 13.500m².
2. Proponer el siguiente régimen general de usos y actividades admisibles:
 - a. Conservación, Mejora Ambiental y Actividades científico-culturales
 - b. Recreo extensivo
 - c. Edificios de utilidad pública e interés social destinados a la gestión y actividades científico culturales y divulgación del ámbito natural donde se encuentran.
3. Regular las edificaciones existentes:
 - a. En cuanto a las edificaciones en uso: podrán conservar sus usos actuales que se incluyen dentro del punto 2 anterior, y la edificabilidad será la existente.
 - b. En cuanto al antiguo Caserío: se permite su rehabilitación como Centro de interpretación de la ZEC y el Parque Provincial. Se conservará la volumetría existente y se permitirá una mínima ampliación de edificabilidad que se justifique bajo parámetros de compatibilizar la accesibilidad o la eficiencia energética con su valor patrimonial (por ejemplo, ascensor externo al volumen)
Se propone una restauración científica para el ámbito de cuerdas, cocina y aljibe.
 - c. En cuanto al resto de elementos arquitectónicos dispersos de menor entidad y ruinas, relacionados con el pueblo de Garaio, se permite su consolidación y puesta en valor como elementos integrados en la urbanización.
4. Establecer un régimen de uso para el antiguo caserío de Garaio como Edificio de UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL en base al doble papel que ejercerá tras su rehabilitación:
 - Centro de Interpretación de los valores ambientales de los Parques Provinciales del embalse y de la Zona de Especial Conservación de la Red Natura.
 - Recuperación de la memoria histórica de los pueblos abandonados tras la construcción del embalse.
5. Definir una vialidad peatonal recuperando el sistema de sendas y caminos históricos del pueblo de Garaio.

6.2 CONDICIONES A LA RESTAURACIÓN Y URBANIZACIÓN

se definirán condiciones a la restauración de edificaciones y a la urbanización

1. Condiciones a la restauración.

- a. Se respetarán las volumetrías existentes.
- b. Se primará la recuperación y uso de los materiales originales: muros de piedra margo-caliza, morteros de cal, estructura y carpintería de madera, enlosados de piedra, pavimentos de tierra en cuadras, tabiquerías de ladrillo cocido original y teja árabe.
- c. Se permitirán paneles fotovoltaicos en cubiertas.

2. Condiciones a la urbanización.

- a. Se respetarán las trazas y diseños originales, reflejadas en la imagen histórica de 1932, fundamentalmente las eras alveolares propias de la Llanada. Cuando estas trazas se hayan perdido pero se encuentren representadas en dicha imagen se podrán reconstruir.
- b. Se evitará la introducción de pavimentos impermeables. Podrán constituir como máximo el 20% de la urbanización.
- c. Las escorrentías se derivarán a las zonas ajardinadas y naturales del ámbito.
- d. En cuanto a instalaciones de energías renovables:
 - i. Se permitirán instalaciones de captación geotérmica y sus redes hasta las edificaciones.
 - ii. Se evitará la colocación de paneles fotovoltaicos en suelo, estudiando alternativas sobre las cubiertas existentes.

7. CONDICIONES AMBIENTALES

En el apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico se recogen 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 redacción del Proyecto y de la posterior ejecución de obras de la rehabilitación del antiguo caserío de Garaio. Adicionalmente a dichas medidas de integración ambiental el Documento Urbanístico de la 5ª Modificación Puntual deberá considerar las siguientes para su inclusión en su normativa específica:

- A) Tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, los usos principales y auxiliares que se especifiquen para el antiguo caserío de Garaio fruto del proceso participativo y del criterio de las administraciones implicadas, serán puestos en conocimiento del Órgano Foral Gestor del Espacio Natural Protegido de la ZEC para su valoración.
- B) En caso de preverse iluminación exterior en el ámbito de la 5ª Modificación Puntual, se insta a minimizar la contaminación lumínica de los edificios del Sistema General de Equipamiento. En este sentido, en caso de considerarse necesario, podría autorizarse balizas lumínicas de baja intensidad para orientar a los visitantes en el acceso a las edificaciones principales del Sistema de Equipamiento o para iluminar de manera discreta sus principales elementos de la fachada de cara a realzar su valor patrimonial.
- C) El documento de la 5ª Modificación Puntual deberá señalar la presencia en el ámbito de la zona de presunción arqueológica de la Iglesia de San Esteban (ámbito intramuros del edificio), declarada mediante 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 Barrundia (Álava) (BOPV nº 130, 09-07-1997), así como el régimen de protección al que está sujeta y que está dispuesto en el artículo 65 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

Esta condición ya está reflejada en el presente documento de Modificación, concretamente en la Ficha Urbanística del sistema General, pág. 27, y en el plano de ordenación O03. Planos de Ordenación del Sistema General.

