EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal

Mª José Madeira Garcia
Natura Ingurunearen zuzendaria
ARABAKO FORU ALDUNDIA

GAIA: Laguardiako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua, "iparraldeko industrialdea" 34. eremuari eta "iparraldeko industrialdeko eraikuntza berria" 36. eremuari dagokienez: **Kultura Ondareari buruzko oharrak**.

ASUNTO: ASUNTO*:* Evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa a las áreas 34 “área industrial norte” y área 36 “nueva edificación en área industrial norte”: ***observaciones sobre el Patrimonio Cultural***

Zuzendaritza honetan sartu da zuek bidalitako idazkia, gaiari buruzko proiektuari buruzko txostena eskatzeko.

Jasotako dokumentazioa aztertuta, jakinarazten dizuegu proiektu horren esparruan ez dugula eraginik antzematen Kultura Ondarean.

Adeitasunez,

Ha tenido entrada en esta Dirección el escrito remitido por Uds., con el fin de solicitarnos informe relativo al Proyecto referido en el asunto.

Revisada la documentación, le comunicamos que en el ámbito de dicho proyecto no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural.

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean

URKIRI SALABERRIA GRACIA - 44163863E

Firmado digitalmente por URKIRI SALABERRIA GRACIA - 44163863E
Fecha: 2026.09.11 13:28:16 +02'00'

Urkiri Salaberria Gracia
KULTURA ONDAREAREN, JABETZA INTELEKTUALAREN ETA LEGE GORDAILUAREN ZUZENDARIA
DIRECTORA DE PATRIMONIO CULTURAL, PROPIEDAD INTELECTUAL Y DEPÓSITO LEGAL

Mª Jose Madeira Garcia
Natura Ingurunearen zuzendaritza
Arabako Foru Aldundia
Probintzia enparantza 4, 3.
01001 Vitoria-Gasteiz

ESPEDIENTE-HASIERAREN JAKINARAZPENA

Edozein informazio nahi izanez gero, gure erreferentzia adierazi.

COMUNICACIÓN INICIO DEL EXPEDIENTE

Para cualquier información cítese nuestra referencia.

Erref./Ref.: IAU-2026-0267
Z. erref. / S. ref.: 26/04

GAIA: Laguardiako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua, "iparraldeko industrialdea" 34 eta "iparraldeko industrialdeko eraikuntza berria" 36 eremuei dagokiona. Kontsultetarako aldia.

Zuen eskaera 2026ko abuztuaren 4an sartu zen Uraren Euskal Agentzian.

Demarkazioaren kudeaketan batasun eta uniformetasun printzipioari jarraituz, bai eta EAEko erkidego arteko arroetan jabari publiko hidraulikoaren alorreko jarduerez indarrean dagoen kudeaketa-gomendioa garatzeko VI. gidalerroari (2024ko maiatzaren 2ko BOE, 107 zk) ere jarraituz, Agentzia honek, Uraren gainean dituen berariazko eskumenekin bat etorriz, egiten duen txostena gorabehera, zuen eskabidea Ebroko Konfederazio Hidrografikora bidali du, goian adierazitako gai horren inguruan, hala badagokio, txostena egin dezaten, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeari jarraituz.

Besterik gabe, agur

Vitoria-Gasteiz, sinaduraren egunean.

ASUNTO: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual de las NNSS de Laguardia relativa a las áreas 34 "área industrial norte" y área 36 "nueva edificación en área industrial norte". Consultas previas.

Su solicitud ha tenido entrada en la Agencia Vasca del Agua el día 4 de agosto de 2026.

En virtud del principio de unidad y uniformidad en la gestión de la Demarcación, análogamente a lo establecido en la directriz VI para el desarrollo de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público en las cuencas intercomunitarias del territorio de la CAPV (BOE núm. 107, de 2 de mayo de 2024), con independencia del informe que emita esta Agencia, de acuerdo con sus competencias específicas en materia de Aguas, su solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro por si estima conveniente informar al asunto de referencia, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Jose María Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T8G3C-BSCF
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: URAREN EUSKAL AGENTZIA / AGENCIA VASCA DEL AGUA | 2026/08/04 09:54:02

Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

www.araba.eus

Esp zenb / N.º expte.: 26/33

UR AGENTZIA. AGENCIA VASCA DEL AGUA
Orio 1-3
01010 –VITORIA-GASTEIZ
ARABA/ÁLAVA

DATA: Vitoria-Gasteiz, 2026-07-31 ERREFERENTZIA: INGURUMEN JASANGARRITASUNAREN ZERBITZUA
FECHA: Vitoria-Gasteiz 31-07-2026 **REFERENCIA**: SERVICIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Gaia: Laguardiako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua, "iparraldeko industrialdea" 34 eta "iparraldeko industrialdeko eraikuntza berria" 36 eremuei dagokiena (Kontsultetarako aldia).
Asunto Evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa a las áreas 34 "área industrial norte" y área 36 "nueva edificación en área industrial norte" (Consultas previas).

