Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus

Servicio de Sostenibilidad Ambiental
Expte: 26_04 EAE

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE EMITE EL SERVICIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA QUE SE SIGUE DE LA «MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LAGUARDIA, RELATIVA A LAS ÁREAS 34 Y 36».

1.- INTRODUCCIÓN

La tramitación de la «Modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Laguardia relativa a las áreas 34 y 36», se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, regulado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi. Por ello, OPEDEMAR, S.L., como promotora de dicho proyecto, remite documentación al Ayuntamiento de Laguardia, y éste a su vez remite escrito al Servicio de Sostenibilidad Ambiental en el que le solicita que emita el correspondiente informe ambiental estratégico, para lo que pone a su disposición la documentación necesaria a tal efecto (Documento Ambiental Estratégico según contenido mínimo reglado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y el Borrador de la citada modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Laguardia).

En virtud de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 10/2021, corresponde al órgano ambiental de la Diputación Foral de Álava la emisión del presente informe ambiental estratégico, puesto que la competencia sustantiva para la aprobación definitiva del correspondiente plan reside en el órgano foral del Territorio Histórico de Álava.

En el marco de dicho procedimiento, este órgano ambiental ha realizado el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronuncien, de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 10/2021. Una vez finalizado el periodo de consultas, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental, a instancias de la Dirección de Medio Natural, emite el presente Informe ambiental estratégico, teniendo en cuenta la información facilitada por el promotor, el resultado de las consultas realizadas, y la evaluación de los efectos medioambientales del plan.

El presente Informe ambiental estratégico tendrá la naturaleza de informe preceptivo y vinculante de acuerdo con el artículo 75.1 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

2.- ANTECEDENTES

Como antecedentes cabe señalar que se inició un trámite con una propuesta de modificación denominada «Modificación puntual de las normas subsidiarias del planeamiento urbanístico de Laguardia en lo relativo a los usos compatibles en el área 36: Nueva edificación en área industrial norte, así como las condiciones edificatorias en lo relativo a la altura», la cual llegó hasta su segunda versión para su aprobación inicial y de la cual se inició y culminó el pertinente procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada con la correspondiente resolución ambiental (Orden Foral 56/2026, de 26 de febrero, publicado en el BOTHA número 28 de 6 de marzo de 2026).

En esa primera propuesta donde se preveía incluir nuevos usos compatibles, se encontraba el inconveniente de que la superficie que abarca el Área 36 es reducida para poder albergar proporcionalmente los usos compatibles esperados, en referencia al uso principal industrial.

La presentación de documentación por el Ayuntamiento de Laguardia en esta segunda ocasión, es decir, la referente a la evaluación ambiental estratégica simplificada de la «Modificación puntual de las normas subsidiarias del planeamiento urbanístico de Laguardia relativa a las áreas 34 y 36», prevé recoger y solventar los inconvenientes encontrados en la anterior propuesta.

3.- ÁMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN. BREVE DESCRIPCION DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

3.1.- Ámbito geográfico objeto de la evaluación.

La modificación puntual propuesta afecta al área 36 que acoge las parcelas urbanas 494-A, 496-A y 1063-A del polígono 22. También afecta al área 34 que acoge las parcelas urbanas 1781, 1760, 1584, 1585 y 1586 del polígono 5. Así como 1180, 534, 1077, 1053, 1052, 529-A, 1056, 1055-A, 1054-A, 537, 538, 539 y 540 del polígono 22.

Estas parcelas se emplazan en la zona norte del núcleo urbano de Laguardia, suponiendo el límite entre el suelo urbano, el suelo urbanizable y el no urbanizable. Lindan al norte con el suelo rústico, al sur con el área 35 y 37, al este con el camino La Hoya y al oeste con el área 33 del suelo urbanizable y suelo rústico.

