

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE
LAGUARDIA RELATIVA A LAS ÁREAS 34 Y 36

Promotor: OPEDEMAR, S.L.

Fecha: Marzo 2026

Redactor: José Antonio Bustillo Ramírez.

c/ Duques de Nájera 17, 5°C. Logroño. Tfno.: 610577869. Correo: ja.bustillor@gmail.com

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LAGUARDIA RELATIVA A LAS ÁREAS 34 Y 36

ÍNDICE:

1. Promotor.....	1
2. Objeto.	1
3. Antecedentes.	1
4. Justificación.....	1
5. Situación.	3
6. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.	4
7. Alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta.....	5
8. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.....	7
9. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.....	11
10. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual en el ámbito territorial afectado.	12
11. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.	21
12. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.	26
13. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. ..	32
14. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.....	33

Anexo Estudio de sostenibilidad energética

1. Promotor.

El presente documento, se redacta por encargo de OPEDEMAR, S.L. con CIF: B01505437 y domicilio en Camino de La Hoya s/n, C.P.01300, Laguardia (Álava).

2. Objeto.

Es objeto del presente documento modificar la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Laguardia en lo relativo al del Área 34: ÁREA INDUSTRIAL NORTE y Área 36: NUEVA EDIFICACIÓN EN ÁREA INDUSTRIAL NORTE.

Este Documento Ambiental Estratégico tratará de identificar, valorar y, si procede, prevenir, corregir o compensar, los efectos ambientales negativos derivados de dicha Modificación.

3. Antecedentes.

El planeamiento vigente al que afecta esta modificación puntual son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Laguardia, con aprobación definitiva de 23 de diciembre de 2002 (BOTH n° 88, de 2 de agosto de 2004) y la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana del municipio de Laguardia. Modificación de las Condiciones de Edificación del Área Industrial Norte, Áreas 34 y 36.

Como antecedente a la presentación del presente documento, se inició un trámite con una propuesta de modificación, “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” redactado por Iniciativa de la misma promotora OPEDEMAR, S.L. la cual llego hasta su segunda versión para su Aprobación Inicial.

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

El presente documento es la nueva propuesta “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Laguardia relativa a las Áreas 34 y 36.” la cual prevé recoger y solventar los inconvenientes encontrados en la anterior propuesta.

4. Justificación.

Este documento ha sido tramitado conforme con lo dispuesto en los artículos 103 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. La modificación propuesta afecta

exclusivamente a parámetros de ordenación pormenorizada contemplados en el artículo 56 de la citada Ley.

Adecuación al modelo territorial y urbano

La propuesta de modificación se enmarca en una estrategia de revitalización y diversificación de los suelos industriales existentes, sin que ello implique un incremento de la edificabilidad ni una alteración sustancial de los parámetros urbanísticos generales. Se mantiene el modelo de ocupación del suelo definido por las Normas Subsidiarias vigentes, respetando el principio de compacidad, la racionalización de las infraestructuras existentes y la eficiencia en el uso de los recursos.

Necesidad de adaptación a la realidad socioeconómica

Desde la aprobación de las Normas Subsidiarias, el contexto económico y productivo de Laguardia ha experimentado transformaciones significativas. Las actividades industriales tradicionales conviven cada vez más con nuevas tipologías de usos vinculados a la logística, el almacenamiento, los servicios a la producción, la comercialización, nuevos espacios para actividades de servicio, ocio y deporte y en ciertos casos, actividades vinculadas al enoturismo, que requieren espacios compatibles con el uso industrial, pero que no están contemplados expresamente en la normativa vigente.

Esta falta de encaje normativo está generando limitaciones operativas para iniciativas empresariales que podrían contribuir a la dinamización económica del municipio, así como a la creación de empleo local. La modificación que se plantea pretende eliminar estos obstáculos mediante la introducción controlada de usos compatibles, tales como:

- Uso **deportivo**, limitado a instalaciones cubiertas o mixtas que puedan ubicarse en naves industriales (gimnasios, rocódromos, centros de entrenamiento funcional, pistas cubiertas, etc.), y que no generen impacto negativo sobre la logística ni la movilidad del entorno.
- Uso **terciario** (oficinas, servicios empresariales y profesionales).
- Uso **comercial** vinculado a actividades industriales (exposición, venta directa).
- Actividades vinculadas al **turismo enológico y gastronómico**, siempre que no alteren la funcionalidad industrial principal del área.

Compatibilidad con el planeamiento general y sectorial

La presente modificación no supone una alteración sustancial de la estructura general del planeamiento ni introduce nuevos desarrollos. Se trata de una adaptación puntual y técnica, que mantiene los límites del Suelo Urbano Industrial existente y sus parámetros edificatorios, y únicamente amplía el catálogo de usos compatibles, siempre subordinados al uso industrial predominante. Para ello se han tenido en cuenta los usos recogidos en el artículo 25 “Régimen de usos del suelo” de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Laguardia.

Asimismo, se garantiza la compatibilidad con la legislación sectorial vigente, en particular con:

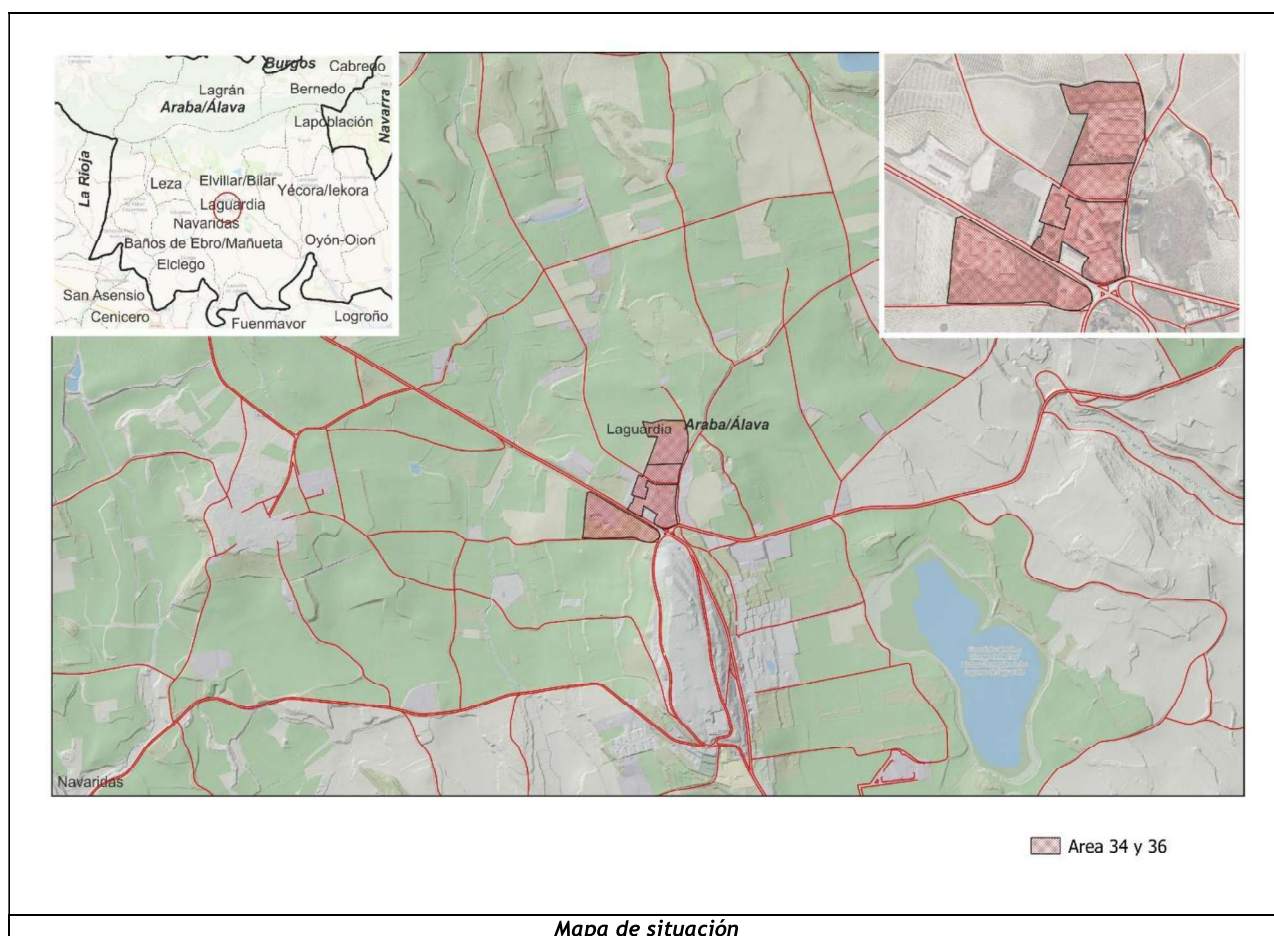
- La Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en lo relativo a la función social del suelo y la promoción de un uso racional y eficiente.
- El Decreto 123/2012, por el que se regulan los instrumentos de ordenación urbanística en la CAPV.
- Las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Rioja Alavesa, en cuanto a la consolidación del suelo urbano y fomento de actividades económicas relacionadas con el entorno rural y vitivinícola.

Garantías de integración y control

Se introducen mecanismos de control a través de la propia normativa modificada, estableciendo que los nuevos usos compatibles:

- No podrán alterar la estructura parcelaria ni la edificabilidad máxima permitida.
- Deberán desarrollarse sin interferir con las condiciones ambientales, de movilidad o infraestructuras previstas.
- Requerirán, en su caso, la tramitación de licencias urbanísticas específicas que verifiquen su adecuación a los criterios definidos en esta modificación.

5. Situación.



La Modificación Puntual propuesta en este documento afecta a el área 36 que acoge las parcelas urbanas 494-A del polígono 22, 496-A del polígono 22 y 1063-A del polígono 22.

También al área 34 que acoge las parcelas urbanas 1781 del polígono 5, 1760 del polígono 5, 1584 del polígono 5, 1585 del polígono 5, 1586 del polígono 5, 1180 del polígono 22, 534 del polígono 22, 1077 del polígono 22, 1053 del polígono 22, 1052 del polígono 22, 529-A del polígono 22, 1056 del polígono 22, 1055-A del polígono 22, 1054-A del polígono 22, 537 del polígono 22, 538 del polígono 22, 539 del polígono 22 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 y el suelo urbanizable y rústico. Lindan al norte con el suelo rústico, al sur con el Área 35 y Área 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, según la ficha vigente actualmente asciende a 12.450 m² y sus coordenadas geográficas son las siguientes: UTM30 ETRS89 (centro): X=533947.291 Y=4712042.684. Pero tras comprobarlo sobre el plano con la línea que acoge el área se confirma que la superficie real del área 36 asciende a 11.994 m².

La superficie del ámbito del área 34, según la ficha vigente actualmente asciende a 46.450 m² y sus coordenadas geográficas son las siguientes: UTM30 ETRS89 (centro): X= 533938.161 Y= 4711949.186. Pero tras comprobarlo sobre el plano con la línea que acoge el área se confirma que la superficie real del área 34 asciende a 66.431 m².

