



Espedientea 1HI-015/24-P05-A

ALEGRÍA-DULANTZI

Alegría-Dulantziko Arau Subsidiarioen 7. aldaketa puntuala, lurzoru urbanizaezina birsailkatzeko eta birkalifikatzeko industria-erabilerako lurzoru urbanizagarri gisa.

Expediente: 1HI-015/24-P05-A

ALEGRÍA-DULANTZI

7ª Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi para la reclasificación y recalificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial.

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 uztailaren 18an izandako 3/2024 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

I. Aldeko txostena ematea Alegria-Dulantzi udalerriko espediente honi: "Udalerriko Arau Subsidiarioen 7. Aldaketa puntuala, lurzoru urbanizaezina birsailkatzeko eta birkalifikatzekoari buruzkoa", 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. Aurrekoa gorabehera:

a- Espedientean, partzela industrial lukratiboko osoaren zatiezintasuna zehaztu behar da, etorkizunean zatiketak sahiesteko.

b- Espedienteak, alternatiben azterketan, nekazaritzan duen eraginaren balorazio espezifikoa jaso behar du.

c- Beharrezkoa da dokumentazio grafikoak eta Araudiak Arganzubi eta Dulantzi ibilguetarako errespetatu beharreko atzerapen zehatzak adieraztea, eta ibilgu publikoaren mugaketa-

CERTIFICO que en la Sesión 3/2024, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, celebrada el día 18 de julio, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Informar favorablemente el expediente de "7ª Modificación puntual de Normas Subsidiarias del municipio, para la reclasificación y recalificación de suelo no urbanizable" del municipio de Alegria-Dulantzi, 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- El expediente ha de introducir la determinación de la indivisibilidad del conjunto de la parcela lucrativa industrial, al objeto de evitar futuras lotizaciones.

b- El expediente ha de incorporar dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario.

c- Resulta necesario que tanto la documentación gráfica como la Normativa señalen los retiros concretos a respetar a los cauces Arganzubi y Dulantzi, y que se midan



lerrotik neurtzea: eraikuntzarako 15 metroko gutxieneko tartekak, eta urbanizaziorako 5 metrokoak, bi ibilguetarako.

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

III. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauk egindako txostenak bidaltzea: Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (I. eranskina) eta URA-Ur Agentzia (II. eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doaz.”

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



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

desde la línea de deslinde del cauce público: retiros mínimos de 15m para la edificación y de 5m para la urbanización, para ambos cauces.

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

**EXPEDIENTE: 1HI-015/24-P05 7ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS
SUBSIDIARIAS DE ALEGRÍA-DULANTZI****INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)****1. INTRODUCCION Y SINTESIS**

El expediente que se remite para ser informado está integrado por diversa Documentación Urbanística y administrativa de distintas fases de la tramitación del expediente.

La modificación puntual se justifica por la necesidad de la Empresa STS S. A., ubicada en parcela colindante, de incrementar la superficie industrial disponible para dedicarla a zona de acopio, según las exigencias de los clientes.

2. ANTECEDENTES

Esta Dirección informó en febrero de 2021 sobre la Aprobación Provisional del PGOU de Alegría-Dulantzi para el pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio. En dicho informe se hacía referencia al sector AL-28, coincidente con el ámbito de la modificación en tramitación, por la ocupación de suelos agrarios que suponía. Se solicitaba entonces la aplicación del Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria y se recordaba la necesidad de contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria, tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

3. CONSIDERACIONES

No siendo concedora esta Dirección de información adicional en relación con la Evaluación de la Afección Sectorial Agraria requerida para la Aprobación Provisional del PGOU de Alegría-Dulantzi, y contando el expediente de la modificación únicamente con la solicitud de informe a la Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en el marco del artículo 97bis de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se reitera la necesidad de:

- De conformidad con lo señalado en el artículo 10 del PTS Agroforestal, aplicar el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento.

En base a los resultados de dicha evaluación podrán concretarse, en su caso, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

- Contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, ya solicitado a la Diputación Foral de Álava.

Vitoria-Gasteiz, 14 de junio de 2024

Fdo.: Jorge Garbisu Buesa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA 7ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALEGRÍA-DULANTZI.

N/ Ref.: IAU-2024-0193

S/ Ref.: 1HI-015/24-P05-A

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 10 de junio de 2024, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, de la 7ª Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a las materias de aguas.