La superficie del ámbito del área 36 asciende a 12.450 m^2 y la del área 34 a 46.450 m^2, por lo que el conjunto de ambas áreas asciende según las fichas vigentes a un total de 58.900 m^2. Pero según se indica en la documentación aportada por el promotor, tras comprobarlo sobre plano, se confirma que la superficie real del conjunto de ambas áreas (34 y 36), es decir, del ámbito de actuación, asciende a un total de 78.425 m^2.

En el siguiente plano general y de detalle en su borde superior derecho, se puede apreciar la localización de las áreas 34 y 36 al norte de la localidad de Laguardia:



3.2.- Breve descripción de la modificación puntual propuesta.

La presente modificación puntual de las normas subsidiarias del planeamiento municipal de Laguardia tiene por objeto la inclusión del área 36 en el área 34 con la incorporación de nuevos usos compatibles en el área 34, que solo define el uso global industrial. Se plantea además actualizar el parámetro urbanístico de la altura, con el fin de responder a la necesidad de adaptar la ordenación urbanística vigente a la realidad territorial y funcional del ámbito, mejorar la coherencia de la regulación urbanística y favorecer el desarrollo adecuado de las actividades económicas implantadas en el municipio.

Para ello se modifica la ficha urbanística del área 34 (área industrial norte) y se suprime la ficha urbanística del área 36 (nueva edificación en área industrial norte). Son varios los cambios planteados, si bien los más relevantes son referidos a que en los terrenos libres se propone el desarrollo directo de nueva edificación y los siguientes:

- Introducción de nuevos usos compatibles (anteriormente era solo industrial):
    - Uso recreativo.
    - Uso deportivo.
    - Uso administrativo y de servicio público.
    - Uso aparcamiento.
    - Uso terciario.
    - Uso bodegas.

- Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística de usos compatibles respecto al uso característico industrial: 50%.

- El perfil edificatorio máximo será de planta baja + 1 con una altura máxima de 11,50 metros (anteriormente era 9 metros).

- Previsión de dotación de aparcamiento para las parcelas de nueva edificación.

- Urbanización por cuenta de la parcela del tramo de calle a la que da frente la parcela y resolución de todas las acometidas a los servicios generales ajustándose a las alineaciones del plano II.5.1.

- Cesión gratuita de los terrenos correspondientes a la calle destinados a uso y dominio público según plano II.5.1., una vez urbanizados.

3.3.- Alternativas estudiadas.

La Ley 21/2013 establece que en la evaluación ambiental se debe incluir el análisis de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa. En ese sentido, el promotor ha planteado 3 enfoques fundamentales en las propuestas de alternativas: usos del territorio, localización y distribución de zonas, y ubicación de edificios e instalaciones. En total se han planteado las siguientes alternativas según se recoge en la documentación aportada por el promotor:

Estado estacionario o no actuación (no seleccionada)

Según señala el promotor, esta alternativa está alineada con los objetivos del Plan Territorial Parcial de Rioja Alavesa y los planes sectoriales correspondientes, y los impactos estarán vinculados a la tipología y magnitud de las actividades industriales que las normas subsidiarias autorizan en las áreas industriales. Consiste en mantener la ordenación vigente, conservando la separación entre el área 34 y el área 36 y manteniendo en ésta la regulación actual sin incorporación de nuevos usos compatibles ni modificación de la altura edificatoria.

Implantación de los nuevos usos en nuevo suelo urbano o urbanizable (no seleccionada)

Consiste en atender la demanda funcional mediante la clasificación o desarrollo de nuevos suelos destinados a albergar los usos compatibles pretendidos. El promotor indica que la provisión de nuevo suelo urbano para acoger los usos pretendidos no resulta coherente con el objetivo de reutilizar y optimizar ámbitos ya consolidados que inspira la nueva modificación puntual, y con carácter general presentaría un peor comportamiento ambiental al requerir ocupación adicional de suelo no urbanizado, con posible afección a suelos de valor agrario o ambiental, existiendo ya suelo urbano industrial en el municipio.

