



**Espedientea 1HI-015/23-P05-A**

**SAMANIEGO**

Remirez de Ganuza upategia Arau Subsidiarioen aldaketa.

**Expediente: 1HI-015/23-P05-A**

**SAMANIEGO**

Modificación de las Normas Subsidiarias referida a ampliación de la bodega Remirez de Ganuza.

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

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

**ZIURTATZEN DUT** Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak irailaren 27an izandako 5/2023 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**CERTIFICO** que en la Sesión 5/2023, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, celebrada el día 27 de septiembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I. Aldeko irizpena ematea Samaniegoko udalerriko espediente honi: “Arau Subsidiarioen aldaketa, Remirez de Ganuza upategia handitzeari dagokiona” espedienteari, ondoko xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzen baitu eta ondorengo hauetara egokitzen baita: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legeko Lurralde antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdiak. Dena dela:

I. Informar favorablemente el expediente de “Modificación de las Normas Subsidiarias referida a la ampliación de la Bodega Remirez de Ganuza” del municipio de Samaniego, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos. No obstante lo anterior:

a. Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak(LAG) betetzeari dagokionez, beharrezkotzat jotzen da araudiak LAGak aplikatzeko arauen II. eranskinetako 1.b.3.c. idatz-zatiari buruzko aipamena sartzea: “*debe katuta dago etxebizitza isolatuak eraikitzea, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenera mugatutakoa izan ezik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoaren arabera*”.

a. Con relación al cumplimiento de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), se considera necesario que la normativa introduzca la mención al apartado 1.b.3.c. del Anexo II a las Normas de Aplicación de las DOT: ordenación del medio físico: “*se prohíbe la construcción de viviendas aisladas salvo la circunscrita a explotación agropecuaria, en los términos establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 31*”.

b. Aldaketak sartzen duen "upategi isolatuen" araudiak Arabako Errioxako LPParen 34. artikuluan mahastizaintza eta ardogintzako jarduerari eta upategiei buruz ezarritako zehaztapenak betetzeko beharra jaso behar du.

b. La normativa de “bodegas aisladas” que introduce la modificación ha de incorporar la necesidad de cumplir las determinaciones del artículo 34 del PTP de



c. Hirigune Historikoaren Birgaitze Integraturako Plan Berezian eragiten duen proposamenari dagokionez, espedientea Kultura Ondarearen Zuzendaritzara bidali da, arlo horretan balora dezan.

**II.** Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Batzorde honi buruzko Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. Puntuan xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honi berriro txostena eman behar izan gabe.

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

**IV.** Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hau egindako txostenak bidaltzea: Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Garatzeko Zerbitzua (I. eranskina), Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (II. eranskina) eta URA-Ur Agentzia (III. eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doaz.”

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

Rioja Alavesa, relativo a la actividad vitivinícola y las bodegas.

c. En relación con la propuesta que incide en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico, se remite el expediente a la Dirección de Patrimonio Cultural, para su valoración en la materia.

**II.** A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

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

**IV.** Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitido por el Servicio de Desarrollo Agrario de la Diputación Foral de Álava (Anexo I), por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo II) y por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), que se acompañan a la presente certificación.”

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







Arabako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Álava

Jasangarritasuna, Nekazaritza eta  
Natura Ingurunea Saila  
Departamento de Sostenibilidad,  
Agricultura y Medio Natural

Nekazaritza Garapenerako Zerbitzua  
Servicio de Desarrollo Agrario

EUSKAL HERRIKO LURRALDE  
ANTOLAKETAREN BATZORDEA  
COMISION DE ORDENACION DEL  
TERRITORIO DEL PAIS VASCO

**Nº Entrada: 121517/2023**

Ref. 1HI-015-23-P05-A

**INFORME EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE SAMANIEGO REFERIDA A LA AMPLIACIÓN DE LA  
BODEGA REMÍREZ DE GANUZA.**

Recibida la comunicación de La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, con fecha de entrada de 13 de julio de 2023 en relación a “la modificación de las Normas Subsidiarias de Samaniego referida a la ampliación de la Bodega Remírez de Ganuza (ampliación de bodega, plaza y entorno de la iglesia y camino de Sancinos y Ermita de San Roque)” al efecto de realizar las consideraciones oportunas en relación a las competencias de Agricultura, se ha estudiado el contenido de dicha modificación que afecta a una superficie de 2.667 m<sup>2</sup>, de titularidad de la bodega 1.114 m<sup>2</sup> afectando a las parcelas 433 y 614; el resto 1.553 m<sup>2</sup> se corresponden con suelos de titularidad privada, concretamente se trata de las parcelas 352, 356, 357, 358, 364, 365 y 777 de Samaniego y nuestras consideraciones al respecto son las siguientes:

