DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LAGUARDIA REFERENTE AL ÁREA 20 VILLA LUCIA Y A LA REGULACIÓN DEL USO TERCIARIO

REDACTOR DEL ESTUDIO: Jon Aseginolaza, biólogo y paisajista
EQUIPO REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN:
ARQUITECTOS: D. Juan Carlos Castrejana López

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS 5
1.1. REDACTOR DEL ESTUDIO 5
1.2. ANTECEDENTES Y OBJETO 5
1.3. MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA 6
1.4. OBJETIVOS 9
Objetivos generales y específicamente ambientales 9
Objetivos específicos de la Modificación 9
1.5. INTERACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES 10
Directrices de ordenación del territorio 10
PTP Laguardia (Rioja Alavesa) 10
PTS Agroforestal 11
NNSS Laguardia 11
2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA 12
IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES 12
Alternativas de ubicación 12
Alternativas de ordenación 12
Alternativa 0. Mantener la situación actual. 12
Alternativa 1. Modificación de los parámetros edificatorios de las parcelas de Uso terciario, adaptándolos a lo dispuesto en la normativa tipo de referencia NORPLAN. 13
Alternativa 2. Modificación de los Parámetros diferentes a los establecidos por NORPLAN 18
EVALUACIÓN AMBIENTAL PRELIMINAR LAS ALTERNATIVAS 19
JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA 20
3. CONTENIDOS Y DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN 21
3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN 21
3.2.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN 27
4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO 28
4.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO 28
4.2.- MEDIO FÍSICO 30
Clima 30
Calidad del aire 30
Geología 30
Vulnerabilidad de acuíferos 31
Edafología 31
Suelos Potencialmente contaminados 31
Hidrología 31
4.3.- ASPECTOS NATURALÍSTICOS 31

Vegetación y usos del suelo 31
Flora amenazada 31
Habitats de interes y prioritarios 31
Fauna 32
4.4.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS 33
4.5.- ASPECTOS PAISAJÍSTICO-CULTURALES 33
Paisaje 33
Patrimonio cultural 33
4.6.- ANÁLISIS DEL RUIDO AMBIENTAL 33
4.7.- CAMBIO CLIMÁTICO 34
4.8. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS 35
4.9. RECURSOS HÍDRICOS Y CICLO DEL AGUA 36
Abastecimiento 36
Saneamiento 36
4.10. RESIDUOS 36
4.11.- RIESGOS 36
5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES 37
Caracterización y calificación de los impactos generales 39
6. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS 41
6.1.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO 41
6.2.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LA FASE DE OBRAS 42
7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL 43
7.1.- OBJETIVOS 43
7.2.- FASES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL 43
7.3.- DIRECCIÓN DE OBRA AMBIENTAL 43
7.4.- VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO 44
7.5.- VARIABLES E INDICADORES A REGISTRAR 45

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

1.1. REDACTOR DEL ESTUDIO

El presente documento ha sido realizado por Jon Aseginolaza Braga, con DNI 34.096.336-D, Biólogo colegiado 19824-ARN.

La iniciativa de la redacción de la presente modificación la promueve la propiedad de la parcela catastral 1531 del polígono 7 de Laguardia, D. Juan Manuel Lavín Santamaría, en representación de LAVÍN SANTAMARIA S.A. con NIF A01032648 y domicilio fiscal en la calle Pedro Asúa, 35-37 bajo, de la localidad de Vitoria-Gasteiz, provincia de Álava..

La redacción de esta modificación corresponde al arquitecto D. Juan Carlos Castrejana López, DNI 13.294.054-P, arquitecto colegiado nº 1611 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.

1.2. ANTECEDENTES Y OBJETO

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Laguardia (Expediente AHI 102/02 - Aprobación definitiva OF 1273 (23/12/2002) - Entrada en vigor BOTHA Nº 88 (02/08/2004)) están vigentes desde 2004.

El objeto de esta modificación es la modificación de los parámetros edificatorios de las parcelas calificadas como Uso terciario, adaptándolos a lo dispuesto en la normativa tipo de referencia NORPLAN de la Diputación Foral de Álava para la elaboración de planes urbanísticos.

La justificación de esta modificación es el interés de la propiedad de la ampliación de los servicios terciarios del Centro Temático Villa Lucía.

En la actualidad la edificabilidad de la parcela está agotada con las edificaciones existentes.

La normativa urbanística se ha quedado obsoleta tras veinte años de vigencia.

Se promueve esta modificación puntual ante la demora de la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Laguardia, que recogerá lo previsto en esta modificación al seguir las pautas del modelo NORPLAN.

En la actualidad la propiedad quiere completar los servicios existentes de museo temático, restaurante y eventos con la posibilidad de realizar un hotel para poder completar la oferta turística de Laguardia y del Área funcional de Rioja Alavesa.

La modificación tiene un interés local y comarcal: Mejorar la capacidad de generar empleo y renta del modelo productivo contribuyendo a la reversión de la tendencia demográfica negativa. La localidad tiene que seguir siendo dinámica, generando empleo y oportunidades, con una mayor diversificación productiva que en la actualidad.

La capacidad hotelera actual de Laguardia y de la Comarca es reducida por lo que la modificación es de interés público.

Hoteles, restaurantes y bares son actividades de gran interés para el turismo enológico. Rioja Alavesa ocupa un lugar destacado en este segmento lo que ha supuesto una cierta diversificación productiva de la Comarca, siendo Laguardia un foco potente por su centralidad y comunicaciones.

Existe demanda para usos turísticos que se pueden fomentar con un incremento de la edificabilidad, ocupando los terrenos urbanos existentes (densificación).

Se considera que el perfil de la edificación debe ser III (b)/- , es decir, P.B. + 2 + B.C. con número de plantas de sótano libre, y altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero.

Estos parámetros se justifican por ser los parámetros que existen en el edificio representativo del complejo Villa Lucía. Por ser los parámetros normales en la periferia de la localidad, y porque conforme al Código Técnico de la Edificación las alturas libres de las plantas necesitan más altura que 2,50 m. para poder albergar las instalaciones de ventilación y térmicas.

Estos parámetros son inferiores a los existentes en el sector 11 "Nuevo sector residencial norte" colindante con el Área 20 de uso terciario.

Según lo determinado en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental este, según se indica el artículo 6 de la misma, debe ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por lo que según lo determinado en el artículo 29 de la citada Ley, se debe proceder a redactar un Documento Ambiental Estratégico. Por ello, el presente documento da cumplimiento a lo determinado en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La necesidad y oportunidad real de la Modificación viene determinada por existir necesidad de adaptar el ámbito a la realidad actual en el entorno.

1.3. MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 3/1998, de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, establecen el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. La citada Ley 21/2013, en su artículo 6, señala:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria (…), cuando:

> *a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
>
> *b. Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*
>
> *c. Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
>
> *d. Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

> *a. Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
>
> *b. Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
>
> *c. Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Además, hay que tener en cuenta que el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, en su disposición final primera modifica el apartado A del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue:

"A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de EAE:

1. Directrices de Ordenación del Territorio.

2. Planes Territoriales Parciales.

3. Planes Territoriales Sectoriales.

4. Planes Generales de Ordenación Urbana.

5. Planes de Sectorización.

6. Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

7. Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

8. Aquellos otros planes o programas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se elaboren o aprueben por una administración pública.

b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.

c) Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

d) Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Según esa misma disposición final, se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a EAE, por inferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:

a) Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumerados en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.

b) Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.»

Esta modificación altera la ordenación establecida en las NNSS vigentes para los ámbitos de uso terciario considerándose que no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, y por tanto no sería de

aplicación el punto 1.a) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni la disposición final primera Decreto 211/2012, de 16 de octubre.

Así mismo, en ambos ámbitos no se afecta significativamente a espacios Red Natura 2000 por lo que no sería de aplicación el punto 1.b) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

De este modo se considera que la presente Modificación responde al epígrafe 2b) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y por tanto se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Así la tramitación ambiental que debe regir esta modificación será:

1. Solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por parte del promotor al órgano ambiental.
2. Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que deberán pronunciarse en el plazo máximo de 45 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, por parte del órgano ambiental.
3. Informe Ambiental Estratégico a formular por el órgano ambiental, con un plazo de 4 meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

1.4. OBJETIVOS

A continuación, se recogen los criterios que han sido establecidos en el marco de la redacción de la modificación.

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICAMENTE AMBIENTALES

El emplazamiento y el entorno que lo rodea sitúan en un primer plano de los criterios y objetivos a tener en cuenta:

- Integrar la urbanización en el entorno próximo.
- Respeto al paisaje
- Conservación y puesta en valor de los valores naturales y paisajísticos

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA MODIFICACIÓN

A continuación, se recogen los objetivos específicos que se han establecido para la Modificación:

- Mejorar la capacidad de generar empleo y renta del modelo productivo contribuyendo a la reversión de la tendencia demográfica negativa. La localidad tiene que seguir siendo dinámica, generando empleo y oportunidades, con una mayor diversificación productiva que en la actualidad.
- Ampliación de los servicios terciarios del Centro Temático Villa Lucía.

1.5. INTERACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La estrategia territorial de las DOT y el Modelo que la concreta proporcionan una visión de futuro de la CAPV. Con sus propuestas, criterios y principios supone un marco general de referencia para las acciones públicas y privadas con efectos territoriales importantes y, especialmente para la elaboración de los Plantes Territoriales Parciales que deberán aportar criterios urbanísticos complementarios a los de las DOT en orden a garantizar una mayor coherencia de los Planes Territoriales Sectoriales y un desarrollo más ajustado de los Planes Municipales.

El ámbito de estudio viene contemplado en las NNSS de Laguardia aprobadas definitivamente en 2004. Se encuentran ajustadas a las determinaciones del planeamiento jerárquico superior. La modificación que se plantea no contraviene dichas determinaciones.

PTP LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA)

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Rioja Alavesa I El Plan Territorial Parcial (PTP en adelante) de Rioja alavesa fue aprobado definitivamente por el Decreto 271/2004, de 28 de diciembre y publicado en el BOPV el 6 de junio del 2005.

Esta figura de ordenación territorial tiene los siguientes objetivos particulares:

1. Diversificación de la economía, abriendo ésta a nuevos sectores y preparándose para los cambios y exigencias del nuevo contexto de globalización de la economía.

2. Protección y puesta en valor del Medio Natural, como uno de los valores y distintivos del Área Funcional.

3. Mejora de la red viaria, tanto para el uso cotidiano de sus habitantes como en la búsqueda de una red más efectiva a la hora de atraer personas y actividad.