Natura Ingurunearen Zuzendaritza honetan hasi da Laguardiako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura, "iparraldeko industrialdea" 34 eta "iparraldeko industrialdeko eraikuntza berria" 36 eremuei dagokienez.

Beraz, *abenduaren 9ko ingurumen ebaluazioaren 21/2013 Legeak*, eta *abenduaren 9ko Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legeak* xedatutakoarekin bat etorriz, jakinarazten dizugu Eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsultak egiteko hilabete bateko epea duzula egoki jotzen dituzun iritzi eta oharrak aurkezteko Zuzendaritza honetan.

Espedientea osatzen duten dokumentuak interneten daude zure eskura ingurumen-ebaluazioaren karpetan:

https://irekia.araba.eus/eu/informazio-publikoaren-katalogoa

Adeitasunez

Se ha iniciado en esta Dirección de Medio Natural el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa a las áreas 34 "área industrial norte" y área 36 "nueva edificación en área industrial norte".

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en 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*, se le comunica que dispone de un plazo de un mes para la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas para realizar ante esta Dirección las consideraciones y observaciones que estimen oportunas.

Los documentos de que consta el expediente se hallan a su disposición en la carpeta de evaluacion ambiental: https://irekia.araba.eus/es/catalogo-informacion-publica

Atentamente

Mª José Madeira García
Natura Ingurunearen zuzendaria
Directora de Medio Natural

Egiaztatzeko helbidea Dirección de comprobación https://egoitza.araba.eus/itzapidetu/sqvfcove/
Egiaztapen kodea Código de verificación v3LG-I23j-48St-MFmf

Firmado: CN=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, SERIALNUMBER=P0100000I, OU=SELLO ELECTRONICO, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-P0100000I, O=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, C=ES
Emisor del certificado: CN=EAEko Ikurtzeko Izaglidea CA - CA personal de AAPP vascas (2), OU=AZZ Ziurtagiri publikoa - Certificado público SCA, O=IZENPE S.A., C=ES
Número de serie: 2671D
Fecha de firma: 2026.08.05 14:33:03 Z

Mª Jose Madeira Garcia
Natura Ingurunearen zuzendaria
Natura Ingurunearen Zuzendaritza
Arabako Foru Aldundia
Probintzia plaza, 4, Piso 3 01001 Vitoria-Gasteiz

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LAGUARDIA RELATIVA AL ÁREA 34 "ÁREA INDUSTRIAL NORTE" Y ÁREA 36 "NUEVA EDIFICACIÓN EN ÁREA INDUSTRIAL NORTE".

N/ Ref.: IAU-2026-0267 **S.ref.: 26/33**

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 4 de agosto de 2026 tiene entrada en la Agencia Vasca del Agua solicitud de informe por parte de la Dirección de Medio Natural de la Diputación Foral de Álava, de conformidad con lo establecido en 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.

Anteriormente, con fecha 16 de noviembre de 2025, desde esta Agencia se emitió informe relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa a los usos compatibles en el Área 36 "Nueva edificación área industrial norte", en el T.M. de Laguardia (Álava) (ref.: IAU-2025-0209).

Con fecha 3 de junio de 2026, tiene entrada en la Agencia Vasca del Agua solicitud de informe por parte del Ayuntamiento de Laguardia, relativa a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Laguardia relativa al Área 34 "Área industrial norte" y al Área 36 "Nueva edificación en área industrial norte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.k de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas (ref.: IAU-2026-0192). Posteriormente, con fecha 29 de julio de 2026, desde esta Agencia se envía propuesta de informe sobre el citado asunto a la Confederación Hidrográfica del Ebro, sin que a día de hoy se haya recibido informe por parte de dicho Organismo de cuenca.

La solicitud ha tenido entrada junto con la información relativa al expediente que consta de la normativa urbanística, el Documento Ambiental y planos.

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se ubica en la Demarcación Hidrográfica del Ebro, dentro de la Unidad Hidrológica del mismo nombre, a más de 400 metros del cauce más cercano.

El objeto es la revisión de la ordenación de los suelos industriales correspondientes al Área 34: ÁREA INDUSTIRAL NORTE y Área 36: NUEVA EDIFICACIÓN EN ÁREA INDUSTRIAL NORTE, mediante la introducción expresa de un régimen de usos compatibles que permita la implantación de actividades económicas complementarias al uso industrial predominante, favoreciendo sinergias funcionales y una mayor eficiencia en la utilización del suelo. Asimismo, la modificación plantea la unificación de ambos ámbitos.