1. El ayuntamiento de Samaniego está situado en una zona con suelos de gran potencial agrícola en especial para el cultivo de viñedo y tanto tradicionalmente como ahora, la producción de uva para vinificación desempeña un papel muy importante.
2. Señalar que el PTS Agroforestal es un instrumento de ordenación territorial, globalizador y dinámico, que, por un lado, sugiere y canaliza actividades encaminadas a la planificación y gestión de los usos agroforestales, acogéndolas en un marco de planeamiento global del territorio, y por otro, defiende los intereses del sector agroforestal frente a otro tipo de usos. Todo ello de acuerdo con el objetivo establecido en el artículo 12 de la Ley 17/2008 de Política Agraria y Alimentaria de promover un uso continuado y adecuado del suelo agrario ligado a la actividad agraria y acorde con las demandas de la sociedad.

Jasangarritasuna, Nekazaritza eta Natura  
Ingurunea Saila  
Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y  
Medio Natural

Nekazaritza Garapenerako Zerbitzua  
Servicio de Desarrollo Agrario

Calle Diputación, 13  
01001 Vitoria-Gasteiz  
Tel. 945 18 17 32  
Fax: 945 18 18 34







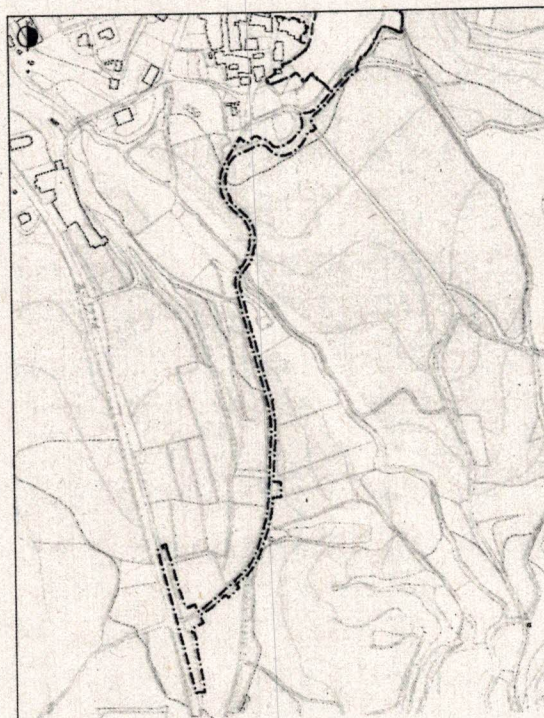
Arabako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Álava

Jasangarritasuna, Nekazaritza eta  
Natura Ingurunea Saila

Departamento de Sostenibilidad,  
Agricultura y Medio Natural

Nekazaritza Garapenerako Zerbitzua  
Servicio de Desarrollo Agrario

3. En el PTS Agroforestal define la delimitación y normativa asociadas a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico. En este caso particular, la mayor parte de los suelos están categorizados como Forestal – Monte Ralo, puntualmente Rural de Transición y solo una pequeña superficie corresponde a Alto Valor Agrológico. La modificación afecta puntualmente a terreno de alto Valor Estratégico, concretamente a bordes de parcelas que pasan a destinarse a camino rural con la finalidad de favorecer el tránsito y la funcionalidad de la actividad agraria. Extraemos del documento la siguiente imagen donde se muestra gráficamente su alcance. (en amarillo suelos de alto valor estratégico de PTS Agroforestal).



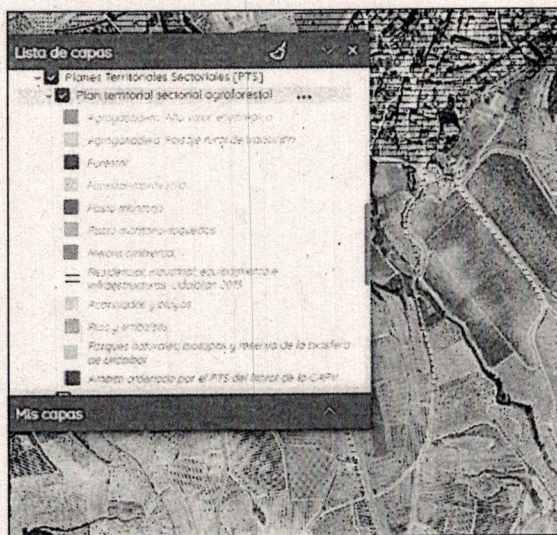
En cuanto a los terrenos catalogados como Paisaje Rural de Transición, se trata de suelos muy antropizados y la afección que resulta es mínima, al no afectar a la viabilidad económica de la actividad agraria. Además, mejorará las condiciones de accesibilidad al lugar.

