



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus

Expte: 19/28

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE EMITE EL SERVICIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA QUE SE SIGUE DEL PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO HÍPICO RECREATIVO EN ONDATEGI.

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

La tramitación del Plan Especial de referencia se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, regulado mediante la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

En el marco de dicho procedimiento el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava recibe, por parte del Ayuntamiento de Zigoitia, el Documento Ambiental Estratégico relativo al Plan Especial de para implantación de un centro hípico recreativo en Ondategi, así como el Documento Urbanístico.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, tras la recepción de la documentación anteriormente señalada, dio inicio a la Fase de Consultas, con un plazo de 45 días hábiles, a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas en los términos establecidos en el artículo 30 de la *Ley 21/2013*.

Una vez finalizado el periodo de Consultas el presente informe se emite por parte del Servicio de Sostenibilidad Ambiental a instancias de la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava.

2.- BREVE RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL. AMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

2.1.- Breve resumen de las características del Plan Especial:

Saibari Procap S.L. tiene una explotación ganadera de equino en Ondategi. La empresa desea ampliar su actual actividad a un uso mixto ganadero de ganado equino y de actividades hípcas recreativas sobre las parcelas 314 y 315 en el Término Municipal de Zigoitia. Por otro lado, plantea realizar en la parcela 316 del mismo Término una actividad de residencia, entrenamiento y adiestramiento canino.

La ampliación de la actividad de la explotación ganadera con actividades recreativas hípcas y caninas conlleva las siguientes actividades constructivas:

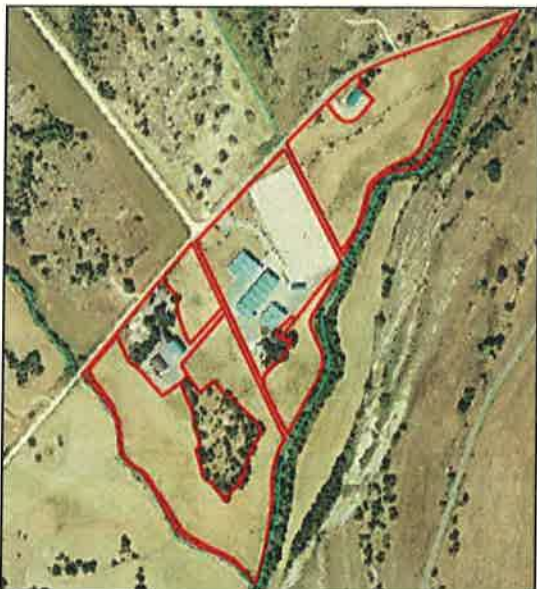


- Destinados a actividades hípicas:
 - o Reforma del local de oficinas existente en la parcela 315 para instalar un local social con vestuarios y aseos.
 - o Demolición de un almacén agrícola existente en la parcela 314 y construcción de un almacén agrícola con garita para guardia.
- Destinados a actividades caninas:
 - o Construcción de perreras en la parcela 316 para alojamiento de los perros.
 - o Construcción de pista deportiva para entrenamiento y adiestramiento de perros.

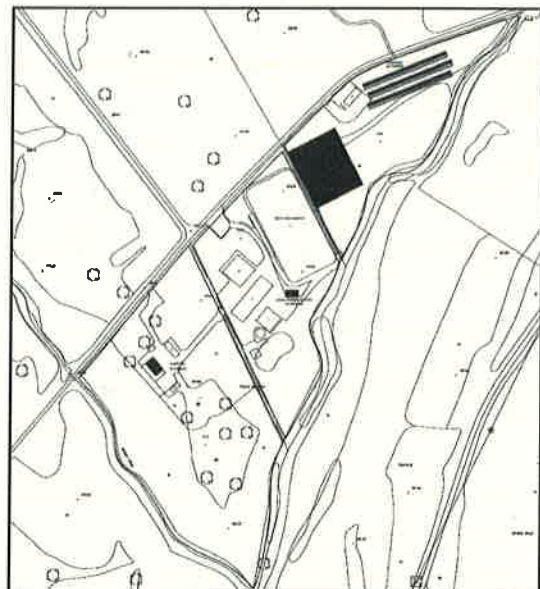
2.2.- Ámbito geográfico objeto de la evaluación:

El ámbito de actuación del Plan Especial abarca las parcelas 314, 315 y 316 del Polígono 6 del Municipio de Zigoitia, que poseen una superficie catastral total de 70.770,04 m² distribuidos en:

- Destinados a actividades hípicas:
 - o Parcela 314: 33.045,40 m².
 - o Parcela 315: 19.486,85 m².
- Destinados a actividades caninas:
 - o Parcela 316: 18.237,79 m².