Implantación de los nuevos usos en suelo urbano residencial o terciario (no seleccionada)

Consiste en permitir la localización de los nuevos usos compatibles en ámbitos urbanos de carácter residencial o terciario del municipio. Esta alternativa incrementa el riesgo de incompatibilidades funcionales y ambientales con los usos residenciales, especialmente por molestias, movilidad, integración paisajística y afección al

soleamiento cuando se incrementa la altura edificatoria. Además, no responde a la lógica territorial y funcional del uso pretendido, que sigue siendo compatible con un ámbito de vocación industrial.

Admisión de usos compatibles en el conjunto del suelo urbano industrial, sin integración específica de las áreas 34 y 36 (no seleccionada)

Consiste en abordar una modificación de alcance más amplio, extendiendo los usos compatibles a otros suelos urbanos industriales del municipio, sin centrar la ordenación en la integración de las áreas 34 y 36. Según señala el promotor esta alternativa resulta técnicamente viable, pero presenta dos inconvenientes principales:

- Amplía innecesariamente el alcance territorial de la modificación respecto del problema realmente identificado.
- Reduce la precisión del ajuste urbanístico.

Según señala el promotor, desde el punto de vista ambiental, no puede considerarse preferente frente a una solución más localizada y ajustada, ya que introduciría un marco habilitante de mayor extensión sin justificación específica adicional.

Integración del área 36 en el área 34, con regulación unitaria del ámbito resultante (seleccionada)

Consiste en suprimir la ficha independiente del área 36 e incorporar su ámbito al área 34, estableciendo una ordenación unitaria para el conjunto, manteniendo el uso global industrial, introduciendo usos compatibles, limitando su edificabilidad al 50% respecto del uso característico industrial y actualizando la altura máxima edificatoria. Se señala que esta alternativa es la que responde de forma más directa a los objetivos de la modificación, por ajustarse a la realidad territorial y funcional del ámbito, por no ocupar nuevos suelos, por mantener la edificabilidad global vigente del conjunto, por permitir una implantación más equilibrada de los usos compatibles, por preservar el predominio del uso industrial y por simplificar la estructura normativa.

En el Documento Ambiental Estratégico se realiza un análisis ambiental multicriterio de alternativas teniendo en cuenta factores como consumo de suelo, modelo territorial, afección a la población, movilidad, paisajes, consumo de recursos, etc., para concluir que la última alternativa de integración del área 36 en el área 34, con regulación unitaria del ámbito resultante, es la que mejor conducta ambiental presenta y la que mejor satisface los objetivos de la modificación puntual.

4.- RESUMEN DE LA FASE DE CONSULTAS.

En la siguiente tabla se muestra la relación de organismos, entidades y asociaciones a las que se ha consultado, y se señala de cuáles de ellas se ha recibido respuesta:

Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco	
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco	
Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco	✓
URA - Agencia Vasca del Agua	✓
EVE - Ente Vasco de la Energía	
IHOBE - Sociedad Pública de Gestión Ambiental del Gobierno Vasco	

Asociación de Concejos de Álava - ACOA	
Instituto Alavés de la Naturaleza - IAN	
Grupo Ecologista Eguzki	
Ekologistak Martxan Araban	
GADEN - Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza	
Hontza Natura Elkartea	
Asociación Gaia	
Federación de Montaña. Sección Medio Ambiente	
Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi	
SEO Birdlife - Sociedad Española de Ornitología	
UAGA - Unión Agroganadera de Álava	
Ayuntamiento de Laguardia	
Cuadrilla de Laguardia - Rioja Alavesa	
Asociación de Desarrollo Rural de Rioja Alavesa "Peña León"	
Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava	✓
Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava	✓
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava	
Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava	✓
Servicio de Montes de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Calidad Ambiental (Aguas) de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava	✓

Asimismo, se puso a disposición del público la documentación de la que consta el expediente en la página web 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 portal de Gobierno abierto de la Diputación Foral de Álava - irekia.araba.eus - en el apartado de información pública, categoría de Evaluación Ambiental - Expediente 26/04 EAE S):