Jasangarritasuna, Nekazaritza eta Natura  
Ingurunea Saila  
Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y  
Medio Natural

Nekazaritza Garapenerako Zerbitzua  
Servicio de Desarrollo Agrario

Calle Diputación, 13  
01001 Vitoria-Gasteiz  
Tel. 945 18 17 32  
Fax: 945 18 18 34

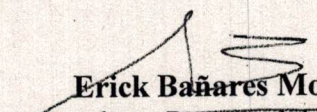




4. Señalar que para lograr el objetivo de la protección del suelo agrícola no sólo es importante el suelo concreto sino a una protección vinculada al mantenimiento de la actividad en los suelos de la zona, por tanto, cuando el objeto de la modificación del uso redunde en una mejora para el sector, como es sin duda este tipo de industria vinculada a la producción de la viña, se puede justificar la reducción del mismo.

Por tanto, se trasladan las consideraciones expuestas a la Comisión de Ordenación del Territorio para su consideración.

En Vitoria – Gasteiz, a 26 de julio de 2023

  
**Erick Bañares Molina**

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Servicio de Desarrollo Agrario  
Nekazaritza Garapenerako Zerbitzuabide kanal eta portuetako Ingeniaria

  
Vº Bº

**Alfredo Saéz de Castillo Beltrán de Otorla**  
Jefe del Servicio de Desarrollo Agrario  
Nekazaritza Garapenerako Zerbitzua





EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN  
ETA INGURUMEN SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

2023/05/07

GARAPEN,  
JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN SAILA  
Departamento de Desarrollo Económico,  
Sostenibilidad y Medio Ambiente  
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE  
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental  
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk.

Secretaría de la COTPV

**Asunto:** *Modificación de las Normas Subsidiarias de Samaniego referida a la ampliación de la Bodega Remírez de Ganuza.*

**Código:** 1HI-015/23-P05-A

Estimados señores/as:

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 1HI-015/23-P05-A, Modificación de las Normas Subsidiarias de Samaniego, referida a la ampliación de la Bodega Remírez de Ganuza, se realizan las siguientes consideraciones con relación al mismo:

La modificación de NNSS ha sido previamente informada por esta Dirección en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (código: ECIA-2022\_005). En el último informe, emitido en noviembre de 2022, se solicitaba lo siguiente:

- Que se detallara, en un plan de restauración, la medida propuesta por el estudio ambiental estratégico en cuanto a la revegetación de los espacios libres y zonas de borde con especies arboladas y arbustivas autóctonas, garantizando que se compensara al menos la superficie de vegetación de interés afectada.
- Que se abordara un análisis del volumen de tierras sobrantes y se concretara su gestión, valorando las posibles alternativas para la gestión de dichas tierras.

La documentación presentada para su paso por la COTPV, fechada en marzo de 2023, no responde a ninguna de estas cuestiones.

En relación con el plan de restauración, no se presentan datos complementarios a la propuesta – muy genérica – de restauración ya valorada en noviembre de 2022, y considerada insuficientemente detallada.

En cuanto a las tierras sobrantes, el documento urbanístico alude en el epígrafe VIII de la Memoria a la generación de unos 40.000 m<sup>3</sup>, si bien no plantea alternativas para la gestión de los mismos.

Se insiste, por lo tanto, en la necesidad de solventar estas cuestiones previamente a la aprobación definitiva de la modificación de las NN.SS.



ADOLFO URIARTE VILLAVERDE  
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 4 de agosto de 2023

## PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE NNSS DE SAMANIEGO REFERIDA A LA AMPLIACIÓN DE LA BODEGA REMÍREZ DE GAUZA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAMANIEGO (ARABA)

N/ Ref.: IAU-2023-0270

S/ Ref.:1HI-015/23-P05-A

### 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 13 de julio de 2023 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la *Modificación de las NNSS de Samaniego referida a la ampliación de la bodega Remírez de Ganuza*, en el término municipal de Samaniego.