En el expediente consta la siguiente documentación de la aprobación provisional:

- Documento A: memoria informativa y justificativa
- Documento B: documentación actual y modificada
- Documento C: memoria de sostenibilidad económica y estudio de viabilidad económica-financiera
- Documento D: programa de participación ciudadana
- Documento E: Evaluación Ambiental Estratégica y documento de integración
- Documento F: Informe de impacto de género
- Documento G: Informe de evaluación del impacto sociolingüístico
- Documento H: Estudio de impacto acústico
- Documento I: Relación de propietarios
- Documento J: Documentación cartográfica
- Documento K: Estudio de sostenibilidad energética

Como antecedente cabe destacar que desde esta Agencia en relación con la presente modificación se han emitido los siguientes informes: el primero, en el trámite ambiental el 29 de septiembre de 2022 (nº ref.: IAU-2022-0236); y, el segundo, en el trámite urbanístico de la aprobación inicial el 13 de diciembre de 2023 (nº ref.: IAU-2023-0204).

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Ebro emitió informe en el trámite urbanístico de la aprobación inicial el 30 de noviembre de 2023.

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito objeto de modificación se sitúa en las cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Ebro, en la Unidad Hidrológica Zadorra; el río Alegría colinda con el límite suroccidental del ámbito, mientras que el río Arganzubi discurre en dirección este-oeste por la parte septentrional del ámbito AL-35.

El objeto de la modificación puntual es la reclasificación y recalificación urbanística de los terrenos ubicados al oeste del municipio de Alegría-Dulantzi pasando de Suelo No Urbanizable

Boulevard eraikina / Edificio Boulevard
Gamarrako Atea / Portal de Gamarra 1A - 11
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus





a Suelo Urbanizable de Uso Industrial. Dicho ámbito linda al norte con el ferrocarril Madrid-Hendaya, al sur con la antigua carretera A-3110, al oeste con el límite municipal de Alegría-Dulantzi con el Elburgo y al este con suelo urbano industrial ocupado en la actualidad por la empresa STS S.A. (área AL-16).

El ámbito AL-35 tiene una superficie de aproximadamente 134.049 m², de las que 15.282 m² se destinarán a sistemas locales de Zonas Verdes (f.11 en la imagen inferior). Concretamente, la documentación remitida señala que, se califica como zona verde las franjas situadas a ambos lados del arroyo Arganzubi, la margen derecha del río Alegría y la franja limítrofe al norte con el ferrocarril.

Además, en esa zona se incluye un vial peatonal que partiendo del camino público paralelo al Canal del Alegría se dirige hacia el oeste hasta alcanzar las riberas del Arganzubi. Para conectar estas riberas sin impedir la conexión viaria de las dos porciones de la parcela industrial se establece un “corredor” paralelo al ferrocarril que, girando hacia el sur en el límite municipal de Alegría con Elburgo, permita acceder a las zonas verdes de protección de citado arroyo. Los pasos entre ambas riberas se realizarán con pasarelas peatonales.

El acceso a la parcela industrial se realiza desde la glorieta proyectada en el extremo suroeste del ámbito AL.16.

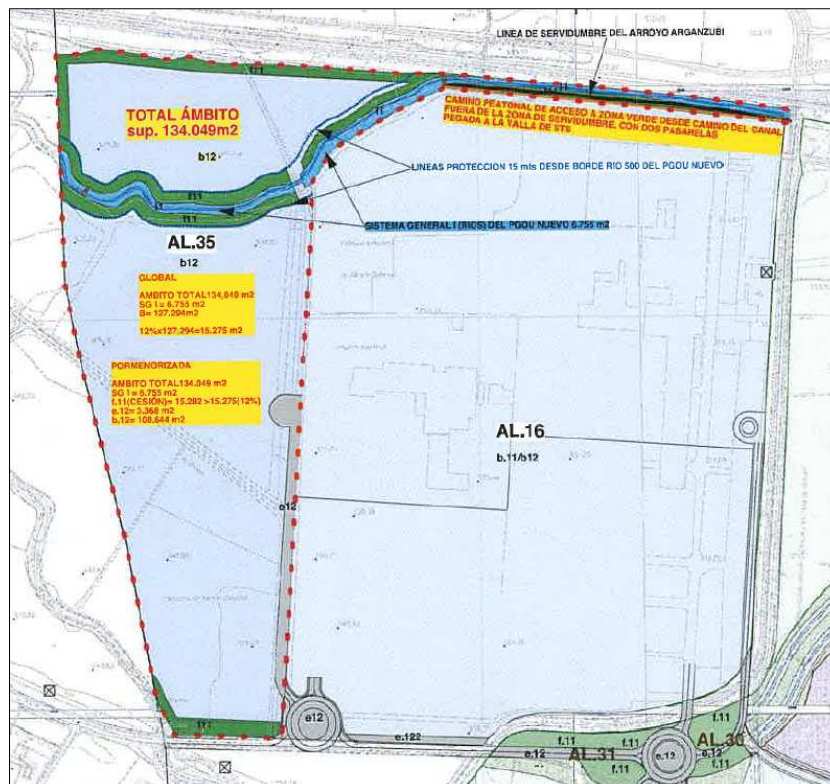


Imagen obtenida del plano 3 zonificación pormenorizada.