- D) Atendiendo al Informe de alegaciones de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco emitido en el marco de la fase de consultas del presente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, se recomienda implementar las siguientes medidas en relación con la fauna que podría albergar el antiguo caserío de Garaio, concretamente:

Medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a quirópteros:

- En los tratamientos insecticidas de la madera, se recomienda sustituir los productos que en su composición presenten derivados organoclorados u organofosforados por otros de fácil biodegradación.
- En el caso de presencia de una colonia de cría, se insta a realizar el retejado y remodelación de los edificios fuera de la época de cría (junio, julio y agosto) y los tratamientos insecticidas fuera del período comprendido entre abril y septiembre, ambos incluidos.

Medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a rapaces nocturnas:

- Antes del inicio de cualquier obra, se llevará a cabo una prospección por parte de personal técnico cualificado. En caso de detectarse presencia de este tipo de especies (detección de egragrópilas u otros restos, presencia verificada por escuchas nocturnas, etc) se adoptarán las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones, como por ejemplo la adaptación del cronograma de los trabajos.

8. PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DEL CASERÍO

A continuación, se expone en líneas generales la propuesta de rehabilitación del antiguo caserío como Centro de Interpretación de los Parques Provinciales y de la ZEC, teniendo en cuenta que esta actuación ha sido objeto de subvención por parte de los Fondos Next Generation, en su convocatoria de 2023, SOL y PLAYA.

El caserío albergará una serie de espacios interpretativos que contendrá dos temáticas complementarias: por un lado, la interpretación etnográfica de los elementos tradicionales del caserío y la historia del lugar, y por otro lado, la exposición y organización de actividades sobre el espacio Red Natura. La variación interpretativa de la temática orientará sobre el grado de rehabilitación o actuación a realizar en el inmueble, desde una rehabilitación más científica, destinada a mostrar los elementos originales de la edificación y sus usos, hasta una reforma con mayor habitabilidad y accesibilidad destinada a la interpretación de la ZEC.

Asimismo, se permitirá albergar en el mismo caserío usos auxiliares como podrían ser un pequeño bar o restaurante, siempre y cuando éste sea compatible con el resto de funciones de la edificación y con la conservación de los elementos de valor del caserío.

La era, antiguo huerto, y aljibe del Caserío, las cuadras, cocina y planta baja corresponderán a los espacios con mayor grado de autenticidad en su rehabilitación. Mientras que las plantas primera y bajo cubierta podrán disponer de una mayor intervención para conseguir un alto grado de confort y eficiencia climática, de tecnificación y digitalización en sus instalaciones, así como conseguir una accesibilidad universal.



Fig.11 Fotomontaje del acceso al futuro caserío Rehabilitado (Fuente: Atalaya)

La actuación se regirá bajo parámetros de autosuficiencia energética. Se autoabastecerá a través de paneles solares, y la calefacción se conseguirá mediante geotermia y radiadores de baja emisividad o suelo radiante. Junto al caserío se encuentra la pérgola solar del ámbito, que cuenta con paneles fotovoltaicos y térmicos para abastecer el centro de información y oficina actuales. Se trata de aumentar el número de paneles sobre esta pérgola hasta alcanzar las necesidades del centro de interpretación. Además, la cubierta sur del caserío podrá disponer de un lucernario de paneles solares transparentes para aumentar la capacidad de captación de energía solar y aportar luminosidad al espacio de buhardilla.

9. EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

El impacto que ejerce esta modificación sobre las Normas Subsidiarias de Barrundia no es significativo debido a la reducida dimensión de la actuación y a que no existe cambio de uso sustancial.

A pesar de la pequeña escala podemos concluir que la actuación supone **IMPACTO POSITIVO** si tenemos en cuenta los siguientes términos, como apuestas de mejora social, con beneficios para todo el mundo:

- EQUIPAMIENTO PÚBLICO: Se incide en la vocación pública del ámbito y se densifica su función dotacional, ampliando las funciones sociales al antiguo caserío, ahora en desuso.
- MOVILIDAD SEGURA: La ordenación urbana del ámbito, recuperando las trazas del antiguo camino del pueblo de Garaio, posibilita una circulación peatonal alternativa a la vía de tráfico rodado interna al parque.
- IDENTIDAD: Se actúa sobre elementos patrimoniales para su recuperación y puesta en valor.

En Vitoria-Gasteiz, a 21 de julio de 2023,



Fdo.: Jaime Díaz Morlán
Arquitecto
DNI: 16.049.278-Q
Colegiado nº 4507 del COAA

Fdo.: Irene Zúñiga Sagredo Dra.
Arquitecta
DNI: 18.602.816-W
Colegiado nº 4688 del COAVN

Fdo. Óscar Miravalles Quesada
Ingeniero de Montes
DNI 50.735.136-B
Colegiado nº 3861 COIM

TOMO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE

TÍTULO VII. NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 201.- Usos y actividades autorizados en cada zona.

2. Relación de los usos y actividades autorizados

Parque Provincial de Garaio: Zona de ámbito de planeamiento remitido a Plan Especial de Protección del Medio Físico.

Se encuentra en elaboración el Plan Especial de Ordenación de Usos en el ámbito de PARQUE DE GARAIO, con el objeto de proteger los valores ecológicos y paisajísticos y compatibilizarlos con el uso recreativo actual del parque.

2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

TÍTULO VII. NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 201.- Usos y actividades autorizados en cada zona.