Existen varios antecedentes de informes emitidos tanto por esta Agencia como por la Confederación Hidrográfica del Ebro, tanto en la fase de tramitación ambiental como tras la aprobación inicial del expediente:

- En abril de 2022 se remitió informe a la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava (DFA), de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la fase de tramitación ambiental del expediente (IAU-2022-0018). En este trámite también la Confederación Hidrográfica del Ebro emitió su propio informe (2022-GM-35) que fue remitido por esta Agencia a dicha DFA en julio de 2022.
- En marzo de 2023, se emitieron sendos informes al Ayuntamiento, tras la aprobación inicial del expediente, el de esta Agencia en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7.k. de la Ley 1/2006 de 23 de junio, de Aguas (IAU-2022-0346) y el de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo a lo previsto en el artículo 25.4. del Texto Refundido de la Ley de Aguas (2022-OU-260).
- Por último, comentar que también en marzo de 2023 se han emitido informes por parte de las dos administraciones a la aprobación inicial del PGOU de Samaniego (IAU-2022-0253 y 2022-OU-194).

La documentación presentada incluye la Memoria de la Modificación (Doc 1), las Normas Urbanísticas (Doc 2), Directrices de organización y gestión de la ejecución y programa de actuación (Doc 3), Viabilidad y Sostenibilidad económica (Doc 4), Planos (Doc 5) y Resumen Ejecutivo (Doc 6). También se aportan, entre otros documentos, el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) que incluye, como novedad el Anejo IV: “Estudio de Sostenibilidad Energética”. La documentación está fechada a febrero de 2023.

El expediente administrativo también está disponible para consulta, y entre los informes adjuntos, se encuentran los últimos emitidos por esta Agencia y por la Confederación Hidrográfica del Ebro en el trámite de aprobación inicial, citados previamente. Asimismo, se presenta el informe favorable del ente gestor del abastecimiento y saneamiento del municipio (Consortio de Aguas de Rioja Alavesa), de septiembre de 2022, que había sido solicitado en los informes emitidos previamente por ambas administraciones.





## 2 ÁMBITO Y OBJETO

El término municipal de Samaniego se ubica en la Unidad Hidrológica del Ebro, dentro de la Demarcación Hidrográfica del mismo nombre. Su red hidrográfica está configurada por una serie de arroyos afluentes del Ebro que discurren por el término municipal de norte a sur.

El ámbito de la modificación se ubica en zona de policía de cauces del arroyo La Calleja, de menos de 1 km<sup>2</sup> de superficie de cuenca en esta zona. Este arroyo desemboca en el cauce del río Herrera, afluente del Ebro y que discurre a unos 165 m al suroeste del ámbito.

El objeto de la presente Modificación de las NNSS de Samaniego es la ampliación de la bodega Remirez Ganuza en continuidad con las actuales instalaciones preexistentes, en terrenos de su titularidad, aprovechando las instalaciones actuales y consolidando la ubicación de la bodega actual. En cuanto a los usos que se pretenden implantar con la ampliación, la memoria se limita a señalar que se acogerá el uso de bodega aislada (b42, según ordenanzas de las normas urbanísticas vigentes) siendo su objetivo ampliar la producción vinícola de la bodega.

Las ordenanzas de las subzonas b42 de bodega aislada, según documentación recibida para informe a la aprobación inicial del PGOU de Samaniego, señalan lo siguiente:

*a) Se trata de subzonas formadas por una o varias parcelas destinadas a la implantación de una bodega que deberá disponer en su interior de la totalidad de los espacios necesarios de acceso, aparcamientos, maniobra, carga y descarga. Se destina a la elaboración y crianza de vinos, almacenado de carácter agrícola y venta de vino.*

Los usos compatibles en esta subzona son:

- b.1) Industria de Talleres, Almacenes y Comercio Minorista y Artesanía y Oficinas artísticas.*
- b.2) Oficinas. Se admiten en todas las plantas en edificio compartido, siempre ligados al proceso productivo.*
- b.3) Restaurantes y bares y comedores colectivos.*
- b.4) Hoteles. En parcela compartida con uso característico.*
- b.5) Pequeños equipamientos comunitarios (docentes; recreativo y social, salvo salas de baile, juegos de azar y similares; instalaciones deportivas; instalaciones sanitarias sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional).*
- b.6) Residencial: Se admiten exclusivamente viviendas de guarda, vigilante, encargado o propietario, así como albergues de trabajadores temporeros*
- b.7) Almacenes. Se permiten almacenes agrícolas, pero no pecuarios en parcela exclusiva o compartida.*
- b.8) Aparcamiento. Se permite en superficie en el interior de la propia parcela.*

La modificación supone el cambio de clasificación y calificación global, ya que actualmente, la mayor parte del terreno está clasificado como No Urbanizable.