El conjunto de ambas áreas asciende según las fichas vigente actualmente a un total de 58.900 m².

Pero tras comprobarlo en sobre el plano se confirma que la superficie real del conjunto del área 34 y área 36, es decir el ámbito de actuación asciende a un total de 78.425 m².

6. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

En diciembre de 2013 entró en vigor la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La mencionada Ley se aplica a todos los planes y programas, así como sus modificaciones, cuya Evaluación Ambiental Estratégica se inicia a partir de la entrada en vigor de esta.

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental establece en la sección 2ª del Capítulo I del Título II el *Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada* para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. Dicho procedimiento conlleva el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada previamente a la Aprobación Inicial del plan a evaluar ambientalmente.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Laguardia (Álava). El citado documento resulta necesario para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada prevista en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

La Modificación Puntual del sector está incluida dentro de los supuestos de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada establecidos en el artículo 6 apartado 2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por tratarse de una modificación menor de un Plan.

Con relación al cambio que se pretende hay que tener en cuenta varias circunstancias que lo sitúan lejos de una revisión de planeamiento y encuadrado en una Modificación Puntual:

- Es una modificación menor de un plan y/o programa.
- Establece el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Como consecuencia de la decisión adoptada, el presente Documento deberá al menos contemplar los siguientes contenidos:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

7. Alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta.

El ámbito de actuación se regula según la Ficha Urbanística de Área 34, “Área Industrial Norte” y la Ficha Urbanística de Área 36, “Nueva edificación en Área Industrial Norte” del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Laguardia (volumen 3 - Normativa: 3.2 Fichas Urbanísticas pág. 3.2.75., la cual se ve modificada en el año 2016 por la Modificación Puntual mencionada.

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, así como actualizar el parámetro urbanístico de la altura, con el fin 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.

A continuación, se muestra el alcance de la Modificación mediante la comparación de las fichas de ordenación vigente y la propuesta modificada.

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. Aparecen tachados los textos que se suprimen en el caso de la Ficha Urbanística del Área 36 y aparecen subrayadas y en negrita los cambios introducidos:

<u>FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA 34: ÁREA INDUSTRIAL NORTE</u>	<u>FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA 34: ÁREA INDUSTRIAL NORTE</u>
A) <u>DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL</u> <i>Comprende una zona industrial ya desarrollada existente a ambos lados de la carretera A-124 situada al Norte del Casco de Laguardia</i> <i>Corresponde a suelo ocupados por las instalaciones de la Cooperativa, de Bodegas Santamaría, Bodegas Primicia y otra serie de empresas de menor entidad.</i>	A) <u>DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL</u> <i>Comprende una zona industrial ya desarrollada existente a ambos lados de la carretera A-124 situada al Norte del Casco de Laguardia</i> <i>Corresponde a suelo ocupados por las instalaciones de la Cooperativa, de Bodegas Santamaría, Bodegas Primicia y otra serie de empresas de menor entidad y terrenos desocupados.</i> <u>Está articulado por viales en diferentes grados de urbanización. El ámbito cuenta con las infraestructuras de servicios urbanos.</u>

B) <u>PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</u> Desde el punto de vista urbanístico, se trata de consolidar las instalaciones existentes, estableciendo las condiciones necesarias para regular el posible crecimiento de las parcelas con reserva de suelo edificable. Se propone, por tanto, un mecanismo de regularización urbanística que sustancialmente respete las ordenanzas de las normas subsidiarias precedentes. C) <u>PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA</u> Regularización urbanística de las áreas industriales ya existentes, con arreglo a las determinaciones del art. 19 de la Normativa General. D) <u>NORMATIVA URBANÍSTICA</u> · SUPERFICIE: 46.450 m². · CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano. · CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL: Industrial. · APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO: · Ocupación máxima: 0,5 m²/m² · Edificabilidad máxima: 0,6 m² de techo edificable/m² · USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO: Distribución de usos según plano II.4.1 de zonificación pormenorizada. - Industrial edificable: 23.250 m² - Industrial no edificable: 23.200 m² · ORDENACIÓN EDIFICATORIA: - Las actuales instalaciones quedan consolidadas en sus condiciones actuales. No obstante, podrán realizarse ampliaciones, siempre que se respeten las alineaciones límite exteriores señaladas en el plano II.5.1. - Los retranqueos mínimos a linderos interiores serán de 3 metros. Se permite que la edificación se pueda adosar a los linderos interiores con la condición de que se medie escrito de acuerdo expreso entre colindantes, el cual deberá ir adjunto a la solicitud de licencia de construcción.	B) <u>PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</u> Desde el punto de vista urbanístico, se trata de consolidar las instalaciones existentes, estableciendo las condiciones necesarias para regular el posible crecimiento de las parcelas con reserva de suelo edificable. Se propone, por tanto, un mecanismo de regularización urbanística que sustancialmente respete las ordenanzas de las normas subsidiarias precedentes. <u>Para los terrenos libres, se propone el desarrollo directo de nueva edificación.</u> C) <u>PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA</u> Regularización urbanística de las áreas industriales ya existentes <u>y nueva edificación en las parcelas vacantes</u> con arreglo a las determinaciones del art. 19 de la Normativa General. <u>Desarrollo directo mediante Proyecto de Edificación que incluya las obras de urbanización correspondientes. En el caso de introducirse modificaciones con respecto a la ordenación prevista el Ayuntamiento podrá exigir un Estudio de Detalle.</u> D) <u>NORMATIVA URBANÍSTICA</u> · SUPERFICIE: 78.425 m². · CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano. · CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL: Industrial. · USOS COMPATIBLES: - <u>Uso recreativo</u> - <u>Uso deportivo</u> - <u>Uso administrativo y de servicio público</u> - <u>Uso aparcamiento</u> - <u>Uso terciario</u> - <u>Uso Bodegas</u> · APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO: · Ocupación máxima: 0,5 m²/m² · Edificabilidad máxima: 0,6 m² de techo edificable/m² <u>Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística de usos compatibles respecto al uso característico industrial: 50 por ciento.</u> · USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO: Distribución de usos según plano II.4.1 de zonificación pormenorizada. - <u>Red viaria general y local: 1.007 m²</u> - <u>Calles plazas aceras, paseos, zonas peatonales, pasos con tolerancia rodada, y espacios libres de uso público: 1.182 m²</u> - <u>Industrial: 76.236 m²</u> · ORDENACIÓN EDIFICATORIA: - <u>La ordenación edificatoria se definirá mediante un proyecto de edificación siempre que se ajuste a las alineaciones límite señaladas en el plano II.5.1, salvo que el Ayuntamiento exija un Estudio de Detalle.</u> - Los retranqueos mínimos a linderos interiores serán de 3 metros. Se permite que la edificación se pueda adosar a los linderos interiores con la condición de que se medie escrito de acuerdo expreso entre colindantes, el cual deberá ir adjunto a la solicitud de licencia de construcción.
---	---

- El perfil edificatorio máximo será de PB + 1P con una altura máxima de 9 metros medidos al alero, pudiendo superarse esta altura en elementos singulares que lo requieran (silos, tolvas, etc.). Para absorber las diferencias de rasante de las parcelas se autorizará la disposición de semisótanos siempre que se respete la altura máxima. - Los vertidos precisarán tratamiento previo, siendo preceptivo, en la solicitud de licencia, la incorporación de la solución técnica adoptada. Igual procedimiento se seguirá en el caso de que los actuales vertidos pudieran ocasionar contaminantes. · URBANIZACIÓN: Mantenimiento y mejora de la urbanización existente con las reformas que, en su caso, se deriven de la habilitación de aparcamiento.	- El perfil edificatorio máximo será de PB + 1P con una altura máxima de <u>11,50 metros</u> medidos al alero, pudiendo superarse esta altura en elementos singulares que lo requieran (silos, tolvas, etc.). Para absorber las diferencias de rasante de las parcelas se autorizará la disposición de semisótanos siempre que se respete la altura máxima. - <u>Previsión de una dotación de aparcamiento de 1 plaza por m²t.e. para las parcelas de nueva edificación.</u> - Los vertidos precisarán tratamiento previo, siendo preceptivo, en la solicitud de licencia, la incorporación de la solución técnica adoptada. Igual procedimiento se seguirá en el caso de que los actuales vertidos pudieran ocasionar contaminantes. · URBANIZACIÓN: Mantenimiento y mejora de la urbanización existente con las reformas que, en su caso, se deriven de la habilitación de aparcamiento. - <u>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.</u> · CESIONES: - <u>Cesión gratuita de los terrenos correspondientes a la calle destinados a uso y dominio público según plano II.5.1, una vez urbanizados.</u>
---	--

La ficha urbanística del área 36 queda eliminada por esta Modificación al quedar incorporada dentro del área 34

8. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

La ley 21/2013 establece que el Estudio Ambiental Estratégico 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.

Existen 3 enfoques fundamentales en las propuestas de alternativas: usos del territorio, localización y distribución de zonas, y ubicación de edificios e instalaciones.

Se han establecido las alternativas posibles:

1. Estado estacionario o no actuación.
2. Implantación de los nuevos usos en nuevo suelo urbano o urbanizable.
3. Implantación de los nuevos usos en suelo urbano residencial o terciario.
4. Mantenimiento de la diferenciación entre Áreas 34 y 36, ampliando usos solo en el Área 36.
5. Admisión de usos compatibles en el conjunto del suelo urbano industrial, sin integración específica de las Áreas 34 y 36.
6. Integración del Área 36 en el Área 34, con regulación unitaria del ámbito resultante.

1. Estado estacionario o no actuación

Esta alternativa está alineada con los objetivos de los PTP y PTS, y los impactos estarán vinculados a la tipología y magnitud de las actividades industriales que la NNSS 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.

Esta alternativa evita introducir nuevos efectos asociados a la modificación del planeamiento, pero no resuelve los problemas detectados en la documentación urbanística:

- mantiene una regulación fragmentada de ámbitos contiguos y funcionalmente relacionados;
- no da respuesta a la insuficiencia del Área 36 para absorber de forma proporcionada los usos compatibles pretendidos;
- no corrige la falta de adecuación entre la normativa vigente y la realidad funcional del ámbito.

2. Implantación de los nuevos usos en nuevo suelo urbano o urbanizable

Consiste en atender la demanda funcional mediante la clasificación o desarrollo de nuevos suelos destinados a albergar los usos compatibles pretendidos.

Esta alternativa ya fue considerada en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) vinculado a la primera versión de la Modificación Puntual y presenta, con carácter general, 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.

Además, no resulta coherente con el objetivo de reutilizar y optimizar ámbitos ya consolidados que inspira la nueva Modificación Puntual.

3. Implantación de los nuevos usos en suelo urbano residencial o terciario

Consiste en permitir la localización de los nuevos usos compatibles en ámbitos urbanos de carácter residencial o terciario del municipio.

Tal como ya señalaba el DAE previo, 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.

4. Mantenimiento de la diferenciación entre Áreas 34 y 36, ampliando usos solo en el Área 36

Consiste en reiterar la solución inicialmente planteada en la primera tramitación de la Modificación: introducir los nuevos usos compatibles exclusivamente en el Área 36, manteniendo intacta la delimitación y autonomía normativa del Área 34.