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

Boulevard eraikina / Edificio Boulevard
Gamarrako Atea / Portal de Gamarra 1A - 11
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T8K58-G8NE
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2026/09/07 12:47:33

La Modificación afecta a todas las parcelas y edificaciones actuales y futuras del Área 34 y Área 36, en el término municipal de Laguardia. Concretamente el Área 36 acoge las parcelas urbanas 494-A, 496-A y 1063-A del polígono 22 y, el Área 34 acoge las parcelas urbanas 1781, 1760, 1584, 1585, 1586 del polígono 5 y las parcelas 1180, 534, 1077, 1053, 1052, 529-A, 1056, 1055-A, 1054-A, 537, 538, 539 y 540 del polígono 22 del término municipal de Laguardia. El ámbito tiene una superficie de unos 78.425 m^2 y está clasificado como suelo urbano con calificación industrial.

El planeamiento vigente al que afecta esta Modificación son las NNSS de Laguardia, con aprobación definitiva de 23 de diciembre de 2002 (BOTHA nº 88, de 2 de agosto de 2004) y la Modificación Puntual de NNSS de Ordenación Urbana del municipio de Laguardia. Modificación de las Condiciones de Edificación del Área Industrial Norte, Áreas 34 y 36.

Con anterioridad, se planteó una Modificación Puntual del planeamiento que afectaba exclusivamente al Área 36, cuyo objetivo era introducir determinados usos compatibles dentro de la ordenación urbanística vigente. Sin embargo, durante el proceso de análisis técnico se constató que dicha modificación resultaba insuficiente e inadecuada desde el punto de vista urbanístico, dado que la limitada superficie del Área 36 dificultaba la adecuada implantación de los nuevos usos compatibles sin comprometer el cumplimiento del uso característico industrial establecido por el planeamiento. El análisis conjunto de las áreas colindantes ha puesto de manifiesto que el Área 34 presenta una mayor consolidación edificatoria asociada a usos industriales.

Por ello, se considera urbanísticamente más adecuado integrar el Área 36 dentro del Área 34, configurando un ámbito unitario que permita una ordenación más coherente con la realidad existente. Para ello, se suprime la ficha urbanística del Área 36 y se modifica la ficha del Área 34.

La modificación planteada no supone un incremento de la intensidad edificatoria ni del aprovechamiento urbanístico del ámbito, limitándose a reorganizar la ordenación existente con el fin de adecuarla a la realidad territorial y funcional del entorno.

La propuesta se enmarca en una estrategia de revitalización y diversificación de los suelos industriales existentes, sin que ello implique un incremento de la edificabilidad ni una alteración sustancial de los parámetros urbanísticos generales. Se mantiene el modelo de ocupación definido en las NNSS.

La Modificación pretende introducir usos compatibles tales como:

- Uso deportivo: limitado a instalaciones cubiertas o mixtas que puedan ubicarse en naves industriales (gimnasios, rocódromos, centros de entrenamiento funcional, pistas cubiertas, etc.), y que no generen impacto negativo sobre la logística ni la movilidad del entorno.
- Uso terciario: oficinas, servicios empresariales y profesionales.
- Uso comercial vinculado a actividades industriales.
- Actividades vinculadas al turismo enológico y gastronómico, siempre que no alteren la funcionalidad industrial principal del área.

La presente modificación no conlleva una alteración sustancial de la estructura general del planeamiento ni introduce nuevos desarrollos. Se trata de una adaptación puntual y técnica, que mantiene los límites del Suelo Urbano Industrial existente y sus parámetros edificatorios, y

únicamente amplía el catálogo de usos compatibles, siempre subordinados al uso industrial predominante.

Se prevé la urbanización por cuenta de las parcelas vacantes del tramo de calle a la que da frente cada parcela y la resolución de todas las acometidas a los servicios generales.

3 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS

Tal como se ha mencionado anteriormente, el cauce más cercano, el Rioseco, se ubica a más de 400 metros al oeste del ámbito.

Por otro lado, al norte y este del ámbito discurren varios cursos de agua que posteriormente confluyen en uno solo que se interna hacia el sur en la zona de huertas próxima al casco urbano. Se trata de una antigua acequia de riego que derivaba aguas del río Villahuercos. No obstante, según informes emitidos por esta Agencia (CO-A-2018-0112 y CO-A-2019-0038), dicho cauce no se considera dominio público hidráulico.

Dadas las características de la Modificación, así como la ubicación del ámbito fuera de zona de policía y, por tanto, alejada de cauces superficiales, no es previsible que se produzcan afecciones sobre los mismos como resultado de la Modificación propuesta. El ámbito no presenta riesgo de inundabilidad, ni se ubica cercano a espacios incluidos dentro del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Ebro[1].

El Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa (CARA) gestiona el abastecimiento y el saneamiento de la comarca.

Respecto al abastecimiento, el municipio cuenta con un nuevo depósito regulador de 5.000 m^3 de capacidad en funcionamiento que está en la zona norte del casco urbano de la localidad, a unos 2,5 kilómetros de distancia, y que asegura el abastecimiento a la localidad, así como a los grandes consumos realizados por la industria bodeguera de la localidad.