La superficie total del ámbito asciende a 19.458 m<sup>2</sup>, que incluye un sector de suelo que pasa a urbanizable de 9.748 m<sup>2</sup> (identificada como AOP.7 en el proceso de revisión del PGOU), parte de la plaza de la iglesia y zona aledaña (una pequeña zona del casco histórico de 1.600 m<sup>2</sup> identificada como AOP.1 en la revisión del PGOU) y el camino de Sancinos para comunicar la bodega con la carretera A-3214.

Se plantea dotar al ámbito de la calificación de uso industrial-bodega aislada, y en él se incluye la calle y la plaza de la iglesia al objeto de conectarlos bajo rasante y manteniendo su clasificación de suelo urbano.





Se propone, para la regeneración de la zona, la ordenación de un paseo en torno a la iglesia y de un mirador. Por su parte, en el camino de Sancinos se plantean ampliaciones puntuales para la reducción del tránsito de vehículos en el casco urbano y nuevo trazado en las inmediaciones del área urbana de cara a favorecer el acceso motorizado a la bodega.

El ámbito se sitúa entre las cotas 550 (camino de Sancinos) y 571,25 m (plaza de la iglesia).

Así, se propone clasificar como suelo urbanizable sectorizado tanto el suelo correspondiente a la unidad edificatoria 18-08 de la calle iglesia, como las parcelas propiedad de la bodega situadas al este de la misma. Se elimina el uso residencial previsto en la zona según la normativa vigente.

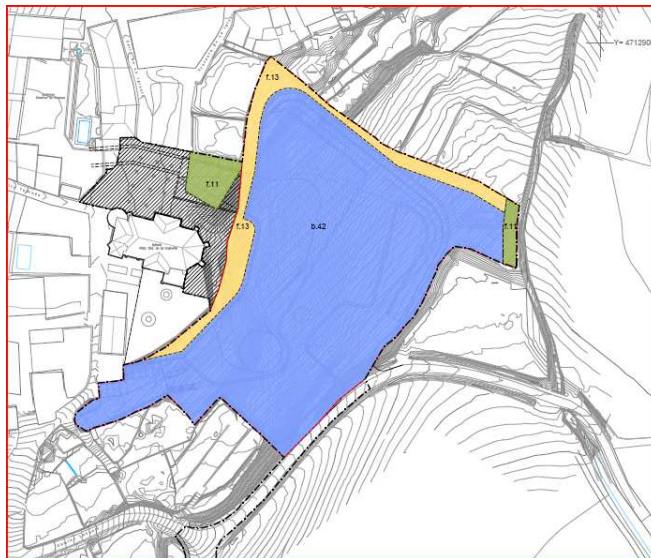
Se plantean dos alternativas (la alternativa 0 de no intervención se descarta de partida):

- La alternativa 1: la ampliación se extendería hacia el frente de la calle iglesia sustituyendo el edificio residencial actualmente propuesto, contaría con un perfil de dos plantas en superficie, extendiéndose la bodega a la ladera en subsuelo (hasta 4 plantas bajo rasante), asomándose a la ladera este del promontorio del casco y adaptándose a ella.
- La alternativa 2, también propone la ampliación de la bodega en subsuelo con cuatro plantas bajo la rasante de la plaza, asomándose a la ladera este del promontorio del casco histórico y adaptándose a ella, pero en este caso, solo se plantea un pequeño cuerpo de una sola planta en superficie para acoger el acceso al mismo. La plaza se extiende a modo de mirador de uso público con un paseo ordenado alrededor de la iglesia.

