



Espedientea 1HI-011/20-P08

LAGUARDIA

Laguardiako La Hoya parajeko 22. Poligonoko 460 partzelan "Zintzo Bodega" ezartzeko Plan Berezia.

Expediente: 1HI-011/20-P08

LAGUARDIA

Plan Especial para la implantación de una bodega en paraje La Hoya, polígono 22 parcela 460, promovido por "Bodegas Zintzo".

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK.

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

ZIURTATZEN DUT Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak irailaren 30an izandako 4/2020 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 4/2020, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 30 de septiembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

"I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

"I. En materia de Ordenación Territorial:

i. Laguardiako udalerriko "Laguardiako La Hoya parajeko 22. Poligonoko 460 partzelan "Zintzo Bodega" ezartzeko Plan Berezia" espedienteari aldeko irizpena ematea, ondoren aipatzen den araudiari jarraiki lotesleak diren alderdien gainean: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako maiatzaren 31ko 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailearen 16ko 5/1993 Legea.

i. Informar favorablemente el expediente de "Plan Especial para la implantación de una bodega en paraje La Hoya, polígono 8 parcela 460, promovido por "Bodegas Zintzo", del municipio de Laguardia, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

ii. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorra eta hau aldatzen duen 2/2014 Legea betez, plan orokor eta arau subsidiario guztiak egokitu egin beharko zaizkie Lege hauen zehaztapenei.

ii. Se deberá tener en cuenta que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y de la Ley 2/2014 que la modifica, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias del Planeamiento deberán ser adaptados a las determinaciones de las Leyes mencionadas.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: URA-Ur Agentzia (I. Eranskina) eta Ingurumen Ondare

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I) y por la



eta Klima Adaketa Zuzendaritza (II. Eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doaz.”

Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo II), que se acompañan a la presente certificación.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



Tomás Orallo Quiroga
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA
EI SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA BODEGA EN LA PARCELA 460-B DEL POLÍGONO 22, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAGUARDIA (ARABA)

N/ Ref.: IAU-2020-0209

S/ Ref.: 1HI-011/20-P08

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 15 de setiembre de 2020 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la Aprobación Provisional del Plan Especial para la implantación de una bodega en Laguardia, promovido por Bodegas Zintzo SL.

El expediente consta de la siguiente documentación:

- *“Plan Especial para la implantación de una bodega en Laguardia, promovido por Bodegas Zintzo SL.”*, redactado por MUP_ARQ servicios integrales de arquitectura S.L.P., con fecha de enero de 2020 que incluye:
 - Documento A: Memoria informativa
 - Documento B: Ordenanzas reguladoras del Plan Especial
 - Documento C: Estudio de Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución
 - Documento D. Estudio de viabilidad económico financiera
 - Documento E: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
 - Documento F: Conclusión
- Documento de Planos
- Documento de Anexos

En el documento de Anexos se incluye el Documento Ambiental Estratégico, de marzo de 2019, así como el Informe Ambiental Estratégico, emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la DFA, en octubre de 2019, así como una Adenda al Documento Ambiental Estratégico que pretende dar respuesta a las condiciones establecidas en el Informe citado, de febrero de 2020.

En relación con este expediente, tanto esta Agencia Vasca del Agua, como la Confederación Hidrográfica del Ebro, ha elaborado varios informes en las sucesivas fases de tramitación del mismo. A continuación, se resumen brevemente:

- Informe de esta Agencia en el trámite de evaluación ambiental (IAU-2019-0115), de mayo de 2019.
- Informes de esta Agencia y de la Confederación Hidrográfica del Ebro en respuesta a la consulta realizada por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial del citado Plan Especial, en base a lo dispuesto en el artículo 25.4. del TRLA. Ambos informes, de ref. IAU-2019-0200 y 2019-OU-148, de enero de 2020, fueron remitidos al citado ayuntamiento por esta Agencia, en virtud del Convenio de colaboración entre ambas administraciones.





El Informe Ambiental Estratégico emitido por la DFA ya incorporaba las prescripciones que se establecieron desde URA en el informe a la Evaluación Ambiental Estratégica y la Adenda actual incluye nuevas medidas relacionadas con la adecuación e integración paisajística de la bodega y revegetación de la margen izquierda del río La Hoya.

Asimismo, también se indica que se aporta informe del Consorcio Aguas de Rioja Alavesa, documento éste que no se ha podido localizar en la documentación presentada.

