Plangintzako Arau Subsidiarioen 12. Aldaketa Puntuala

ZAMBRANA

Espedientea: 1HI-024/26-P05-A

MERCEDES IZQUIERDO FERNÁNDEZ, ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ATALEKO IDAZKARI ORDEZKOA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKOA

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Arabako Hirigintza Plangintzako Atalak urriaren 15ean egindako 4/2026 Bilkuran, batzordekideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratutakoen aho batez, h0nako erabaki hau hartu zela:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

Zanbranako "Plangintzako Arau Subsidiarioen 12. Aldaketa Puntuala" espedientearen aldeko txostena egitea, behin betiko onespena eman aurretik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen Lurralde Antolamenduko tresnetara, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanak aldatzeari buruzko uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdietara eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legera egokitzeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez, izapidetzen jarraituz.

B.- Ur arloei dagokionez:

URA Uraren Euskal Agentziaren txostena ikusita, aldeko txostena egin da, honako baldintza lotesle hauekin:

12ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento

ZAMBRANA

Expediente: 1HI-024/26-P05-A

MERCEDES IZQUIERDO FERNÁNDEZ, SECRETARIA SUPLENTE DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA, DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 4/2026, celebrada por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el 15 de octubre, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

Informar favorablemente el expediente de “12ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento” del municipio de Zambrana, con carácter previo a su aprobación definitiva, en lo que respecta a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto, continuando su tramitación.

B.- En materia de Aguas:

A la vista del Informe de la Agencia Vasca del Agua - URA, se informa favorablemente con las siguientes condiciones vinculantes:

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T8RW5-HYEN
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: MARIA MERCEDES IZQUIERDO FERNANDEZ | 2026/10/21 12:25:22

- 124. artikuluko (OD.1. Ordenantza-Eraikuntza kontzentratuko zona. S.U.R.-1) eta 126. artikuluko (OD.3. Ordenantza-"Bigarren mailako nukleoa" duen eraikuntza eremu sakabanatua. S.U.R.- 3) "Beste baldintza batzuk" 10. atalek honako hau jaso beharko dute:

- Ocio eta Berganzo herrietako OD.1 eta OD.3 eremuetan egin nahi den edozein jarduketak, Jabari Publiko Hidraulikoaren (JPH) polizia-eremuaren barruan kokatzen bada, aldez aurretik Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren baimena beharko du, izapidetzea Uraren Euskal Agentziaren bidez eginez. Dagokion baimen-prozeduraren esparruan aztertuko dira jarduketa bakoitzaren ezaugarriak, JPHan eta haren babes-eremuetan izan ditzakeen eraginak, eta, hala badagokio, beharrezkotzat jotzen diren baldintzak eta neurriak ezarriko dira.

- Ocio eta Berganzo herrietako OD.1 eta OD.3 eremuetan edozein jarduketa garatuz gero, uholde-arriskuaren arloan indarrean dagoen araudia bete beharko da. Bereziki, kontuan hartu beharko dira hurrengo araudietan ezarritako zehazpideak: 1986ko apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretua, zeinaren bidez Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen den, eta 1985eko abuztuaren 2ko 29/1985 Uraren Legearen Atariko Titulua eta I., IV., V., VI. eta VII. tituluak garatzen diren, bai eta 449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa, EAEko Kantauriko eta Mediterraneoko isurialdeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa behin betiko onartzen duena.

C.- Adierazitako baldintzak sartu ondorengo izapideak:

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Lehenengo

- Los apartados 10."Otras condiciones" del artículo 124.-*Ordenanza OD.1.- Zona de edificación concentrada. S.U.R.-1* y del artículo 126.-*Ordenanza OD.3.- Zona de edificación diseminada de "núcleo secundario". S.U.R.-3* deberán recoger lo siguiente:

- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en las zonas OD.1 y OD.3 de las localidades de Ocio y Berganzo que esté situada dentro de la zona de policía del DPH deberá contar previamente con la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, cuya tramitación se realizará a través de la Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de dicho procedimiento donde se analicen de forma específica las características de cada actuación, sus posibles afecciones al DPH y a sus zonas de protección, y se establezcan, en su caso, las condiciones y prescripciones que resulten necesarias.

- En el caso de que se lleven a cabo actuaciones en las zonas OD.1 y OD.3 de las localidades de Ocio y Berganzo, deberá atenderse a la normativa vigente en materia de inundabilidad, en particular a las determinaciones del *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas* y el *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea)*.

C.- Tramitación tras la introducción de las condiciones señaladas:

A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley

Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek berriro txostena egin beharrik gabe.