2. Relación de los usos y actividades autorizados

Parque Provincial de Garaio: Sistema General de Equipamiento. Zona de Acogida.

- a. Conservación, Mejora Ambiental y Actividades científico-culturales
- b. Recreo extensivo
- c. Edificios de utilidad pública e interés social destinados a la gestión y actividades científico culturales y divulgación del ámbito natural donde se encuentran.

3. FICHA SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

OBJETO: Ordenación del sistema general de equipamiento en suelo no urbanizable en el Parque Provincial de Garaio.

SUPERFICIE: 13.500m²

USO DOMINANTE: Equipamiento

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización, rehabilitación de la edificación y reconstrucción sobre trazas de edificación tradicional del antiguo pueblo de Garaio.

TIPOS EDIFICATORIOS: la correspondiente a la edificación existente.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS

Usos no constructivos:

EL. Espacios libres de carácter natural.

CP1: Espacio de circulación peatonal

AP01. Aparcamiento exclusivo para autorizados: carga-descarga y trabajadores

Usos no constructivos asociados al antiguo pueblo de Garaio:

E01. Cementerio

Usos constructivos: Equipamiento comunitario. Edificios de utilidad pública e interés social destinados a la gestión y actividades científico culturales y divulgación del ámbito natural donde se encuentran, Parque Provincial y ZEC:

E02. Antigua iglesia: mirador y área de descanso al aire libre

E03. Actual oficina: edificio al servicio de la gestión y actividades científico culturales y divulgación del Parque Provincial y ZEC.

Uso admisible: apoyo a actividades recreativas del parque.

E04. Actual centro de disposición de bicicletas: edificio al servicio de la gestión y actividades científico culturales y divulgación del Parque Provincial y ZEC.

Uso admisible: apoyo a actividades recreativas del parque.

E05. Actual pérgola refugio de visitantes y soporte para paneles de captación de energía solar: Construcción auxiliar al aire libre

E06. Actual caserío: Centro de Interpretación del Parque Provincial y ZEC

Uso admisible: como uso auxiliar del principal: bar-restaurant (terciario, hostelería) siempre que su superficie de uso no supere la destinada al uso principal.

E07. Edificio en ruinas, antiguo caserío del pueblo de Garaio: edificio al servicio de la gestión y actividades científico culturales y divulgación del Parque Provincial y ZEC.

E08. Edificio en ruinas, antiguo caserío del pueblo de Garaio: edificio al servicio de la gestión y actividades científico culturales y divulgación del Parque Provincial y ZEC.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: La antigua iglesia de San Esteban, E02, se encuentra bajo el régimen de ZONA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA, en el ámbito intramuros del edificio, declarada

mediante 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 Barrundia (Álava) (BOPV nº 130, 09-07-1997), así como el régimen de protección al que está sujeta y que está dispuesto en el artículo 65 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

- A) NO SE PERMITEN EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA.
B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

Se mantendrán las siguientes características de las edificaciones:

- E06:
 - o Volumen aparente del edificio actual.
 - o Se conservará en la medida de lo posible las fachadas exteriores del edificio, la composición de huecos, la estructura de madera, los sistemas constructivos y materiales.
 - o Se conservará la composición de huecos, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto conseguir mejores condiciones de iluminación y ventilación.
- E07 y E08: se permitirá su reconstrucción siempre y cuando el volumen de referencia, la composición de fachadas, materiales y sistemas constructivos guarden relación con E03, E04 y E06.

Edificabilidad máxima: $0,15\text{m}^2/\text{m}^2=2.025\text{m}^2$.

- Se permiten ampliaciones en las edificaciones existentes (E02 y E06) y reconstrucción de edificación tradicional sobre la huella de caseríos antiguos (E07 y E08).
- En ningún caso la ampliación de edificabilidad de una construcción eliminará la posibilidad de reconstrucción de E07 y E08.

Superficie total ocupable de parcela receptora: $10\% = 1.350\text{m}^2$.

Altura máxima sobre cota rasante:

-Edificaciones existentes: altura existente.

Se permite un incremento sobre la altura existente de hasta un 10% con las siguientes condiciones:

1. Sin la eliminación de forjados originales tradicionales.
2. Siempre que no existan forjados interiores
3. Aun existiendo forjados interiores, éstos se encuentren en estado de colapso.

-Reconstrucción antiguos caseríos E07 y E08: 3 plantas: baja + primera + bajo cubierta.

Cubiertas: pendiente entre el 25% y el 40%, con cobertura de teja curva de cerámica color rojo. Se admiten txoritokis. Se admiten paneles de captación de energía solar.

Fachadas: se reconstruirán mediante piedra margo-caliza del lugar y morteros de cal. Se permite el uso de madera: se podrán recrear fachadas con tablazón de madera al estilo de los antiguos pajares.

Cierres de parcela:

-Se conservarán los muros de mampostería existentes, especialmente aquellos que conforman formas alveolares, formas tradicionales propias del THA.

-Se procurará reconstruir aquellos cierres que sean coincidentes con la ortofoto histórica de 1932-34.

-Se permitirán nuevos cierres permeables mediante elementos de madera y setos vivos.