Esta alternativa cuenta con el precedente del DAE anterior, en el que el Área 36 aparecía como la mejor ubicación dentro del análisis entonces efectuado.

Sin embargo, la documentación urbanística posterior descarta su suficiencia, al constatar que la dimensión reducida del Área 36 dificulta la implantación equilibrada de los nuevos usos compatibles sin comprometer la primacía del uso industrial, que debe mantenerse como uso característico.

Por ello, aunque esta alternativa puede considerarse razonable desde un punto de vista formal, queda superada por el nuevo diagnóstico urbanístico del ámbito.

5. Admisión de usos compatibles en el conjunto del suelo urbano industrial, sin integración específica de las Áreas 34 y 36

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.

Esta alternativa podría resultar 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, al no responder de forma específica a la relación física y funcional existente entre las Áreas 34 y 36.

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.

6. Integración del Área 36 en el Área 34, con regulación unitaria del ámbito resultante

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.

Esta es la alternativa que responde de forma más directa a los objetivos de la Modificación Puntual, por las siguientes razones:

- se ajusta a la realidad territorial y funcional del ámbito, expresamente reconocida en la memoria urbanística;
- evita la necesidad de ocupar nuevos suelos;
- mantiene la edificabilidad global vigente del conjunto, sin incrementar el aprovechamiento urbanístico global;
- permite una implantación más equilibrada de los usos compatibles, al apoyarse en un ámbito de mayor superficie y con mayor consolidación industrial;
- preserva el predominio del uso industrial mediante la limitación expresa de la edificabilidad de usos compatibles;
- simplifica la estructura normativa, evitando la fragmentación innecesaria de ámbitos contiguos y relacionados funcionalmente.

Valoración de las alternativas

Se propone una metodología multicriterio de carácter semicuantitativo, trazable y adecuada al alcance de la Modificación.

Se valoran las alternativas conforme a los siguientes criterios, todos ellos derivados de los factores y efectos ya identificados en la documentación ambiental y urbanística:

1. **Consumo y ocupación de suelo:** necesidad o no de ocupar nuevo suelo o ampliar la huella de transformación.
2. **Compatibilidad con el modelo territorial y urbano:** reutilización de suelo urbano existente, compatibilidad y racionalización de infraestructuras.
3. **Mantenimiento del uso industrial predominante:** capacidad de asegurar la función productiva principal del ámbito.
4. **Afección a la población:** potencial de molestias, conflictos de uso y afecciones funcionales.
5. **Movilidad e infraestructuras:** aprovechamiento de accesos y redes existentes, sin exigencia de nuevas infraestructuras estructurales.
6. **Paisaje y soleamiento:** incidencia derivada de la implantación de nuevos usos y del incremento de altura edificatoria.
7. **Consumo de recursos y emisiones asociadas:** eficiencia relativa de cada alternativa desde la perspectiva de reutilización de ámbitos ya urbanizados.
8. **Coherencia urbanística y operatividad normativa:** capacidad de resolver de manera proporcionada el problema detectado.

Cada criterio se valora en una escala de 1 a 5, donde 1 representa el comportamiento menos favorable y 5 el más favorable.

Criterios	Alt. 0 No actuación	Alt. 1 Nuevo suelo	Alt. 2 Suelo residencial/tercia- rio	Alt. 3 Solo Área 36	Alt. 4 Extensión general	Alt. 5 Integración 34-36
1. Consumo de suelo	5	1	3	5	5	5
2. Modelo territorial	2	1	2	4	3	5
3. Predominio uso indus- trial	3	4	1	2	3	5
4. Afección a la población	4	3	1	4	3	4
5. Movilidad e infraes- tructuras	3	2	2	4	3	5
6. Paisaje y soleamiento	4	2	2	3	3	4
7. Consumo de recur- sos/emisiones	3	1	2	4	3	5
8. Coherencia urbanística	1	2	2	3	3	5
TOTAL	25	16	15	29	26	38

La preferencia de la Alternativa 5 se fundamenta en que concentra la respuesta en el ámbito realmente afectado, evita nuevo consumo de suelo, mantiene la edificabilidad global, garantiza el predominio industrial con un límite expreso del 50% para los usos compatibles y da una respuesta urbanística más coherente al funcionamiento conjunto de las Áreas 34 y 36. Además es la que mejor satisface simultáneamente los objetivos de la Modificación Puntual y los principios de reutilización de suelo urbano, compatibilidad, funcionalidad urbanística y minimización de impactos ambientales.

9. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.

El procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual de las NNSS en el área nº36 *NUEVA EDIFICACIÓN EN ÁREA INDUSTRIAL NORTE* de Laguardia (Álava) se ajusta a la regulación establecida en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas y el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística que deroga parcialmente el Decreto 211/2012.

Los hitos a seguir son los siguientes:

Solicitud de inicio

El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico.

Según el artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Según el Decreto 211/2012 se debe de posibilitar la consulta del Documento de Inicio (art 9) a las administraciones publicas afectadas por el plan y al público interesado.

Informe ambiental estratégico

Tal y como establece el artículo 31 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico donde se determinará si el plan o programa tiene o no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Una vez que el Órgano Ambiental emita el informe ambiental estratégico, se proseguirá con la Aprobación de la Modificación.

10. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual en el ámbito territorial afectado.

La caracterización ambiental se circunscribe esencialmente al ámbito territorial de la zona afectada por la Modificación Puntual de forma que se obtiene una visión adaptada a la magnitud de la misma, lo cual no es óbice para evaluar la existencia y afección de factores ambientales cuya caracterización trascienden dicho ámbito.

La situación ambiental debe exponerse en base a los aspectos ambientales, y que no son otros que los que se incluyen en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

10.1 Población

El municipio de Laguardia reúne algo menos de 1500 habitantes censados, manteniéndose constante con tendencia al alza los últimos decenios. El crecimiento es extrapolable a la Rioja Alavesa. Sin embargo, el crecimiento contrasta con el envejecimiento de la población, lo cual supone un problema para la sostenibilidad del modelo actual.

Actualmente el municipio recibe un creciente impulso turístico fruto de su potencial histórico artístico y enológico, al cual se le hace frente en forma de aumento de la oferta tanto turística, como de alojamiento, gastronómico y otros servicios necesarios. Este modelo económico basado en el sector turístico, adecuadamente gestionado, es un recurso que debe ser explotado.

La Modificación Puntual permite dar respuesta a esta situación permitiendo compatibilizar estos usos en suelo inicialmente de uso exclusivo industrial.

10.2 Infraestructuras

10.2.1 Viario

El ámbito de las áreas está comunicado con el casco urbano de Laguardia por la A-124 y la N-232a, que vertebra la Rioja Alavesa, y que conecta el municipio con Logroño (La Rioja), a 18 km. El entorno está jalonado de una densa red de carreteras provinciales y caminos que permiten el acceso al ámbito desde los municipios vecinos así como desde el propio núcleo de Laguardia.

En resumen el acceso desde el exterior del municipio a las áreas es adecuado por la proximidad de vías de comunicación principales a la vez que la red viaria de menor entidad permite el acceso también desde el propio municipio.

10.2.2 Red abastecimiento

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

10.2.3 Red saneamiento

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

10.2.4 Red pluviales

El casco urbano no dispone de red separativa de tal manera que las aguas pluviales son recogidas en la red de saneamiento o infiltradas en zonas de descarga según pendientes.

10.2.5 Red energía

Todo el casco dispone de suministro eléctrico a través de una línea de media tensión subterránea y líneas de baja tensión tanto aéreas como subterráneas que distribuye a todos los puntos de consumo. El ámbito de estudio dispone de acceso a la red y existe un transformador en las proximidades

También está dotado el núcleo urbano de red de distribución de gas natural cuya red pasa por la carretera la Barbacana.

10.3 Salud humana:

10.3.1 Residuos:

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

Los residuos producidos por las actividades industriales en suelo industrial deben ser gestionadas por los propios productores, por lo que la ampliación de usos no altera este principio.

Hasta la fecha no se han descrito problemas en el municipio como consecuencia de los residuos producidos por la actividad industrial ni se prevé que los nuevos usos den origen a ellos.

10.3.2 Abastecimiento de agua

El municipio cuenta con un nuevo depósito regulador de 5.000 m³ de capacidad en funcionamiento que está en la zona norte del casco urbano de la localidad, a unos 2,5 kilómetros de distancia y que asegura el abastecimiento a la localidad, así como a los grandes consumos realizados por industria bodeguera de la localidad.

A priori, los nuevos usos, con compatibles con la capacidad de suministro, ya que no parece vayan a constituirse como grandes consumidores por la información que ya se dispone sobre los tipos de actividades que pueden desarrollarse. No obstante, antes de ser autorizados deberán justificar que no comprometen la capacidad de suministro.

10.3.3 Saneamiento:

El municipio dispone de red de saneamiento municipal y estación depuradora de aguas residuales. La E.D.A.R. comarcal de Elciego realiza el tratamiento de las aguas residuales procedentes de las poblaciones de Elciego, Laguardia, Páganos, Navaridas, Leza.

Está gestionada directamente por el propio personal del Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa.

La planta es una estación depuradora de fangos activados en aireación prolongada y tiene capacidad para el tratamiento de 2.000.000 m³ al año, si bien en el momento presente se depuran 1.000.000 m³ de agua residual al año.

Hasta la fecha no se presentan problemas en el saneamiento con las infraestructuras existentes ni se espera que tras la Modificación puedan producirse.

10.3.4 Contaminación del suelo

En el área 36 de las NNSS no hay inventariados suelos potencialmente contaminados, ni se han identificado actividades catalogadas potencialmente contaminadoras del suelo. Los nuevos usos previstos tampoco son producidos por actividades que, en principio, no están catalogadas.

10.3.5 Emisiones atmósfera

La calidad del aire en el municipio es adecuada como corresponde a un entorno rural con ausencia de instalaciones o actividades que generen emisiones relevantes y como corroboran los datos aportados por la estación de medición más próxima situada en Elciego.

La Modificación está previsto que no interviene ni afecta en modo alguno la situación actual

10.3.6 Electromagnetismo:

No hay elementos de radiación electromagnética relevantes (redes de alta tensión o subestaciones -SAT) que puedan afectar a la salud de los habitantes.

10.3.7 Ruido:

El municipio no cuenta con mapa de zonificación acústica ni estudio acústico, tampoco se han descrito problemas por este aspecto.

Los principales focos emisores de ruido son, en general, el tráfico de vehículos y la actividad industrial.

La información disponible sobre calidad acústica del municipio, proviene del Mapa de Ruidos de la CAPV (año 2000) en referencia a las vías A-124 (55-60 dBA), A-3210 (55-60 dBA), A-3216 (50-55dBA) y A-3228 (50-55dBA), el resto de viales de la red local se asume que están por debajo de los niveles mínimos identificados (50-55dBA), ya que no se hace mención de los mismos.