4. Racionalización de los servicios, conjugando la mayor descentralización posible, con la eficiencia en el propio funcionamiento del servicio.

5. Mejora de la oferta de equipamientos, resolviendo los actuales problemas o deficiencias, así como anticipando necesidades futuras.

6. Creación de una oferta adecuada de residencia, acorde con las diferentes "realidades sociales" existentes, sin olvidar el potencial de la oferta de segunda residencia.

7. Creación de una oferta adecuada de suelo para actividades económicas que ayude en el objetivo de la diversificación de la economía.

8. Protección y puesta en valor del Patrimonio cultural, como otro de los distintivos del Área Funcional.

No se observan en esta Modificación Puntual objetivos contrarios a los objetivos generales y particulares del PTP, más al contrario, toda vez que los objetivos de esta Modificación están completamente alineados con los puntos 4, 5 y 7.

La propuesta de la Modificación resulta compatible con todos los aspectos sometidos a regulación, así como las propuestas relacionadas con el ámbito de estudio, siempre y cuando se apliquen las medidas preventivas y correctivas que puedan definirse en documentos posteriores (derivadas del presente documento).

PTS AGROFORESTAL

El P.T.S. Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, se centra en la regulación de los usos agrarios y forestales en el Suelo No Urbanizable (SNU), y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, y los espacios naturales protegidos. El ámbito está clasificado como áreas urbanas preexistentes por lo tanto excluida del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal.

NNSS LAGUARDIA

La modificación afecta a:

- El art. 25 punto 11 de las NNSS vigentes.
- El art. 92 de la Sección IV.2.7. ORDENANZAS PARA USO TERCIARIO.
- Y a la ficha urbanística Área 20 Villa Lucía.

11. Uso terciario intensivo

Se incluyen en este uso, entre otras, las siguientes instalaciones y actividades:

- Locales para el comercio al por mayor.
- Medias o grandes superficies comerciales. Supermercados, Hipermercados, etc...
- Edificios e instalaciones destinados específicamente a actividades hoteleras y de servicios turísticos, Hoteles, Restaurantes, etc...
- Agencias de transporte y distribución de mercancías. Representaciones con almacén, etc...
- Oficinas técnicas, despachos profesionales, etc...
- Pequeños talleres de montaje, locales de actividades recreativas, locales de servicio a las empresas, etc...

Artículo 92.- Edificación en suelo terciario

El régimen edificatorio y las condiciones de ocupación y aprovechamiento en las diferentes áreas y sectores calificados como suelo terciario se atendrán a lo especificado para cada una de ellas en su correspondiente ficha urbanística.

En general, la edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las respectivas actividades y será respetuosa con el paisaje y las condiciones ambientales, preexistentes, atendiendo a su integración en el lugar en que se sitúen.

La modificación de los de los parámetros edificatorios de las parcelas calificadas como Uso terciario, adaptándolos a lo dispuesto en la normativa tipo de referencia NORPLAN de la Diputación Foral de Álava para la elaboración de planes urbanísticos.

2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

La ubicación viene determinada, en consecuencia, no se analizan otras alternativas de ubicación de la Modificación.

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Se analizan diferentes alternativas de ordenación, que cumplan con los objetivos planteados. Se han contemplado 3 alternativas que se describen a continuación.

ALTERNATIVA 0. MANTENER LA SITUACIÓN ACTUAL.

Esta alternativa consiste en mantener el estado actual de los sectores terciarios y los parámetros establecidos hace 20 años. La normativa urbanística se ha quedado obsoleta tras veinte años de vigencia. En la actualidad la propiedad quiere completar los servicios existentes de museo temático, restaurante y eventos con la posibilidad de realizar un hotel para poder completar la oferta turística de Laguardia y de la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa.

Se promueve esta modificación puntual ante la demora de la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Laguardia, que recogerá lo previsto en esta modificación al seguir las pautas del modelo NORPLAN.

Por estos motivos no se contempla dicha alternativa ya que demoraría esta modificación con el Plan nuevo, impidiendo además su ajuste a las necesidades concretas que motivan esta modificación.

ALTERNATIVA 1. MODIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS EDIFICATORIOS DE LAS PARCELAS DE USO TERCIARIO, ADAPTÁNDOLOS A LO DISPUESTO EN LA NORMATIVA TIPO DE REFERENCIA NORPLAN.

Cuando se plantea la modificación de estos parámetros se busca que dicha modificación se ajuste a los estándares establecidos por la Normativa de rango superior. En este caso, existe además una Normativa tipo de referencia NORPLAN, promovida por la Diputación Foral de Álava para la elaboración de planes urbanísticos que ya establece unos parámetros.

Por ello se plantea, la siguiente redacción:

Punto 11. Uso terciario

1. Se denominan usos terciarios las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, excluidos los equipamientos comunitarios. Se distinguen las siguientes clases:

a) Oficinas.

b) Comercio al por menor.

b.1 Comercio en general.

b.2 Grandes superficies comerciales.

c) Residencial público.

c.1 Hoteles, hostales, pensiones, apartahoteles y apartamentos turísticos.

c.2 Residencias de estudiantes, colegios mayores y de postgrado.

c.3 Habitaciones y viviendas particulares de uso turístico

c.4 Campings y otros tipos de hospedaje de corta duración.

c.4.1 Campings, áreas de acampada y áreas de caravanas.

c.4.2 Colonias de vacaciones

c.4.3 Refugios de montaña.

c.5 Otros establecimientos turísticos en medio rural: casas rurales y agroturismos.

d) Hostelería

d.1 Restaurantes y bares.

d.2 Comedores colectivos y provisión de comidas preparadas.

2. Las oficinas son aquellas actividades que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informáticos, etc. Se excluyen las dependencias de la Administración Pública.

3. El uso de comercio al por menor comprende la venta al público de artículos y productos de todo tipo y la prestación de servicios al público, tales como peluquerías, tintorerías y otras actividades similares.

4. Las grandes superficies comerciales son las consideradas como tales por la legislación sectorial de la comunidad autónoma.

5. Los hoteles, hostales, pensiones y apartahoteles se caracterizan por ser de titularidad única y gestión conjunta, estar sujetos a regulación sectorial específica cada uno de ellos y tener determinados servicios comunes. Los apartamentos turísticos en bloque ocupan un edificio completo, con explotación conjunta y se regulan en el Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural 6. Las viviendas y habitaciones particulares para uso turístico es el uso que se da a las viviendas particulares cuando no se utilizan como tales de forma estable, sino que se destinan al alquiler con fuerte rotación en sus inquilinos, estancias cortas y uso generalmente turístico. Se regula en el Decreto 101/2018 de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. Son diferentes de los apartamentos turísticos del apartado anterior.

7. Los campings áreas de acampada y áreas de caravanas son espacios delimitados y acondicionados para su ocupación temporal con albergues (tiendas de campaña, caravanas o similares) transportados por el turista y retirados al acabar su estancia, para disfrutar de la convivencia vacacional al aire libre, y en el que pueden existir edificaciones de pequeña superficie para servicios complementarios (recepción, baños, vestuarios, bar, cocina, alojamiento de personal, etc.) y otras instalaciones permitidas por la normativa sectorial. Se regulan en el Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada.

8. Se consideran usos auxiliares de los anteriores los aparcamientos de trabajadores y usuarios, almacenes de servicio y de medios de producción y mantenimiento de uso principal, así como cualquier otro uso preciso para el correcto funcionamiento de los usos terciarios.

Art. 92. Edificación en suelo terciario.

En general, la edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las respectivas actividades y será respetuosa con el paisaje y las condiciones ambientales preexistentes, atendiendo a su integración en el lugar en que se sitúen.

Las condiciones de edificación de las áreas de usos terciarios se regularán en cada caso por la ficha urbanística particular, y/o las Ordenanzas del plan de desarrollo pertinente y, complementariamente, por las determinaciones contenidas en los planos "Zonificación pormenorizada" y "Condiciones de la edificación".

2. En su defecto, se cumplirá estas condiciones:

a) Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante: 1,80 m2t/m2s

b) Ocupación:

La ocupación de la parcela será del 100 por cien, cumpliendo el resto de las condiciones de posición.

c) Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

Los linderos frontales de las nuevas parcelas tendrán 25 metros.

d) Separaciones mínimas de la edificación a linderos: Se establece en 5 metros, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero.

e) Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: 5 metros.

f) Perfil de la edificación o número máximo de plantas sobre cota de origen: III (b)/- es decir P.B. + 2 + B.C. con número de plantas de sótano libre.

g) Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

h) Alturas libres de pisos:

h.1) Alturas de piso mínimas:

Planta baja: 3,00 m.

Plantas altas: 2,60 m.

h.2) Alturas de piso máximas: Las demandadas por el uso con el límite de altura total del edificio, señalada en el apartado anterior.

h.3) Planta semisótano: no podrá exceder un (1) metro sobre la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.

i) El resto de los parámetros son libres.

A continuación, se indican la ficha urbanística con las modificaciones planteadas en rojo:

FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA Nº 20: VILLA LUCÍA.

A) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

Equipamiento comunitario y uso terciario correspondiente al Centro Temático del Vino desarrollado en la parcela denominada Villa Lucía situada entre el Casco de Laguardia y las inmediaciones de los viñedos de Bodegas Campillo. Presenta un edificio representativo, zonas ajardinadas y unas construcciones en planta baja para el desarrollo de actividades hoteleras. Se completa con un pequeño edificio residencial con 2 viviendas.

B) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Consolidación de la ordenación urbanística actual y posible ampliación de las instalaciones existentes.

C) PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA

Consolidación de la ordenación general, con arreglo a las determinaciones del art. 19 de la normativa general.

D) NORMATIVA URBANÍSTICA

- **SUPERFICIE:** 8.761,00
- **CLASIFICACIÓN:** Suelo Urbano.
- **CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL:** Terciario
- **APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO:**

- Ocupación edificatoria máxima: 60 % cumpliendo el resto de condiciones de posición.
- Edificabilidad máxima: 1,80 m2t/m2s

- **ORDENACIÓN EDIFICATORIA:**

- Las edificaciones e instalaciones existentes se consolidan en sus condiciones actuales, pudiendo efectuarse las reformas o ampliaciones que sean precisas para su correcto funcionamiento.
- En caso de ampliaciones de la edificación, se realizarán dentro de las alineaciones límite señaladas en el Plano II.5.1 mediante la elaboración de un proyecto que contemple su integración en el conjunto de las instalaciones.
- Altura máxima de las edificaciones: III (b)/- es decir P.B. + 2 + B.C. con número de plantas de sótano libre. Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero

- Retranqueo a linderos o viales: 5 metros.