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava recoge en su informe que, analizada la documentación, no existe inconveniente en la ampliación de los usos permitidos porque en el ámbito no existe ningún bien cultural de interés. Asimismo, se indica que para poder valorar adecuadamente el impacto visual que pueda producir el incremento de la altura de las edificaciones de estas áreas sobre los Conjuntos Monumentales del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa o del Casco Histórico de Laguardia, se deben realizar estudios visuales desde las carreteras de acceso hacia el Casco Histórico de Laguardia y desde los miradores del Casco hacia el Paisaje y establecer los criterios y medidas de integración paisajística para la prevención, corrección y compensación de impactos que eviten la contaminación visual sobre estos Conjuntos Monumentales.

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava considera que la modificación de las normas subsidiarias no incide en la normativa del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava recoge en su informe que el ámbito de la modificación puntual no está en sí misma dentro de ninguna delimitación de zona arqueológica, pero en la zona norte de las áreas 31 y 34 y este de las áreas 31 y 32 sí las hay, muy cercanas, (El poblado de La Hoya y La Costera y El Cerrado), por lo que se recomienda realizar control arqueológico de las obras que se vayan a realizar a futuro en todo el límite de esas zonas. Deberá comunicarse inmediatamente al Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava toda modificación

del proyecto que pudiera tener afección arqueológica y/o cualquier hallazgo arqueológico que pudiera producirse durante el transcurso de la totalidad de los trabajos atendiendo a la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

- URA-Agencia Vasca del Agua emite un primer informe en el que señala que "*su solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro por si estima conveniente informar al asunto de referencia, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental"*. En un segundo informe, URA señala que en relación con el saneamiento, se recuerda que para los nuevos crecimientos el criterio general será la conexión a las redes y sistemas existentes, sin que se produzcan nuevos vertidos de aguas residuales en el Dominio Público Hidráulico y de manera que tengan garantizado un adecuado tratamiento, por lo que será necesario incluir en el expediente de la presente modificación el informe del Ente Gestor de los servicios de abastecimiento y saneamiento (CARA) sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el servicio de los desarrollos derivados de la presente modificación.

- El Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava informa favorablemente el plan de referencia dado que el planeamiento proyectado se ajusta a los objetivos de conservación de los valores ambientales de la zona, sin perjuicio de otras autorizaciones que se requieran. Se señala que la modificación planteada no se ubica en el ámbito de ningún Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, ni en Áreas de Interés Especial de fauna amenazada y que cuente con Plan de Gestión aprobado para el Territorio Histórico de Álava. Se considera que se debería incluir el uso de espacios libres dentro de los usos compatibles, y que se debería valorar el uso pormenorizado de parques y principales zonas verdes públicas en la zona norte (parcelas 538 y 539) y sur (parte sur de la parcela 1178) de la nueva área 34, con objeto de mantener en su estado natural parte del Hábitat de Interés Comunitario Prioritario (*) 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*. Además, estas dos áreas propuestas como zonas verdes son limítrofes con territorio predominantemente agrícola y por tanto actuarían como corredor ecológico y zonas de refugio para diversidad de especies faunísticas, así como zona de amortiguación de toda el área objeto de la modificación puntual.

- La Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal del Gobierno Vasco recoge en su informe que, una vez revisada la documentación, no se aprecian afecciones al Patrimonio Cultural.

5.- VALORACIÓN AMBIENTAL. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES.

La evaluación ambiental estratégica simplificada consiste en analizar si un plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, en caso afirmativo, determinar su sometimiento a una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Para realizar este análisis se tienen en cuenta el resultado de las consultas realizadas y los criterios que se recogen en los anexos V de la ley 21/2013 y II C de la ley 10/2021. Tras examinar todos estos criterios, se analizan a continuación los que a juicio de este órgano ambiental resultan pertinentes a este plan. En todo caso, este análisis se realiza a efectos de lo establecido en la normativa de evaluación ambiental vigente y sin perjuicio de las autorizaciones, licencias, permisos y/o informes preceptivos que puedan requerirse.