La zonificación acústica de las áreas 34 y 36 tras la modificación no varía respecto a la que vocacionalmente le corresponde a un área acústica industrial.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L d	L e	L n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	-	-	-

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

10.3.8 Iluminación:

La zona no recibe ni es foco emisor de contaminación lumínica de especial relevancia más allá de la habitual contaminación producida en un entorno urbano de carácter rural.

Los nuevos usos deberán ser sensibles con este impacto e incorporar en el diseño de la instalación medidas encaminadas a evitar que se produzca.

10.3.9 Soleamiento

El área 34 y la 36 se asientan sobre una zona predominantemente plana y sin influjo significativo de elementos geográficos que interfieran en el asoleo. Así, área en estudio se sitúa sobre terreno que favorece la termorregulación y la iluminación natural, la eficiencia energética en definitiva.

La Modificación implica el aumento de la altura edificada hasta los 11,5 m. Esto puede tener efectos en las edificaciones adyacentes, especialmente las situadas al norte, ya que afectará a la cantidad de radiación que recibirían, por lo que este aspecto deberá tenerse en consideración a la hora de autorizar las nuevas actividades.

10.3.10 Movilidad:

El acceso al ámbito de la Modificación puede llevarse a cabo desde la A-3228 por el Este, o desde la A-124, por el Sur. No parece necesario habilitar otros accesos para el tráfico rodado y, la proximidad al núcleo urbano y la red de caminos en la zona, permite el acceso seguro tanto a peatones como usuarios de bicicleta.

10.3.11 Riesgos:

No se identifican riesgos naturales ni tecnológicos en la zona. Consultadas distintas fuentes de información, en el ámbito de estudio, no existe riesgo de inundabilidad, desprendimiento, hundimiento, incendio forestal, tecnológico, sísmico (irrelevante) ni ningún otro.

10.4 Biodiversidad:

El entorno donde quedan englobadas las Áreas 34 y 36 tiene carácter industrial y residencial. Esta zona, algo extensa, está rodeada de suelo no urbanizable agrícola, el cual imprime el carácter no solo a los usos del área industrial de predominio bodeguero, sino a todo el municipio. Así, ello tiene implicaciones ecológicas: El conjunto forma parte de un hábitat con características más propias de un sistema agrario que de uno artificializado como podría presuponerse de los usos actuales.

Este carácter no se perdería con el desarrollo de los usos de la Modificación Puntual ya que no se amplía la superficie industrial y son vocacionalmente compatibles con los usos agrícolas.

10.5 Fauna:

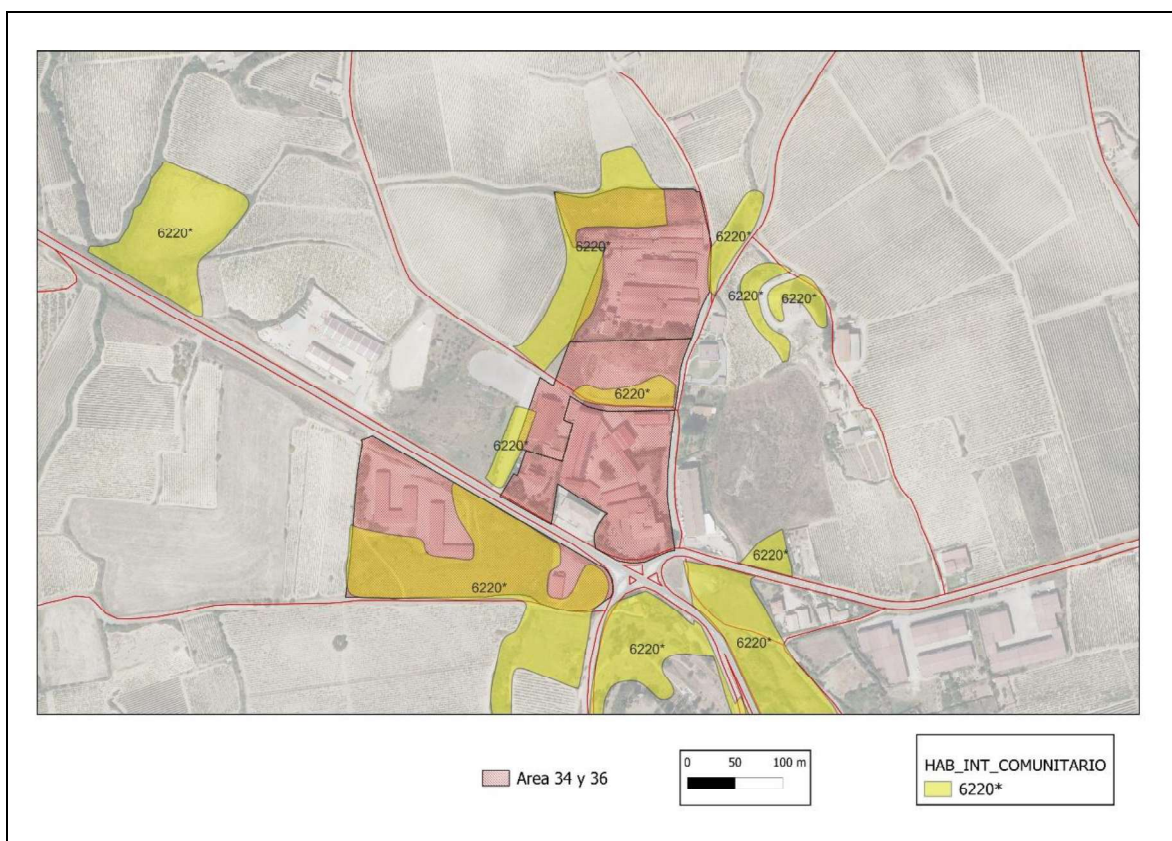
El aspecto no es irrelevante por lo dicho anteriormente. Muestra de ello es que la zona no forma parte del inventario de corredores ecológicos, ni forma parte de las áreas de distribución de las especies animales amenazadas.

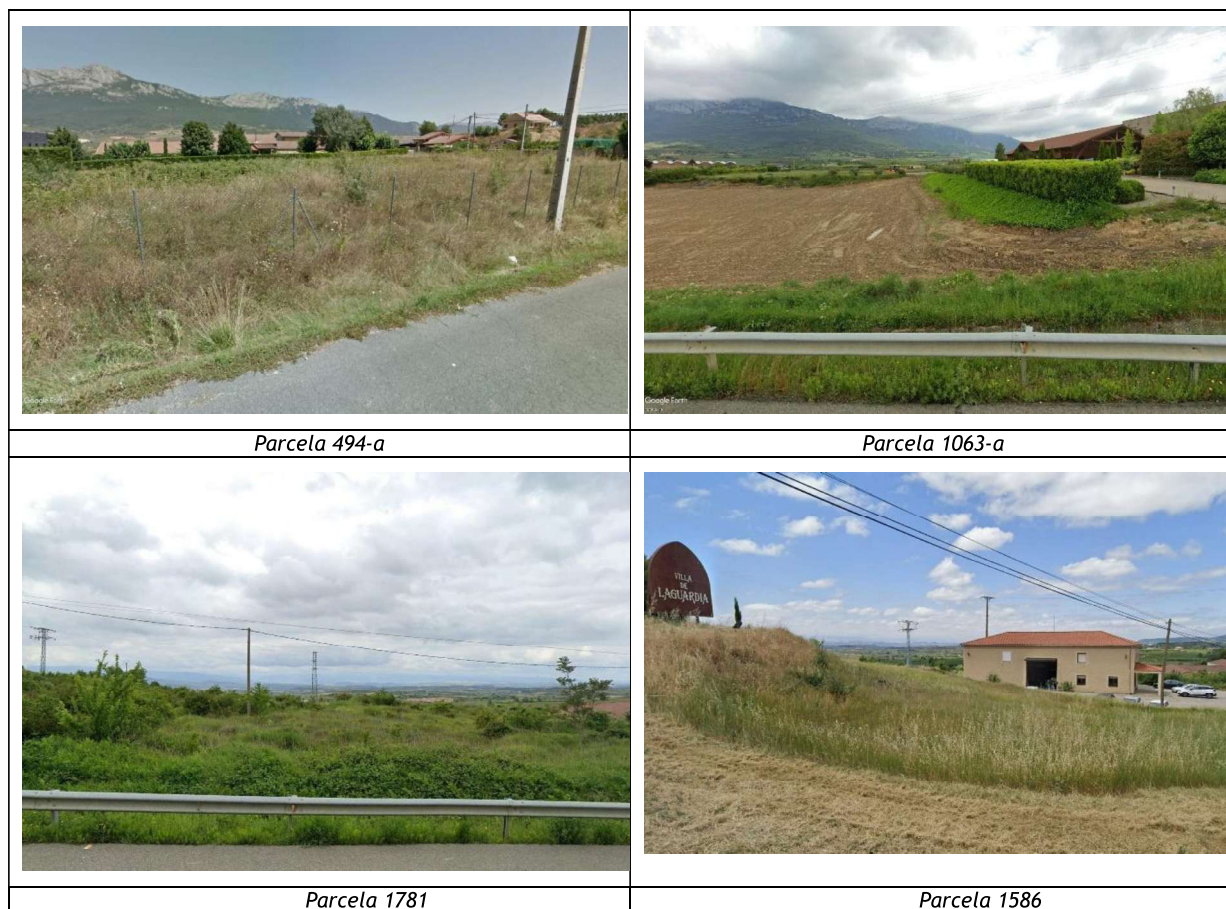
De este modo, no se prevé que la Modificación de lugar a fragmentaciones o barreras para las especies animales ni que altere o degrade los ecosistemas de forma sensible a como lo se produciría en caso de no llevarse a cabo.

10.6 Vegetación:

Las parcelas solo presentan vegetación natural en alguna de las parcelas, habiéndose eliminado de la mayor parte del ámbito. Allí donde está presente, está formada por vegetación herbácea de escaso porte y cobertura.

Se ha identificado un hábitat prioritario que figura muy fragmentado en algunas de las parcelas del ámbito de la Modificación. Se ha clasificado la asociación vegetal de la zona como hábitat 6220 Pasto xerófilo de *Brachypodium retusum*. Este hábitat está formado 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:





Comparando la información del área de distribución de este hábitat según la cartografía del portal Geoeuskadi, con la situación real actual, el hábitat ha desaparecido de la parcela 1063-a. El hábitat sí parece estar presente en la parcela 494-a, 1781 y 1586, en áreas de pequeño tamaño y aislada del resto del hábitat 6220 como se puede apreciar en el plano. Por ello, su conservación resulta muy complicada y resulta más operativo desviar los esfuerzos a masas de mayor tamaño, con opciones de expansión y sometidas a menos presiones y, por tanto, con mayores garantías de viabilidad.

10.7 Tierra:

Las características geológicas de espacio no tienen especial interés ni suponen limitación alguna para los usos dados ya que se observa que la mayor parte del municipio posee unas condiciones favorables o aceptables para la construcción.

Se trata de material detrítico formado por areniscas calcáreas, limonitas y argilitas rojas que le dotan al suelo de baja permeabilidad.

Se encuentra la zona afectada a por la Modificación próxima a un lugar de interés geológico (Lagunas de Laguardia) sin que llegue a afectarle por estar fuera de área de influencia.