2/2006, de 30 de junio, 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.

D.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari agiri hauek bidaltzea, ziurtagiri honi erantsita:

D.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente la siguiente documentación, que se anexa a la presente certificación:

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egindako txosten teknikoa. (I. eranskina)

- Informe técnico elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo I)

- Euskal Autonomia Antolamendurako egindako Erkidegoko Batzordearen proposamena, Eusko Jaurlaritzako txosten Lurralde txosten Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak emana. (II. eranskina)

- Propuesta de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, emitida por la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo II)

- Uraren Euskal Agentziaren (URA) txostena. (III. eranskina)

- Informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). (Anexo III)

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut elektronikoki, bilkura honi dagokion akta onartu baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA · ATALA ·

Elektronikoki sinatua.
Firmado electrónicamente.

ESPEDIENTEA / EXPEDIENTE	1HI-024/26-P05-A
GAIA / ASUNTO	Plangintzako Arau Subsidiarioen 12. Aldaketa Puntuala / 12ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento
UDALERRIA / MUNICIPIO	ZAMBRANA
LURRALDE HISTORIKOA/ TERRITORIO HISTÓRICO	ARABA / ÁLAVA
INDARREAN DAGOEN UDAL-PLANGINTZA	Arau Subsidiarioak, 1999ko uztailaren 23an behin betiko onartuak. Indarrean sartzea: ALHAO, 76. zk. (2000/07/05).
PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 23 de julio de 1999. Entrada en vigor: BOTHA nº 76 (05/07/2000).
IZAERA	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91. artikuluan eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan.
CARÁCTER	Preceptivo según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

I. ESPEDIENTEAREN XEDEA ETA DESKRIBAPENA

2026ko abuztuaren 12an sartu zen Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailean "Plangintzako Arau Subsidiarioen 12. Aldaketa Puntuala" izeneko espedientea, Zambranako Udalak bidalia, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak nahitaezko txostena egin dezan, behin betiko zehapena ezarri aurretik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91. artikuluan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Zambranako Udalak sustatu eta izapidetu du espedientea, eta Arabako Plangintza Atalak aztertu behar du. Espedientearen helburua da antzemandako eta egungo plangintzan

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

Con fecha 12 de agosto de 2026 tiene entrada en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana de Gobierno Vasco el expediente de "12ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento", remitido por el Ayuntamiento de Zambrana, con el fin de que se emita, previo a su sanción definitiva, el informe preceptivo por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y en el artículo 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Zambrana, y sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento de Álava, tiene como objeto dar respuesta a las

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

erantzunik ez duten udal-intereseko behar berriei erantzutea.

nuevas necesidades de interés municipal detectadas y que no cuentan con respuesta en el actual planeamiento.

Zanbrana Arabako Lurralde Historikoaren hegoaldean dago, 39,51 km^2-ko azalera du eta 462 biztanle. Udalerria lau kontzejuk osatzen dute: Zanbrana, Berganzo, Ocio eta Zabalate.

El municipio de Zambrana se sitúa al sur del Territorio Histórico de Álava, tiene una extensión de 39,51 km^2 y una población de 462 habitantes. El municipio está integrado por cuatro concejos: Zambrana, Berganzo, Ocio y Portilla.

Izapidetzen ari den Arau Subsidiarioen 12. aldaketa puntualak bost aldaketa ditu guztira, eta jarraian laburbiltzen dira.

La 12ª modificación puntual de NNSS en tramitación contiene un total de cinco modificaciones, que se resumen a continuación.

Lehenengo aldaketa

Lehenengo aldaketa honetan datza: N-124 errepidetik Zanbrana herrira sartzeko A-3126 errepidearen trazaduraren erreforma: Tejera kalea eraberritzea, Errege kalearekiko elkargunea, Kale Nagusiarekiko lotunea aldatzea, eraikin bat eraistea eta autobus-geltoki bat proiektatzea. Jarduketa horiek bat datoz "N-124 errepidetik Zanbranara –Tejera kalea- A-3126 errepidetik sartzeko urbanizazio-aurreproiektua (Araba)" planifikatutakoekin.

Modificación primera

La primera modificación consiste en la integración en el planeamiento municipal de la reforma del trazado de la carretera A-3126 de acceso a la localidad de Zambrana desde la N-124, correspondiente con la reforma de la calle Tejera, su intersección con la calle Real, la modificación de la conexión con la calle Mayor, que supone la demolición de una edificación, y la proyección de una parada de autobuses. Estas actuaciones se corresponden con las planificadas en el “Anteproyecto de urbanización de acceso a Zambrana -Calle Tejera- por la carretera A-3126 desde N-124 (Araba/Álava)”.