• **URBANIZACIÓN Y DOTACIONES:**

Urbanización de la parcela privada no edificada disponiendo una dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2t.e.

ALTERNATIVA 2. MODIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS DIFERENTES A LOS ESTABLECIDOS POR NORPLAN

Esta alternativa supone establecer otros parámetros y criterios diferentes. Esta alternativa carece de sentido dado que cuando se redacte el nuevo PGOU de Laguardia se adaptará a los parámetros establecidos en la Alternativa 1. Por lo que cualquier otro parámetro parece no sostenible en el tiempo.

EVALUACIÓN AMBIENTAL PRELIMINAR LAS ALTERNATIVAS

Para las distintas alternativas estudiadas se ha realizado un análisis preliminar valorando especialmente las afecciones a los distintos aspectos del medio:

- **Alteración del relieve:** modificación del relieve, grandes movimientos de tierra, desmontes, etc. Alteración de rasgos geomorfológicos de interés.
- **Afección a cauces, riberas y acuíferos**: modificación o desvío de caudales, cambios en la calidad de las aguas, pérdida de la vegetación de ribera, afección a la fauna asociada y afección producida en zonas de alta y muy alta vulnerabilidad de acuíferos si los hubiera.
- **Pérdida de suelos de calidad agrológica:** superficie de suelo de alta calidad agrológica afectado por las alternativas propuestas.
- **Cubierta vegetal:** desaparición o alteración de comunidades vegetales, especialmente la vegetación autóctona de especial valor.
- **Fauna**: afección a zonas de refugio de fauna de interés.
- **Calidad paisajística:** se valorará el grado de percepción visual de las alternativas propuestas y se analizará la afección a la calidad paisajística del municipio.
- **Elementos de interés:** Se valorará la afección a los enclaves de interés natural presentes en el municipio.
- **Riesgos:** se tendrá en cuenta la localización de las alternativas propuestas, valorando negativamente los casos en los que se sitúen en zonas con riesgo de inestabilidad de ladera, de erosión, zonas inundables o zonas afectadas por otros riegos.

Junto a éstos se analizan otros aspectos directamente relacionados con el incremento de población previsto por la ampliación del suelo urbanizable residencial como son:

- Aumento de la demanda de agua
- Aumento de la generación de Residuos Sólidos Urbanos y de aguas residuales

A continuación, se detalla la tabla con las afecciones al medio de las áreas terciarias estudiadas a nivel global. Únicamente se presenta una tabla por que las afecciones son las mismas para todas las alternativas.

Variables	Afección	Valoración
Relieve	Sin incidencia	-
Cauces y riberas	Sin incidencia	-
Suelo de calidad agrológica	No afecta suelos de alta calidad agrológica	-
Cubierta vegetal	Afecta a parcelas con vegetación de jardineria y ruderal	Baja
Fauna	Sin incidencia sobre espacios de interés	Baja
Paisaje	Impacto visual en especial por la introducción de nuevos volúmenes edificatorios	Baja
Patrimonio cultural	Sin incidencia	-
Riesgos	Sin incidencia	-
Áreas de interés	Sin incidencia	-
Consumo de agua	Incremento del consumo	Baja
Residuos y aguas residuales	Incremento de la generación de residuos	Baja

La evaluación ambiental de las distintas alternativas es muy similar ya que la superficie establecida es la misma. La disposición de las edificaciones y la superficie de parcela impermeabilizada es determinante a la hora de establecer las diferencias a nivel ambiental y paisajístico.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Tal y como se ha ido planteando en este apartado, por una parte la alternativa 0 se descarta al no dar respuesta a las necesidades y objetivos planteadas. Por otro lado, las alternativas de ubicación vienen determinadas en el planeamiento jerárquicamente superior.

Las alternativas de ordenación tratan de dar respuesta a los objetivos de la Modificación.

La actuación no presenta afecciones severas ni críticas desde el punto de vista ambiental, siendo el principal impacto el movimiento de tierras, con la desaparición temporal de zonas de vegetación ruderal, si bien de escaso valor florístico.

La modificación afecta a parcelas urbanas, sin afección a suelos de alto valor agrológico.

En cuanto a la cubierta vegetal la mayor superficie del ámbito está ocupada por parcelas ajardinadas con praderas de escaso valor florístico pero de valor como refugio de fauna y conformadores del paisaje. Dada la calidad ambiental limitada de estos suelos se estima la afección como compatible.

La alternativa de ordenación consistente en la modificación de los parámetros edificatorios de las parcelas calificadas como Uso terciario, adaptándolos a lo dispuesto en la normativa tipo de referencia NORPLAN de la Diputación Foral de Álava para la elaboración de planes urbanísticos, permite la ampliación de los servicios terciarios del Centro Temático Villa Lucía ya que en la actualidad la edificabilidad de la parcela está agotada con las edificaciones existentes.

La alternativa de ordenación elegida por la Modificación cumple los objetivos generales, específicos y ambientales que se han establecido. Se considera que la actuación mantiene las condiciones actuales de las parcelas, de integración paisajística y todo ello bajo principios de sostenibilidad.

Por ello, el presente estudio considera que la ordenación de la alternativa 1 es sostenible y compatible con el desarrollo sostenible del municipio.

Por todo ello, se escoge la alternativa 1.

3. CONTENIDOS Y DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN

3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

La modificación tiene un interés general al reformar el punto 11 del art. 25, ampliando las definiciones de los usos terciarios, y reformando el art. 92 modificando los parámetros edificatorios referentes a los usos terciarios, actualizándolos conforme a lo dispuesto en la normativa tipo de referencia NORPLAN de la Diputación Foral de Álava para la elaboración de planes urbanísticos.

La modificación es de interés social para la comunidad al mejorar los parámetros y las definiciones de las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.

La mejora de los usos terciarios es un motor económico y social para la localidad de Laguardia y la Comarca.

El promotor de esta modificación, propietario del Área 20 desea la ampliación de los servicios terciarios del Centro Temático Villa Lucía.

En la actualidad la edificabilidad de la parcela está agotada con las edificaciones existentes.

La normativa urbanística se ha quedado obsoleta tras veinte años de vigencia.

Se promueve esta modificación puntual ante la demora de la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Laguardia, que recogerá lo previsto en esta modificación al seguir las pautas del modelo NORPLAN.

En la actualidad la propiedad quiere completar los servicios existentes de museo temático, restaurante y eventos con la posibilidad de realizar un hotel para poder completar la oferta turística de Laguardia y del Área funcional de Rioja Alavesa.

La modificación tiene un interés local y comarcal: Mejorar la capacidad de generar empleo y renta del modelo productivo contribuyendo a la reversión de la tendencia demográfica negativa. La localidad tiene que seguir siendo dinámica, generando empleo y oportunidades, con una mayor diversificación productiva que en la actualidad.

La capacidad hotelera actual de Laguardia y de la Comarca es reducida por lo que la modificación es de interés público.

Hoteles, restaurantes y bares son actividades de gran interés para el turismo enológico. Rioja Alavesa ocupa un lugar destacado en este segmento lo que ha supuesto una cierta diversificación productiva de la Comarca, siendo Laguardia un foco potente por su centralidad y comunicaciones.

Existe demanda para usos turísticos que se pueden fomentar con un incremento de la edificabilidad, ocupando los terrenos urbanos existentes (densificación).

Se considera que el perfil de la edificación debe ser III (b)/- , es decir, P.B. + 2 + B.C. con número de plantas de sótano libre, y altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero.

Estos parámetros se justifican por ser los parámetros que existen en el edificio representativo del complejo Villa Lucía. Por ser los parámetros normales en la periferia de la localidad, y porque conforme al Código Técnico de la Edificación las alturas libres de las plantas necesitan más altura que 2,50 m. para poder albergar las instalaciones de ventilación y térmicas.

Estos parámetros son inferiores a los existentes en el sector 11 “Nuevo sector residencial norte” colindante con el Área 20 de uso terciario.

6. PLANEAMIENTO PROPUESTO

Punto 11. Uso terciario

1. Se denominan usos terciarios las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, excluidos los equipamientos comunitarios. Se distinguen las siguientes clases:

a) Oficinas.

b) Comercio al por menor.

b.1 Comercio en general.

b.2 Grandes superficies comerciales.

c) Residencial público.

c.1 Hoteles, hostales, pensiones, apartahoteles y apartamentos turísticos.

c.2 Residencias de estudiantes, colegios mayores y de postgrado.

c.3 Habitaciones y viviendas particulares de uso turístico

c.4 Campings y otros tipos de hospedaje de corta duración.

c.4.1 Campings, áreas de acampada y áreas de caravanas.

c.4.2 Colonias de vacaciones

c.4.3 Refugios de montaña.

c.5 Otros establecimientos turísticos en medio rural: casas rurales y agroturismos.

d) Hostelería

d.1 Restaurantes y bares.

d.2 Comedores colectivos y provisión de comidas preparadas.

2. Las oficinas son aquellas actividades que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informáticos, etc. Se excluyen las dependencias de la Administración Pública.

3. El uso de comercio al por menor comprende la venta al público de artículos y productos de todo tipo y la prestación de servicios al público, tales como peluquerías, tintorerías y otras actividades similares.

4. Las grandes superficies comerciales son las consideradas como tales por la legislación sectorial de la comunidad autónoma.

5. Los hoteles, hostales, pensiones y apartahoteles se caracterizan por ser de titularidad única y gestión conjunta, estar sujetos a regulación sectorial específica cada uno de ellos y tener determinados servicios comunes. Los apartamentos turísticos en bloque ocupan un edificio completo, con explotación conjunta y se regulan en el Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural 6. Las viviendas y habitaciones particulares para uso turístico es el uso que se da a las viviendas particulares cuando no se utilizan como tales de forma estable, sino que se destinan al alquiler con fuerte rotación en sus inquilinos, estancias cortas y uso generalmente turístico. Se regula en el Decreto 101/2018 de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. Son diferentes de los apartamentos turísticos del apartado anterior.

7. Los campings áreas de acampada y áreas de caravanas son espacios delimitados y acondicionados para su ocupación temporal con albergues (tiendas de campaña, caravanas o similares) transportados por el turista y retirados al acabar su estancia, para disfrutar de la convivencia vacacional al aire libre, y en el que pueden existir edificaciones de pequeña superficie para servicios complementarios (recepción, baños, vestuarios, bar, cocina, alojamiento de personal, etc.) y otras instalaciones permitidas por la normativa sectorial. Se regulan en el Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada.