2. AMBITO Y OBJETO Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PLAN ESPECIAL

El **objeto** del Plan que se propone es posibilitar la construcción de una bodega en el paraje de La Hoya, al norte de la localidad de Laguardia. El órgano promotor del Plan Especial es Bodegas Zintzo S.L.

La parcela 460 receptora del edificio de la bodega se ubica en el polígono 22, tiene una superficie de unos 32.425 m² y se sitúa al noroeste del centro histórico de Laguardia, a kilómetro y medio. La nueva edificación se ha planteado al sur de dicha parcela, en una zona dedicada al cultivo de cereal. No se requiere modificación de los viarios existentes.

El **ámbito** del Plan Especial se localiza en la Unidad Hidrológica del Ebro, en la Demarcación Hidrográfica del mismo nombre. Por el oeste del ámbito discurre el arroyo denominado La Hoya, de muy escasa cuenca superficial y que a poca distancia aguas abajo desemboca en el Ríoseco.

El ámbito del Plan Especial está ocupado actualmente por viñedo y cultivos de secano, no existen edificaciones en su interior, aunque se sitúa entre parcelas ocupadas también por bodegas, al oeste, al este y al sur.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Consideraciones de carácter ambiental

Lo más destacable en cuanto a las materias propias de Aguas es la presencia del cauce citado previamente, arroyo La Hoya, que en este tramo presenta una cuenca menor de 1 km² de superficie.

La memoria presentada identifica correctamente el arroyo La Hoya y sitúa la edificación prevista a más de 5 m del cauce, por lo que menciona que la zona de servidumbre de 5 m no se verá afectada por la actuación propuesta. En cambio, sí queda incluida en la zona de policía de 100 m por lo que, se dice textualmente, que *se tramitarán las autorizaciones administrativas correspondientes, tanto a la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) como a la Agencia Vasca del Agua*. Al respecto, conviene aclarar que no se trata de dos autorizaciones, sino de una sola a otorgar por la citada Confederación, si bien se debe tener en cuenta que su tramitación le corresponde a esta Agencia.

En relación con los retiros que la nueva edificación, ubicada al sur de la subparcela catastral B, la memoria hace referencia a la normativa del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, en función de las componentes en las que se tramifican las márgenes, y señala que será de aplicación lo establecido en el TRLA, esto es, 5 m para cauces con cuenca afluente menor de 1 km².



En el informe ambiental estratégico ya se establecían medidas protectoras y correctoras cuyo objetivo es la integración paisajística de la nueva bodega incorporando la mejora de la ribera izquierda del arroyo incluida la parte norte ocupada por viñedo en la actualidad, tal y como se sugería desde esta Agencia en el informe a la evaluación ambiental estratégica. El documento de Adenda actual completa estas medidas, concretando las especies a implantar, y un presupuesto global del conjunto de las medidas protectoras y correctoras, así como del Plan de Vigilancia Ambiental.

Lo más destacado, en todo caso, es el incremento en la superficie de ribera en la que se va a actuar, ya que se pasa de revegetar 55 m lineales de margen a 263 m, abarcando todo el límite de la parcela.

3.2. Abastecimiento

El municipio de Laguardia se encuentra integrado en el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa, abasteciéndose desde el sistema Rioja Alavesa.

El Plan Especial menciona que la red de abastecimiento municipal transcurre por el camino que da acceso a la parcela, denominado “Camino de los Molineros” hasta una arqueta ubicada en la margen derecha del arroyo de La Hoya, donde se realizará la acometida.

Según la información disponible, el sistema que abastece a esta localidad no presenta problemas de déficit para garantizar el abastecimiento de las demandas. Con respecto a la suficiencia y disponibilidad de recursos para satisfacer las nuevas demandas, la Confederación Hidrográfica del Ebro, en el informe citado en los antecedentes, se ha pronunciado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA, señalando que existe disponibilidad de recursos en origen para abastecer las actuaciones incluidas en el Avance del Plan Especial analizado.

3.3. Saneamiento

La red que se proyecta es separativa, y, de la misma manera que para el caso del abastecimiento, también se plantea la acometida a la red de saneamiento general. Para ello se propone un nuevo tramo soterrado de unos 20 m de longitud desde la arqueta existente en el punto en que la red cruza el camino a la nueva arqueta registrable que se ejecutará a pie de parcela, en el mismo camino desde donde se realizará la acometida.

En este caso, los vertidos culminarían en la EDAR de Elciego, gestionada por el Consorcio de Rioja Alavesa, donde también se depuran las aguas de los núcleos de Leza, Laguardia, Párganos y Navaridas (aglomeración urbana Laguardia-Paganos-Elciego). La EDAR tiene una capacidad máxima de depuración de 22.240 hab., consistiendo, según se indica en la vigente autorización de vertido, en un desbaste, desarenado y desengrasado, regulación del pH y tratamiento biológico con decantación secundaria. Actualmente, se está revisando la autorización el vertido de esta EDAR.