Ámbito del Plan Especial sobre ortofoto aérea actual



Ámbito del Plan Especial y ordenación propuesta (edificios a reformar, a ampliar y a sustituir).



2.3. Alternativas estudiadas:

Según se expone en la documentación aportada por el promotor se han considerado un total de dos alternativas:

- **Alternativa "0" o de no actuación** (No seleccionada): Significaría la no ejecución de la iniciativa y no responder a las necesidades del promotor. La granja existente permanecería con las actividades ya autorizadas.
- **Alternativa "1"** (Seleccionada): Implicaría que la empresa amplíe su actual actividad a un uso mixto ganadero de ganado equino y de actividades hípcas recreativas sobre las parcelas 314 y 315. Por otro lado, se realizaría en la parcela 316 una actividad de residencia, entrenamiento y adiestramiento canino.

3.- RESUMEN DE LA FASE DE CONSULTAS.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio a la Fase de Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, según procedimiento reglado. A continuación se muestra la relación de organismos, entidades y asociaciones a las que se les ha consultado, y se señala de cuáles de ellas se ha recibido respuesta:

URA - Agencia Vasca del Agua	✓
Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco	✓
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco	✓
Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco	
Instituto Alavés de la Naturaleza	
Ekologistak Martxan Araba	
GADEN - Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza	
Grupo Ecologista Eguzki	
Hontza Natura Elkarte	
Asociación GAIA	
Gasteiz Zero Zabor	
Federación Alavesa de Montaña (Sección de Medio Ambiente)	
UAGA - Unión de Agricultores y Ganaderos de Álava	
IHOBE - Sociedad Pública de Gestión Ambiental	✓
Asociación de Concejos de Álava	
SEO Bird Life	
Ayuntamiento de Zigoitia	
Cuadrilla de Gorbeialdea	
Junta Administrativa de Ondategi	
Servicio de Montes de la Diputación Foral de Álava	✓
Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava	✓
Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava	✓
Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava	✓



Se realiza a continuación un resumen de lo contemplado en las respuestas recibidas (copia completa de las alegaciones o consideraciones en el expediente 19/28 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en www.araba.eus):

- El Servicio de Museos y Arqueología de Álava informa que en las parcelas objeto de este Plan Especial no existe constancia hasta el momento de la existencia de restos o estructuras arqueológicas. En todo caso se señala que deberá informarse inmediatamente al Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava cualquier hallazgo arqueológico que pudiera producirse.
- URA - Agencia Vasca del Agua emite dos informes. En el primero se señala que la solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro por si estima conveniente informar el asunto de referencia, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Mediante un segundo informe se comunica que el ámbito del Plan Especial se localiza en la zona de policía de la margen derecha del arroyo Izua o Saibarra, el cual desemboca aguas abajo en el Zubialde, afluente del Zadorra, por tanto, en la Unidad Hidrológica del Zadorra y en consecuencia, Demarcación Hidrográfica del Ebro.

Se realizan consideraciones con respecto a las carencias detectadas en materia de aguas (carencias en la descripción de las aguas superficiales del ámbito y retiro de la urbanización que habría de ser de 15 metros) si bien se concluye que pese a dichas carencias, *“no son esperables afecciones directas o indirectas al medio hídrico derivadas de la construcción de las instalaciones propuestas en el Plan Especial”*.

En relación con el posible riesgo de inundabilidad, y habida cuenta de las características de la ubicación de las perreras, *“se considera necesario que se presente un estudio o análisis hidráulico del riesgo”*, debiéndose identificar la Zona de Flujo Preferente y el resto de la zona inundable al objeto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa en materia de aguas. Se concluye que *“será necesario que los resultados del análisis del riesgo del ámbito se presenten ante esta Agencia Vasca del Agua para su validación en la siguiente fase de la tramitación urbanística”*.

En relación al abastecimiento, informa URA que el incremento en la demanda de consumo de agua se valora poco significativo, por lo que el impacto se valora como compatible. En todo caso, respecto a la suficiencia y disponibilidad de recursos hídricos, se estará a lo que el Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro) establezca en su informe a emitir de acuerdo a lo previsto en el artículo 25.4 del texto Refundido de la Ley de Aguas.

En cuanto al saneamiento señala URA que no existirá vertido derivado de las actividades contempladas en el Plan Especial a terreno ni a cauce público. Únicamente se señala que durante las obras se deberá comprobar la no afección a la calidad de los cauces colindantes a causa de los movimientos de tierra previstos.