8. Se consideran usos auxiliares de los anteriores los aparcamientos de trabajadores y usuarios, almacenes de servicio y de medios de producción y mantenimiento de uso principal, así como cualquier otro uso preciso para el correcto funcionamiento de los usos terciarios.

Art. 92. Edificación en suelo terciario.

En general, la edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las respectivas actividades y será respetuosa con el paisaje y las condiciones ambientales preexistentes, atendiendo a su integración en el lugar en que se sitúen.

Las condiciones de edificación de las áreas de usos terciarios se regularán en cada caso por la ficha urbanística particular, y/o las Ordenanzas del plan de desarrollo pertinente y, complementariamente, por las determinaciones contenidas en los planos "Zonificación pormenorizada" y "Condiciones de la edificación".

2. En su defecto, se cumplirá estas condiciones:

a) Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante: 1,80 m2t/m2s

b) Ocupación:

La ocupación de la parcela será del 100 por cien, cumpliendo el resto de las condiciones de posición.

c) Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

Los linderos frontales de las nuevas parcelas tendrán 25 metros.

d) Separaciones mínimas de la edificación a linderos: Se establece en 5 metros, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero.

e) Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: 5 metros.

f) Perfil de la edificación o número máximo de plantas sobre cota de origen: III (b)/- es decir P.B. + 2 + B.C. con número de plantas de sótano libre.

g) Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

h) Alturas libres de pisos:

h.1) Alturas de piso mínimas:

Planta baja: 3,00 m.

Plantas altas: 2,60 m.

h.2) Alturas de piso máximas: Las demandadas por el uso con el límite de altura total del edificio, señalada en el apartado anterior.

h.3) Planta semisótano: no podrá exceder un (1) metro sobre la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.

i) El resto de los parámetros son libres.

A continuación, se indican la ficha urbanística con las modificaciones planteadas en rojo:

FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA Nº 20: VILLA LUCÍA.

E) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

Equipamiento comunitario y uso terciario correspondiente al Centro Temático del Vino desarrollado en la parcela denominada Villa Lucía situada entre el Casco de Laguardia y las inmediaciones de los viñedos de Bodegas Campillo. Presenta un edificio representativo, zonas ajardinadas y unas construcciones en planta baja para el desarrollo de actividades hoteleras. Se completa con un pequeño edificio residencial con 2 viviendas.

F) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Consolidación de la ordenación urbanística actual y posible ampliación de las instalaciones existentes.

G) PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA

Consolidación de la ordenación general, con arreglo a las determinaciones del art. 19 de la normativa general.

H) NORMATIVA URBANÍSTICA

- **SUPERFICIE:** 8.761,00
- **CLASIFICACIÓN:** Suelo Urbano.
- **CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL:** Terciario
- **APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO:**

- Ocupación edificatoria máxima: 60 % cumpliendo el resto de condiciones de posición.
- Edificabilidad máxima: 1,80 m2t/m2s

- **ORDENACIÓN EDIFICATORIA:**

- Las edificaciones e instalaciones existentes se consolidan en sus condiciones actuales, pudiendo efectuarse las reformas o ampliaciones que sean precisas para su correcto funcionamiento.

- En caso de ampliaciones de la edificación, se realizarán dentro de las alineaciones límite señaladas en el Plano II.5.1 mediante la elaboración de un proyecto que contemple su integración en el conjunto de las instalaciones.
- Altura máxima de las edificaciones: III (b)/- es decir P.B. + 2 + B.C. con número de plantas de sótano libre. Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero
- Retranqueo a linderos o viales: 5 metros.

• **URBANIZACIÓN Y DOTACIONES:**

Urbanización de la parcela privada no edificada disponiendo una dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2t.e.

*En rojo las modificaciones propuestas respecto del planeamiento vigente.

3.2.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN

La tramitación ambiental que debe regir esta modificación será:

1. Solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por parte del promotor al órgano ambiental.
2. Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que deberán pronunciarse en el plazo máximo de 45 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, por parte del órgano ambiental.
3. Informe Ambiental Estratégico a formular por el órgano ambiental, con un plazo de 4 meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

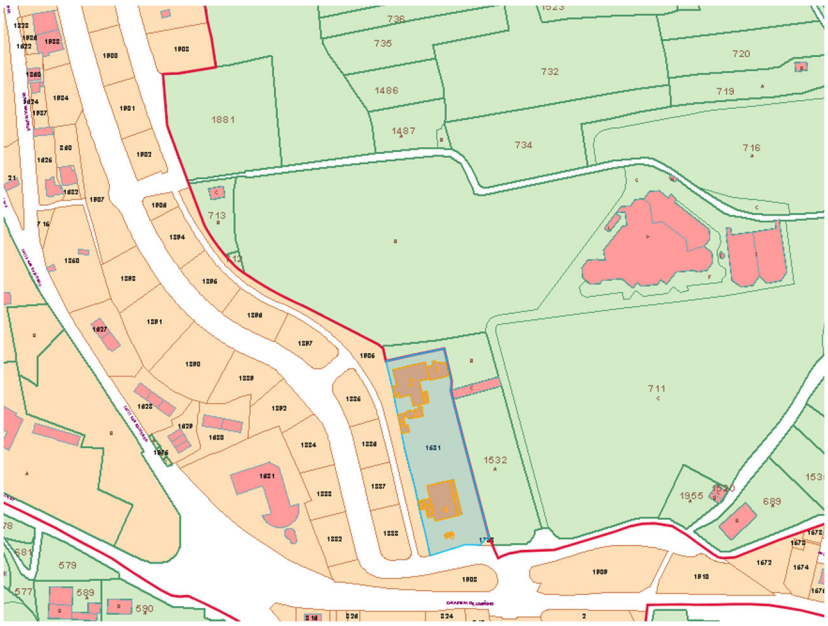
4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

4.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

Esta modificación afecta a las siguientes Áreas urbanas:

Área 20: Villa Lucía.

Parcela 1531 del polígono 7 y parcela 1788 del polígono 7.



Fuente: Catastro

Fuente: NNSS

4.2.- MEDIO FÍSICO.

CLIMA

Climatológicamente, el municipio de Laguardia pertenece al "extremo sur". Es un clima con verano claramente seco y caluroso del tipo mediterráneo. Normalmente, debido a sus inviernos bastante fríos y de escasas precipitaciones, se le ha denominado mediterráneo de interior o continental mediterráneo.

Aquí, el mitigamiento de las influencias marinas hace que las oscilaciones térmicas estacionales comiencen a ser importantes. En verano se superan los 22ºC en las temperaturas medias de algunos meses y en invierno las bajas temperaturas posibilitan las heladas y favorecen las nieblas.

Pluviométricamente, si bien cumplen los requisitos mediterráneos de tener meses estivales con precipitaciones inferiores a los 30mm, no aparece en la distribución estacional de las lluvias la clara y típica diferencia mediterránea entre los meses secos del verano y los más lluviosos del resto del año, sino que las medias pluviométricas mensuales son casi siempre más bien escasas, menos de 50mm, y bastante semejantes entre sí. De aquí que se pueda decir de él que es un clima un tanto continentalizado, aunque quede incluido dentro del tipo mediterráneo.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2021, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual de entre 500 y 600 mm. Los días de precipitación oscilan los 110 días anuales.

CALIDAD DEL AIRE

La evaluación de la calidad del aire es el proceso por el que se valora unos determinados niveles de contaminantes en el aire ambiente. Los contaminantes que tienen límites para la protección de la salud son: SO2 (dióxido de azufre), NO2 (dióxido de nitrógeno), PM10 (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM2,5 (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O3 (ozono), C6H6 (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a) (Benzo(a)pireno).

La mayoría de los contaminantes (SO2, NO2, PM10, PM2,5, CO y O3) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y Benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

La red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV divide el territorio de la CAPV en 8 unidades. El ámbito de estudio se incluye en la unidad País Vasco Ribera (ES1608) y la estación de medición de la calidad del aire más cercana es la ubicada en el municipio de Elciego.

Los resultados del último informe (año 2021), en base a las mediciones de las estaciones antes mencionadas, se resumen a continuación:

Según el último informe del año 2021, los niveles de SO2 y CO medidos estaban por debajo de los límites establecidos, presentando una valoración muy buena. Para el caso de las partículas PM10 y PM2,5 los niveles detectados eran entre buenos y muy buenos. Los valores registrados para el O3 fueron también buenos. Para el NO2 los valores obtenidos han mantenido este año sus buenos resultados.

En resumen, se han cumplido los Valores Guía de la OMS para todos los contaminantes determinados en el año 2021, en todas las estaciones de medida.

GEOLOGÍA

La litología del ámbito está constituida por alternancia de areniscas calcáreas, limolitas y argilitas.

Dicha litología se define como limos y arenas rojizo-amarillentas; areniscas y limolitas o margas. Niveles conglomeráticos, arenoso.

No se han detectado áreas ni puntos de interés geológico. La permeabilidad edáfica es baja por porosidad y la vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación es muy baja. En relación a las condiciones geotécnicas, en el ámbito se consideran favorables.

VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

Como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de estudio se ubica en un suelo con permeabilidad baja por porosidad y con vulnerabilidad muy baja a la contaminación de acuíferos.

EDAFOLOGÍA

El ámbito de estudio se encuentra en una zona urbana, donde los suelos han sido modificados por la acción antropogénica, correspondiendo a la clase agrológica VIII, con muy escaso o nulo valor agronómico, restringiéndose su uso al conservativo y paisajístico.

SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

No se han detectado suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito de estudio.

HIDROLOGÍA

No se identifica en el ámbito de estudio ninguna masa de agua en superficie, ni escorrentías asociadas. No se han identificado puntos de agua, ni ninguna zona protegida subterránea dentro del ámbito en estudio.

El ámbito en estudio no está afectado por ninguna mancha de inundación (10, 100 y de 500 años de periodo de retorno). El registro de zonas protegidas (RZP) del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro (RZP) incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas. Si tenemos en consideración el entorno del ámbito, señalar que el RZP no incluye ninguna zona protegida en el ámbito de actuación.

4.3.- ASPECTOS NATURALÍSTICOS

VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

La vegetación potencial del ámbito se correspondería con un carrascal mediterráneo seco.

Sin embargo, al ser un ámbito situado en un entorno urbano, la vegetación existente del lugar está clasificada como vegetación ruderal nitrófila. La situación actual del emplazamiento se caracteriza por la ausencia total de vegetación de interés.

No se han detectado Hábitats de Interés Comunitario el área de estudio.