Resto de parámetros: estarán sometidos a las condiciones generales establecidas en la normativa de las Normas subsidiarias de Barrundia y/o en la legislación que pueda serles de aplicación.

C) PARÁMETROS APLICABLES A LA URBANIZACIÓN:

- a. Se respetarán las trazas y diseños originales, reflejadas en la imagen histórica de 1932, fundamentalmente las eras alveolares propias de la Llanada. Cuando estas trazas hayan desaparecido, pero se encuentren representadas en dicha imagen se podrán reconstruir.
- b. Se evitará la introducción de pavimentos impermeables. Podrán constituir como máximo el 20% de la urbanización.
- c. Las escorrentías se derivarán a las zonas ajardinadas y naturales del ámbito.
- d. En cuanto a instalaciones de energías renovables:
 - i. Se permitirán instalaciones de captación geotérmica y sus redes hasta las edificaciones.
 - ii. Se evitará la colocación de paneles fotovoltaicos en suelo, estudiando alternativas sobre las cubiertas existentes.

TOMO III. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

Al tratarse de una ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas general en suelo no urbanizable, y al no estar adscritos a ningún desarrollo urbanístico, se ejecutarán directamente por la administración foral.

Todos los terrenos son de titularidad pública (parcela 113), excepto el antiguo caserío – E06- (parcelas 432 y 433). El régimen de ejecución pública para la actuación sobre este inmueble se realizará mediante expropiación, y la gestión será directa por la propia administración foral.

Cabe incidir en este apartado sobre la viabilidad de la propuesta debido a que ésta está propiciada por la concesión de la subvención de los FONDOS NEXT GENERATION, en su convocatoria del año 2023, y que deberá justificarse su ejecución a finales del año 2026.

1. PLAZOS

El Sistema General de Equipamiento cuenta con numerosos elementos ya ejecutados, todo ellos al servicio del Parque, y de carácter público dotacional.

Quedan pendientes de ejecución los siguientes aspectos, sujetos a esta modificación:

1. Expropiación antiguo caserío, parcelas 432 y 433
2. La ejecución del Proyecto del Centro de Interpretación sobre el antiguo caserío y la urbanización inmediata de su acceso.
3. Urbanización, recuperación vegetal y adecuación paisajística, con recuperación de las trazas originales del pueblo de Garaio para posibilitar un recorrido peatonal y la puesta en valor del mismo.

Los plazos de ejecución de este Sistema General están dirigidos por los plazos estipulados por la subvención, y afectan exclusivamente a la ejecución del Centro de interpretación.

La recuperación de las trazas originales del pueblo son obras de urbanización que se llevarán a cabo a cargo de los presupuestos ordinarios de la Diputación Foral de Álava, en concreto a los presupuestos correspondientes de inversión y mantenimiento del Parque Provincial.

Se contempla un plan de etapas de cuatro años, de este modo definido:

ACTUACIÓN	PLAZO			
	2024	2025	2026	2027
1 Expropiación parcelas 432 y 433	■			
2 Ejecución Centro de Interpretación E06		■	■	
3 Urbanización e integración paisajística				■

TOMO IV. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

1. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se desarrolla a continuación el análisis económico en el que se determinan tanto los gastos públicos de inversión por la construcción del Centro de interpretación y su urbanización de acceso, como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación derivados de la nueva prestación de servicios.

Los gastos públicos se realizarán a cargo de la administración foral, así como los de mantenimiento, dado que es esta administración la actual responsable de la gestión del Parque Provincial de Garaio.

Los gastos de ejecución del Centro de interpretación y su urbanización de acceso corren a cargo de la subvención de los FONDOS NEXT GENERATION.

En cuanto a los gastos de ejecución y mantenimiento de las instalaciones para la ejecución del Centro de Interpretación no afectarán a gasto municipal. Energéticamente el propio edificio busca la autosuficiencia con una serie de medidas de captación de energías renovables: solar y geotérmica. En cuanto al abastecimiento y saneamiento de agua, el propio parque cuenta con redes viables para su uso y gestionadas por la administración foral.

En el año 2022 en el Parque de Garaio se contabilizaron **287.791 visitantes**. Una cifra muy por encima de la población de Barrundia, por lo que claramente este equipamiento trasciende del límite municipal y ejerce de atractor turístico y educativo de gran relevancia provincial, lo que justifica la inversión aquí reflejada.

Por todas estas cuestiones, el impacto en la hacienda pública municipal resultará **POSITIVO**, en la medida que no acarreará ningún gasto, pero sí atracción turística al municipio, que de manera indirecta podrá repercutir en la visita y consumo de servicios de restauración en el resto de pueblos de Barrundia. Asimismo, el propio ayuntamiento se beneficiará de los impuestos y tasas correspondientes a la licencia de obras necesarias para las ejecuciones previstas.

2. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

2.1 INVERSIONES

Todo el ámbito que se quiere declarar Sistema General es propiedad pública, a excepción del antiguo caserío. Para su adquisición se ha realizado informe de expropiación, donde se contempla su valoración, y para su ejecución se cuenta con subvención concedida a cargo de los Fondos NEXT GENERATION, y cuya formalización se deberá llevar a cabo antes de final del año 2026.

