

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**Orden Foral 59/2019 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 1 de marzo, que formula el Informe Ambiental Estratégico de la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villabuena de Álava**

La tramitación de la Modificación Puntual 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, con fecha 16 de noviembre de 2018, el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava recibe, por parte del Ayuntamiento de Villabuena, el Documento Ambiental Estratégico relativo a la 1ª Modificación Puntual de su vigente PGOU, según contenido mínimo reglado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como el Documento Urbanístico.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental, 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.

El Informe Ambiental Estratégico sobre el que se fundamenta la presente resolución ha sido emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental con fecha 26 de febrero de 2019 (expediente 18/142).

1. Breve resumen de las características de la Modificación Puntual. Ámbito geográfico objeto de evaluación. Alternativas estudiadas**1.1. Breve resumen de las características de la Modificación Puntual:**

Se proponen las siguientes tres modificaciones del planeamiento urbanístico con el objetivo de posibilitar la ampliación de la ya existente y en explotación bodega "Arabarte-Badiola" hacia el norte:

a) Cambiar la clasificación y calificación urbanística de varias parcelas a la categoría de "Suelo Urbanizable de carácter industrial tipo B.1, con la denominación "SAUI San Torcuato Norte".

Se señalan a continuación las 5 parcelas afectadas, pertenecientes todas al polígono 1 y su clasificación y calificación vigente:

— Parcela 71: Superficie 2.294,83 m². Suelo No Urbanizable J.23 Preservada de Mejora Ambiental B.

— Parcela 72: Superficie 5.311 m². Suelo No Urbanizable J.23 Preservada de Mejora Ambiental B.

— Parcela 75: Superficie 694 m². Suelo No Urbanizable J.23 Preservada de Mejora Ambiental B.

— Parcela 702: Superficie 898 m². Suelo No Urbanizable J.24 Preservada por su Interés Forestal.

— Parcela 703: Superficie 1.049 m². Suelo No Urbanizable J.24 Preservada por su Interés Forestal.

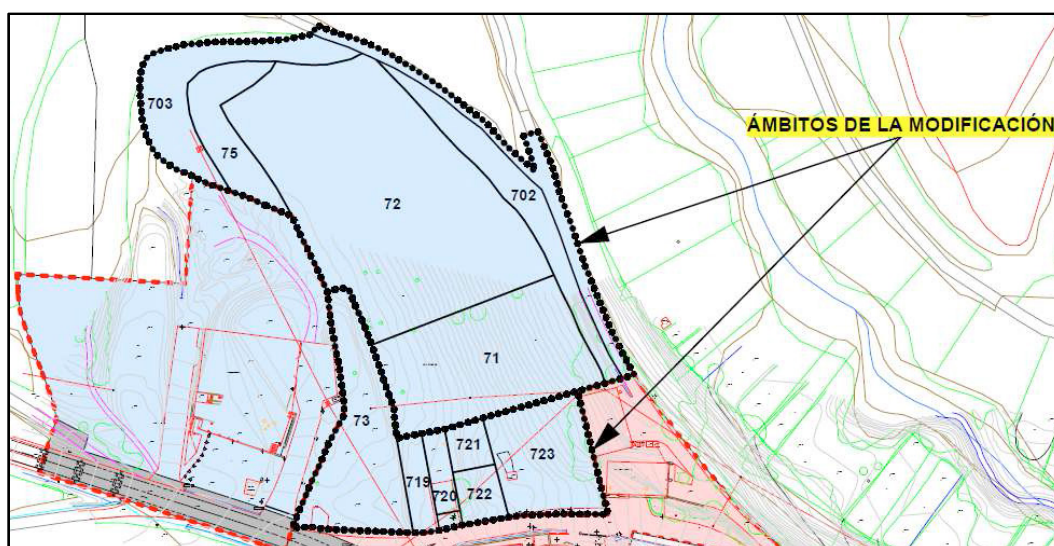
Las tres primeras parcelas (71, 72 y 75) "Preservadas de Mejora Ambiental" se encuentran actualmente plantadas de viñedo.