10.8 Agua:

Dentro de los límites del área estudiada no discurre ningún cauce de agua superficial ni se ve afectada por la influencia de alguna.

El ámbito de la Modificación Puntual se sitúa sobre un acuífero (Laguardia) que, sin embargo, no se ve afectado ni afecta a los usos actuales y tiene características de baja vulnerabilidad dada la abundancia de materiales con permeabilidad baja (limos, arenas, areniscas, limolitas y margas).

10.9 Factores Climáticos:

El clima corresponde al tipo mediterráneo, con un verano claramente seco y caluroso. Los inviernos son bastante fríos y de escasas precipitaciones, por lo que presenta características de mediterráneo continental.

La atenuación de las influencias oceánicas hace que las oscilaciones térmicas estacionales comiencen a ser importantes. En verano se superan los 22°C en las temperaturas medias de algunos meses y en invierno las bajas temperaturas posibilitan las heladas y favorecen las nieblas.

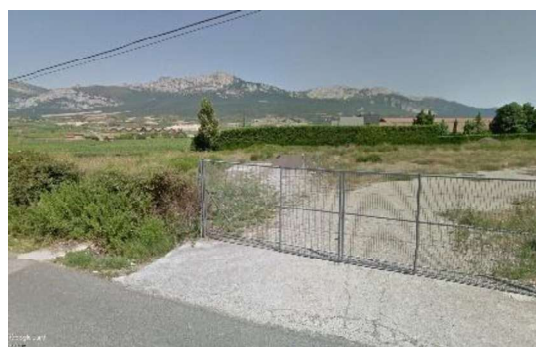
La pluviometría se define por meses estivales con precipitaciones inferiores a los 30 mm. Las medias pluviométricas mensuales son casi siempre más bien escasas, menos de 50mm, y bastante semejantes entre sí. De aquí que se pueda decir de él que es un clima un tanto continentalizado, aunque quede incluido dentro del tipo mediterráneo.

10.10 Incidencia en el cambio climático:

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

10.11 Bienes materiales:

Las parcelas que forman el área 34 y el área 36 presentan situaciones distintas. Ambas presentan un elevado grado de ocupación y desarrollo pero aún existen parcelas vacantes:



Báscula en parcela 464-a



Restaurante en parcela 1063-a



10.11.1 Patrimonio cultural:

El Decreto 135/2002, de 11 de junio (BOPV nº 122, 28-06-2002), inscribe el núcleo urbano de Laguardia como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. La zona afectada por el Aras 36, fuera del casco urbano, no goza de protección por este hecho.

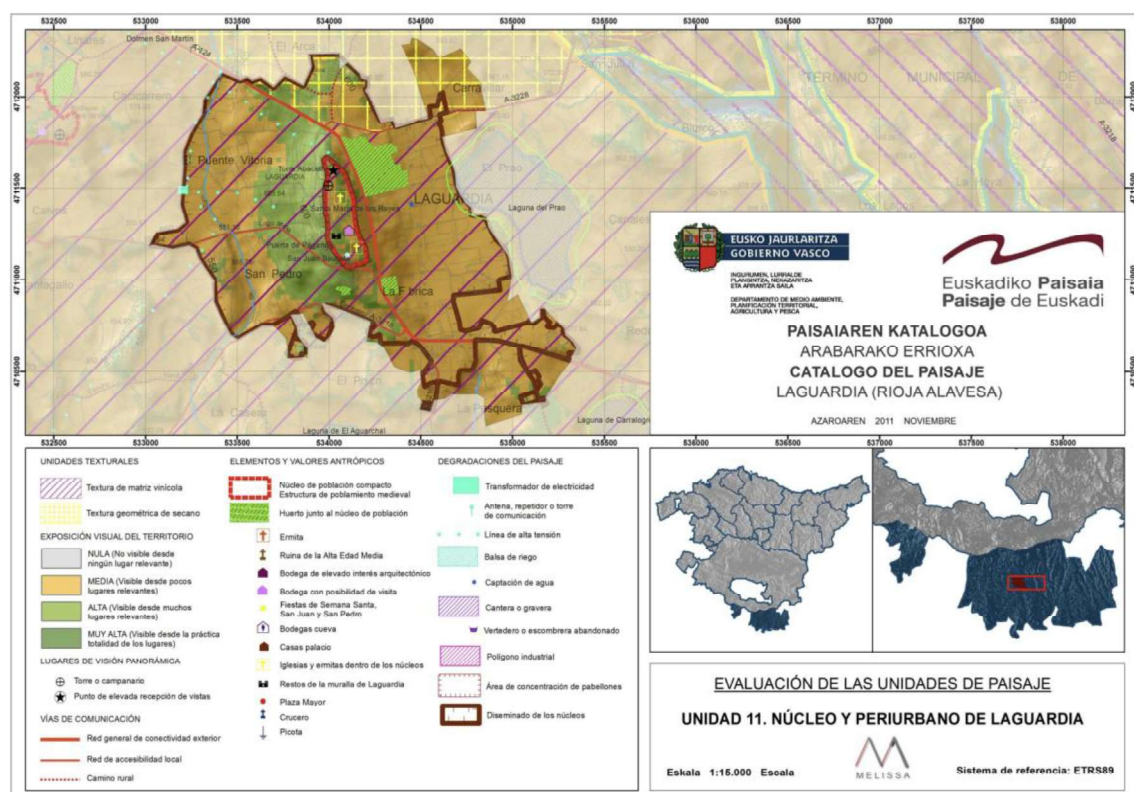
No se identifican yacimientos ni otros elementos de interés histórico culturales en el ámbito.

10.12 Paisaje:

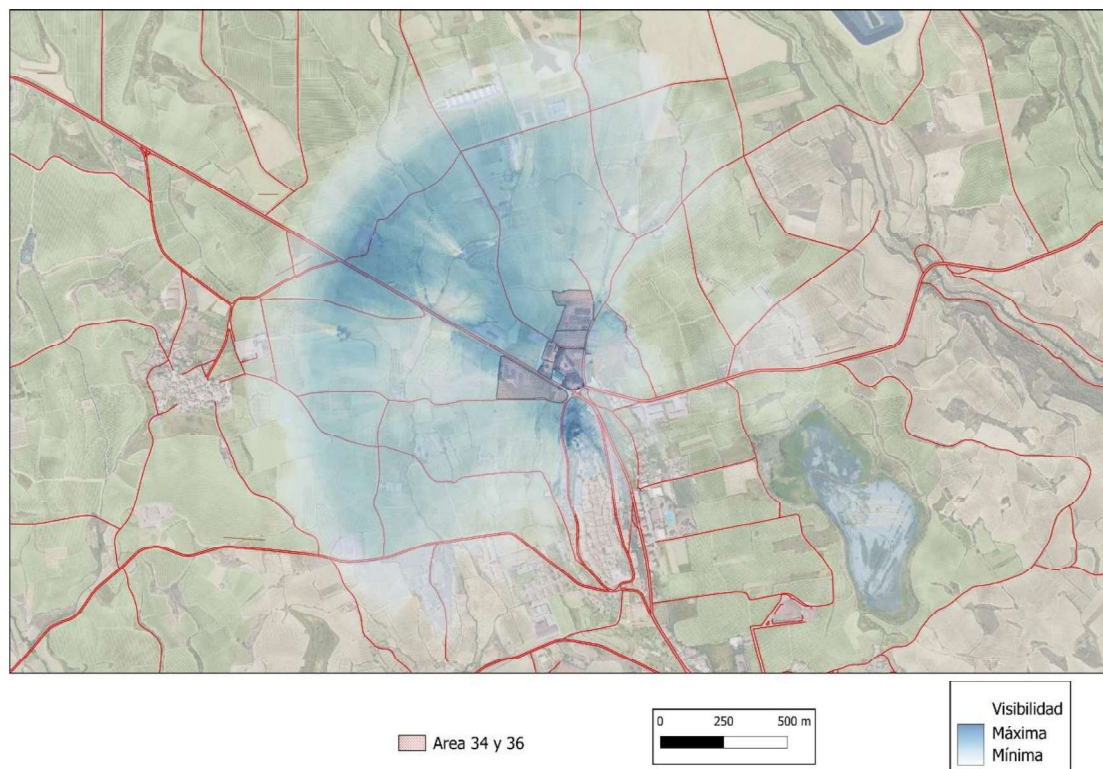
El valor paisajístico intrínseco del entorno es escaso por la ausencia de elementos naturales y culturales.

La zona queda incluida en la unidad de paisaje núcleo urbano y periurbano de Laguardia. La zona ocupada por el Área 34 y 36 es una zona muy visible por lo que toda intervención en la zona estará muy expuesta¹.

¹ Catálogo del Paisaje Laguardia (Rioja Alavesa). Evaluación de Unidades de Paisaje. Unidad 11. Núcleo y periurbano de Laguardia



La Modificación prevé un aumento de la altura del alero de la edificación respecto a la normativa vigente de 9 a 11,5 m, lo cual resulta relevante en relación a lo comentado. De este modo se hace necesaria la integración en el paisaje de la intervención o intervenciones que se lleven a cabo, especialmente en las zonas donde mayor sea la visibilidad y que se aprecian en el mapa siguiente en radio de 1 km:



10.13 Interrelación entre estos factores:

A la luz de lo descrito, los aspectos ambientales del paisaje y asoleo están íntimamente ligados a causa de Modificación que prevé aumentar la altura del alero de las edificaciones de los 9 a los 11,5 m.

No se observan otras interrelaciones como consecuencia de las acciones de la Modificación Puntual.

11. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Con las actuaciones que van a posibilitarse tras el desarrollo de la Modificación Puntual es de prever que se ejerza algún tipo de afección sobre los factores ambientales presentes en el ámbito. Es necesario conocer qué factores van a ser afectados considerando el estado actual de los mismos - descritos anteriormente- y la magnitud y signo de los impactos que se van a permitir o autorizar con el desarrollo de la Modificación Puntual.

Las acciones que pueden dar lugar a la producción de impactos ambientales, y en base a los cuales se analizan los efectos, son principalmente los siguientes:

- Aumento de la altura del alero en dos metros: Afecciones al asoleo de las edificaciones que se sitúen próximas al norte y afecciones al paisaje
- El consumo de recursos para llevar a cabo el proceso constructivo previsto, el consumo de energía, así como las emisiones asociadas a dicho consumo tanto en la fase de construcción como funcionamiento.
- Aumento de población (fija o estacional o turismo) y consiguiente presión sobre los recursos disponibles.

Corresponde a esta fase del Estudio Ambiental evaluar la incidencia de los impactos negativos identificados conforme a la metodología de referencia que establece la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La cuantificación de los efectos significativos de un plan sobre el medio ambiente consistirá en la medición de las variaciones previstas en los criterios que se exponen a continuación. Debe tenerse en cuenta que en el caso de que los impactos fueran positivos, la definición de cada criterio en este caso tendría una interpretación en ese sentido.

▪ **Signo:** Negativo (-); Positivo (+). Considerando, en su carácter de benéfico o perjudicial, la apreciación que merece el efecto a la comunidad técnico-científica y a la población en general.