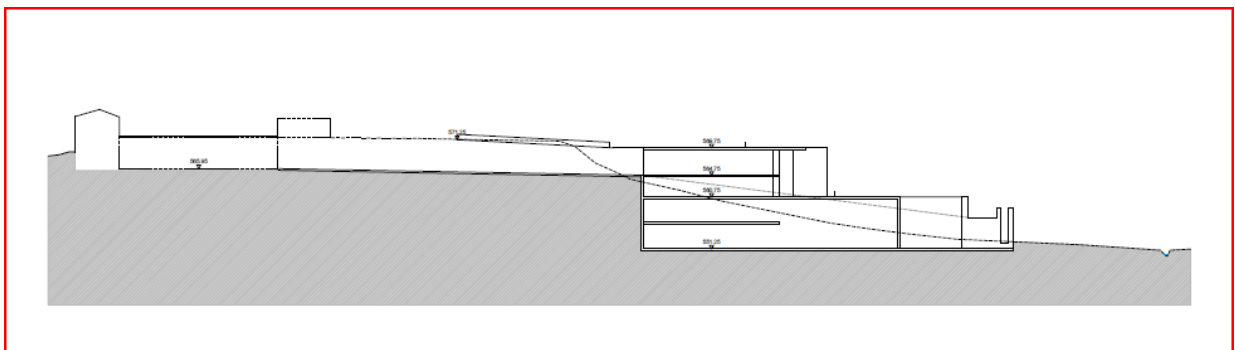
Tras el proceso de consultas realizado, se ha seleccionado la alternativa 2 con correcciones, entre otras, situar la ampliación a más de 15 m de la iglesia (bajo el actual suelo urbano no se amplía la bodega, solo se plantea el túnel calificado como viario privado) y limitar la profundidad de la bodega en relación con la rasante actual de manera que solo emerjan 100 m<sup>2</sup> sobre la misma. De este modo, se plantean únicamente 3 sótanos y no 4 como en la primera fase. También se reduce el volumen de tierras a excavar y se consigue una menor edificabilidad urbanística.

A continuación, se incluye una imagen del plano P5 de la Modificación, con planta y sección de la propuesta y la zona edificable.





AMBITO	EREMUA
SECTOR	SEKTOREA
AMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDO (PERICHI)	BIDALITAKO ANTOLAMENDU-EREMUA (HIBPE)
SUBZONA PRIVATIVA INDUSTRIAL	INDUSTRIA AZPIZONA PRIBATUAK
BODEGA AISLADA E.42	E.42 UPELTEGI ISOLATUA
SUBZONA DE VIARIO PRIVADO	BIDE PRIBATUAREN AZPIZONA
TUNEL DE CONEXIÓN DE BODEGA G	G. UPELTEGIAREN KONEXIO-TUNELA
SUBZONA PUBLICA DE ESPACIOS LIBRES	ESPASIO LIBREEN AZPIZONA PUBLIKOAK
PARKES Y JARDINES T.11	T.11 PARKIAK ETA LORATEGIAK
PLAZAS Y AREAS PEATONALES F.13	F.13 ONIEZKENTZAKO GUNEAK ETA PLAZAK



Su desarrollo se materializará mediante un primer proyecto de urbanización y posteriormente un proyecto edificación que contemplará la ampliación de la bodega y la ejecución del túnel.

### 3 CONSIDERACIONES

#### 3.1 En relación con la protección del DPH y de sus zonas de protección.

El ámbito de la modificación se sitúa al sureste del casco urbano de Samaniego, en continuidad con él, y que incluye el parque colindante a la iglesia como único espacio urbanizado y la ladera situada al sur hasta el camino de Sancinos que queda incluido en el ámbito hasta la conexión con la carretera A-3214.

Se trata de un espacio en ladera seminaturalizado donde en la zona alta existe algo de vegetación en regeneración con una pequeña masa de olmos de pequeño porte como especie a destacar. La zona baja, en cambio, se encuentra más degradada, con restos de materiales de prácticas agrícolas (palés, herramientas, remolques...) en la margen derecha del cauce que limita al sur con el ámbito.

Como se ha citado previamente, el ámbito limita al sur con el arroyo La Calleja, afluente del Herrera, con el que vierte sus aguas unos 730 m aguas abajo. Este arroyo presenta un trazado probablemente modificado en parte de su recorrido y con escasa vegetación de ribera en sus márgenes, dada la intensa presión agrícola predominante en este territorio. De hecho, la





margen derecha del arroyo incluida en el ámbito de la presente modificación se encuentra ocupada por residuos de prácticas agrícolas cercanas. Las plantaciones de viñedo se ubican en el mismo borde superior del talud del cauce.

La distancia de la parcela edificable al arroyo es de 15 m, lo que da respuesta al cumplimiento del retiro obligatorio establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

En fases previas esta Agencia solicitaba que en el futuro proyecto de urbanización y/o edificación se debía detallar el volumen de tierras a movilizar previsto y la ubicación para su depósito. En esta fase de aprobación provisional, respecto de la fase anterior, se ha estimado una reducción en el volumen de excavación inicialmente previsto de 95.000 m<sup>3</sup> a alrededor de 40.000 m<sup>3</sup>, resultado de reducir la profundidad máxima de excavación de 30 a 15 m. No se señala, de momento, la ubicación del volumen de tierras sobrantes.