Las otras dos parcelas (702 y 703) "Preservadas por su Interés Forestal" se corresponden con un talud de vegetación mayoritariamente herbácea, con presencia dispersa de ejemplares arbóreos de porte arbustivo.

b) Cambiar la calificación urbanística de varias parcelas a la categoría de "Suelo Urbano No Consolidado Industrial Calificación Global y Pormenorizada B-1 y b.1, manteniendo la denominación actual de "VI.09 UE.5 San Torcuato Norte de Villabuena de Álava."

Se señalan a continuación las 5 parcelas afectadas, pertenecientes todas al polígono 1 y con la clasificación y calificación vigente de "Suelo Urbano No Consolidado Residencial, Calificación Global y Pormenorizada A.2 y a.2:

- Parcela 73: Superficie 1.513 m².
- Parcela 719: Superficie 259 m².
- Parcela 720: Superficie 203 m²
- Parcela 721: Superficie 195 m².
- Parcela 722: Superficie 249 m².
- Parcela 723: Superficie 1.144 m².



Parcelas que se proponen para ampliar la bodega mediante su clasificación como Suelo Urbano Industrial: Bodegas.

c) Finalmente se corrige un error en los planos de Calificación Global y Ordenación Pormenorizada, cometido en la Aprobación Definitiva y Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana que ahora se modifica. Se trata de una corrección de muy escasa entidad.

Las parcelas afectadas con la Modificación Puntual se encuentran todas agrupadas en dos ámbitos concretos. El de mayor extensión, y de mayor entidad a efectos ambientales se localiza al norte del área urbana de Villabuena (apartados "a" y "b" del punto anterior) y el de menor extensión, relativo a la corrección de errores de escasa entidad, se localiza al sureste de la zona habitada. Se trata de dos zonas colindantes con el área urbana que tienen vocación urbana, inmersas en un área muy antropizada.

1.2. Alternativas estudiadas:

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

– Alternativa “0” (No seleccionada): Supondría no actuar y por tanto no se desarrollaría la iniciativa y las necesidades actuales de Bodegas “Arabarte-Badiola.”

– Alternativa “1” (No seleccionada): consistiría en procurar una reclasificación y recalificación de terrenos hacia el oeste (en lugar de hacia el norte) con el objetivo de ampliar en este sentido la bodega.

– Alternativa “2” (Seleccionada): Se modifica la clasificación de las parcelas, desde su clasificación vigente como “Suelo No Urbanizable” (parcelas 71, 72, 75, 702 y 703) y como “Suelo Urbano Residencial” (73, 719, 720, 721, 722 y 723), para clasificarlos y calificarlos como “Suelo Urbano Industrial” al objeto de poder ampliar la bodega “Arabarte-Badiola” hacia el norte.

La selección de la alternativa 2 se realiza en base a la mejor opción en cuanto al proceso productivo y de funcionamiento óptimo de la bodega, considerando que los impactos ambientales serían admisibles y muy similares en las tres opciones.

2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 26 de noviembre de 2018 a la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, según procedimiento reglado. En el siguiente cuadro 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 Elkartea	
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 Villabuena de Álava	
Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa	
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 18/142 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en www.araba.eus):

- La Dirección de Patrimonio Cultural informa que en el ámbito de la Modificación Puntual no se aprecian afecciones al Patrimonio Cultural.

- El Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava informa que en las parcelas 73 y 719, situadas en la parte sudoeste del ámbito modificado, hay impuesta una servidumbre de 3 m a cada lado de la conducción de impulsión de aguas residuales que discurre desde la población de Samaniego hasta la depuradora de Villanueva de Álava. Se considera por parte del Servicio informante que, dada la proximidad de la tubería a la carretera A-3214 y a la intersección de entrada al núcleo de Villabuena, su presencia no parece que suponga un obstáculo para el futuro desarrollo urbanístico de este ámbito. En el expediente y en www.araba.eus consta y puede consultarse un plano indicando el trazado de la conducción del saneamiento y de la localización del pozo de descarga.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico emite informe en el que señala que en el ámbito de la modificación urbanística no existen elementos o inmuebles protegidos por su valor histórico-cultural y por tanto, desde su punto de vista, no hay inconvenientes para la tramitación de la Modificación Puntual.