El ámbito de la «Modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Laguardia relativa a las áreas 34 y 36» afecta a un suelo antropizado destinado ya en la

actualidad a usos urbanos y categorizado como suelo urbano y urbanizable, sin afección, por tanto, a suelos no urbanizables.

El principal impacto se produciría por la construcción de nuevos edificios de uso industrial o compatible (recreativo, deportivo, administrativo y de servicio público, aparcamiento, terciario y/o bodega), con una posible mayor dimensión en cuanto a altura de alero de los que se podrían construir en la actualidad, pasando de 9 m de altura máxima a 11,5 m, tal y como promueve la modificación. En cualquier caso, la situación del planeamiento urbanístico municipal actual ya posibilita la construcción de edificaciones de hasta 9 m de altura de alero de uso industrial, por lo que los efectos ambientales complementarios que se generarían adicionalmente como consecuencia de la aprobación de la modificación en cuestión no se consideran muy reseñables.

A escasos 730 metros de las áreas 34 y 36 objeto de la modificación puntual, se localizan los siguientes espacios naturales protegidos, si bien no se prevén afecciones sobre los mismos:

- Humedal de Importancia Internacional Ramsar Lagunas de Laguardia, formado por las lagunas de Carralogroño, Carravalseca, El Prao de la Paúl y Musco: tres de los humedales, Carralogroño, Carravalseca y Musco son lagunas temporales endorreicas, de origen y funcionamiento natural, mientras que el cuarto, El Prao de la Paúl, es un pequeño embalse creado sobre una antigua zona encharcada.

- Zona Especial de Conservación ZEC Lagunas de Laguardia (ES2110021), coincidente con el Humedal Ramsar.

Las áreas 34 y 36 no coinciden con figuras de protección ambiental como paisajes singulares o sobresalientes catalogados por la Diputación Foral de Álava, ni con corredores ecológicos, ni con ámbitos con presencia de fauna amenazada que cuente con Plan de Gestión aprobado, ni con montes de utilidad pública.

En relación con el impacto sobre la vegetación natural, cabría destacar que se afectaría a una considerable extensión (unos 25.000 m^2) del hábitat de interés comunitario prioritario con código 6220* “Pasto xerófilo de *Brachypodium retusum*”. Si bien es cierto que una pequeña parte de estas parcelas parecen presentar este hábitat de forma degradada o limitada, la parcelas 538, 539, 494-a, 1586 y la parcela 1781, sí que presentan un ecosistema que se considera se encuentra en buen estado y puede tener una importante función ecológica para diversidad de especies, principalmente invertebrados, anfibios, reptiles, aves esteparias o características de medios agrícolas y pequeños mamíferos.

Este hábitat está constituido por pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales, desarrollados sobre sustratos secos, ácidos o básicos, en suelos generalmente poco desarrollados. No obstante, cabe realizar dos apreciaciones con respecto a esta afección sobre este hábitat. Por una parte, que el propio planeamiento actual no evitaría afecciones sobre el hábitat en cuestión, por lo que la modificación puntual no añade efectos ambientales adicionales a este respecto. Por otra parte, el hábitat 6220* tiene una representación muy notable en la comarca de Rioja Alavesa y se trata de un hábitat inicial en las etapas de sucesión ecológica de fácil implantación espontánea en terrenos como ribazos y entornos agrícolas en barbecho.

No obstante, el uso de espacio libre se deberá considerar compatible por la modificación puntual y dentro de cada parcela en la distribución de la parte correspondiente a la edificabilidad y de la parte correspondiente a espacios libres, se considera que deberá procurarse la inclusión de los hábitats 6220* mejor conservados dentro de estos espacios

libres, para conservarlos como zonas verdes naturales. Así, en la zona norte (parcelas 538 y 539) y sur (parte sur de la parcela 1178) de la nueva área 34 se desarrollan hábitats que deberán mantener su estado de conservación natural y mantener así su función como corredor ecológico y zonas de refugio para diversidad de especies faunísticas, así como zona de amortiguación de toda el área industrial.