3 CONSIDERACIONES EN MATERIAS DE AGUAS

A continuación, se describe el modo en el que han quedado integradas en la aprobación provisional la de la 7ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi las consideraciones emitidas por esta Agencia en informes anteriores:



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

En el apartado 6.6 del artículo 2.1.1.21 del documento B.2 normativa modificada se ha incorporado que *las actuaciones que afectarán al Dominio Público Hidráulico y se situarán en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía), dichas actuaciones requerirán de la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, previa tramitación en esta Agencia Vasca del Agua.*

3.2 En relación con el riesgo de inundabilidad

Tal y como se solicitó por esta Agencia en los apartados 6.3, 6.4 y 6.5 del artículo 2.1.1.21 del documento B.2 normativa modificada se han incluido las consideraciones emitidas respecto al riesgo de inundabilidad, las pasarelas y los sistemas de drenaje sostenible:

- 6.3 Respecto al riesgo de inundabilidad, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el apartado E.2 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV¹, y en la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico² (art. 9 bis y 14 bis).
- 6.4 El diseño de las pasarelas peatonales que se proponen sobre el río Arganzubi, estará condicionado por el necesario cumplimiento de la normativa en materia de Aguas. En este sentido, será necesario respetar las riberas y la zona de servidumbre del río, así como garantizar que no se afecta al riesgo de inundabilidad del entorno, ni se ocasionan afecciones a terceros cumpliéndose las limitaciones que se establezcan en la preceptiva autorización de obras.
- 6.5 El proyecto de edificación de la parcela AL-35 deberá incluir sistemas de drenaje sostenible (epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en el apartado 7 del artículo 126 ter. del RDPH).

3.3 En relación con el abastecimiento y la disponibilidad de recursos hídricos

En apartado 6.1 del artículo 2.1.1.21 del documento B.2 normativa modificada señala que se deberán estimar las nuevas demandas de acuerdo con las dotaciones establecidas en el Plan Hidrológico del Ebro. No obstante, en la documentación remitida no consta dicha estimación.

En este sentido, la Confederación Hidrográfica del Ebro en su informe emitido el 30 de noviembre de 2023 indico que para poder informar en las siguientes fases se debían estimar las nuevas demandas e indicar si las nuevas demandas son superan o no las previsiones generales contempladas en el planeamiento del municipio o dotación existente.

Finalmente, se recuerda que, en lo referente a la disponibilidad en relación con las nuevas demandas hídricas, se estará a lo que disponga la Confederación Hidrográfica del Ebro en su preceptivo pronunciamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25.4 del TRLA.

3.4 En relación con el saneamiento

Al igual que con las anteriores consideraciones la modificación puntual ha incluido en el apartado 6.2 del artículo 2.1.1.21 del documento B.2 normativa modificada lo señalado por esta Agencia:

¹ Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).

² Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y de otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.



En relación con los vertidos de las industrias que en un futuro se dispongan en el ámbito AL-35, se informa que será necesario su conexión a la futura solución de saneamiento y depuración de la localidad de Alegría-Dulantzi.

Teniendo en cuenta lo anterior, no podrá generarse vertido por parte de estas industrias hasta que no esté ejecutada dicha solución de saneamiento y pueda llevarse a cabo la conexión efectiva de las mismas.

Además, en el plano P 32 "Redes de Servicio: Red de Saneamiento", se incluyen los trazados de las canalizaciones de saneamiento a las que deberá conectar el ámbito AL 35 incluidos en el apéndice 2 "Estudios Complementarios: Solución al Saneamiento en Alegría-Dulantzi y su entorno, del " Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del Territorio Histórico de Álava 2016-2026".

4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA, propone informar **favorablemente** la "Aprobación Provisional de la 7ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Alegría-Dulantzi".

Únicamente, se recuerda que, las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo que deban autorizar los distintos usos y actividades en la zona inundable exterior a las zonas de policía del Dominio Público Hidráulico deberán velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas para la zona inundable.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurrekoak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak **aldeko** txostena egitea proposatzen du "Alegría-Dulantziko Arau Ordezkoen 7. aldaketa puntualaren behin-behineko onarpena"ri dagokionez.

Soilik gogorarazten da lurralde-antolamenduaren eta hirigintzaren arloan eskumena duten administrazioek, Jabari Publiko Hidraulikoaren zaintza-eremuetatik kanpoko uholde-arriskuko eremuan erabilera eta jarduera desberdinak baimendu behar dituztenean, uholde-arriskuko eremurako ezarritako mugak betetzen direla zaindu beharko dutela.

En Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Este informe está suscrito por Arantzazu Ugarte Corbella (*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^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.