Tampoco se detecta la presencia de flora amenazada.

FLORA AMENAZADA

No se han cartografiado especies de flora amenazada en el ámbito de estudio.

HABITATS DE INTERES Y PRIORITARIOS

En el ámbito de estudio no se encuentran hábitats de interés ni prioritarios.

FAUNA

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio están estrechamente ligadas al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y por otra parte con la estructura de la misma.

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan. En todo caso, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de áreas urbanizadas. Tampoco se han identificado especies de interés de fauna amenazada en el ámbito de la modificación. Las potenciales especies faunísticas serían las correspondientes a un hábitat de carácter semiurbano.

4.4.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

En el ámbito de la Modificación no se encuentran espacios naturales protegidos. La Modificación tampoco afecta indirectamente a los espacios naturales protegidos.

En relación a los puntos anteriores, se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos.
- No se han detectado espacios Red Natura 2000.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se han detectado humedales Ramsar.
- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora y Fauna Protegida, ni vegetación de interés.

4.5.- ASPECTOS PAISAJÍSTICO-CULTURALES

PAISAJE

El entorno urbano de Laguardia está fuertemente caracterizado por su disposición en un cerro singular que domina la campiña de vid a su alrededor, lo que la condiciona fuertemente confiriéndole un carácter compacto y visualmente muy reconocible.

El urbanismo histórico de la ciudad se adaptó fuertemente a esta topografía, delimitándose, a través de murallas en el límite de las laderas del cerro, el perímetro de la ciudad. Con el desarrollo de las carreteras y la mecanización agraria de mediados del S. XX, la ciudad desbordó sus primitivos límites extendiéndose, fundamentalmente junto a las carreteras, por la base del cerro, en una serie de instalaciones novedosas: escuelas, institutos, urbanizaciones residenciales, naves agrícolas, bodegas. Finalmente, un tercer nivel de la urbanización es aquella que se ha despegado claramente del núcleo, y aparece dispersa por el campo, aunque sigue fuertemente vinculada con la población: bodegas, edificaciones agrarias, etc. Estas construcciones producen un efecto desvirtuador y afeador del núcleo histórico original.

El aumento propuesto por la Modificación de la volumetría de los usos terciarios incluidos en el núcleo urbano queda integrado en paisaje.

PATRIMONIO CULTURAL

En el ámbito del estudio no se encuentran bienes localizados ni zonas de presunción arqueológica.

4.6.- ANÁLISIS DEL RUIDO AMBIENTAL

La regulación en materia de Ruido se encuentra recogida en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental; el Real Decreto

1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; y el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

El artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para su tramitación urbanística y ambiental, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona.

El municipio no cuenta con mapa de zonificación acústica ni estudio acústico. Los principales focos emisores de ruido son, en general, el tráfico de vehículos y la industria.

No se prevé la construcción de nuevas áreas de desarrollo en suelos urbanos o urbanizables, sino que lo que se plantea es la modificación de los parámetros urbanísticos. Los nuevos focos de emisión de ruido serían los vehículos aparcando cuya intensidad de ruido es menor que la que producen actualmente los vehículos circulando por los viales adyacentes.

Por todo ello y a los efectos previstos en el Decreto 213/2012 no se considera preceptivo la realización del Estudio de Impacto Acústico.

4.7.- CAMBIO CLIMÁTICO

Teniendo en cuenta que se esperan diversos impactos en los municipios de la CAPV derivados del cambio climático, es de gran importancia clasificar el tipo de impacto y el grado de vulnerabilidad de los municipios vascos para alinear los planes y acciones actuales y proponer otras nuevas para el futuro, de forma que se facilite una transición hacia municipios más resilientes. De hecho, entre las conclusiones que se han recogido en un primer Taller sobre la Evaluación de la Estrategia Europea de Adaptación al Cambio Climático, se destaca la importancia de enfocar la adaptación desde un punto de vista multisectorial, así como el papel dinamizador que tienen las herramientas de evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo para promover una mayor actividad en adaptación en las diferentes escalas.

En el terreno de la lucha contra el cambio climático, los gobiernos locales están adquiriendo en los últimos años un papel cada vez más importante y es posible augurar que su actuación en el futuro será aún más determinante desde el punto de vista de la adaptación, como se desprende, por ejemplo, del último informe de evaluación del IPCC, que sitúa a los núcleos urbanos como sectores preferentes por primera vez desde su creación; de las conclusiones del anteriormente mencionado Taller de Evaluación de la Estrategia Europea de Adaptación al Cambio Climático; o de los avances que se están llevando a cabo en los últimos años para la definición de normas internacionales (ISO 37120:201424 sobre Indicadores para los servicios urbanos y la calidad de vida; ISO 3712325 sobre Indicadores para ciudades resilientes, actualmente en desarrollo, etc.).

Por tanto, las administraciones locales, como responsables de la gestión pública, han de garantizar la salud y calidad de vida de la población, reducir las pérdidas ocasionadas por los efectos adversos del cambio climático y mejorar la eficiencia en el uso de recursos ambientales, con el consiguiente impacto positivo sobre el medio natural.

Ihobe ha publicado en enero de 2019 el documento “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático”. En el estudio se identifican y seleccionan un número limitado de cadenas de impacto prioritarias sobre las que acotar y enfocar, la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV. Mediante estas cadenas de impacto es posible recoger las relaciones causa-efecto entre una determinada amenaza climática (actual o futura) y un determinado sector, ámbito o receptor.

Teniendo en cuenta la información correspondiente al contexto climático de la CAPV y los posibles impactos que puedan ocasionar sobre algunos de sus principales sectores, la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV ante el cambio

climático se ha llevado a cabo considerando las cadenas “Impacto por olas de calor sobre la salud humana”, “Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano“, “Impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano”, e “Impacto por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario”.

Se han seleccionado los tipos de datos que pueden caracterizar mejor los distintos componentes de la vulnerabilidad y el riesgo para cada una de las cadenas de impacto seleccionadas, es decir, la amenaza o peligro, la exposición, la sensibilidad y la capacidad de respuesta/capacidad adaptativa. En concreto, el término municipal de Laguardia está expuesto al riesgo de tres de las cuatro cadenas de impactos citadas anteriormente. En este análisis se valoran los riesgos en dos escenarios diferentes (RCP 4.5 y RCP 8.5) definidos en función de la emisión de gases de efecto invernadero, siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

Las previsiones del cambio climático en La Rioja alavesa, en sintonía con el del resto de territorios próximos, según las proyecciones llevadas a cabo, incluyen el mantenimiento de las precipitaciones medias anuales, aumento de temperatura máximas (1,5ºc para el periodo 2070-2100 y escenario RCP4,5, 3ºc en el escenario 8,5), medias y mínimas, aumento de la duración de las olas de calor (de 12 días actuales a 24 días para el periodo 2070-2100 en el escenario 8,5) , incremento de la frecuencia de eventos meteorológicos extremos, y modificaciones en las estaciones del clima .

La modificación que se plantea no se prevé que tenga una incidencia directa en lo que respecta al cambio climático.

4.8. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

La población del municipio de Laguardia era de 1.551 habitantes, con una densidad de población de 19,04 habitantes por km2. La superficie del municipio es de 8.145 Ha.

El 16,80% de la población de Laguardia son menores de 20 años, un 61,80% tienen entre 20 y 64 años y el restante, un 21,50% superan los 65 años, que sigue la tendencia de envejecimiento de la población como el resto de la CAPV siendo menos porcentaje los menores que los mayores.

La evolución de crecimiento del municipio muestra una tendencia ascendente hasta el año 2013, para producirse un pequeño receso durante los periodos siguientes.

La tasa de paro de Laguardia para el año 2021 era del 10,7%. Si nos fijamos en las actividades económicas, para el año 2020 en Laguardia se distribuye de la siguiente manera:

- Industria: 47,3%
- Servicios: 42,7%
- Construcción: 1,4%
- Sector primario: 8,6 %

Así, se concluye que el sector secundario y el terciario son los sectores mayoritarios del total de las actividades que se desarrollan en el municipio de Laguardia. Cabe destacar la presencia del sector primario por encima de la media de la Comunidad Autónoma Vasca, la cual se establece en torno al 1%.

El PIB municipal de Laguardia para el año 2020 se sitúa en 310, el triple que la media de Euskadi que es de 100.

El PIB per cápita de Laguardia para el año 2020 se sitúa en 101.234€.

4.9. RECURSOS HÍDRICOS Y CICLO DEL AGUA

ABASTECIMIENTO

Como es propio en suelo urbano, dispone de red de abastecimiento en toda la trama urbana incluida la zona en estudio.

El municipio cuenta con un nuevo depósito regulador de 5.000 m3 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 industria bodeguera de la localidad.

SANEAMIENTO

El suelo urbano dispone de red de saneamiento en toda su extensión conectado a la red, hasta fecha, unitaria de saneamiento y cuenta con una EDAR para su tratamiento.

El municipio dispone de red de saneamiento municipal y estación depuradora de aguas residuales. La E.D.A.R. comarcal de Elciego realiza el tratamiento de las aguas residuales procedentes de las poblaciones de Elciego, Laguardia, Páganos, Navaridas, Leza. Está gestionada directamente por el propio personal del Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa. La planta es una estación depuradora de fangos activados en aireación prolongada y tiene capacidad para el tratamiento de 2.000.000 m3 al año, si bien en el momento presente se depuran 1.000.000 m3 de agua residual al año. Hasta la fecha no se presentan problemas en el saneamiento con las infraestructuras existentes.

4.10. RESIDUOS

El municipio dispone de la red de recogida segregada de residuos municipales necesaria y suficiente para prestar servicio a la población.

4.11.- RIESGOS

No se identifican riesgos naturales ni tecnológicos en el ámbito de la modificación.

Consultadas distintas fuentes de información, en el ámbito de estudio, no existe riesgo de inundabilidad, desprendimiento, hundimiento, incendio forestal, tecnológico, sísmico (irrelevante) ni ningún otro. Conviene mencionar no obstante que el casco histórico presenta los clásicos calados. Estas estructuras subterráneas no han planteado problemas de estabilidad del terreno hasta la fecha.

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

A continuación se analizan y valoran los impactos ambientales que se dan como consecuencia de la actuación propuesta y se caracterizan según:

- Fase (Obras – explotación)
- Signo (positivo-negativo)
- Duración (temporal – permanente)
- Sinergia (simple – acumulativo – sinérgico)
- Acción (directo – indirecto)
- Reversibilidad (reversible – irreversible)
- Recuperabilidad (recuperable – irrecuperable)
- Aparición (permanente – irregular)
- Permanencia (continuo – discontinuo)

Y se les atribuye el carácter, siguiendo las disposiciones legales:

- **Compatible**: Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **Moderado**: Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Severo**: Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Crítico**: Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con el se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras. Por ello las actuaciones que se consideren críticas, deberán replantearse de forma que se reduzca el impacto al nivel de lo admisible.