▪ Acumulación

Acumulación	Descripción
Baja:	Simple: se manifiesta sobre un solo componente ambiental o cuyo modo de acción es individualizado.
Media:	Acumulativo: al prolongarse en el tiempo incrementa progresivamente su gravedad
Alta:	Sinérgico: cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente

Los conceptos de simple y acumulativo se comprenden con facilidad. Un efecto puede considerarse acumulativo si, por ejemplo, cada una de las acciones producen sobre un determinado factor efectos pequeños, que al sumarse ya tienen importancia. Un efecto es sinérgico si la suma de sus incidencias individuales es menor que la incidencia total.

▪ **Intensidad:** parámetros que definen el grado de alteración que el impacto introduce siendo:

Intensidad	Descripción
Baja:	Escaso efecto sobre el factor o su valor ambiental.
Media:	Afección sensible al factor o reducción patente de su calidad ambiental
Alta:	Desaparición del factor o de su calidad ambiental.

▪ **Extensión:** referido al área de influencia del impacto, puesto que puede afectar a espacios puntuales del ámbito de estudio o, incluso, sobrepasar la zona delimitada como zona afectada por la actuación. Puede ser local, extenso o total.

Extensión	Descripción
Baja:	Puntual/local: Incide sobre espacios delimitables de poca extensión.
Media:	Parcial/extenso: Incide sobre espacios delimitados de extensión media.
Alta:	Total: Incide o sobrepasa la totalidad del espacio afectado por el proyecto

▪ **Momento/Proyección en el tiempo:** Se refiere al plazo de tiempo que tarda un determinado impacto en incidir sobre cualquiera de los factores ambientales: A corto plazo (0), a medio plazo (1) o a largo plazo (2),

Momento	Descripción
Baja:	Corto plazo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual
Media:	Medio plazo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo 5 años
Alta:	Largo plazo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido superior a 5 años

▪ **Duración:** Temporal o permanente.

Duración	Descripción
Baja	Temporal: Desaparece una vez finalizada la acción.
Alta	Permanente: Permanece tras la realización de la acción.

▪ **Reversibilidad,** se refiere a la posibilidad de recuperar la calidad ambiental del factor una vez producido el impacto.

Reversibilidad:	Descripción
Baja:	Reversible: Puede ser asimilado por los procesos naturales a corto plazo
Media:	Reversible a largo plazo: La asimilación por los procesos naturales requiere de un espacio de tiempo muy dilatado
Alta:	Irreversible: No puede ser asimilado por los procesos naturales

▪ **Recuperabilidad:** posibilidad de aplicación de medidas preventivas o correctoras, o no.

Recuperabilidad	Descripción
Baja:	Recuperable: puede eliminarse, bien por la acción natural, bien por la acción humana, y la alteración que supone puede ser reemplazable.
Alta:	Irrecuperable: la alteración o pérdida es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana

Tomando en cuenta estas características y su significado en el medio se indican la gravedad

derivada por medio de la siguiente escala de calificación:

- **Impacto compatible:** afección reducida, poco significativa con recuperación inmediata tras el cese de la actividad. No son necesarias medidas correctoras aunque sí cuidados, vigilancia o prácticas simples.
- **Impacto moderado:** afección media que no afecta a componentes singulares, la recuperación de las condiciones iniciales o una nueva situación similar requiere cierto tiempo. No se necesitan medidas correctoras o son sencillas.
- **Impacto severo:** afección elevada, se puede comprometer el significado del componente y su reversibilidad. Son necesarias medidas correctoras y el período de tiempo para su recuperación será dilatado.
- **Impacto crítico:** supone una pérdida permanente de la calidad inicial. Sin posibilidad de recuperación incluso con medidas correctoras.

Asignado a los criterios anteriores la siguiente puntuación en función de la graduación asignada a cada impacto:

Puntos	
Baja	1
Media	2
Alta	3

Según la suma de los puntos obtenidos para cada impacto, se clasifican los impactos del siguiente modo:

	Puntos	Valor ponderado	Calificación
Compatible	7-10	0-3	Compatible
Moderado	11-13	>3-6	Moderado
Severo	14-17	>6-9	Severo
Crítico	18-21	>9-12	Crítico

A continuación, se indicarán los impactos ambientales descritos en el apartado anterior calificados conforme si son compatibles, moderados, severos y críticos.

Aspecto ambiental	Subaspecto	Acción	Impacto	Nuevo	Signo	Acumulación	Intensidad	Extensión	Momento	Duración	Reversibilidad	Recuperabilidad	Calificación
Población	Demografía	Mejora de las condiciones de aprovechamiento del suelo industrial	Fija población en el municipio, crea empleo e impulsa economía local	x	1	1	1	2	1	1	1	1	Severo
Población	Economía	Aumento actividad económica	Genera empleo y mejora calidad de vida	x	1	1	2	2	2	2	1	1	Moderado
Infraestructuras	Abastecimiento de agua		Mayores requerimientos de mantenimiento		-1	2	1	1	2	1	1	1	Compatible
Infraestructuras	Red Pluviales	Ausencia de red separativa	Depuración de aguas pluviales		-1	1	1	2	1	3	1	1	Compatible
Salud	Emisiones	Fase funcionamiento y construcción	Contaminación del aire y daños a la salud		-1	3	1	2	3	2	2	1	Severo
Salud	Soleamiento	Aumento de altura máxima	Peor termorregulación de los edificios	x	-1	1	2	1	1	3	3	1	Moderado
Vegetación		Construcción	Eliminación de masas vegetales (hábitat 6220*)		-1	1	1	1	1	3	3	3	Moderado
Suelo	Topografía.	Eliminación y ocupación de los horizontes superiores	Cambios en la escorrentía o/y en la infiltración		-1	1	1	1	1	3	2	2	Moderado
Suelo	Geología.	Eliminación y ocupación de los horizontes superiores	Pérdida de biodiversidad		-1	1	1	1	1	3	2	3	Moderado
Agua	Hidrología	Ocupación del suelo	Cambios en el drenaje aumento de escorrentía		-1	1	2	1	1	1	2	1	Compatible
Agua	Hidrogeología	Ocupación/eliminación del suelo	Pérdida biodiversidad		-1	1	2	1	1	1	2	1	Compatible
Agua	Hidrogeología	Ocupación/eliminación del suelo	Disminuye /aumenta la permeabilidad		-1	2	1	2	2	2	3	1	Moderado
Incidencia en el cambio climático		Obtención de materiales, transporte y construcción y posterior funcionamiento	Emisiones de gases de efecto invernadero en fase de construcción y funcionamiento		-1	1	1	1	1	1	2	1	Compatible
Paisaje		Cambio condiciones estéticas	Pérdida de valor paisajístico	x	-1	1	1	1	1	2	3	1	Compatible

Los impactos previstos son principalmente moderados y compatibles. Se salen de esta generalidad los impactos derivados de las emisiones a la atmósfera de las actividades durante la fase de construcción y de funcionamiento por su afección a la salud de las personas y la afección a la fauna y vegetación, así como por su contribución al cambio climático. Este impacto, y todos aquellos que no son nuevos según la tabla anterior, son los previstos como consecuencia del desarrollo de los planes de ordenación territorial que comportan construcciones. La Modificación no aumenta la severidad del impacto, sino que este es consecuencia de los usos previstos vigentes y, ahora también, previstos por ella.

Por otro lado, los usos a introducir deben tener un gran impacto social para el municipio en términos tanto de empleo como económicos, de ahí su calificación.

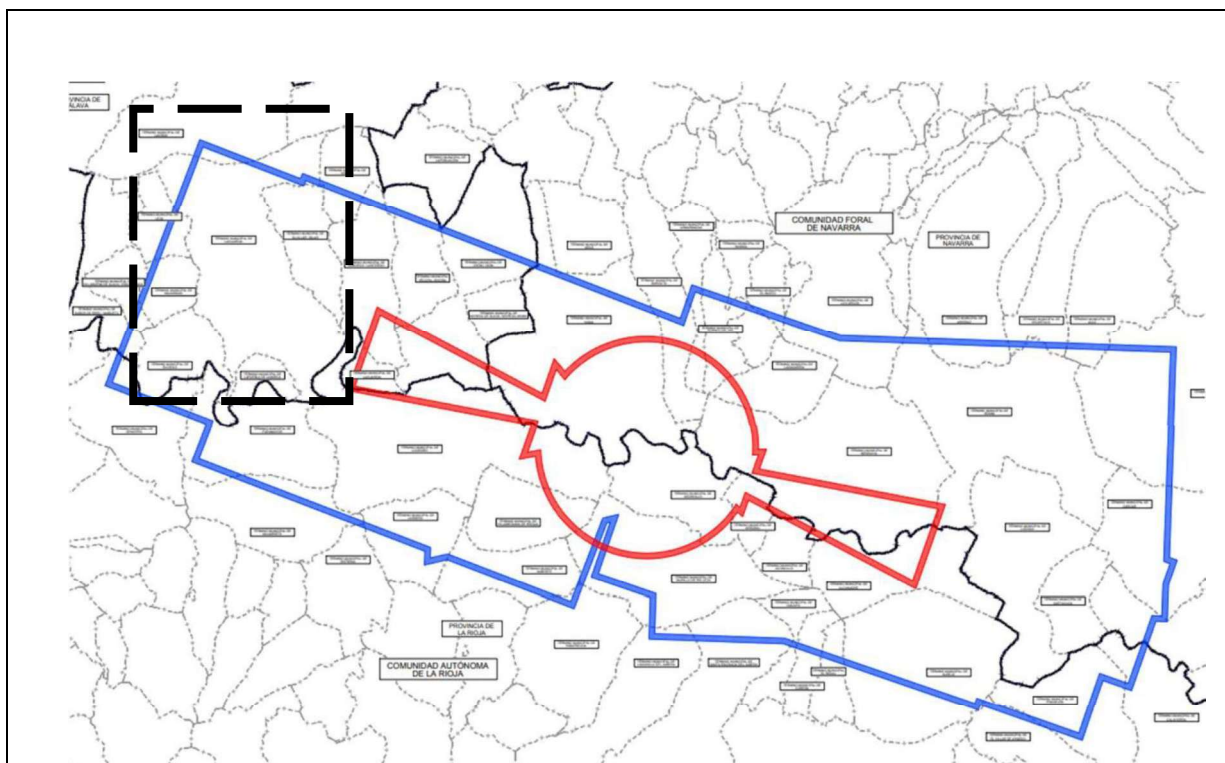
12. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Hay que tener en cuenta los objetivos ambientales de los planes de rango superior al Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico y contrastar el alineamiento de los objetivos de esta Modificación Puntual con los que establecen dichos planes. Por tanto, hay que identificar dichos Planes, extraer los objetivos, y analizar si están en armonía con los de esta Modificación Puntual para averiguar si entran en conflicto y, si esto ocurriera, estudiar el modo de encajarlos dentro del marco de estos otros planes.

Servidumbres aeronáuticas

El ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Logroño- Agoncillo, en concreto dentro de la envolvente de Servidumbre de la Operación de Aeronaves.