En cuanto al saneamiento, las aguas residuales son conducidas a la EDAR de Elciego para su tratamiento, donde también vierten las poblaciones de Leza, Páganos y Navaridas. Siguiendo con el saneamiento, según la nueva ficha urbanística del Área 34 *"Los vertidos precisarán tratamiento previo, siendo preceptivo, en la solicitud de licencia, la incorporación de la solución técnica adoptada. Igual procedimiento se seguirá en el caso de que los actuales vertidos pudieran ocasionar contaminantes.".* Dicha cuestión, que ya figuraba en la ficha urbanística, no es objeto de modificación.

En este sentido se recuerda que, en relación con los desarrollos que se planteen en el Área 34, el criterio general será la conexión a las redes y sistemas existentes, sin que se produzcan nuevos vertidos de aguas residuales al DPH, y de manera que tengan garantizado un adecuado tratamiento.

Asimismo, será necesario incluir en el expediente de la presente modificación el informe del Ente Gestor de los servicios de abastecimiento y saneamiento sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el servicio de los desarrollos derivados de la presente modificación.

---

[1] *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.*

4 CONCLUSIONES

Atendiendo a lo señalado anteriormente, en respuesta a su solicitud en relación con la *"Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa al Área 34 "Área Industrial Norte" y Área 36 "Nueva edificación en área industrial norte"*, desde esta Agencia Vasca del Agua se informa lo siguiente:

1. En relación con el saneamiento, se recuerda que para los nuevos crecimientos el criterio general será la conexión a las redes y sistemas existentes, sin que se produzcan nuevos vertidos de aguas residuales al DPH, y de manera que tengan garantizado un adecuado tratamiento.

   En este sentido será necesario incluir en el expediente de la presente modificación el informe del Ente Gestor de los servicios de abastecimiento y saneamiento (CARA) sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el servicio de los desarrollos derivados de la presente modificación.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

Este informe está suscrito por Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*) (2026.06.1eko Ebazpenaren arabeko funtzioen esleipena / Asignación de Funciones Resolución 1.06.2026) y es firmado electrónicamente solo por José Mª Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.

Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

www.araba.eus

Mª JOSÉ MADEIRA
Directora de Medio Natural
SERVICIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
DFA

Erref. / Ref.: 26M/7 26460

Erref / Ref: Museo eta Arkeologia Zerbitzua
Servicio de Museos y Arqueología

Gaia: Txosten arkeologikoa

Proiektua: Laguardiako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua, "iparraldeko industrialdea" 34 eta "iparraldeko industrialdeko eraikuntza berria" 36 eremuei dagokiena (Kontsultetarako aldia).
26/33

Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen arabera, honekin batera doa Museo eta Arkeologia Zerbitzuak emandako txostenaren kopia, jakina izan dadin eta dagozkion ondorioak izan ditzan.

Adeitasunez,

Asunto: Informe arqueologico

Proyecto: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa a las áreas 34 "área industrial norte" y área 36 "nueva edificación en área industrial norte" (Consultas previas).
26/33

De acuerdo con la Ley 6/2019, de 9 de mayo, del Patrimonio Cultural Vasco, adjunto se remite copia del informe emitido por el Servicio Museos y Arqueología, para su conocimiento y efectos.

Atentamente,

Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava
JUAN JOSÉ ROJO BAZÁN
Kultura eta Kirol Saila
Kirol zuzendaria
Departamento de Cultura y Deporte
Director de Deporte

Fecha:
2026.08.17
12:56:21
+02'00'

P.A.
Juan José Rojo Bazán
Kultura jarduneko zuzendaria
Director en funciones de Cultura

Ondare arkeologikoaren gaineko eraginari buruzko txostena

Proiektua: Laguardiako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua, "iparraldeko industrialdea" 34 eta "iparraldeko industrialdeko eraikuntza berria" 36 eremuei dagokiena (Kontsultetarako aldia).
26/33

Esp. zk: 26460

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, Museo eta Arkeologia Zerbitzuak (Kultura eta Kirol Saila, Arabako Foru Aldundia) honakoa jakinarazten du: Laguardiako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualak, "iparraldeko industrialdea" 34 eta "iparraldeko industrialdeko eraikuntza berria" 36 eremuei dagokienak, berez ez dago zona arkeologikoen eremuen barruan, baina 31 eta 34 eremuen iparraldera eta 31 eta 32en ekialdera oso hurbil daude (La Hoya eta La Costera herrixkak eta El Cerrado), ondorioz, gomendatzen da **zona horien mugan etorkizunean egingo diren lanen kontrol arkeologikoa egitea**.

Nolanahi ere, Arabako Foru Aldundiko Kultura eta Kirol Sailari berehala jakinarazi beharko zaio proiektuan edozein aldaketa egin dela eta aldaketa horrek eragin arkeologikoa izan dezakeela eta/edo lan guztiak egin bitartean edozein aurkikuntza arkeologiko egin dela (Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legearen 74 artikulua).