Por último se realiza la valoración global de los impactos jerarquizándolos:

- no significativo
- poco significativo
- muy significativo

Esta valoración se basa en la interacción entre la magnitud de las actuaciones y el valor de la variable afectada y tiene en cuenta la disminución de la magnitud de los distintos impactos que se producen con la aplicación de Medidas Correctoras, Protectoras y Preventivas y del Programa de Supervisión propuestos este documento.

1.- Pérdida de recursos naturalísticos

La propuesta de la Modificación afecta a un suelo antropizado destinado ya en la actualidad a usos urbanos y cateorizados como suelos urbanos y urbanizables, por ello se estima la afección como compatible. Además la modificación de los parámetros edificatorios de las parcelas calificadas como Uso terciario, se adaptan a lo dispuesto en la normativa tipo de referencia NORPLAN de la Diputación Foral de Álava para la elaboración de planes urbanísticos, por lo que no es previsible una mayor afección.

2.- Afección a las zonas ambientalmente sensibles

La Modificación no se incluye dentro de zonas ambientalmente sensibles por lo que no se prevé afección.

3.- Afecciones a recursos estético-culturales y paisajísticos.

La alternativa elegida estudia la modificación de los parámetros edificatorios de las parcelas calificadas como Uso terciario de manera que el impacto visual y paisajístico sobre el paisaje tanto urbano como agrario sea el menor posible y se respete en la medida de lo posible el núcleo de Laguardia. Dado que su incidencia puede disminuir mediante las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se especifican en el capítulo 6 el impacto se considera compatible.

4.- Afección sobre recursos renovables y no renovables.

Se estima que se producirá un aumento de actividad, aumentando el consumo tanto de recursos renovables como no renovables. De entre los recursos renovables primordiales destaca el agua cuyo consumo se verá incrementado respecto a la situación inicial en la parcela objeto de estudio pero no de manera significativa para el municipio. No obstante con las medidas correctoras que se plantean en el capítulo 6 la afección a los recursos no renovables se tratará de minimizar empleando energías renovables y soluciones constructivas que traten de conseguir una mayor eficiencia energética.

5.- Generación de residuos e incremento de la contaminación.

Se considera un impacto que se dará tanto en fase de obras como en explotación de signo negativo, temporal en obras y permanente en explotación, sinérgico, indirecto, irreversible, irrecuperable, discontinuo y compatible, porque aunque se adoptan medidas para la correcta gestión de los mismos, estas no harán disminuir la cantidad de residuos que generen.

El incremento de uso previsto no es significativo por lo que se prevé una correcta inclusión en la gestión de los mismos sin aumento de coste para el órgano gestor.

La magnitud del impacto se considera poco significativa.

6.- Incidencia sobre la salud humana.

Salvo en la fase de obras, la propuesta no supone una incidencia sobre la salud humana.

7.- Incidencia sobre el medio ambiente urbano.

Durante la ejecución de las obras de urbanización y de edificación se producirán una serie de perturbaciones como son el ruido, polvo, suciedad en los accesos, incremento del tráfico de maquinaria y camiones, etc... que afectarán a los entornos más próximos y, en consecuencia, a las personas que habiten o realicen su actividad laboral en ellos.

La alternativa elegida ayudará a la integración del núcleo urbano de Laguardia y el entorno cercano. Por lo tanto en última instancia el impacto de la Modificación es **positivo** porque proporcionará ayudará a mejorar el paisaje urbano de la localidad.

8.- Pérdida de la productividad ecológica y agraria.

La reurbanización supondrá una impermeabilización que altera de tal manera el suelo que implica una pérdida irreversible de sus características productivas. No obstante, el suelo objeto de estudio es un suelo con una vocación de uso urbana consolidada a lo largo de los años, sin ningún tipo de actividad agrícola profesional en la actualidad. Por todo ello, se considera que no existe afección agraria y que la afección a la productividad del suelo es compatible con medidas de minimización de superficie impermeabilizada en la parcela.

9.- Afección al patrimonio cultural.

No se prevé afección al patrimonio cultural del municipio.

10.- Análisis de riesgos derivados.

El ámbito de la Modificación no se encuentra sobre zonas con riesgos por lo que no se prevé ninguna afección.

11.- Ruido ambiental

El impacto acústico derivado del incremento de tráfico que se pueda dar es poco significativo ya que en la actualidad ya se da dicho uso. La modificación no prevé ningún futuro desarrollo urbanístico, en el sentido que no se prevé la construcción de nuevas áreas de desarrollo en suelos urbanos o urbanizables distintas de las ya previstas en las NNSS vigentes.

12.- Descripción de las dificultades para determinar el impacto ambiental de determinadas propuestas.

La propia naturaleza de un documento de planeamiento como es la Modificación no permite llegar a definir y caracterizar actuaciones más concretas, tanto la identificación de los previsibles impactos derivados de las mismas como su calificación resulta, en muchos casos, difícil de establecer "a priori" sin un proyecto concreto de ejecución que desarrolle las determinaciones de la Modificación, es por ello que en el capítulo 6 del presente estudio se incluyen medidas preventivas a justificar por los documentos de desarrollo de esta Modificación objeto de estudio.

CARACTERIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS GENERALES

En la página siguiente se muestra la matriz de impactos que la Modificación prevé.

Los atributos considerados son:

Signo: el signo alude al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) o difícil de predecir con la información actualmente disponible (X) del impacto sobre la variable considerada.
Intensidad: grado de incidencia sobre el factor ambiental, en el ámbito específico en que actúa. Se valora como baja, media o alta.
Directo / Indirecto: indica si la afección se produce en el ámbito concreto de la actuación o si por el contrario indirectamente afecta a zonas colindantes.
Simple /acumulativo / sinérgico: se considera simple aquel efecto que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en las de su acumulación, ni en la de su sinergia. Acumulativo es aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño. Sinérgico es aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

MODIFICACIÓN:

Variables	signo	intensidad	Directo/indirecto	Sinergia
Relieve	-	-	-	-

Cauces y riberas	-	-	-	-
Suelo de calidad agrológica	-	-	-	-
Cubierta vegetal	-	-	-	-
Fauna	-	-	-	-
Paisaje	(-)	Baja	Directo	Simple
Patrimonio cultural	-	-	-	-
Riesgos	-	-	-	-
Áreas de interés	-	-	-	-
Consumo de agua	(-)	Baja	Simple	Indirecto
Residuos y aguas residuales	(-)	Baja	Acumulativo	Indirecto

Tal y como se puede apreciar en la tabla los impactos que se prevén en esta área son:

- Potencial afección al paisaje por la creación de volúmenes edificatorios mayores que deberán de integrarse en el paisaje.
- Aumento de residuos y consumos de agua por aumento del número de visitantes.
- Aumento de ruido por incremento del número del número de desplazamientos en vehículo.

El ámbito de la Modificación se considera una zona urbana consolidada, con una densidad media.

La modificación no presenta afecciones severas ni críticas desde el punto de vista ambiental, siendo el principal impacto la introducción de volúmenes edificatorios, con su potencial afección al paisaje. La modificación afecta a parcelas de uso urbano, sin afección a suelos de alto valor agrológico, ni de uso agrícola.

En cuanto a la cubierta vegetal la mayor superficie del ámbito está ocupada suelos urbanos con vegetación nitrófila y de jardinería. Dada la calidad ambiental limitada de estos suelos urbanos se estima la afección como no significativa.

La alternativa de ordenación elegida estudia la ubicación de los distintos tipos de edificaciones que la Modificación plantea de manera que el impacto visual y paisajístico sea el menor posible, la accesibilidad la más fácil posible y por lo tanto el impacto al relieve menor. Dado que su incidencia puede disminuir mediante las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se especifican en el capítulo 6 el impacto se considera compatible de intensidad baja.

La alternativa de ordenación elegida por la Modificación cumple los objetivos generales, específicos y ambientales que se han establecido. Se considera que la actuación mejora las condiciones de uso de las parcelas, manteniendo la integración paisajística y todo ello bajo principios de sostenibilidad. Por ello, el presente estudio considera que la ordenación es sostenible y compatible con el medio.

6. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados de la Modificación se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción de los documentos de desarrollo posteriores, como en fase de obras durante la ejecución de los correspondientes proyectos.

6.1.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

1. Los documentos posteriores, en especial proyectos de construcción, deberá tener un apartado de integración y restauración ambiental y paisajística, en el que se recogerán los siguientes aspectos:
    a. La vegetación deberá adaptarse al lugar con la elección de vegetación autóctona.
    b. Se respetarán las manchas de entidad de arbolado autóctono que puedan existir.
    c. Se evitarán taludes y remates de bordes de urbanización que generen impacto visual grave. En caso de no existir alternativa deberán poder integrarse mediante siembras o hidrosiembras y la plantación de árboles que hagan de pantalla.
    d. Deberá analizarse las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, red de drenaje, etc…Los posibles excedentes de tierras se gestionarán con arreglo a la normativa vigente, en especial el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos. En la fase de proyecto se definirá el volumen de este posible excedente de tierras y su destino: gestión mediante su depósito en estructuras legalmente autorizadas de tipo “relleno” o “acondicionamiento de terreno”, según figura en el citado Decreto 49/2009.
2. Se incluirán criterios de biodiversidad en el diseño de la urbanización y en general en el tratamiento del entorno.
3. El proyecto de urbanización incluirá el preceptivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente.
4. En la urbanización se procurarán limitar las áreas pavimentadas no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno.
5. Las edificaciones quedarán integradas en el paisaje característico de Laguardia mediante el empleo de técnicas y materiales que favorezcan dicha integración.
6. Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las edificaciones, y se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria.
7. Los proyectos de edificación deberán considerar el conjunto de medidas y buenas prácticas. En concreto, en los siguientes aspectos:
    a. reducción del consumo de materias primas no renovables.
    b. reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
    c. reducción del consumo de agua potable.
    d. reducción en la generación de aguas grises.
    e. reducción de las emisiones de gases, polvo, calor y lumínicas.
    f. mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

6.2.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LA FASE DE OBRAS

1. El proyecto de construcción contendrá un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de la obra.
2. El manual de buenas prácticas tendrá en cuenta la protección de la calidad acústica durante el desarrollo de las obras, adaptándose la maquinaria a las prescripciones establecidas en la legislación vigente.
3. La Contrata deberá garantizar que en la zona de ubicación del parque de maquinaria y las zonas de acopio, el suelo esté impermeabilizado, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. Se instalará un punto limpio en la zona de obras.
4. Antes del inicio de las obras de urbanización de cualquiera de las zonas, se deberá prever la retirada selectiva por horizontes de la capa superior de suelo fértil que pueda existir. Esta tierra se reutilizará para restaurar zonas degradadas de la parcela. Si fuera necesario su acopio, éste se realizará en montones que, para facilitar su aireación y evitar la compactación, no deberán ser superiores a los dos metros de altura.
5. Las áreas colindantes al área urbanizada afectadas por las obras serán restauradas. La restauración incluirá la restitución geomorfológica y edáfica del terreno, y la revegetación de los espacios susceptibles de mantener una cubierta vegetal.
6. Una vez finalizadas las obras se llevará a cabo una limpieza exhaustiva de las áreas de influencia de las mismas, se segregarán aquellos residuos reciclables de los no reciclables, siendo los primeros tratados como corresponda y los últimos depositados en un vertedero autorizado.