- URA - Agencia Vasca del Agua emite un primer informe en diciembre de 2018 en el que 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.

Con fecha 8 de febrero emite un segundo informe en el que señala que el ámbito se encuentra dentro de la zona de policía del arroyo Herrera, que discurre a unas decenas de metros del SAUI San Torcuato Norte. En principio no prevé URA que se vayan a producir afecciones en el arroyo, descartándose que las actuaciones se localicen en zona inundable; no obstante se recuerda que deberán obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, previa tramitación en la agencia vasca.

En cuanto al abastecimiento es necesario que se presente una estimación de las nuevas demandas y se estará a lo dispuesto en el pronunciamiento que deba emitir la Confederación Hidrográfica del Ebro en lo referente a la existencia o no de recursos hídricos para garantizar el suministro. Igualmente se precisa informe del Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa que justifique que se dispone de infraestructura suficiente y capacidad para soportar la nueva demanda y, en su caso, las previsiones para dar solución a una insuficiente capacidad del sistema actual y a tales efectos habrán de presentarse los esquemas de las redes de abastecimiento existentes y futuras.

En lo relativo al saneamiento informa URA que las nuevas infraestructuras deberán conectarse al saneamiento general de la EDAR Comarcal de Villabuena, pudiendo requerirse una previa adaptación, si fuera necesario, de la capacidad del sistema. Asimismo, deberá contarse con un informe favorable del Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa tras presentarse un esquema de las redes de saneamiento actuales y futuras.

- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco traslada un informe emitido por el Servicio de Medio Natural en el que se cuestiona la valoración que realiza el Documento Ambiental a cerca de la no presencia en el ámbito de la Modificación Puntual del Hábitat de interés comunitario prioritario 6220*: “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero Brachypodietea*”. Señalan que debe confirmarse la presencia o ausencia del hábitat con mayor rigor, estimando oportuno realizar un estudio botánico. En caso de presencia deben preverse medidas preventivas orientadas a reducir la ocupación del hábitat o de exigir medidas compensatorias que garanticen que no hay pérdida neta de patrimonio natural.

- 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 Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación traslada un informe del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico en el que se indica que en el ámbito a desarrollar mediante la Modificación Puntual 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 Agricultura de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que se destaca que habida cuenta de que la zona afectada por esta Modificación Puntual pertenece en parte, en concreto 5.600 m², a la categoría de "Alto Valor Estratégico" del PTS Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, 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 igualmente tendrá un impacto compatible sobre la pérdida de suelo, por lo que no procede considerar medidas correctoras.

Teniendo en cuenta el resultado del Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria y considerando que la Modificación Puntual persigue la ampliación de una bodega, se considera que dicha Modificación tendrá una repercusión favorable sobre la producción primaria agrícola y especialmente sobre la viticultura de Rioja Alavesa.

Asimismo la Dirección de Agricultura traslada un informe emitido por el Servicio de Viticultura y Enología en relación al Decreto 89/2014, de 3 de junio, en el que se señala que no existen chozos, casillas, guardaviñas, aterrazamientos, ni bancos de cultivo, cuyo régimen de protección se recoge en el citado Decreto.