Vitoria-Gasteizen, sinaduraren datan

JAIONE AGIRRE GARCIA - 15388417Z
Firmado digitalmente por JAIONE AGIRRE GARCIA - 15388417Z
Fecha: 2026.08.14 08:34:39 +02'00'

Bibat Arabako Arkeologia Museoaren teknikari arduraduna
Técnica responsable del Bibat Museo de Arqueología de Álava

Informe de afección al patrimonio arqueológico.

Proyecto: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa a las áreas 34 "área industrial norte" y área 36 "nueva edificación en área industrial norte" (Consultas previas).
26/33

Nº exp.: 26460

Revisada la documentación aportada desde el Servicio de Museos y Arqueología (Departamento de Cultura y Deporte, DFA) se informa de que la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa a las áreas 34 "área industrial norte" y área 36 "nueva edificación en área industrial norte", en sí misma no está dentro de ninguna delimitación de zona arqueológica, pero en la zona norte de las áreas 31 y 34 y este de las áreas 31 y 32 sí las hay muy cercanas (El poblado de La Hoya y La Costera y El Cerrado), por lo que se recomienda realizar **control arqueológico de las obras que se vayan a realizar a futuro en todo el límite de esas zonas**.

En todo caso, deberá comunicarse inmediatamente al Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava toda modificación del proyecto que pudiera tener afección arqueológica y/o cualquier hallazgo arqueológico que pudiera producirse durante el transcurso de la totalidad de los trabajos (art. 74 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco).

En Vitoria-Gasteiz, en fecha de la firma.

JAVIER FERNANDEZ BORDEGARAI - 30579397T
Firmado digitalmente por JAVIER FERNANDEZ BORDEGARAI - 30579397T
Fecha: 2026.08.17 10:51:59 +02'00'

O.E. / VºBº
Museo eta Arkeologia zerbitzuburua
Jefe del Servicio de Museos y Arqueología

Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

www.araba.eus

DFA- SERV. DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Espediente zk. ▪ Nº de Expediente
01228003-2026/00051

Erreferentzia ▪ Referencia
Kultura Zuzendaritza / Dirección de Cultura

Gaia: Laguardiako arau subsidiarioen aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuari buruzko txostena, "Iparraldeko industrialdea" 34. eremuari eta "Iparraldeko industrialdeko eraikuntza berria" 36. eremuari buruzkoa (aurretiazko kontsulten fasea).

Ingurumenaren arloan indarrean dagoen araudiari eta Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean xedatutakoari dagokienez, honekin batera doakizu Ondare Historiko-Arkitektonikoaren Zerbitzuak egindako txostenaren kopia, jakinaren gainean egon zaitezen eta dagozkion ondorioak izan ditzan.

Asunto: Informe sobre la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de las normas subsidiarias de Laguardia relativa al área 34 “Área industrial norte” y al área 36 “Nueva edificación en área industrial norte” (fase de consultas previas).

En relación con la normativa vigente en materia de Medio Ambiente y con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, adjunto se remite copia del informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, para tu conocimiento y efectos oportunos.

Adeitasunez,

Vitoria-Gasteiz, 2026ko abuztuaren 17a.

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, a 17 de agosto de 2026.

P.A. Juan José Rojo Bazán

Kultura jarduneko Zuzendaria
Director en funciones de Cultura

Egiaztatzeko helbidea Dirección de comprobación
https://egoitza.araba.eus/izapidetu/sgvfcove/

Egiaztapen kodea Código de verificación
u2MU-jUzd-uVmw-y3df

Asunto : Informe sobre la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de las normas subsidiarias de Laguardia relativa al área 34 "Área industrial norte" y al área 36 "Nueva edificación en área industrial norte" (fase de consultas previas).
Expdte.: 01228003-2026/00051

La Dirección de Medio Natural remite, con fecha de 3 de agosto de 2026, un escrito mediante el cual, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en 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 de protección del medio ambiente, comunica que se ha iniciado el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia (NNSS) en el área 34 "Área industrial norte" y en el área 36 "Nueva edificación en área industrial norte" (fase de consultas previas) y solicita la aportación de las consideraciones y observaciones que se estimen oportunas. La promotora de esta modificación es OPEDEMAR, S.L.

Las áreas 34 y 36 están situadas al norte del casco histórico de Laguardia, calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental por el Decreto 135/2002 (BOPV nº122 de 28 de junio de 2002) y están incluidas dentro de la delimitación del Conjunto Monumental "el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa", calificado como Bien Cultural por el Decreto 89/2014 (BOPV nº111 de 13 de junio de 2014). Se emplazan en el límite entre el suelo urbano, el urbanizable y el no urbanizable; lindan al norte con suelo no urbanizable, al sur con el área 35 y el área 37, al este con el camino La Hoya y al oeste con el área 33 y con suelo no urbanizable.

Esta modificación de las NNSS propone la inclusión del área 36 en el área 34, la incorporación de nuevos usos compatibles en el Área 34 y ampliar la altura máxima permitida, incrementándola de 9 m a 11,5 m para favorecer la incorporación de esos nuevos usos.