Por otra parte, el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE), ha incluido una serie de medidas para proteger el sistema fluvial, incluyendo la calidad de las aguas (capítulo 7 punto A.3), que se resumen en:

- *Evitar la ocupación temporal o permanente tanto de las zonas de DPH como de las zonas de servidumbre de paso, prohibiéndose la acumulación de cualquier tipo de material y el trasiego de maquinaria.*
- *Prever el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas durante las obras (decantadores, trampas de sedimentos o filtros) e incluso un seguimiento de control, con ocasión principalmente de las obras de excavación de la ladera este del promontorio, de los movimientos de tierras, de los rellenos de la explanación y de los trabajos de mejora del actual camino rural. Otras instalaciones auxiliares preverán un sistema de drenaje superficial que canalice cualquier vertido hacia las balsas de decantación, antes de que se infiltren en el suelo.*
- *Recoger y encauzar las aguas de escorrentía, dando solución a la red de drenaje natural (superficial y subsuperficial) que quedará alterada.*
- *Parques de maquinaria alejados de las áreas de mayor interés naturalístico, cultural, incluido los cursos de agua, e incorporarán plataformas impermeabilizadas para realizar operaciones de repostaje, cambio de lubricantes, etc. Las operaciones de limpieza y mantenimiento de los vehículos y de la maquinaria se efectuarán fuera del ámbito de actuación, en lugares apropiados para ello.*
- *Los vertidos de aguas residuales derivadas de las obras deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca.*
- *Los vertidos, urbanos o asimilables, que por sus características de biodegradabilidad puedan ser tratados en la EDAR de Villabuena de Álava se conectarán a la red desaneamiento al objeto de concentrar todos los vertidos y garantizar su depuración de forma conjunta con el vertido poblacional. Los vertidos industriales con residuos tóxicos deberán incorporar sistemas específicos de recogida y/o tratamiento debiéndose de tramitar la correspondiente autorización del vertido al Organismo de cuenca.*
- *Las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica.*
- *La red de saneamiento y de aguas pluviales será de tipo separativo.*
- *Para las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) se requerirá de la correspondiente autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.*





- *A la finalización de las obras se integrarán ambientalmente los tramos de los cursos fluviales y sus respectivas márgenes afectados por las obras, potenciando aquellas actuaciones de restauración, recuperación y/o mejora ambiental que requieran (revegetación con especies autóctonas, eliminación de especies invasoras, si las hubiera, etc.).*

A lo que también el EsAE añade lo siguiente: “*el proyecto de urbanización adjuntará el correspondiente estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición que se generen en la obra, incluyendo las medidas de prevención, previsión de reutilización (en la misma obra u otros emplazamientos), valoración o eliminación (...)*”.

Desde esta Agencia se valora favorablemente la inclusión de estas medidas, aunque algunas se refieran al cumplimiento de la legislación en materia de aguas no debiéndose por tanto entender como medidas preventivas. En todo caso, todas ellas deberán incorporarse al Proyecto de Urbanización y/o Edificación correctamente presupuestadas.

Al respecto, cuando se cuente con mayor detalle sobre las obras a realizar (entre otras cuestiones la ubicación y cantidad de tierras sobrantes), en el marco de la tramitación ambiental del proyecto de urbanización o, en última instancia, en el trámite de autorización de obras, desde esta Agencia, podrán establecerse nuevas consideraciones en relación con la protección del dominio público hidráulico.

Por otra parte, en el capítulo 7 punto A.3, de *Medidas de sostenibilidad y buenas prácticas en relación con la edificación y la urbanización* incluidas en el EsAE, se recoge lo siguiente:

*El proyecto de urbanización procurará introducir, en la medida que sea factible, sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS); pavimentos permeables; limitar y/o reducir las áreas pavimentadas no permeables; e incluir criterios de diseño de jardinería y/o arbolado autóctono o ahorradora de agua, como elementos de control del microclima urbano y reductores de la isla de calor.*

Al respecto, el artículo 126 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece lo siguiente:

*Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.*

Por lo tanto, atendiendo a dicho artículo (así como al epígrafe E4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV) y dada la amplia superficie a urbanizar, de cara a la autorización del proyecto de urbanización y/o edificación se podrá solicitar un estudio hidrológico-hidráulico que justifique dicho extremo.

### **3.2. En relación con el abastecimiento y el saneamiento**

El municipio de Samaniego se encuentra integrado en el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa, ente que gestiona tanto el abastecimiento como el saneamiento municipal y dispone de recursos propios en forma de captaciones de abastecimiento (manantiales que alimentan su propio depósito) y deriva sus vertidos a la EDAR comarcal de Villabuena de Álava.