En relación con este particular, en el caso de que la puesta en funcionamiento de la bodega conlleve nuevos vertidos cuyo efecto implique un posible incumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización de vertido, será necesaria la revisión de dicha autorización, previamente a la entrada en funcionamiento de la bodega.

Finalmente, se señala que, tras la solicitud al Ayuntamiento de las justificaciones a aportar por el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa en cuanto a las necesidades de abastecimiento y



saneamiento, en noviembre de 2019, se recibió traslado del informe de dicho Consorcio por parte del Ayuntamiento a esta Agencia.

En dicho informe se afirmaba que es posible garantizar el suministro de agua potable que pudiera devenir para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la implantación de la bodega.

En cuanto al saneamiento, dicho Consorcio también afirma que existen recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de saneamiento de agua residual derivadas de la aplicación del planeamiento urbanístico propuesto.

4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones emitidas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el *“Plan Especial para la implantación de una bodega en Laguardia, promovido por Bodegas Zintzo SL”*

En todo caso se recuerda que, en el caso de que la puesta en funcionamiento de la bodega conlleve nuevos vertidos, cuyo efecto implique un posible incumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización de vertido, será necesaria la revisión de dicha autorización, previamente a la entrada en funcionamiento de la bodega.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten du *“Laguardiako La Hoya Paraje 22.poligonoko 460. partzelan Zintzo Bodega” handitzeko Plan Berezia*ri dagokionez.

Upeltegia martxan jartzeak isurketa berriak eragiten baditu, eta horien ondorioak isurketa-baimenean ezarritako baldintzak ez betetzea ekar badezake, baimen hori berrikusi beharko da, upeltegia martxan jarri aurretik.

En Vitoria-Gasteiz, a 17 de septiembre de 2020

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Esther Bernedo Gómez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación)
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)
José M^a Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)



Gaia/Asunto: *Plan Especial para implantación de bodega en el paraje La Hoya, polígono 22 parcela 460 de Laguardia (Araba).*

Kodea/Código: 1HI-011/20-P08

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 1HI-011/20-P08, Plan Especial para implantación de bodega en el paraje La Hoya, polígono 22 parcela 460 de Laguardia, se realizan las siguientes consideraciones en relación al mismo:

- El expediente fue informado por esta Dirección (código ECIA-2019_037) en 2019, en el marco del art. 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Dicho procedimiento de evaluación culminó con la formulación del informe ambiental estratégico por parte de la Diputación Foral de Álava (octubre de 2019).
- A los condicionantes que incluía la Resolución de la DFA, la entidad promotora dio respuesta mediante una adenda al documento ambiental estratégico, que fue objeto de valoración por parte del Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la DFA en su informe de marzo de 2020.
- Con carácter general, una vez revisado el Plan Especial en su versión definitiva y las distintas medidas de carácter ambiental que serán adoptadas para su desarrollo (según recogen el documento ambiental estratégico, su adenda y los informes emitidos por la Diputación Foral de Álava), esta Dirección valora positivamente la propuesta, y estima que se ha dado cumplimiento a lo solicitado en su informe de 2019 con una salvedad: no se han establecido medidas específicas de protección de las formaciones vegetales autóctonas presentes en las parcelas agrícolas vinculadas a la explotación (concretamente, en la parcela 645 del polígono 2 de Samaniego, y en la parcela 435 del polígono 1 de Villabuena de Álava).

Así, **se solicita que la normativa del Plan Especial incorpore expresamente el siguiente texto** (o similar) en su apartado B "Ordenanzas reguladoras del Plan Especial", en un nuevo artículo final:

"Además de las condiciones ambientales recogidas en los apartados anteriores, el Plan Especial garantizará que en las parcelas agrícolas vinculadas a la explotación, y que se detallan en el apartado 8.11, serán preservados los reductos de vegetación natural (romeral y pastos xerófilos) actualmente presentes en las mismas. Se evitará la puesta en cultivo de estas zonas, y en todo caso la remoción de su cobertura vegetal, pudiendo promoverse en ellas únicamente acciones de restauración ambiental".

Lo que se traslada a los efectos oportunos,



AITOR ZULUETA TELLERIA

NATURA ONDARE ETA KLIMA ALDAKETAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 2020ko Irailaren 15a/15 de septiembre de 2020