En la siguiente imagen se muestra en color rojo el ámbito de la modificación puntual objeto de evaluación y en color verde el hábitat de interés comunitario prioritario 6220*.



En relación con el impacto sobre el patrimonio cultural, es preciso atender a los informes de alegaciones emitidos en la fase de consultas por el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico y por el Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava.

Se estima que los efectos paisajísticos que conlleva la modificación puntual no serán significativos en relación con lo que ya establece el planeamiento vigente. En todo caso, se atenderán las consideraciones que, en su caso, establezcan los órganos administrativos competentes en relación con las calificaciones del ámbito afectable como Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa y Conjunto Monumental del Casco Histórico de Laguardia.

Asimismo, procede realizar un control arqueológico de las obras que se vayan a realizar a futuro en todo el límite de la nueva área 34 debido a su cercanía a zonas arqueológicas, tal y como establece en su informe de alegaciones el Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava.

En relación con la calidad de las aguas y más concretamente con el saneamiento de las aguas residuales, atendiendo a las alegaciones del órgano competente en materia hidráulica, será necesario incluir en el expediente de la presente modificación el informe del Ente Gestor de los servicios de abastecimiento y saneamiento (CARA) sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el servicio de los desarrollos derivados de la presente modificación.

Por todo ello, con la correspondiente implementación de las pertinentes medidas de integración ambiental y de protección sobre el patrimonio cultural, dadas las características del ámbito afectable y considerando que en este mismo ámbito en la situación preoperacional ya están las parcelas afectables en gran parte urbanizadas y en el resto con la posibilidad potencial de que lo estén en breve espacio de tiempo de acuerdo al planeamiento urbanístico municipal vigente, no se espera que la aprobación definitiva de la modificación puntual objeto de evaluación ambiental dé lugar a nuevos efectos ambientales negativos relevantes sobre el medio ambiente. A estos efectos se estima que sus impactos ambientales serían compatibles y en menor medida de carácter moderado para determinados aspectos como por ejemplo el suelo, la generación de residuos, la vegetación o el patrimonio cultural. Con la adopción de medidas protectoras y correctoras, y minimizando y controlando debidamente los movimientos de tierra durante la ejecución del desarrollo urbanístico que se plantea, se estima que podrán paliarse o evitarse muy sustancialmente los posibles efectos negativos que pudieran producirse. Como conclusión cabría señalar que la modificación, con las medidas señaladas, no conllevaría actuaciones susceptibles de generar nuevos impactos ambientales reseñables o que puedan alterar los ya previstos en la ordenación vigente, ni se incluye dentro de zonas ambientalmente muy sensibles por lo que no se prevé afecciones ambientales significativas.

Conclusión.

Considerando lo expuesto, este órgano ambiental concluye que la «Modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Laguardia relativa a las áreas 34 y 36» no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en este informe ambiental estratégico y, por tanto, no debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013. En todo caso y a tales efectos, en el apartado siguiente se establecen una serie de condiciones ambientales a adoptar por el promotor.

6.- CONDICIONES AMBIENTALES.

El Documento Ambiental Estratégico propone en su apartado 14 una serie de medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación puntual, tomando en consideración el cambio climático, así como para su seguimiento ambiental. Complementariamente a dichas medidas, el documento urbanístico deberá considerar las siguientes medidas para su inclusión en su normativa específica. Sin la adopción de todas ellas, no puede asegurarse que la actuación no vaya a tener efectos significativos, en cuyo caso, el plan debería someterse al procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica:

A. Se considera que las medidas de integración ambiental recogidas en el Documento Ambiental Estratégico (apartado 14) deberán ser incorporadas en la normativa del documento urbanístico de la «Modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Laguardia relativa a las áreas 34 y 36».