Analizada la documentación que se ha presentado, desde el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico se estima que:

1. No existe inconveniente en la ampliación de los usos permitidos porque en el ámbito no existe ningún bien cultural de interés.

2. Para poder valorar adecuadamente el impacto visual que pueda producir el incremento de la altura de las edificaciones de estas áreas sobre los Conjuntos Monumentales del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa o del Casco Histórico de Laguardia, se deben realizar estudios visuales desde las carreteras de acceso hacia el Casco Histórico de Laguardia y desde los miradores del Casco hacia el Paisaje y establecer los criterios y medidas de integración paisajística para la prevención, corrección y compensación de impactos que eviten la contaminación visual sobre estos Conjuntos Monumentales.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vitoria-Gasteiz, a 10 de agosto de 2026.

El arquitecto de Patrimonio Histórico-Arquitectónico

Juan Barrera Portillo

Vº. Bº.
El jefe del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico

José María Villanueva Saiz

Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

www.araba.eus

Ondare arkeologikoaren gaineko eraginari buruzko txostena

Proiektua: Laguardiako Hirigintza Planaren Arau Subsidiarioen aldaketa 34 eta 36 eremuei dagokiena (Hasierako onartzea).

Esp. zk: 26468

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, Museo eta Arkeologia Zerbitzuak (Kultura eta Kirol Saila, Arabako Foru Aldundia) honakoa jakinarazten du: Laguardiako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualak, "iparraldeko industrialdea" 34 eta "iparraldeko industrialdeko eraikuntza berria" 36 eremuei dagokienak, berez ez dago zona arkeologikoen eremuen barruan, baina 31 eta 34 eremuen iparraldera eta 31 eta 32en ekialdera oso hurbil daude (La Hoya eta La Costera herrixkak eta El Cerrado), ondorioz, gomendatzen da **zona horien mugan etorkizunean egingo diren lanen kontrol arkeologikoa egitea**.

Nolanahi ere, Arabako Foru Aldundiko Kultura eta Kirol Sailari berehala jakinarazi beharko zaio proiektuan edozein aldaketa egin dela eta aldaketa horrek eragin arkeologikoa izan dezakeela eta/edo lan guztiak egin bitartean edozein aurkikuntza arkeologiko egin dela (Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legearen 74 artikulua).

Vitoria-Gasteizen, sinaduraren datan

JAIONE AGIRRE GARCIA - 15388417Z
Firmado digitalmente por JAIONE AGIRRE GARCIA - 15388417Z
Fecha: 2026.08.14 08:40:56 +02'00'

Bibat Arabako Arkeologia Museoaren teknikari arduraduna
Técnica responsable del Bibat Museo de Arqueología de Álava

Informe de afección al patrimonio arqueológico.

Proyecto: Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Laguardia relativa a las áreas 34 y 36. (Aprovación inicial).

Nº exp.: 26468

Revisada la documentación aportada desde el Servicio de Museos y Arqueología (Departamento de Cultura y Deporte, DFA) se informa de que la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa a las áreas 34 “área industrial norte” y área 36 “nueva edificación en área industrial norte”, en sí misma no está dentro de ninguna delimitación de zona arqueológica, pero en la zona norte de las áreas 31 y 34 y este de las áreas 31 y 32 sí las hay muy cercanas (El poblado de La Hoya y La Costera y El Cerrado), por lo que se recomienda realizar **control arqueológico de las obras que se vayan a realizar a futuro en todo el límite de esas zonas**.

En todo caso, deberá comunicarse inmediatamente al Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava toda modificación del proyecto que pudiera tener afección arqueológica y/o cualquier hallazgo arqueológico que pudiera producirse durante el transcurso de la totalidad de los trabajos (art. 74 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco).

En Vitoria-Gasteiz, en fecha de la firma.

JAVIER FERNANDEZ BORDEGARAI - 30579397T
Firmado digitalmente por JAVIER FERNANDEZ BORDEGARAI - 30579397T
Fecha: 2026.08.17 10:52:27 +02'00'

O.E. / VºBº
Museo eta Arkeologia zerbitzuburua
Jefe del Servicio de Museos y Arqueología

DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA
Departamento de Desarrollo
Económico y Sostenibilidad
Servicio de Sostenibilidad Ambiental

N.º expte.: 26/33

Ref. 160.335/2026 INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LAGUARDIA RELATIVAS A LAS ÁREAS 34 "ÁREA INDUSTRIAL NORTE" Y ÁREA 36 "NUEVA EDIFICACIÓN EN ÁREA INDUSTRIAL NORTE".

Recibida la comunicación del Servicio de Sostenibilidad Ambiental sobre la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativas a las áreas 34 "área industrial norte" y área 36 "nueva edificación en área industrial norte" en el marco de la evaluación ambiental estratégica simplificada, al efecto de realizar las consideraciones oportunas con relación a las competencias del Departamento de Agricultura, vista la delimitación geográfica de la Modificación Puntual sobre Suelo Urbano o Urbanizable y que se mantiene el límite de ocupación del suelo definido por las Normas Subsidiarias vigentes.