El Consorcio citado, ente gestor de esta infraestructura, cuenta con autorización para el vertido al arroyo Herrera de las localidades de Villabuena, Baños de Ebro y Samaniego, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Ebro, fechada a junio de 2021.

La Modificación añade que el abastecimiento se resolverá desde la red del Casco Histórico y será en el Proyecto de urbanización donde se contemple la solución oportuna.

La documentación presentada incluye un apartado relativo a la disponibilidad de recursos hídricos y de saneamiento (capítulo XIII de la Memoria de Ordenación, punto 4) donde se indica que, en función de la dotación anual de agua que establece el Plan Hidrológico del Ebro en función de la superficie destinada a actividades económicas y de la nueva superficie de la bodega se ha estimado un incremento diario de la demanda de agua de 10,7 m<sup>3</sup>. Tras esta estimación, se concluye que con la ampliación del depósito prevista en el Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del TH de Álava (470 m<sup>3</sup>), *se podrá satisfacer el incremento de demanda de agua diaria objeto de la actuación.*

En el mismo sentido, y en lo referente a la disponibilidad de recursos hídricos, la Confederación Hidrográfica del Ebro ha emitido su preceptivo informe, de acuerdo con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pronunciándose de manera favorable a suficiencia de recursos para satisfacer las nuevas demandas (ref.: 2022-OU-260).

En el mismo sentido, el CABB señala que dispone de recursos para *garantizar el suministro de agua potable que pudiera devenir para satisfacer las nuevas demandas.* A lo que añaden la recomendación de instalación de depósitos de acumulación en las instalaciones individuales de actividades bodegueras que requieran de grandes consumos, estando, además, esta bodega ubicada en un punto alto y al final de la red.

En relación con el saneamiento, en el mismo apartado relativo a la disponibilidad de recursos hídricos y de saneamiento se señala que las aguas residuales de Samaniego se depuran en la EDAR de Villanueva de Álava diseñada para tratar caudales según la temporada del año (desde 456 m<sup>3</sup>/día en temporada baja hasta 3.106 m<sup>3</sup>/día en temporada alta). Según la información disponible en estas oficinas, la EDAR está diseñada para 15.000 habitantes equivalentes, y, en los periodos de mayor carga contaminante, que se recibe debido a la actividad vinícola existente, ésta es de casi 13.000 habitantes equivalentes.

El CABB, como ente gestor del saneamiento en Samaniego, ha indicado en su informe que dicha EDAR *puede asumir los vertidos que se puedan generar en el desarrollo de la modificación de las normas subsidiarias de Samaniego* objeto del presente informe.





#### 4 PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la “*Modificación de NNSS de Samaniego referida a la ampliación de la bodega Remírez de Ganuza*”, con una única condición vinculante:

- Las medidas citadas en el EsIA para proteger el sistema fluvial, así como las relativas a la integración ambiental del arroyo y recuperación de la vegetación de sus márgenes, deberán incorporarse al Proyecto de Urbanización y/o Edificación, correctamente presupuestadas.

Por último, se recuerda que, tal y como la propia documentación señala, las actuaciones previstas en la zona de protección (servidumbre y policía) del Dominio Público Hidráulico requerirán de la correspondiente autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, a tramitar en esta Agencia.

#### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Beraz, eta aurrez azaldutako inguruabarrak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek proposatzen du, bere eskumenen esparruan, aldeko txostena ematea "*Samaniegoko, Remirez de Ganuza upeltegia handitzeko Arau Subsidiarioen Aldaketa*" espedienteari, baldintza lotesle bakar batekin:

- Ibai-sistema babesteko ingurumen-inpaktuaren azterketan aipatutako neurriak, bai eta errekaren ingurumen-integrazioari eta haren ertzetako landaredia berreskuratzeari buruzkoak ere, Urbanizazio eta/edo Eraikuntza Proiektuan sartu beharko dira, behar bezala aurrekontuan sartuta.

Azkenik, gogorazten da, dokumentazioak berak adierazten duen bezala, Jabari Publiko Hidraulikoaren babes-eremuan (zortasuna eta polizia) aurreikusitako jarduketek Agentzia honetan izapidetu beharreko arroko erakundearen alde aurreko administrazio-baimena beharko dutela.

Vitoria-Gasteiz, 12 de septiembre de 2023

Este informe está suscrito por Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación*) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*) y es firmado electrónicamente solo por José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.