- La Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Álava traslada un informe del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico en el que se indica que en el ámbito a desarrollar mediante el Plan Especial no existen elementos o inmuebles protegidos por su valor histórico-cultural y que por tanto no se plantea inconveniente alguno para su tramitación.
- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco comunica que revisada la documentación, en el ámbito del Plan Especial no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural.
- El Servicio de Montes de la Diputación Foral de Álava tras realizar un breve resumen del Plan Especial señala que no se afecta a Montes catalogados de Utilidad Pública ni patrimoniales de las entidades públicas, y el Documento Ambiental prevé la preservación de los árboles actualmente presentes en la parcela, y en ese sentido se informa favorablemente. Se recomienda tener en cuenta las “Especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal” contenidas en el Anexo VI del Plan Especial de Emergencias por riesgo de incendios forestales de la CAPV.
- La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE indica que *“no consta en este órgano que dicho emplazamiento haya soportado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo y por tanto no se encuentra incluida en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo”*. Asimismo, indica que *“en caso de indicios de contaminación, en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 4/2015 de prevención y corrección de la contaminación del suelo, se deberá comunicar este hecho a la Viceconsejería de Medio Ambiente”*.
- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco tras realizar un resumen de la propuesta del Plan Especial concluye que *“se considera que el documento ambiental aportado realiza una adecuada descripción de los valores naturales del ámbito afectado por el Plan Especial y plantea adecuadas medidas preventivas y correctoras.”* No obstante se plantean unas recomendaciones en cuanto a la selección de especies y marcos de plantación:
 - *“El proyecto de restauración ambiental debe ir orientado a recrear la vegetación natural del entorno, empleando:*
 - o *Especies propias de la serie de la fresneda-olmeda en todo el límite Este del ámbito del Plan Especial, que colinda con un pequeño curso fluvial.*
 - o *Especies propias del quejigal en el resto del ámbito.*
 - *El marco de plantación a seguir debería ser de 3x3 para el caso de especies arboladas y 2x2 para el caso de especies arbustivas.*
 - *Al objeto de evitar la entrada de ganado en la ribera, toda la franja Este debería ser delimitada por un vallado”*.



- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que se realiza un resumen del Plan Especial. Las parcelas afectadas por el Plan Especial son Suelo No Urbanizable con las categorías de “Alto Valor Estratégico”, “Paisaje Rural de Transición” y “Pasto Montano” según el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, por lo que es preciso aplicar el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria. En un anexo I se incluye la realización del análisis de dicho Protocolo, el cual concluye, tras la valoración de una serie de parámetros (ocupación del suelo, afección a infraestructuras agrarias y repercusión sobre la viabilidad económica de las explotaciones agrarias), que *“el Plan es compatible con la actividad agraria y que tendrá un impacto compatible sobre la pérdida de suelo”*, por lo que únicamente procede considerar *“incluir una medida destinada a compensar la pérdida de los 3.000 m² de suelos de Alto Valor Estratégico, calificando dentro del ordenamiento municipal otras superficies susceptibles de serlo bajo esta categoría”*. También se valora positivamente la preservación de las zonas de bosquetes aislados existentes en el ámbito de afección. Finalmente se concluye que *“el impacto derivado de la aprobación de esta Plan Especial en el municipio de Zigoitia se considera compatible, sin perjuicio de las disposiciones derivadas de la normativa sectorial que pudiera ser de aplicación”*.

4.- ELEMENTOS DE MAYOR VALOR AMBIENTAL QUE PODRÍAN RESULTAR AFECTADOS. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES.

En el apartado 8 del Documento Ambiental Estratégico así como en el apartado 13 del Documento Urbanístico, se realiza una valoración de impactos producidos por el Plan Especial objeto de análisis en el presente Informe, la cual se considera adecuada. En la siguiente tabla se destacan las principales afecciones:

Elemento / Área del medio afectado	Síntesis descriptiva
Vegetación	La vegetación arbórea natural presente en el ámbito del Plan Especial, quejigos (<i>Quercus faginea</i>) y robles (<i>Quercus robur</i>), se respetará en su actual estado de conservación según se recoge en el propio Documento Ambiental Estratégico. Se trata de pequeños rodales o bosquetes que por su valor naturalístico y paisajístico merecen conservarse en su actual estado. En todo caso esta condición de protección de la vegetación natural deberá recogerse en la normativa del Documento Urbanístico de Plan Especial.
Conectividad ecológica	Tal y como señala el promotor, los principales edificios ya existen, y además las parcelas objeto del Plan Especial se encuentran valladas, así que la ampliación de la actividad no conlleva una pérdida de conectividad entre espacios de valor ambiental. A este respecto será clave la condición ambiental antes señalada y referida a la protección de la vegetación natural autóctona que existe en el ámbito.