ACTUACIÓN	PRESUPUESTO INVERSION DFA	FONDOS NEXT GENERATION
Expropiación parcelas 432 y 433 y la Rehabilitación Sostenible del antiguo caserío para el acondicionamiento del Centro de Interpretación E06, incluida la mejora de la eficiencia energética, la digitalización y señalética Urbanización, recuperación vegetal y adecuación paisajística	585.643,39€	1.060.000€

2.2 GASTO DE MANTENIMIENTO

El Parque cuenta con su presupuesto ordinario de mantenimiento que se verá ligeramente alterado debido a la necesidad de mantenimiento de un nuevo edificio.

Los gastos de personal, que suelen ser los más relevantes a la hora de poner en marcha un nuevo equipamiento, no se verán alterados debido a que será el mismo personal que opera en la actual oficina de información, que será trasladado a las nuevas instalaciones del Centro de interpretación.

Se prevé un incremento de gasto de mantenimiento anual de 20.000€ que correrán a cargo de la Diputación Foral de Álava.

ANEXO. INFORME DE EXPROPIACIÓN



Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

Bide Azplegituren eta
Mugikortasunaren Saila
Departamento de Infraestructuras
Viarlas y Movilidad

Nº de expediente: 912/17

Código de Servicio: 501/61

Fecha de Registro de Salida:

Registro de Salida: / /

ANTECEDENTES

Dña. Amaia Barredo Matín, Directora de Medio Ambiente y Urbanismo, solicita valoración de edificio rural para estudiar la posible compra o expropiación debido al riesgo que genera para los usuarios del Parque de Garaio, dada su ubicación al lado de la oficina de información de dicho Parque.

OBJETO:

El presente INFORME tiene por objeto la valoración, a efectos de **EXPROPIACIÓN**, de la parcela 432 del polígono 2 de Barrundia. Se trata de una parcela edificada.





DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

La relación de bienes a valorar es la siguiente:

Parcela 2/432: edificio principal.

Construcciones	U.F.	Descripción	Sup.
Edificio 1	1	Vivienda Rural	188,66 m ²
	1'	Camarote (bajocubierta)	158,30 m ²
	2	Uso Agrícola	387,91 m ²

Parcela 2/433: caseta auxiliar, parece estar vinculada al edificio principal, aunque pertenece a otra parcela catastral.

Edificio 2	1	Uso Agrícola	9,08 m ²
------------	---	--------------	---------------------

SITUACIÓN URBANÍSTICA

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Barrundia, publicadas en el BOTHA el 4 de Julio de 2003.

Clasificación: Suelo No Urbanizable.

Zonificación: Z1 de Especial Protección.

Afecciones sectoriales:

- Espacios naturales y áreas de interés naturalístico.
- Áreas de alta o muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.
- zona de protección de comunicaciones viarias. (vecinal, A-4012)

INFORME/VALORACIÓN

1. LEGISLACIÓN APLICABLE

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

2. CRITERIO DE VALORACIÓN

La valoración se rige por lo dispuesto en el RDL 7/2015. Según el artículo 35, el suelo se tasarà según su SITUACIÓN con independencia de la causa de su valoración y el instrumento legal que la motive.

El artículo 21, define las situaciones en las que se puede encontrar el suelo, y atendiendo a las características de la parcela a valorar, se determina que se encuentra en **situación básica de suelo Rural**.

Por lo que, según el artículo 36 del RDL 7/2015, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración, y las edificaciones, cuando



deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método del coste de reposición, según su estado y antigüedad.

El cálculo de la renta de la explotación se realizará en base al artículo 9 del "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo", y la valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural, se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				
Descripción	U.F.	Uso	Sup.	valor reposicion
Edificio 1 (principal)	1	Vivienda Rural	188,66	25.989,50 €
	1'	Camarote (bajocubierta)	158,3	
	2	Uso Agrícola	387,91	23.274,60 €
Edificio 2 (caseta. Ref catastral 2/433)	1	Uso Agrícola	9,08	544,80 €
			subtotal	49.808,90 €

VALOR DEL SUELO			
superficie	uso	€/M2	valor suelo
312,65 m2	improductivo	0,75	234,49 €
subtotal			234,49 €

TOTAL

v. construcciones	49.808,90 €
v.suelo	234,49 €
TOTAL PARCELA	50.043,39 €

La valoración de la parcela asciende a un total de CINCUENTA MIL CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (50.043,39 €).

NOTAS IMPORTANTES:

- La valoración incluye exclusivamente el suelo y vuelo visto; no así construcciones, instalaciones u otras afecciones ocultas que pudieran surgir.
- No se ha podido contactar con la propiedad, por lo que no ha sido posible acceder al interior del edificio.

Vitoria-Gasteiz, a 6 de abril de 2018.