En base a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, “los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas”, el Ayuntamiento de Laguardia, previo a la Aprobación Inicial de esta modificación, deberá solicitar al Ministerio de Fomento, informe preceptivo de la Dirección General de Aviación Civil.



Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del T.H. de Álava (2018-2030)

Este Plan tiene como objetivos fundamentales:

- Adecuar las líneas estratégicas a la nueva realidad ambiental, económica y social del Territorio Histórico, afectada en mayor o menor medida por la especial coyuntura económica vivida estos últimos años.
- Incorporar las prioridades de los nuevos elementos de planificación aprobados a distintas escalas geográficas y sobre distintos vectores de sostenibilidad, de manera que la política alavesa de sostenibilidad se encuentre plenamente alineada con los mandatos que derivan de planificaciones de rango superior.

El Plan establece los siguientes retos:

- Economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos
- Conservación del patrimonio natural
- Territorio equilibrado
- Promoción de la Salud
- Equidad y justicia social
- Compromiso con futuras generaciones
- Gobernanza responsable

No se identifican actuaciones derivadas de esta Modificación Puntual en conflicto con los retos señalados, incluso está en perfecta sintonía con la economía competitiva, el territorio equilibrado y la promoción de la salud.

Directrices De Ordenación Territorial.

Las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, son el primer instrumento de planificación territorial para toda la comunidad autónoma. Como desarrollo de estas se han redactado y aprobado 14 Planes Territoriales Parciales y 10 Planes Territoriales Sectoriales.

Las DOT plantean:

- o Proteger y mejorar los recursos naturales.
- o Fortalecer y reequilibrar las zonas urbanas.
- o Mejorar la integración de la comunidad autónoma del País Vasco en Europa.
- o Mejorar el sistema de asentamientos.
- o Potenciar la escala intermedia del territorio.

No se observan en esta Modificación Puntual objetivos contrarios a los principios rectores de las DOT sino todo lo contrario ya que el objetivo que persigue esta modificación urbanística es fortalecer y reequilibrar las zonas urbanas mediante el incremento de usos compatibles en suelo urbano industrial que aumente el interés por el establecimiento de otro tipo de actividades.

 Plan Territorial Parcial del área funcional de Laguardia (Rioja Alavesa)

Esta figura de ordenación territorial tiene los siguientes objetivos particulares:

1. Diversificación de la economía, abriendo ésta a nuevos sectores y preparándose para los cambios y exigencias del nuevo contexto de globalización de la economía.
2. Protección y puesta en valor del Medio Natural, como uno de los valores y distintivos del Área Funcional.
3. Mejora de la red viaria, tanto para el uso cotidiano de sus habitantes como en la búsqueda de una red más efectiva a la hora de atraer personas y actividad.
4. Racionalización de los servicios, conjugando la mayor descentralización posible, con la eficiencia en el propio funcionamiento del servicio.
5. Mejora de la oferta de equipamientos, resolviendo los actuales problemas o deficiencias, así como anticipando necesidades futuras.
6. Creación de una oferta adecuada de residencia, acorde con las diferentes "realidades sociales" existentes, sin olvidar el potencial de la oferta de segunda residencia.
7. Creación de una oferta adecuada de suelo para actividades económicas que ayude en el objetivo de la diversificación de la economía.
8. Protección y puesta en valor del Patrimonio cultural, como otro de los distintivos del Área Funcional.

No se observan en esta Modificación Puntual objetivos contrarios a los objetivos generales y particulares del PTP, más al contrario, toda vez que los objetivos de esta Modificación están completamente alineados con los puntos 1, 4, 5 y 7.

 Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la C.A.P.V. (vertiente mediterránea).

Tiene por objeto el plan arriba enunciado, el desarrollar y pormenorizar los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial correspondientes a las directrices generales relativas a los elementos y procesos del medio físico y a las categorías de ordenación del medio físico, relativos a aguas superficiales. Se aplica al conjunto de franjas de suelo de 100m de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de las cuencas hidrográficas vertientes de los Territorios Históricos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, desde su nacimiento hasta su desembocadura, así como a las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de los embalses.

No se describen para el ámbito la Modificación Puntual componentes de inundabilidad ni erosión.

No se observan objetivos en el Modificación Puntual contrarios a los de este PTS.

 Plan Territorial Sectorial agroforestal de la C.A.P.V.

Este plan tiene los siguientes objetivos:

- a) Definir y proteger la tierra agraria, y especialmente el suelo de alto valor agrologico, como recurso imprescindible para una equilibrada actividad agroforestal.
- b) Concretar el panorama rural actual: Propiciar el conocimiento de dónde se localizan las actividades agrarias, las explotaciones más productivas, las prioritarias, las de mayor riesgo de abandono, las mayores amenazas...
- c) Impulsar una ordenación territorial que plantee la planificación desde criterios rurales. En este sentido, partiendo de la Directriz del Medio Físico de las DOT, ésta ha de contemplar las necesidades y ópticas sectoriales agrarias y forestales. De esta forma, se plantean una serie de retos:
 - 1.- Consolidar la inserción de las actividades agroforestales dentro de los factores fundamentales que aseguren la conservación medioambiental.
 - 2.- Asegurar las superficies necesarias, en cantidad y calidad, para el desarrollo de las actividades agrarias y forestales en condiciones de viabilidad.
 - 3.- Implicar a los agentes y poblaciones rurales dentro de las políticas de ordenación y protección.
 - 4.- Redefinir el papel de lo rural en la perspectiva del marco socioeconómico creado en la fase postindustrial: uso público, calidad de vida, etc.
- d) Plantear instrumentos de actuación válidos y aplicables, que conlleven la defensa del sector y de sus medios frente a usos no agroforestales (principalmente infraestructuras y usos residenciales o industriales), y que en zonas de convergencia aseguren una coordinación entre planeamientos.
- e) Recoger las directrices y criterios de planificación y ordenación territorial y sectorial recogidos en documentos previos como Planes Estratégicos Rurales y Forestales, DOT, etc.
- f) Recomendar criterios y conceptos en la zonificación del suelo no urbanizable a adoptar por el planeamiento municipal, realizando en el PTS un desarrollo de la categorización del Medio Físico propuesta en las DOT.
- g) Compatibilizar la protección agraria con la ambiental.
- h) Asegurar la difusión de los resultados de este PTS para su consideración en otros documentos de gestión territorial y planeamiento. Aprovechar la oportunidad que ofrece este instrumento para integrar la política Agroforestal en un marco territorial conjunto con el resto de políticas sectoriales.

Se incluye este PTS a los solos efectos de reconocer el ámbito rural del municipio objeto de este estudio, si bien no se observan interferencias ni efectos contrarios a estas determinaciones en la Modificación Puntual.

 Plan Territorial Sectorial de las zonas húmedas de la C.A.P.V.

No hay humedales en la zona, por tanto, no hay objetivos en la Modificación contrarios a los del PTS.

 Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV

Dirigido a la creación de suelo para uso industrial y superficies comerciales, en el artículo 17 de las NORMAS DE ORDENACIÓN DEL P.T.S., dice:

Artículo 17.- Área Funcional de la Rioja Alavesa.

a) Criterios de ordenación En la última década la población del A.F. de la Rioja Alavesa ha crecido un 1,5%, 3 puntos por encima de la media de la C.A.P.V., y la población activa un 26%, 12 puntos por encima de la media de la C.A.P.V. El porcentaje de la población ocupada en el sector secundario ha descendido solamente del 34 al 32%, 6 puntos porcentuales menos que la media de la C.A.P.V.

En la actualidad el A.F. de la Rioja Alavesa presenta un superávit de 1.300 empleos industriales con respecto a la población ocupada en el sector secundario (corresponde a población residente en Logroño). El índice de densificación del suelo industrial ocupado es de 16 empleos/Ha. No se aprecian grandes reservas de suelo libre calificado debido a la competencia que representa la alternativa de la explotación del suelo como viñedo.

Se llevará a cabo la promoción en los principales núcleos urbanos de polígonos reducidos, con tipología industrialdea, para satisfacer la demanda endógena. Sin embargo, el potencial de la demanda exógena inducida por la presencia de Logroño y la posible implantación de nuevas grandes plantas bodegueras aconsejan la previsión de nuevos suelos en la zona de Oyón y Laguardia-Casablanca-Lanciego.

En el núcleo urbano de Laguardia se concretará la promoción de una industrialdea comarcal de carácter incentivador para el desarrollo de implantaciones industriales de carácter endógeno.

En principio no se considera que los objetivos de la Modificación Puntual entre en conflicto con los del PTS.

 Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA). Actualización, Modificación o Revisión del Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA) 2016-2027

Los objetivos de este plan son los siguientes:

- ▣ Mejora de las conexiones con la Red Estatal y europea.
- ▣ Fomentar y mejorar la red de comunicaciones con los territorios limítrofes, coordinando las actuaciones correspondientes.
- ▣ Desarrollo territorial equilibrado garantizando una adecuada accesibilidad.
- ▣ Red de carreteras más fluida y segura resolviendo los tramos y puntos de concentración de accidentes.
- ▣ Resolución de la conflictividad de los tramos urbanos y de las travesías.
- ▣ Mejora de la calidad de la circulación en la red viaria, todo ello con respeto al paisaje y medioambiente circundante, potenciando cuando ello sea posible la mejor integración de la carretera en el medio natural atravesado.

- Mejor aprovechamiento de la infraestructura viaria creada, a través de una adecuada conservación y explotación, adaptando dicha infraestructura en cada momento a las necesidades de la demanda de movilidad, lo que redundará en una mejora de la seguridad y fluidez vial, garantizándose así una mejora en la explotación viaria, como forma más adecuada para la preservación de los recursos naturales y la defensa del medio ambiente.
- Compatibilizar las actuaciones en la Red Foral de Carreteras con la conservación de los Espacios de Interés Natural y valores de los paisajes catalogados, garantizando que no se afecte significativamente a los procesos de conectividad ecológica necesarios para el mantenimiento de la biodiversidad del territorio alavés y de su entorno.

Orientado a la red viaria del País Vasco, no tiene influencia en la Modificación Puntual, que se centra en las Áreas 34 y 36 industrial de Laguardia.

. Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo (LSyU)

Se garantiza la compatibilidad con la legislación sectorial vigente en lo relativo a la función social del suelo y la promoción de un uso racional y eficiente

NNSS de Laguardia

Este documento modifica ciertos aspectos la ordenación pormenorizada y constituye una modificación de las normas.

La presente modificación no supone una alteración sustancial de la estructura general del planeamiento ni introduce nuevos desarrollos. Se trata de una **adaptación puntual y técnica**, que mantiene los límites del Suelo Urbano Industrial existente y sus parámetros edificatorios, y únicamente **amplía el catálogo de usos compatibles**, siempre subordinados al uso industrial predominante. Para ello se han tenido en cuenta los usos recogidos en el **artículo 25 “Régimen de usos del suelo” de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Laguardia**

13. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Desde el punto de vista ambiental, las alternativas que implicaban la ocupación de nuevo suelo o la implantación de usos en ámbitos no específicamente industriales fueron descartadas por su mayor potencial de impacto. En particular, la clasificación de nuevos suelos o la relocalización en áreas residenciales o terciarias conllevaría un incremento del consumo de suelo, mayores afecciones a la población por incompatibilidad de usos y un aumento de las necesidades de infraestructuras y movilidad, con el consiguiente incremento de emisiones y presiones ambientales.