B. El uso de «espacio libre» se deberá considerar compatible por la normativa de la modificación puntual, adicionalmente a los seis usos compatibles que se señalan en la modificación puntual. En la distribución dentro de cada parcela de la parte correspondiente a la edificabilidad y de la parte correspondiente a espacios libres, deberá procurarse la inclusión de los hábitats 6220* mejor conservados dentro de estos «espacios libres», para conservarlos como zonas verdes naturales. Así, en la zona norte (parcelas 538 y 539) y sur (parte sur de la parcela 1178) de la nueva área 34 se desarrollan hábitats que, mediante su consideración de «Espacio Libre o Zona Verde» deberán mantener su estado de conservación natural y mantener así su función como corredor ecológico y zonas de refugio para diversidad de especies faunísticas, así como zona de amortiguación de toda el área industrial. Al respecto deberá presentarse ante este Órgano Ambiental una propuesta de espacios libres dentro de las parcelas del Área 34 y 36 para su valoración.

C. Atendiendo a las alegaciones del órgano competente en materia hidráulica, será necesario incluir en el expediente de la presente modificación el informe del Ente Gestor de los servicios de abastecimiento y saneamiento (CARA) sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el servicio de los desarrollos derivados de la presente modificación.

D. Se atenderán las consideraciones que, en su caso, establezcan los órganos competentes en relación con las calificaciones del ámbito afectable como Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa y Conjunto Monumental del Casco Histórico de Laguardia. Asimismo, procede realizar un control arqueológico de las obras que se vayan a realizar a futuro en todo el límite de la nueva área 34 debido a su cercanía a zonas arqueológicas, tal y como establece en su informe de alegaciones el Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava.

E. El diseño de la urbanización deberá priorizar la adaptación a la orografía natural del terreno, minimizando el movimiento de tierras y optimizando su balance para evitar excedentes y la necesidad de préstamos o vertederos externos. Asimismo, los horizontes edáficos correspondientes a la tierra vegetal serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio para su reutilización en la restauración ambiental del ámbito. Así, el destino de la tierra vegetal será los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo a realizar en las superficies afectadas por las obras y en el entorno del área afectada.

F. El diseño de las edificaciones deberá incorporar, en la medida de lo posible, formas y colores que ayuden a su integración en el entorno.

G. Durante el periodo de ejecución de las obras que pudieran derivarse de las actuaciones de desarrollo de la modificación puntual de planeamiento urbanístico municipal de Laguardia objeto de la presente evaluación, 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.

H. Los nuevos desarrollos urbanísticos deben minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesarias e

introducir sistemas urbanos de drenaje sostenible, así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas.

Vitoria-Gasteiz, a 15 de octubre de 2026

araba álava
foru aldundia diputación foral

Digitalki sinatuta norengandik
Firmado digitalmente por
IGNACIO RUIZ GONZÁLEZ
Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuko Burua / Jefe del Servicio de Sostenibilidad Ambiental
Natura Ingurunearen Zuzendaritza / Dirección de Medio Natural
Ekonomia Garapenaren eta Jasangarritasunaren Saila /
Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad

Ignacio Ruiz González
Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuko burua
Jefe del Servicio de Sostenibilidad Ambiental

Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

Digitalki sinatuta
Firmado digitalmente
JUAN ABAD GARCÍA
Jefe de la Sección de Evaluación Ambiental
Ingurumen Ebaluazioaren Atalaren burua

Juan Abad García
Ingurumen Ebaluazioaren Ataleko burua
Jefe de la Sección de Evaluación Ambiental

araba álava
foru aldundia diputación foral

JOSU DURANA FZ DE RETANA
Ingurumen Ebaluazioaren AtalarenTeknikaria
Técnico de la Sección de Evaluación Ambiental

Josu Durana Fernández de Retana
Ingurumen Ebaluazioaren goi-mailako teknikaria
Técnico superior de Evaluación Ambiental