7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

7.1.- OBJETIVOS

El Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

1. Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos.

2. Comprobar que los impactos producidos por la obra son los previstos y a su vez detectar posibles impactos no previstos, para aplicar las medidas correctoras que se estimen precisas.

3. Comprobar la adecuada implantación y la eficacia de medidas correctoras propuestas y establecer nuevas medidas en caso de que las medidas propuestas no sean suficientes.

4. Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

7.2.- FASES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

Se han diferenciado varias fases del programa para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de posteriores documentos de desarrollo del planeamiento
- Fase de obras

7.3.- DIRECCIÓN DE OBRA AMBIENTAL

La Dirección de obra ambiental se encargara del seguimiento durante la fase obra y durante la vida útil del proyecto siendo la encargada de cumplir con el Plan de Vigilancia para cada fase del proyecto, incluida su fase de funcionamiento.

Dado que se trata de un trabajo realizado dentro del marco de otros trabajos municipales, el seguimiento de las NNSS no procede el establecimiento de una dotación económica.

7.4.- VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

Para cada una de las fases se plantean las variables y a continuación se plantean las variables e indicadores a registrar.

Fase de posteriores documentos de desarrollo del planeamiento

Se comprobará que las siguientes fases de desarrollo cumplan con lo dispuesto por los organismos competentes y contienen toda la documentación necesaria y obligada.

En concreto, se comprobará la existencia de los siguientes apartados en los documentos de desarrollo:

- Integración y restauración ambiental y paisajística
- Plantaciones de autóctonas

Fase de obras

Durante la fase de obra se considera necesario llevar un control ambiental de la obra de manera que se garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras, que se especificarán en el Proyecto correspondiente.

Durante el control ambiental de la obra, se deberán realizar informes, con una periodicidad semanal durante el primer mes y mensual a partir del segundo mes, que recojan las observaciones realizadas durante la inspección de la misma.

Los informes se referirán a la adopción de las medidas correctoras y el resultado obtenido por las mismas, problemas presentados, etc. Asimismo, se deberán recoger las incidencias que han tenido lugar durante el transcurso de las obras, vertidos, emisiones, etc.

Una vez finalizada la obra se deberá realizar un informe final de seguimiento de la obra correspondiente. Se realizarán los siguientes controles:

Niveles de residuos, emisión y ruido:

Se controlará la realización de revisiones periódicas de la maquinaria de la obra, al objeto de asegurar su adecuado mantenimiento y controlar que las emisiones y ruidos generados por la maquinaria estén comprendidos dentro de los niveles aceptados por la normativa vigente.

Se controlará el cumplimiento de las medidas para atenuar la contaminación del aire.

La dirección ambiental de la obra determinará durante el transcurso de la misma la necesidad de los riegos y su periodicidad.

Control de accesos:

Se controlará la utilización, por parte de los vehículos y maquinaria que participan en la obra, de caminos de acceso preexistentes.

Se especificarán los caminos de acceso a la obra antes del inicio de las mismas y se evitará la creación de nuevas vías de acceso a la obra.

En caso de que sea necesaria la apertura de nuevos accesos, se verificará que éstos se realicen procurando la máxima adaptación al terreno, de tal manera que se eviten taludes de excesiva pendiente.

Movimientos de tierras:

Se verificará que las actuaciones tendentes a remodelar la topografía se ajusten lo más posible a la natural: redondeando taludes, en planta y en alzado, evitando aristas y superficies planas, etc. Se comprobará la pendiente de los taludes resultantes para garantizar la posibilidad de regeneración de la vegetación autóctona.

Control y seguimiento de la restauración e integración ambiental y paisajística:

Se realizará un seguimiento. Se redactarán informes mensuales que recojan las actuaciones que se han llevado a cabo durante ese periodo y otros aspectos que se consideren oportunos. Se elaborarán fichas específicas para cada unidad de obra que recojan todos los aspectos relativos a la ejecución de los mismos: especies, nº de ejemplares, etc.

La Dirección Ambiental de la obra deberá supervisar los ejemplares que se utilizarán en las plantaciones, la preparación de hoyos, la ejecución de las plantaciones y su medición.

Se controlará que se cumplan las labores de mantenimiento durante el periodo de garantía establecido, así como la resiembra de las superficies fallidas.

Control de las instalaciones de obra, personal y caminos auxiliares:

Una vez finalizadas las obras se deberán recuperar las pistas, accesos, parque de maquinaria, etc.

La Dirección Ambiental de la obra deberá garantizar que se realice una campaña general de limpieza en el entorno de la obra, para eliminar restos de obras, etc.

7.5.- VARIABLES E INDICADORES A REGISTRAR

CALIDAD DEL AIRE

Control de la presencia de partículas en suspensión que disminuyan la calidad del aire y el nivel sonoro.

Objetivo: Control de la eficacia de las medidas de protección establecidas durante las obras,

Indicador: Presencia de partículas en suspensión y ruido

Metodología de cálculo: observaciones en campo

Periodicidad: semanal

ACÚSTICA

Control de la maquinaria presente en la obra

Objetivo: mantener el ruido ambiental dentro de los límites legales establecidos para cada maquina.

Indicador: estado actualizado de la documentación legal de los vehículos y máquinas.

Metodología de cálculo: revisión de documentación

Periodicidad: semanal

REVEGETACIÓN Y CONTROL DE ESPECIES INVASORAS

Control del éxito de la revegetación y de presencia de especies invasoras.

Objetivo: conseguir un revegetación natural y autóctona y evitar la presencia de especies potencialmente invasoras.

Indicador: crecimiento de autóctonas e invasoras.

Metodología de cálculo: no se requiere fórmula de cálculo

Periodicidad: mensual

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Verificación de la inclusión de las medidas preventivas y correctoras para la integración señalada para los diferentes proyectos.

Objetivo: integración paisajística del crecimiento residencial.

Indicador: inclusión de las medidas correctoras.
Metodología de cálculo: no se requiere fórmula de cálculo
Periodicidad: una vez (a la entrega de los proyectos)

Vitoria-Gasteiz, 26 de agosto de 2.025

Por el equipo redactor,

Jon Aseginolaza Braga
D.N.I.: 34.096.336-D
Biólogo colegiado nº 19824-ARN

ANEXO: ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LAGUARDIA REFERENTE AL ÁREA 20 VILLA LUCIA Y A LA REGULACIÓN DEL USO TERCIARIO

REDACTOR DEL ESTUDIO: Jon Aseginolaza, biólogo y paisajista
EQUIPO REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN:
ARQUITECTOS: D. Juan Carlos Castrejana López

.

1. INTRODUCCIÓN 5

2. EVALUACIÓN DE LAS SOSTENIBILIDAD ENERGETICA 7

2.1.- SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA E IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES EN LOS EDIFICIOS Y LAS INFRAESTRUCTURAS. 7

2.2.- MOVILIDAD 8

2.3.- ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR 9

3. MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA 10

3.1.- MEDIDAS SOBRE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA E IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES 10

3.2.- MEDIDAS SOBRE LA MOVILIDAD 11

3.3.- MEDIDAS SOBRE ALUMBRADO 11

4. CONCLUSIÓN 12

1. INTRODUCCIÓN

El Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, estableció en su Disposición adicional segunda: "*todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación*".

Se trata de una exigencia coherente con la Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión Europea, de 29 de julio de 2016, que establece directrices para promover que los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo para antes del 31 de diciembre de 2020.

En el marco de la CAPV, la *Ley* 4/2019, de 21 de febrero, *de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca,* tiene por objeto el establecimiento, de acuerdo con la orientación general de la política energética, de los pilares normativos de la sostenibilidad energética en los ámbitos de las administraciones públicas vascas y del sector privado, articulando los deberes y obligaciones básicos que unas y otros deben cumplir y que se orientan fundamentalmente al impulso de medidas de ahorro y eficiencia energética, y de promoción e implantación de energías renovables.

Las previsiones de la Ley persiguen como ambicioso objetivo la autosuficiencia energética, y que sean de consumo energético casi nulo, ya que el consumo energético de los edificios supone en torno al 20% del consumo total y las pocas actuaciones realizadas en este sector de la edificación lo convierten en uno de los sectores con mayor capacidad de mejora y aportación a la reducción de consumos energéticos y emisiones de GEI.

Por otra parte, el peso que el transporte tiene en el consumo energético final de la Comunidad Autónoma, junto con el hecho de que la casi totalidad de él corresponda a derivados del petróleo, justifica una serie de previsiones encaminadas a intentar reducir este porcentaje y diversificarlo hacia otro tipo de energías. En este sentido, la Ley 4/2019 establece como objetivo la promoción y el fomento de una movilidad más racional y sostenible, que incluya las alternativas de desplazamiento no motorizadas, así como los modos de transporte que utilicen combustibles alternativos.

Además, la Ley 4/2019 establece como pilar fundamental la integración de los requisitos de la sostenibilidad energética en las políticas relacionadas con la ordenación del territorio y el urbanismo. En este sentido, en el artículo 7.1 de la citada Ley 4/2019, se determina que los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética, en los términos establecidos en dicha ley.

Así, el artículo 7.2 establece que los planes de ordenación estructural, planes de ordenación urbana, planes de compatibilización de planeamiento general, planes de sectorización y, en su caso y en los términos que se establezcan reglamentariamente, los planes de ordenación pormenorizada están sujetos a realizar un estudio de sostenibilidad energética del mismo.