Asimismo, se ha descartado la extensión generalizada de los usos compatibles a todo el suelo urbano industrial, al tratarse de una solución menos precisa que amplía innecesariamente el ámbito de intervención y dificulta el control de los efectos ambientales, al introducir un mayor grado de indeterminación.

Frente a ello, la alternativa seleccionada —consistente en la integración del ámbito en una unidad funcional mayor de carácter industrial— permite optimizar el uso de suelo ya transformado, evitar nuevos desarrollos y aprovechar infraestructuras existentes. Esta opción favorece una implantación más equilibrada de los usos compatibles, mantiene el predominio del uso industrial mediante limitaciones específicas y reduce los potenciales efectos adversos sobre la población y el entorno.

En consecuencia, se considera que la alternativa adoptada es la más adecuada desde el punto de vista ambiental, al minimizar impactos, mejorar la eficiencia territorial y reforzar la coherencia del modelo urbano

Asoleo

El diseño de las edificaciones y de la situación dentro de las parcelas en el Área 36 debe incorporar el impacto sobre el asoleo en las edificaciones adyacente de manera que afecte lo menos posible al potencial termorregulador de las mismas.

Paisaje

Las edificaciones en el Área 34 y 36 debe llevarse a cabo previa evaluación de la integración en el paisaje de los nuevos elementos, en tanto en cuanto superen la altura máxima de 9 m que las NNSS establecen, y de la adopción de las medidas correctivas necesarias si proceden.

Cambio climático:

Los cambios producidos en los últimos años en las condiciones climáticas, y con tendencia a acentuarse en los próximos, deben ser tenidos en consideración en la fase de diseño de las instalaciones buscando el mayor de los aislamientos térmicos posibles, así como de la eficiencia energética incluyendo el autoconsumo entre las fuentes de suministro energético.

A este respecto se deberían adoptar medidas para reducir la incidencia en el cambio climático mediante la integración de criterios de diseño en los edificios que los hagan “cero emisiones” tales como incorporando cubiertas solares, no generar emisiones de carbono in situ procedentes de combustibles fósiles, la instalación de precableado de carga de vehículos eléctricos para el 50 % como mínimo de las plazas de aparcamiento, crear plazas de aparcamiento para bicicletas ... todo ello se resume en: Incorporar los criterios que establece la Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024 relativa a la eficiencia energética de los edificios.

14. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.

Se ofrecen una serie de indicadores para facilitar el control y seguimiento de las medidas propuestas para prevenir, corregir o compensar los impactos ambientales previstos identificados y que podrán en todo caso ser modificados si se observa que no son los más idóneos para ello, así como se podrán incluir nuevas medidas si se producen nuevos impactos no previstos que requieran de la adopción de medidas.

Asoleo

Objetivo	Evitar molestias a los predios colindantes y mantener el nivel radiación máximo sobre sus fachadas
Meta	Minimizar la sombra proyectada sobre las edificaciones vecinas que afecten a su iluminación y termorregulación naturales
Indicador	Justificación en proyecto de la solución adoptada
Periodicidad	Puntual
Límites	No hay

Paisaje

Objetivo	Protección del paisaje
Meta	Diseño de edificaciones que se integren en el paisaje actual
Indicador	Incluir en proyecto las medidas de integración en el paisaje en caso de superar los 9 m de altura
Periodicidad	Puntual
Sugerencia:	Artículo 7 del DECRETO 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco

Bienes materiales:

Objetivo	Uso eficiente en el consumo de materiales y energía en la fase operacional
Meta	Proyectar construcciones bajo criterios de eficiencia y sostenibilidad empleando materiales duraderos, con buenas aptitudes térmicas, y fácilmente reemplazables
Indicador	Diseñar edificaciones bajo estándares certificables de sostenibilidad
Sugerencia	Certificación energética de la vivienda o edificios A+ o similar
Límites:	Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca

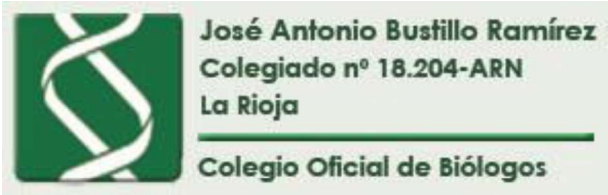
Incidencia cambio climático

Objetivo	Adoptar medidas para reducir la incidencia en el cambio climático
Meta	Adoptar criterios de diseño en los edificios que los hagan “cero emisiones”
Indicador	Cubiertas solares No generar emisiones de carbono <i>in situ</i> procedentes de combustibles fósiles Instalación de precableado para el 50 % como mínimo de las plazas de aparcamiento Crear dos plazas de aparcamiento para bicicletas por cada unidad de un edificio residencial
Periodicidad	Anual
Sugerencia	Incorporar los criterios que establece la Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024
Límites:	Adoptar medidas para reducir la incidencia en el cambio climático

Marzo de 2026

BUSTILLO
RAMIREZ JOSE
ANTONIO -
16562164W

Firmado digitalmente
por BUSTILLO RAMIREZ
JOSE ANTONIO -
16562164W
Fecha: 2026.03.25
08:20:13 +01'00'



ANEXO DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE
LAGUARDIA RELATIVA A LAS ÁREAS 34 Y 36

ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

Promotor: OPEDEMAR, S.L.

Fecha: Marzo 2026

ÍNDICE:

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

Introducción.

El 28 de febrero de 2019 se publicó en el BOPV la *Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca*. Dicha ley establece en el *Título II, artículo 7 Ordenación del territorio y el urbanismo*, que:

“los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética”

En el apartado 2 continúa diciendo:

“Estarán sujetos a lo anterior los siguientes instrumentos: ... los planes de ordenación por-menorizada.”

Para concluir en el apartado 4 que:

“Cuando los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos a los que se refiere el apartado 2 se sometan a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica legalmente establecidos, será dentro del citado procedimiento de evaluación ambiental donde se incluirán los aspectos requeridos en el apartado 3, sin ser necesario duplicar aquellos aspectos del estudio de sostenibilidad que además vengan exigidos por la normativa que regula dichos procedimientos de evaluación ambiental.”

El 18 de noviembre de 2020 se aprueba el *Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca* que nace con la vocación de desarrollar principalmente los Títulos I, II y III de la Ley 4/2019, de 21 de febrero.

Contenido

Es en el propio artículo 7 de la Ley 4/2019 donde en el apartado 3º da las pautas sobre el alcance y contenido del estudio de sostenibilidad energética:

El estudio sobre sostenibilidad energética incluirá los siguientes aspectos:

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

Por tanto, el presente anexo abordará el estudio de sostenibilidad energética que ha de acompañar a la Modificación Puntual de las NNSS del planeamiento de Laguardia.

Identificación de elementos relacionados con la sostenibilidad energética:

La sección 1 del capítulo 2 del título 3 de la ley establece las obligaciones que en el marco de esta ley deben incorporarse a los sectores económicos distintos de los industriales, entre otros los usos comerciales, hosteleros o recreativos.

La modificación da lugar al desarrollo de actividades que la Ley clasifica como tipo S2: “empresas que no pertenezcan al tipo S1 y estén integradas dentro de los subsectores hotelero, polideportivos-gimnasios privados, grandes superficie y edificios de oficinas (al margen de las ya recogidas en la tipología S1), y cuyo consumo energético total anual a la entrada en vigor de esta ley sea mayor a 40 toneladas equivalentes de petróleo (tep)”. A este respecto, la Modificación promueve la inclusión de los siguientes usos compatibles en suelo industrial:

- ❖ Uso recreativo
- ❖ Uso deportivo
- ❖ Uso administrativo y de servicio público
- ❖ Uso aparcamiento
- ❖ Uso terciario
- ❖ Uso Bodegas

Entre las obligaciones que deben cumplir estas actividades están:

Deberán realizar **auditorías energéticas** de sus equipos, instalaciones, edificios, sistemas de calefacción y refrigeración, parque móvil y alumbrado con el fin de adoptar medidas de ahorro, eficiencia energética e incorporación de instalaciones renovables.

Además, deberán cumplir con la obligación de comunicar al departamento competente en materia de energía la disponibilidad y aplicación de **sistemas de gestión energética**.

Disponer, en los centros de trabajo donde trabajen más de 100 personas por cada turno, de un **plan de transporte** al centro de trabajo, que incluya medidas para posibilitar el uso de transportes públicos o de vehículos alternativos de titularidad privada.

Todos los establecimientos del sector servicios radicados en la Comunidad Autónoma del País Vasco deberán disponer del **certificado de eficiencia energética**.

El **consumo de hidrocarburos** líquidos como fuente de energía en el sector servicios y comercio deberá ser objeto de una reducción paulatina hasta el 31 de diciembre de 2030, con la finalidad de que, a partir de dicha fecha, se pueda proceder a su completa sustitución por fuentes energéticas menos contaminantes

Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.

No se identifica en el documento urbanístico de la Modificación elementos que se opongan a las exigencias: auditorías energéticas, gestión energética, certificado de eficiencia energética.

Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras

No entra dentro del alcance de la Modificación Puntual prevista la evaluación de la implantación de energías renovables. No obstante, serán fases posteriores del desarrollo urbano donde deberá valorarse e implementarse estas infraestructuras en base a las normas vigentes como, por ejemplo, el Código Técnico de Edificación que incorpora datos precisos sobre qué tipo de energía debe implantarse y en qué tipo de edificios.

Asimismo, se sugiere adoptar las normas mínimas de eficiencia energética que establece la Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.

La proximidad al casco urbano tradicional de las áreas 34 y 36 -adyacente a estas- y la situación respecto a las carreteras de acceso al núcleo urbano, dotan a las áreas de excelentes condiciones para su acceso por medios activos o no motorizados, a la par que se sirve de los accesos ya existentes al área para el transporte privado.

En aras de incentivar la movilidad activa se recomienda la creación de un paso peatonal desde el casco urbano.

Se recuerda la necesidad de dotar de puntos de carga para vehículos eléctricos, al menos 1 por cada 40 plazas.

Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

No procede realizar estudio del alumbrado dado que la modificación no aborde este aspecto. No obstante, en sintonía con el punto anterior, se recomienda hacer uso del código técnico de edificación, Documento Básico HE Ahorro de energía e implementar las medidas encaminadas a la elección del tipo de luminarias adecuada, su diseño eficiente y su uso responsable.

En marzo de 2026

BUSTILLO
RAMIREZ JOSE
ANTONIO -
16562164W

Firmado digitalmente por
BUSTILLO RAMIREZ JOSE
ANTONIO - 16562164W
Fecha: 2026.03.24
20:12:06 +01'00'



José Antonio Bustillo Ramírez
Colegiado nº 18.204-ARN
La Rioja
Colegio Oficial de Biólogos