Se considera que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias no incide en normativa del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente por el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014)

Trasladándose las consideraciones expuestas para su consideración.

En Vitoria – Gasteiz, a fecha de firma electrónica

David Fernández Sarabia
Director de Agricultura

Documento firmado digitalmente por:
FERNANDEZ SARABIA, DAVID (04/08/2026 15:25 CEST)
https://izenbox.izenpe.eus/inbox/app/izenboxdfa/v/88fdd58e-c6d9-47e4-8839-b5469d75a031

De: Olalde Fernandez, Marta
Enviado el: lunes, 24 de agosto de 2026 13:53
Para:

CC:
Asunto: RV: 26_187_Sost.Ambiental 26-33_eval ambiental normas subsidiarias Laguardia
Datos adjuntos: 26_187_MOD NNSS area industrial Laguardia.zip

Buenas, respecto del asunto de referencia se informa con el presente correo electrónico sobre la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia relativa a las áreas 34 "área industrial norte" y área 36 "nueva edificación en área industrial norte", cuyo expediente del Servicio de Sostenibilidad es 26/33 (26_187 expte Servicio de Patrimonio Natural).

La Modificación planteada tiene por objeto la inclusión del Área 36 en el Área 34, con la incorporación de nuevos usos compatibles en esta Área 34, que actualmente solo define el uso global industrial, y por otro lado actualizar el parámetro urbanístico de la altura. Es preciso señalar que se mantienen los límites del Suelo Urbano Industrial existente y sus parámetros edificatorios y lo que se amplía es el catálogo de usos compatibles de estas dos áreas industriales que ahora se proponen unificar en el Área 34. En resumen, las modificaciones consisten en:

- Admitir en los usos compatibles: el uso recreativo, deportivo, administrativo y de servicio público, aparcamiento, terciario y de bodegas.
- Aumentar la altura máxima desde alero de 9m a 11,5 m.

Asimismo, en la nueva ordenación se especifica, en cuanto a los usos pormenorizados del suelo, que de los 78.425 m^2 que abarca el Área 34 propuesta, 1007 m^2 son para Red Viaria general y local, 1182 m^2 para calles, plazas, aceras, zonas peatonales, pasos con tolerancia rodada y espacios libres de uso público y 76.236 m^2 de uso industrial.

Cabe destacar que parte de las parcelas mencionadas y ámbito del Área 34 y la presente modificación están categorizadas como un Hábitat de Interés Comunitario Prioritario (*) 6220*Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*. Si bien es cierto que una pequeña parte de estas parcelas parecen presentar este hábitat de forma degradada o limitada, la parcelas 538, 539, 494-a, 1586 y la parcela 1781, sí que presentan un ecosistema que se considera se encuentra en buen estado y puede tener una importante función ecológica para diversidad de especies, principalmente invertebrados, anfibios, reptiles, aves esteparias o características de medios agrícolas y pequeños mamíferos. En el Documento Ambiental Estratégico presentado, el promotor hace la siguiente valoración a este respecto: "*El hábitat sí parece estar presente en la parcela 494-a, 1781 y 1586, en áreas de pequeño tamaño y asilada del resto del hábitat 6220 somo se puede apreciar en el plano. Por ello, su conservación resulta muy complicada y resulta más operativo desviar los esfuerzos a masas de mayor tamaño, con opciones de expansión y sometidas a menos presiones, y, por tanto, con mayores garantías de viabilidad*.

Analizando cartográficamente el Área 34 propuesta y todas las zonas catalogadas como el Hábitat de Interés Comunitario Prioritario 6220*, se prevé una afección importante sobre este Hábitat, de aproximadamente 25.211 m^2, en los que no se ha tenido en cuenta el área catalogada bajo este HIC de la parcela 1063-a, que ya se ha perdido.

Por ello desde este Servicio de Patrimonio Natural se considera que se debería incluir el uso de espacios libres dentro de los usos compatibles, y que se debería valorar el uso pormenorizado de parques y principales zonas verdes públicas en la zona norte (parcelas 538 y 539) y sur (parte sur de la parcela 1178) de la nueva Área 34, con objeto de mantener en su estado natural parte de este HIC Prioritario que se va a perder. Además, estas dos áreas propuestas como zonas verdes son limítrofes con territorio predominantemente agrícola y por tanto actuarían como corredor ecológico y zonas de refugio para diversidad de especies faunísticas, así como zona de amortiguación de todo el área industrial.