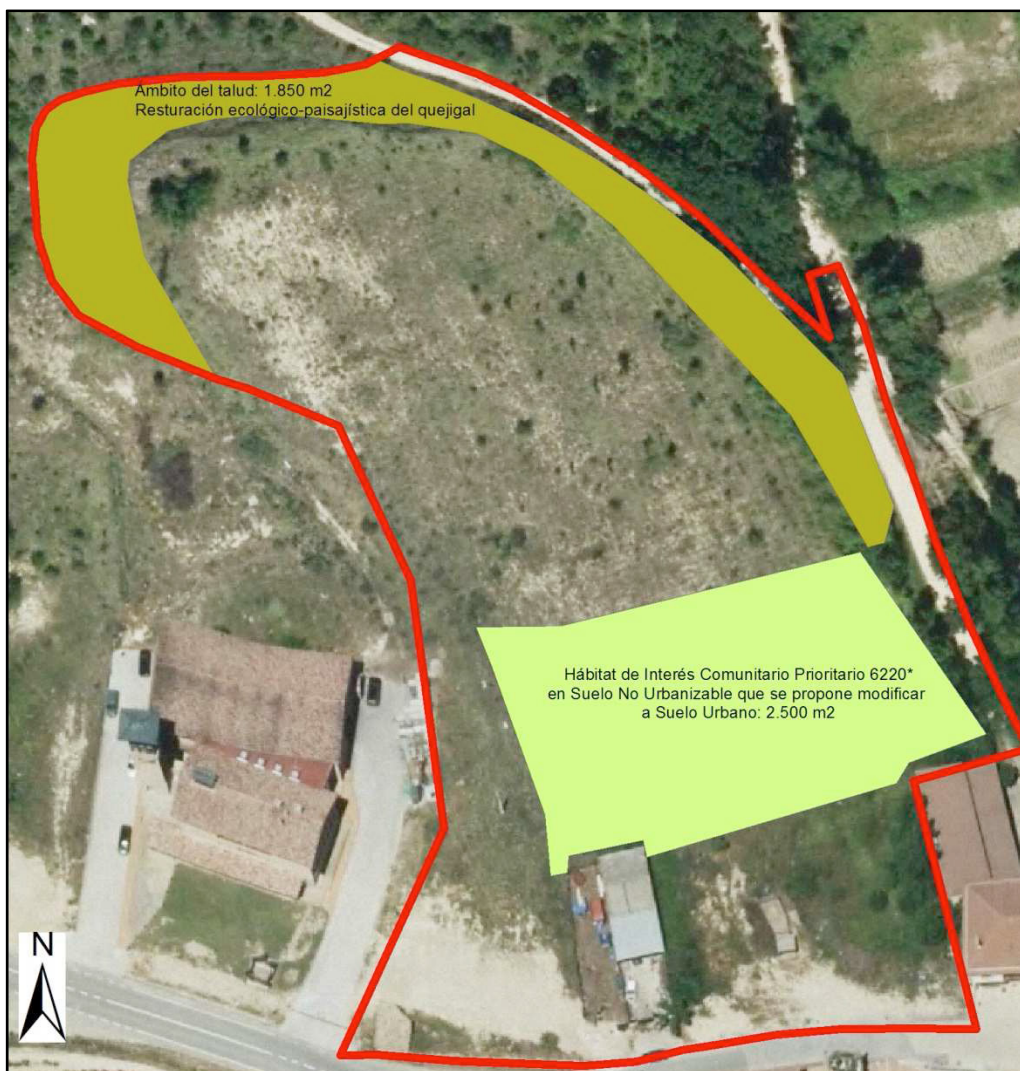
3. Elementos de mayor valor ambiental que podrían resultar afectados. Principales impactos ambientales

En lo relativo a los impactos sobre la vegetación autóctona, cabe destacar que dentro del ámbito de la Modificación Puntual hay una superficie de unos 4.800 m² catalogada como "Hábitat de Interés Comunitario Prioritario 6220*": Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero Brachypodietea*. No obstante una parte de esta zona ya se encontraba clasificada como Suelo Urbano Residencial y el cambio que se propone de calificación a Suelo Urbano Industrial (bodegas) no significa un impacto atribuible a la Modificación Puntual objeto de evaluación. Por tanto y ciñéndonos al ámbito de Suelo No Urbanizable que con la Modificación Puntual pasará a Suelo Urbano el área afectada sobre el Hábitats 6220* es de aproximadamente 2.500 m².

Para compensar la pérdida de este hábitat se estima que deberá realizarse por parte del promotor de la actuación urbanística una restauración ecológico-paisajística en un cerro o zona de monte parcialmente degradada del entorno, procediéndose en un ámbito que ocupe el doble de la superficie de Suelo No Urbanizable alterada del hábitat en cuestión. Preferentemente se realizará la actuación de recuperación medioambiental en el mismo Municipio y en todo caso en la Comarca de Rioja Alavesa.