Mikel Sanz Serrano
Lurzoruaren kudeaketako Erdi Mailako Teknikariak
Técnico Medio de Gestión de Suelo

VºBº Nieves Viloria Ocharan
Desjabetzaren Atalaren Burua
Jefe de la Sección de Expropiaciones

Ados/Conforme:

María Ángeles Gutiérrez Ondarza
Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Saila Garraio Zuzendaria
Directora del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad

TOMO V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I01.** SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- I02.** CLASIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS
- I03.** ORDENACIÓN ZEC
- I04.** ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- I05.** IMAGEN HISTÓRICA

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O01.** NNSS VIGENTES PLANO C-10 CLASIFICACIÓN GLOBAL. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
- O02.** NNSS MODIFICADAS. PLANO C-10. CLASIFICACIÓN GLOBAL. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
- O03.** ORDENACIÓN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

TOMO VI. RESUMEN EJECUTIVO

Según se establece en el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

Artículo 32 Documentación mínima para el trámite de información pública

En los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.

En base al citado artículo se redacta el presente resumen ejecutivo.

1. ÁMBITO ESPACIAL DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la presente modificación corresponde al área de recepción de visitantes del Parque Provincial de Garaio, concretamente donde se encontraba el núcleo original, en torno a la iglesia. A día de hoy los servicios que se localizan en este ámbito son la oficina de información, el edificio de disposición de bicicletas y la pérgola de acogida de visitantes.



Fig.01 Edificaciones en el ámbito de acogida de visitantes del Parque Provincial, junto al antiguo caserío (Fuente: Atalaya)

Este sector del Parque de Garaio está clasificado como **Suelo No Urbanizable, con categoría Z1-Zona de Especial Protección**. Concretamente todo el parque es Espacio Natural y Área de Interés Naturalístico y prácticamente toda su superficie terrestre es zona de muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

El **Parque Provincial de Garaio** es ámbito de planeamiento remitido a Plan Especial de Protección del Medio Físico, de acuerdo a dichas NNSS. Dicho Plan Especial no está redactado.

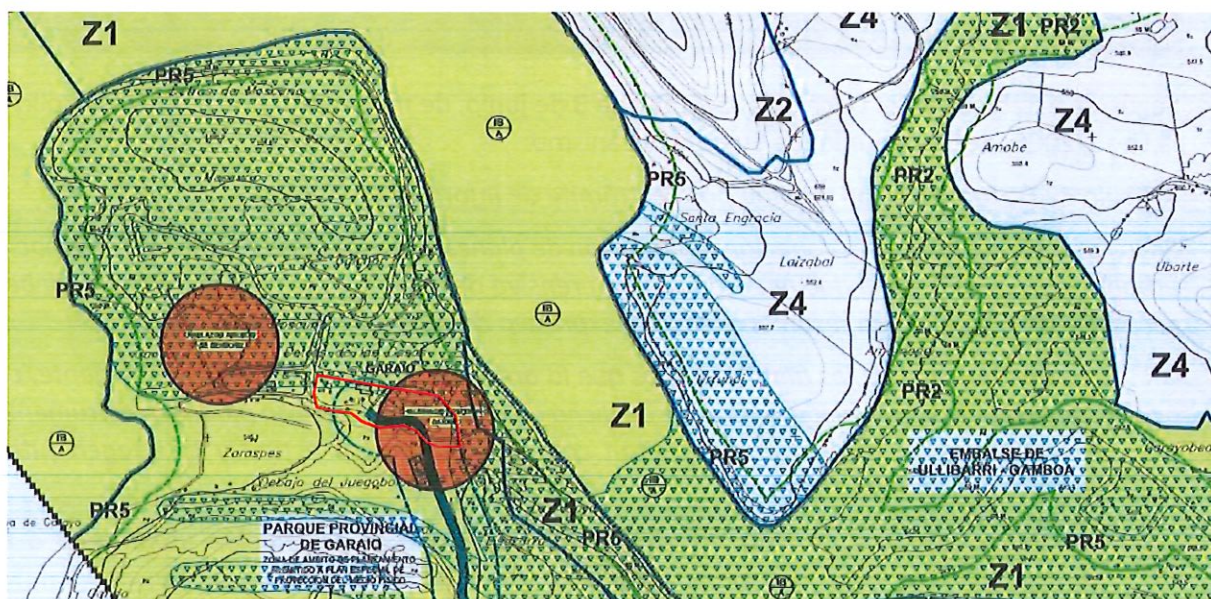


Fig.02 Localización del ámbito (en rojo) sobre el Plano de Clasificación Global C1, NNS de Barrundia 2002.

El Artículo 201.- Usos y Actividades autorizadas en cada zona, dice así respecto a las Infraestructuras de utilidad pública e interés social:

Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de las zonas que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencias de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc.

En su punto 2, en relación de los usos y actividades autorizados, para la Zona 1. Zona de Especial Protección, recoge **aquellas construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.**

El uso destinado a este ámbito y sus edificaciones cumple con los usos y actividades autorizados por el planeamiento vigente.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de esta modificación es definir como **Sistema General de Equipamiento** al ámbito de acogida de visitantes del Parque Provincial de Garaio, que incluye las edificaciones existentes, tres de ellas ya rehabilitadas y en uso.