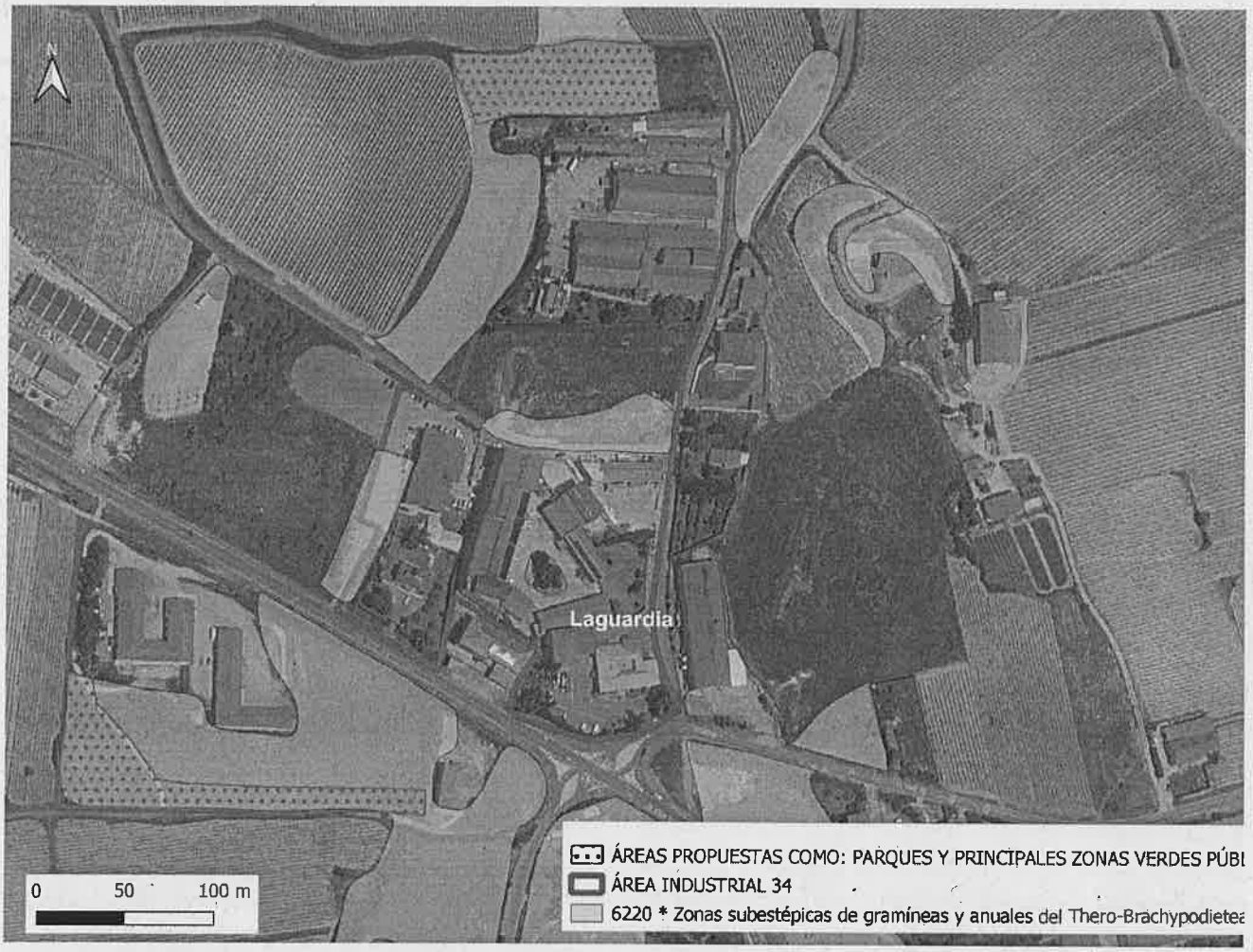


Ilustración 1: Área 34, HIC Prioritario y zonas propuestas como zonas verdes con objeto de mantener el HIC.

La modificación planteada no se ubica en el ámbito de ningún Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, ni en Áreas de Interés Especial de fauna amenazada y que cuente con Plan de Gestión aprobado para el Territorio histórico de Álava.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, se concluye que se debería considerar la propuesta establecida de incluir en el planeamiento dos zonas verdes, no obstante, teniendo en consideración que la modificación actual no aumenta el área industrial, sino que amplía usos y aumenta la altura máxima desde alero, y analizadas y evaluadas las implicaciones, se considera que no se van a generar afecciones apreciables sobre las especies ni los hábitats, por lo que el Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava **INFORMA FAVORABLEMENTE**, dado que el planeamiento proyectado se ajusta a los objetivos de conservación de los valores ambientales de la zona, sin perjuicio de otras autorizaciones que se requieran.

Un saludo / Agur bat

Marta Olalde Fernández
Naturaguneen eta Biodibertsitatearen Atalaren burua
- Jefa de Sección de Espacios Naturales y Biodiversidad
Arabako Foru Aldundia - Diputación Foral de Álava
Plaza de la Provincia 4, 2º
CP ES 01001 VITORIA-GASTEIZ
tel: 945 18 18 51 ext 52851; móvil 689 231211
Correo-E: molalde@araba.eus