Paisaje	<p>La ampliación de las actividades apenas alterará el impacto visual previo, debido a las construcciones ya existentes. Los diferentes edificios ofrecen un aspecto acorde con la tipología constructiva de la comarca y entorno. Las nuevas construcciones deberán respetar lo indicado en el planeamiento urbanístico de Zigoitia, evitando elementos que puedan desentonar con la percepción del paisaje. Asimismo se propone la plantación de especies autóctonas, acorde con un Proyecto de restauración ambiental. Igualmente cabe reiterar la importancia de proteger la vegetación arbustiva y arbórea existente en el ámbito.</p>
Ocupación de suelo agrícola y pérdida de productividad	<p>En gran parte del ámbito objeto del Plan Especial destinado a la pista de entrenamiento canino en la parcela 316 existe suelo de Alto Valor Agrológico. La afección sobre estos suelos se produciría durante la fase de obras causada por la construcción de la pista, caminos de obras, instalaciones auxiliares de obras y los acopios de materiales, pero también durante la fase de explotación de la pista de entrenamiento canino, pues se ocuparán un total de 3.000 m² de suelos de Alto Valor Agrológico. En todo caso el Órgano Agrario competente ha valorado el impacto de la actividad como compatible para la agricultura y en la ocupación de suelos agrícolas.</p>
Hidrología superficial y subterránea	<p>En relación al abastecimiento, el incremento en la demanda de consumo de agua se valora poco significativo, según valoración de la Administración Hidráulica del Gobierno Vasco. En todo caso, el promotor ya dispone de autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para la captación y aprovechamiento de aguas subterráneas. La actividad no realiza ningún vertido a cauce público, puesto que mediante un sistema de canalizaciones se recogen y tratan las aguas en una fosa séptica, tanto en la situación actual como en la proyectada.</p> <p>En relación con el posible riesgo de inundabilidad, y habida cuenta de las características de la ubicación de las perreras, y atendiendo al Órgano Competente en materia hidráulica, habrá de presentarse un estudio o análisis hidráulico del riesgo ante URA-Agencia Vasca del Agua, debiéndose identificar la Zona de Flujo Preferente y el resto de la zona inundable al objeto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa en materia de aguas.</p> <p>Únicamente cabría esperarse afecciones durante las obras sobre la calidad de los cauces colindantes a causa de los movimientos de tierra previstos, por lo que procederá la implementación de medidas de integración ambiental.</p>
Generación de residuos y olores	<p>Durante la fase de obras de las infraestructuras y edificaciones previstas en el Plan Especial y durante la fase de explotación, se generarán residuos de diferente índole. Tanto los residuos asociados a las construcciones de las infraestructuras y edificaciones previstas, como los residuos procedentes de las deyecciones de los animales serán gestionados tal y como se establezca en la normativa sectorial.</p> <p>Al igual que los residuos, el tratamiento de los olores, habida cuenta la actividad de la que se trata, se considera que se ha considerado suficientemente en el Documento Ambiental Estratégico y en el Plan Especial.</p>

Los impactos que se producen sobre estos componentes ambientales se estima que son de magnitud moderada siempre y cuando se adopten las medidas de integración ambiental contempladas por el promotor y las que se señalan asimismo en el siguiente apartado del presente Informe.



5.- CONCLUSIONES. CONDICIONES AMBIENTALES.

Deberán incorporarse a la normativa del Documento Urbanístico del Plan Especial, y ser objeto de adopción, el conjunto de medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental que se incluyen en el apartado 12 de "Medidas previstas derivadas del Plan Especial" del Documento Ambiental Estratégico así como las recogidas en el propio Plan Especial, concretamente en su apartado 14 "Medidas protectoras, correctoras y compensatorias". Igualmente habrán de considerarse durante el seguimiento de las actuaciones las medidas incluidas en el apartado 13 de dicho Documento Ambiental Estratégico.