Las edificaciones actualmente en uso, son modestas y de pequeñas dimensiones, por lo que requieren de más espacio para dar más y mejor servicio a los visitantes del Parque Provincial y de la zona Red Natura 2000. El antiguo caserío de Garaio, la única vivienda que sigue en pie del antiguo pueblo, se encuentra abandonada y sin uso, por lo que es idónea su rehabilitación como Centro de Interpretación.



Fig.03 Estado del antiguo Caserío de Garaio con fecha 14 de febrero de 2023 (Fuente: Atalaya)

3. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

De conformidad con el artículo 103 (Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y del artículo 33.4 (Revisión total, parcial y modificación puntual de la ordenación urbanística estructural) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, en el presente caso nos encontramos en una modificación estructural, dado que la alteración que se produce sobre el vigente planeamiento urbanístico afecta a la ordenación general de las NNSS vigentes.

4. INICIATIVA

La Diputación Foral de Álava, como gestor del Parque Provincial de Garaio, y en concreto el Servicio de Sostenibilidad Ambiental, promueve esta modificación de las Normas Subsidiarias de Barrundia., a raíz de la concesión de ayudas europeas, Next Generation, para poder rehabilitar el caserío de Garaio, para así destinarlo a servicios para el Parque.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La justificación de la conveniencia y oportunidad de la formación de esta Modificación Estructural, deriva de la necesidad de dotar al Parque de Garaio de mayor servicio de acogida y divulgación para sus visitantes, aprovechando un edificio existente abandonado, y de la necesidad de reflejar urbanísticamente la realidad de funcionamiento de este ámbito.

La justificación se fundamenta en estas dos premisas:

1. Sobre el ámbito: la trayectoria de uso público de este ámbito, debido a los usos destinados en estas edificaciones existentes, y por el potencial del antiguo caserío para complementar estos usos de equipamiento público.

2. Sobre la edificación del caserío: la justificación del interés público para la recuperación de este inmueble es doble:
 1. Dotar a los Parques Provinciales de Garaio y Landa de un **Centro Interpretativo** de los valores naturales del espacio ZEC.
 2. Conservar la **memoria histórica** de los antiguos habitantes de este entorno a través de la rehabilitación de un elemento patrimonial característico de estos pueblos.

6. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

1. Declarar el ámbito descrito como SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO según el plano O01. Ordenación General, con un total de 13.500m².
2. Proponer el siguiente régimen general de usos y actividades admisibles:
 - a. Conservación, Mejora Ambiental y Actividades científico-culturales
 - b. Recreo extensivo
 - c. Edificios de utilidad pública e interés social destinados a la gestión y actividades científico culturales y divulgación del ámbito natural donde se encuentran.
3. Regular las edificaciones existentes conservando sus usos actuales y su edificabilidad.
4. Establecer un régimen de uso para el antiguo caserío de Garaio como Edificio de UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.
5. Definir una vialidad peatonal recuperando el sistema de sendas y caminos históricos del pueblo de Garaio.

7. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

OBJETO: Ordenación del sistema general de equipamiento en suelo no urbanizable en el Parque Provincial de Garaio.

SUPERFICIE: 13.500m²

USO DOMINANTE: Equipamiento

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización, rehabilitación de la edificación y reconstrucción sobre trazas de edificación tradicional del antiguo pueblo de Garaio.

TIPOS EDIFICATORIOS: la correspondiente a la edificación existente.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

- A) NO SE PERMITEN EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA.
- B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

Se mantendrán las siguientes características de las edificaciones:

- **E06:**
 - o Volumen aparente del edificio actual.
 - o Se conservará en la medida de lo posible las fachadas exteriores del edificio, la composición de huecos, la estructura de madera, los sistemas constructivos y materiales.
 - o Se conservará la composición de huecos, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto conseguir mejores condiciones de iluminación y ventilación.
- **E07 y E08:** se permitirá su reconstrucción siempre y cuando el volumen de referencia, la composición de fachadas, materiales y sistemas constructivos guarden relación con E03, E04 y E06.

Edificabilidad máxima: $0,15m^2/m^2=2.025m^2$. Se permiten ampliaciones en las edificaciones existentes y reconstrucción de edificación tradicional sobre la huella de caseríos antiguos (E07 y E08).

Superficie total ocupable de parcela receptora: 10% =1.350m².

Altura máxima sobre cota rasante:

-Edificaciones existentes: altura existente. Se permite un incremento sobre la altura existente de hasta un 10% con condiciones

-Reconstrucción antiguos caseríos E07 y E08: 3 plantas: baja + primera + bajo cubierta.

Cubiertas: pendiente entre el 25% y el 40%, con cobertura de teja curva de cerámica color rojo. Se admiten txoritokis. Se admiten paneles de captación de energía solar.

Fachadas: se reconstruirán mediante piedra margo-caliza del lugar y morteros de cal. Se permite el uso de madera: se podrán recrear fachadas con tablazón de madera al estilo de los antiguos pajares.

Cierres de parcela: se prima la conservación y recuperación de cierres de mampostería tradicionales. Se permitirán nuevos cierres permeables mediante elementos de madera y setos vivos.