Asimismo, en la mayor parte de las parcelas 702 y 703 se desarrolla vegetación arbustiva de interés correspondiente con la serie de vegetación del quejigal, con presencia de algunos ejemplares juveniles de quejigo *Quercus faginea*. Este espacio se localiza en un talud que bordea por el Norte y por el Este todo el ámbito de la Modificación Puntual ocupando una superficie aproximada de 2.000 m². Se estima que la alteración de esta área debe igualmente ser objeto de medidas compensatorias de restauración ecológico-paisajística.

En el mapa que se adjunta se indica la localización aproximada del talud objeto de protección y restauración ambiental, así como el área de unos 2.500 m² hábitats 6220* que se estima preciso compensar en un cerro o entorno próximo. Considerando los dos ámbitos las actuaciones de restauración y compensación medioambiental deben alcanzar una superficie aproximada de 9.000 m².



Otros impactos significativos que se ocasionan con la ampliación del Suelo Urbano son los que se producirán sobre los suelos agrícolas. En el espacio afectable no hay terrenos cultivados, pues se comprueba que el viñedo fue abandonado en este terreno hace ya algunos años (se observan las líneas de cepas secas), pero en todo caso estos suelos presentan unos horizontes superficiales fértiles y muy adecuados para el cultivo. En las zonas propuestas de edificación deberán llevarse a cabo actuaciones para la reutilización de estos suelos superficiales, preferentemente en el mismo ámbito objeto de modificación puntual y en su defecto en zonas próximas degradadas.

4. Conclusiones. Condicionantes ambientales

El Documento Urbanístico de la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villabuena de Álava, deberá considerar las siguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para su aplicación:

- Deberán incorporarse al Documento Urbanístico, y ser objeto de adopción, el conjunto de medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental que se incluyen en el apartado I) de “Medidas Protectoras y Correctoras” del Documento Ambiental Estratégico (páginas 15 a 20).

- El promotor deberá presentar un proyecto técnico, para su aprobación por parte de la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo de Diputación Foral de Álava, en el que se definan las actuaciones de plantación, mejora y restauración medioambiental y paisajística a llevar a cabo en una superficie mínima de 9.000 m², preferentemente en un cerro o monte degradado del Municipio de Villabuena, y si ello no es posible en un ámbito de la Comarca de Rioja Alavesa que precise restauración medioambiental. Se concretarán en este Documento las unidades de obra necesarias para la recuperación de la vegetación potencial del ámbito mediante plantaciones de encina (*Quercus ilex subsp. rotundifolia*) o de quejigo (*Quercus faginea*) y sus cortejos arbustivos asociados.

- Las plantaciones previstas en el entorno de la bodega para la integración y mejora paisajística del edificio y de las actuaciones de urbanización colindantes, se realizarán preferentemente con especies correspondientes con la vegetación potencial del ámbito de la Modificación Puntual y en todo caso con especies rústicas adaptadas a las condiciones climáticas y edáficas de la Comarca de Rioja Alavesa.

- Los horizontes edáficos correspondientes a la tierra vegetal que se requieran ocupar para la construcción de la ampliación de la bodega y urbanización del área, serán retirados de forma selectiva siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio, si no fuera posible, en una zona del ámbito de la Modificación Puntual. 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.

- 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 construcción del edificio de ampliación bodega y de urbanización del ámbito, para conocer y evaluar la eficacia de las medidas correctoras y de restauración y compensación 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 condiciones ambientales establecidas.

En su virtud y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 40 de la Norma Foral 52/1992, de 18 de diciembre, de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Diputación Foral de Álava,

DISPONGO

Primero. Formular el Informe Ambiental Estratégico del “1ª Modificación Puntual del PGOU de Villabuena de Álava”

Segundo. En cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Informe Ambiental Estratégico tendrá efectos de pronunciamiento ambiental determinante en lo relativo a las medidas y condicionantes.

Tercero. Ordenar la publicación del presente Informe Ambiental Estratégico en el BOTHA.

Vitoria-Gasteiz, a 1 de marzo de 2019

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

La Directora de Medio Ambiente y Urbanismo
AMAIA BARREDO MARTÍN