En el apartado 7.4 establece que cuando dichos instrumentos de ordenación se sometan a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica legalmente establecidos, será dentro del citado procedimiento de evaluación ambiental donde se incluirá el estudio de sostenibilidad energética, sin ser necesario duplicar aquellos aspectos del estudio de sostenibilidad que además vengan exigidos por la normativa que regula dichos procedimientos de evaluación ambiental.

En este caso el presente documento constituye el estudio de sostenibilidad energética y se incluye como anexo del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación.

2. EVALUACIÓN DE LAS SOSTENIBILIDAD ENERGETICA

De acuerdo con el artículo 7.3 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, el estudio de sostenibilidad energética debe incluir los siguientes aspectos:

1 Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.
2 Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.
3 Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.
4 Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

2.1.- SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA E IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES EN LOS EDIFICIOS Y LAS INFRAESTRUCTURAS.

En la actualidad, el marco normativo en relación con la sostenibilidad energética lo establece, en general, el Documento Básico HE (DB-HE) Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación (versión 20 diciembre 2019).

Conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el código técnico de la edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, esta nueva versión del DB-HE será de aplicación obligatoria a las obras de nueva construcción y a las intervenciones en edificios existentes para las que, en ambos casos, se solicite licencia municipal de obras a partir del 28 de junio de 2020.

En este Documento se establecen las reglas y procedimientos que permiten cumplir el requisito básico de ahorro de energía.

Los criterios establecidos en las secciones *HE 0: Limitación del consumo energético* y *HE 1: Condiciones para el control de la demanda energética* del citado documento serán de aplicación en edificios de nueva construcción.

En este sentido, el documento establece las exigencias mínimas a cumplir en función del uso del edificio y de la zona climática de invierno de su ubicación. En concreto, en las futuras edificaciones se deberá cumplir con las exigencias determinadas para la zona climática de invierno D (anejo B del DB HE Ahorro de Energía).

También se destacan los criterios del artículo 33 de la Ley 4/2019 que guardan una relación estricta con las actuaciones que promueve la Modificación:

> 1.- En la forma y los plazos que reglamentariamente se establezcan, todos los edificios industriales radicados en la Comunidad Autónoma del País Vasco deberán disponer del certificado de eficiencia energética del edificio.
>
> 2.- Cuando un establecimiento industrial vaya a renovar, rehabilitar o construir nuevos edificios, estos deberán cumplir los requisitos de calificación energética que en cada momento sean exigibles de conformidad con lo que reglamentariamente se establezca.

Los proyectos derivados tendrán en cuenta una serie de buenas prácticas ambientales y de sostenibilidad energética como:

> - Los proyectos técnicos realizarán una evaluación correcta en relación a la sostenibilidad energética, y el marco normativo en relación con la sostenibilidad

energética lo establece el Documento Básico HE (DBHE) Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

- Estudio de eficiencia energética en los nuevos edificios y posibilidad de implantación de energías renovables como la solar en la cubierta de los mismos o en espacios libres.

- Mantener un buen estado técnico de funcionamiento del parque de maquinaria para ejecutar los diferentes trabajos, para reducir así en la mayor medida posible el escape de gases, derrame y consumos innecesarios de combustibles y lubricantes, así como la generación de ruidos innecesario.

- Fomentar el reciclado de las distintas unidades de obra para poder reutilizarlas en otras zonas del proyecto u otros proyectos (capas de los viales a demoler, etc.).

- Incorporar criterios ambientales en el aprovisionamiento eligiendo materiales, productos y proveedores con certificación ambiental.

- Utilizar productos de limpieza, fitosanitarios, etc., con etiqueta ecológica europea y utilizar siempre la cantidad recomendada por el fabricante.

- También se preverá el estudio e implantación de estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, ni tampoco espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas, tal como apunta la Ley 4/2019.

- En los futuros desarrollos se deberá tener en cuenta el aislamiento térmico y sistema de ventilación en verano. Esto se consigue al utilizar los materiales adecuados en los cerramientos o en los sistemas de aislamiento. También en verano hay que tener en cuenta sistemas de ventilación. Esto supone ahorro energético y reducción de las emisiones de CO_2. En las ampliaciones o nuevas edificaciones se procurará que los materiales constructivos a utilizar tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.

- Se aconseja la utilización de los siguientes documentos realizados por Ihobe como base para la construcción sostenible: “Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible”.

2.2.- MOVILIDAD

Movilidad no motorizada

El ámbito de la modificación es accesible para modos no motorizados principalmente, siendo la vía de acceso la carretera N-232a, con el riesgo que ello supone, pese a que existe una acera.

La accesibilidad no motorizada se considera suficiente.

Movilidad motorizada

El transporte público hasta el Área 20 Villa Lucia no llega. mediante la compañía AlavaBus tiene parada a 1 km del ámbito con un tramo a andar paralelo a la carretera N-232a.

2.3.- ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR

Una de las consideraciones a tener en cuenta en la eficiencia energética de los edificios es el análisis de los equipos de iluminación en los diferentes espacios de los edificios. Aun así, cabe destacar que los proyectos a desarrollar aportarán información respecto al alumbrado y efectuarán un estudio de eficiencia lumínica.

Entre los aspectos a incluir en el estudio de la sostenibilidad energética, la Ley 4/2019 incluye el estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

Se justificará que los niveles de contaminación lumínica se encuentran dentro de los valores recomendados por la comisión internacional de iluminación (CIE) en su publicación nº 126-1997.

Así mismo cumplirá las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-O1 a EA-07, con la finalidad de: mejorar la eficiencia y ahorro energético; disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero y limitar la contaminación lumínica.

Se recomienda la utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior.

En el espacio exterior se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante que eviten la contaminación lumínica, utilizando luminarias que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior con grupos ópticos capaces de aumentar el flujo dirigido hacia la superficie a iluminar. Esta medida será de obligado cumplimiento en todo el ámbito.

En lo que se refiere al alumbrado público las referencias de las NNSS son escasas. Respecto al alumbrado de las áreas de uso terciario, se puede indicar que el propietario de cada parcela es responsable de mantener las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento, y que las medidas de niveles de iluminación no van a variar respecto a las condiciones por la modificación de las NNSS.

3. MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

3.1.- MEDIDAS SOBRE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA E IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES

- En general, se deberá garantizar que los nuevos desarrollos previstos cumplan con Documento Básico HE (DB-HE) Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.
- Se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las nuevas edificaciones tengan un grado alto de aislamiento térmico.
- Se deberá estudiar la posibilidad de instalar sistemas de refrigeración pasivos (sistemas de evaporación).
- En la elección de materiales de construcción se primarán los materiales con un bajo CO_2 embebido o bajo contenido energético en su fabricación, instalación y transporte. Además, en la selección de sistemas constructivos se incorporan criterios de durabilidad y mantenibilidad, y los materiales serán lo menos contaminantes posibles.
- Los materiales de construcción deben aumentar el albedo por color, por lo que deben ser materiales claros y reflectantes de la luz solar y/o verdes o ajardinados, reduciendo la necesidad de refrigeración en verano.
- En la construcción de las edificaciones se deberá reducir el consumo de materias primas no renovables.
- Instalar equipamientos, dispositivos y sistemas que permitan e impulsen el ahorro de agua durante el uso del edificio como el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo o grifos y alcachofas de ducha con aireadores que reducen el consumo de agua y también la energía necesaria para su impulso en las redes.
- En las edificaciones se estudiará la colocación de dispositivos que permitan recoger y reutilizar el agua de lluvias.
- Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.).
- En la medida de las posibilidades en el interior de las nuevas edificaciones se recomienda instalar sistemas de aprovechamiento de la luz natural que regulen proporcionalmente y de manera automática por sensor de luminosidad el nivel de iluminación en función del aporte de luz natural.
- Las zonas de los nuevos edificios de uso esporádico dispondrán de un control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia temporizado o sistema de pulsador temporizado.
- Se valorará la incorporación de sistemas de aprovechamiento de energía de fuentes renovables que excedan de lo establecido en el DB HE Ahorro de energía.
- Se evitará el consumo de hidrocarburos líquidos como fuente de energía en las edificaciones.
- Las nuevas edificaciones aprovecharán las posibilidades de generación de energías renovables:
- Se estudiará la posibilidad de colocación de placas fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios para utilizar la energía solar como fuente de energía.
- Se aconseja la utilización de energía geotérmica o aerotérmica para la producción de calor en las edificaciones.

3.2.- MEDIDAS SOBRE LA MOVILIDAD

- Se recomienda que, se estudie la posibilidad de implantación de estaciones de recarga de uso público en el ámbito para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de todo tipo de vehículos eléctricos (automóviles, motocicletas, bicicletas, etc.).

3.3.- MEDIDAS SOBRE ALUMBRADO

- En general, se adoptarán medidas para minimizar el impacto lumínico, adoptando un sistema de iluminación reducido y adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente, así como el consumo energético. . Esta medida será de obligado en todo el ámbito.
- En la iluminación exterior se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior REEIAE (Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre)
- Los futuros sistemas de iluminación exterior deberán tener una eficiencia energética mayor que la eficiencia energética mínima exigida de ITC-EA-01.
- Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.). Existen varios tipos de controladores de encendido y apagado, recomendándose el uso de relojes astronómicos por considerarse el sistema más eficiente. Además, se aconseja utilizar, en caso de considerarse adecuado, sistemas de regulación para la reducción del flujo lumínico en horarios de madrugada.
- En relación con el tipo de luminaria, se recomienda utilizar lámparas con grupo óptico integrado en cuerpo y cierre plano o transparente por ser los más eficientes y los que menor contaminación lumínica provocan.
- En todo caso, se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante que eviten la contaminación lumínica ascendente, utilizando luminarias que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior con grupos ópticos capaces de aumentar el flujo dirigido hacia la superficie a iluminar. En concreto, el valor de flujo hemisférico superior instalado de luminarias será ≤15% respecto al flujo total saliente de la luminaria.

4. CONCLUSIÓN

Se considera que, la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Laguardia en lo referente al Area 20 “Villa Lucía” y la regulación del uso terciario cumplirán los objetivos de sostenibilidad energética y por lo tanto serán sostenibles desde el punto de vista energético, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas correctoras propuestas en este estudio de sostenibilidad energética.

Amezketa, 6 de octubre de 2.025

Por el equipo redactor,

Jon Aseginolaza Braga

D.N.I.: 34.096.336-D

Biólogo colegiado nº 19824-ARN