Resto de parámetros: estarán sometidos a las condiciones generales establecidas en la normativa de las Normas subsidiarias de Barrundia y/o en la legislación que pueda serles de aplicación.

C) PARÁMETROS APLICABLES A LA URBANIZACIÓN:

- a. Se respetarán las trazas y diseños originales, reflejadas en la imagen histórica de 1932-34, fundamentalmente las eras alveolares propias de la Llanada. Cuando estas trazas hayan desaparecido, pero se encuentren representadas en dicha imagen se podrán reconstruir.
- b. Se evitará la introducción de pavimentos impermeables. Podrán constituir como máximo el 20% de la urbanización.
- c. Las escorrentías se derivarán a las zonas ajardinadas y naturales del ámbito.
- d. En cuanto a instalaciones de energías renovables:
 - i. Se permitirán instalaciones de captación geotérmica y sus redes hasta las edificaciones.

Se evitará la colocación de paneles fotovoltaicos en suelo, estudiando alternativas sobre las cubiertas existentes.

8. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Debido a la naturaleza de la modificación no será necesario acordar suspensión de ninguna clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del nuevo Sistema General propuesto.

Vitoria-Gasteiz, Febrero 2024



Fdo.: Jaime Díaz Morlán
Arquitecto
DNI: 16.049.278-Q
Colegiado nº 4507 del COAA

Fdo.: Irene Zúñiga Sagredo
Dra. Arquitecta
DNI: 18.602.816-W
Colegiado nº 4688 del COAVN

Fdo. Óscar Miravalles Quesada
Ingeniero de Montes
DNI 50.735.136-B
Colegiado nº 3861 COIM

TOMO VII. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se presenta a continuación el Programa que guiará la participación ciudadana en la modificación estructural de las Normas Subsidiarias de Barrundia, para la declaración de Sistema General de Equipamiento al ámbito de acogida de visitantes del Parque Provincial de Garaio.

1. MARCO LEGAL

Este Programa da cumplimiento al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación, a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas. Asimismo, se da cumplimiento al Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, en cuyo Artículo 3. Participación ciudadana en la tramitación del planeamiento territorial y urbanístico, dice así:

- 1.– El acuerdo o resolución de inicio de la formulación, revisión o modificación de cualquier figura de ordenación territorial o de ordenación urbanística estructural deberá estar acompañado de un programa de participación en el que se establecerán los objetivos, estratégicas y mecanismos suficientes para posibilitar el derecho a participar de la ciudadanía y entidades asociativas.*
- 2.– El mencionado programa de participación ciudadana se publicará resumidamente en el Boletín Oficial del País Vasco o en el del territorio histórico correspondiente, según la administración pública promotora; se divulgará a través de las nuevas tecnologías de la información, y contendrá como mínimo los siguientes mecanismos participativos:*
 - a) Una guía de participación, en la que se describirán las pautas y contenidos del proceso de participación ciudadana, y sus pormenores, recogiendo además en la misma el resumen de los contenidos que servirán como punto de partida del proceso participativo.*
 - b) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido de la iniciativa y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.*
 - c) Material divulgativo que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos al objeto de facilitar su difusión y comprensión.*

2. OBJETIVOS

El objetivo fundamental de este programa es asegurar que la ciudadanía conozca el contenido y alcance de esta propuesta de Modificación Estructural de las Normas Subsidiarias de Barrundia y pueda aportar su opinión sobre la misma.

Por medio de este programa se garantiza el cumplimiento de los siguientes objetivos específicos:

1. Informar del derecho a participar y la forma de ejercer dicho derecho
2. Hacer accesible la información durante la elaboración de esta modificación
3. Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en fases abiertas a la participación.
4. Hacer factible la participación y la existencia de canales accesibles de información y de aportación al público interesado.

3. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN

Este programa acompañará a las fases de tramitación del documento urbanístico.

En la fase previa a la Aprobación Inicial se aprobará el presente programa.

Tras la Aprobación Inicial se procederá a realizar una sesión explicativa para la ciudadanía que mejore el entendimiento del documento. En esta fase se llevará a cabo la recepción de alegaciones y se realizará un informe de respuesta, aclaraciones y conclusiones.

El proceso de participación queda diseñado de la siguiente manera:

FASE	TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO	PARTICIPACIÓN CIUDADANA
FASE 1	Acuerdo Municipal de inicio	Acuerdo Municipal de Aprobación del Programa de Participación Pública
	Borrador del Documento Urbanístico	Difusión del Programa de Participación Pública vía web municipal
	Redacción del Documento urbanístico para Aprobación Inicial	
FASE 2	Aprobación Inicial del Documento Urbanístico	Publicación en el BOTHA y en diario de mayor difusión
		Incluir en la web municipal el Documento Urbanístico y el Resumen Ejecutivo
		Difusión de la Información Pública, de los plazos del periodo de alegaciones y de la sesión explicativa
	Información Pública (1 mes)	Sesión explicativa Recepción de alegaciones
FASE 3	Aprobación Provisional del Documento Urbanístico	Informe sobre las alegaciones recogidas en el periodo de Información Pública
FASE 4	Aprobación Definitiva	Publicación en el BOTHA y en la página web municipal y foral.