Adicionalmente, se considerarán las siguientes medidas, que asimismo deberán quedar recogidas en el apartado Normativo del Plan Especial:

- Deberá ser objeto de Protección la vegetación arbolada existente en el ámbito del Plan Especial. A tales efectos, y por su importancia desde el punto de vista de vegetación, fauna silvestre, paisaje y conectividad ecológica, se recogerá en la normativa del Plan la delimitación concreta de las zonas de vegetación autóctona protegida (rodales arbolados, ejemplares dispersos y vegetación ribereña del arroyo Izua o Saibarra colindante).
- El promotor contempla en el Documento Ambiental la medida relativa a la redacción de un Proyecto de Restauración Ambiental y Acondicionamiento Paisajístico, que abarca la totalidad del entorno afectado por las actuaciones. Se recogerá en la Normativa del Plan la exigencia de presentar este Proyecto ante el Órgano Ambiental para su informe y aprobación. El Proyecto habrá de considerar los siguientes aspectos en cuanto a la selección de especies y marco de plantación:
 - Especies propias de la serie de la fresneda y saucedada en todo el límite Este del ámbito del Plan Especial, que colinda con un pequeño curso fluvial. Se alternarán asimismo con la plantación de Arce menor (*Acer campestre*) y Quejigo (*Quercus faginea*).
 - Especies propias del quejigal en el resto del ámbito y puntualmente encinas (*Quercus ilex* subsp. *rotundifolia*).
 - El marco de plantación a seguir debería ser de 3x3 para el caso de especies arboladas y 1,5x1,5 para el caso de especies arbustivas.
 - Se realizará un cierre del ámbito de plantación junto a la ribera del arroyo al objeto de evitar que el ganado se acerque a la zona arbolado.
 - Se contemplará el mantenimiento integral de las plantaciones. Se incluye al respecto la realización de riegos durante el periodo de déficit hídrico y la reposición de marras durante el primer año de plantación.
- En relación con el posible riesgo de inundabilidad, y habida cuenta de las características de la ubicación de las perreras, se considera necesario que se presente ante URA-Agencia Vasca del Agua un estudio o análisis hidráulico del riesgo, debiéndose identificar la Zona de Flujo Preferente y el resto de la zona inundable al objeto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa en materia de aguas. Se dará traslado de copia de dicho Análisis Hidráulico a la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo. Por otra parte, y de cara a evitar afecciones sobre el arroyo Izua o Saibarra, será preciso que durante el período de



obras se jalone adecuadamente toda la margen derecha de éste. Se pueden emplear balas de paja o malla geotextil, además de para delimitar el ámbito, para evitar asimismo vertidos de materiales y sólidos en suspensión sobre el cauce.

- Los horizontes edáficos correspondientes a la tierra vegetal que se requieran ocupar para la construcción de las edificaciones contempladas en el Plan Especial, serán retirados de forma selectiva siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio, si no fuera posible, en un terreno circunscrito al ámbito del Plan Especial. El apilado ha de realizarse en masas de sección trapezoidal de 2,5 metros de altura como máximo. El destino de la tierra vegetal serán los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo a realizar en las superficies afectadas por la obra o bien se utilizará para la mejora edáfica de fincas o montes colindantes.
- Durante el periodo de ejecución de las obras de demolición y construcción que pudieran derivarse de las actuaciones de desarrollo de la revisión del Plan Especial se deben habilitar recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para almacenamiento de lubricantes o carburantes, quedando prohibido el vertido de los ya utilizados, los cuales se entregarán a gestor autorizado. Esta prohibición se hace extensiva a los restos de hormigón, materiales constructivos, tierras, etc. susceptibles de ser generados, los cuales se enviarán a escombrera o vertedero autorizado. Los residuos de construcción y demolición deberán gestionarse conforme establece el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*
- Se realizará una labor de seguimiento medioambiental a llevar a cabo de forma coordinada entre el promotor y el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de esta Diputación Foral, a realizar durante la fase de obras en el ámbito del Plan Especial, para conocer y evaluar la eficacia de las medidas correctoras y de restauración ambiental aplicadas y corregir las posibles deficiencias que se puedan apreciar. Al respecto previamente al inicio de las actuaciones se dará comunicación al Servicio de Sostenibilidad Ambiental para la verificación del correcto cumplimiento de las medidas ambientales establecidas.

Vitoria-Gasteiz, 6 de abril de 2020

**El Técnico Superior de Evaluación
Ambiental**


Fdo.: Josu Durana Fz. de Retana

**El Jefe de la Sección
de Evaluación Ambiental**


Fdo.: Juan Abad García

**Vº Bº: La Jefa del Servicio de
Sostenibilidad Ambiental**


Fdo.: Mª Elena Gómez Chico