Bigarren aldaketa

Bigarren aldaketa hirigintza-araudia aldatzean datza, Zanbrana herriko hiri-lurzoruko ekipamendu komunitarioko GO.1, GO.2 eta GO.3 eremuetako ordenantzetan baimendu daitezkeen erabilerak zabaltzeko. Erabilera horiek zabaldu nahi dira, hezkuntza-, kultura- eta asistentzia-ekipamenduen erabilerak eta herritarrei zerbitzuak ematera bideratutako hirugarren sektoreko erabilera jakin batzuen erabilerak barne hartuta (dendak eta ostalaritza ekipamenduaren erabilera nagusiaren erabilera lagungarri edo osagarri gisa).

Modificación segunda

La segunda modificación consiste en la modificación de la normativa urbanística para ampliar los usos autorizables en las ordenanzas de las zonas de equipamiento comunitario GO.1, GO.2 y GO.3 del suelo urbano de la localidad de Zambrana. Se pretenden ampliar dichos usos incluyendo los usos de equipamientos de educación, cultural y asistencial, y de determinados usos terciarios destinados a la prestación de servicios a la población (comercios y hostelería como uso auxiliar o complementario al uso principal del equipamiento).

Hirugarren aldaketa

Hirugarren aldaketa hirigintza-araudia aldatzean datza, bateragarritasunaren arabera baimendutako erabileren kokapenari dagokionez, udalerriko herri guztietako hiri-lurzoruetako OD.1, OD.2 eta OD.3 bizitegi-

Modificación tercera

La tercera modificación consiste en la modificación de la normativa urbanística en lo referente a la localización de los usos autorizados en función de su compatibilidad, en las ordenanzas de las zonas residenciales OD.1,

eremuetako ordenantzetan. Bulego- eta merkataritza-erabilerak ekipamendu-erabilerekin bateragarri egitea ahalbidetu nahi da, eraikin berean batera garatzeko aukera emanez.

OD.2 y OD.3 de los suelos urbanos de todas las localidades del municipio. Se pretende permitir la compatibilización de usos de oficinas y comercio con los de equipamientos, posibilitando su desarrollo conjunto en una misma edificación.

Laugarren aldaketa

Laugarren aldaketa Zanbranako herrigunean Las Eras Zeharbidearen lerrokadura aldatzean datza, sekzioa murriztuz, 9,60 m-ko sekzio uniforme batetik sekzio aldakor batera igaroz, zeina murriztu egiten baita Kale Nagusiarekin lotzen denean dituen 9,3 m-tik 5,5 m-ra parkearekin eta berdeguneekin elkartzen denean.

Modificación cuarta

La cuarta modificación consiste en la modificación de la alineación de la calle Travesía Las Eras en el núcleo urbano de Zambrana, reduciendo su sección, pasando de una sección uniforme de 9,60 m. a una sección variable que se reduce desde los 9,3 m en el entronque con la calle Mayor hasta los 5,5 m en su encuentro con el parque y las zonas verdes.

Bosgarren aldaketa

Bosgarren aldaketa 923-1 lurzatiaren kalifikazioa aldatzean datza, bizitegitarako hiri-lurzorutik (OD.2) ekipamendurako lurzorura (GO.2) pasatuz: ekipamendu komunitario orokorreko sistema orokorra. Helburua da erabilera anitzeko ekipamendu bat egitea udal-titulartasuneko hiri-lurzoruko lurzati batean.

Modificación quinta

La quinta modificación consiste en la modificación de la calificación de la parcela 923-1, pasando de suelo urbano residencial OD.2 a suelo de equipamiento: sistema general de equipamiento comunitario genérico GO.2. El objetivo es ejecutar un equipamiento multiusos en una parcela de suelo urbano de titularidad municipal.

Zanbranako arau subsidiarioen 12. aldaketak honako elementu hauek ditu: memoria, araudia, bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa, herritarren partaidetzarako programa, jabeen nortasunaren zehaztapenak, genero-eraginaren txostena eta informazio- eta antolamendu-planoak.

La 12ª modificación de NNSS de Zambrana consta de Memoria, Normativa, Estudio de Viabilidad Económico-financiera, Programa de Participación Ciudadana, Determinaciones de la identidad de los propietarios, Informe de Impacto de Género y Planos de Información y de Ordenación.

II. ESKUMENAK

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak eskumena du Arabako Hirigintza Plangintzako Atalak aztertu beharreko espediente honen txostena prestatu eta proposatzeko.

II. COMPETENCIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen dituen

En aplicación de las funciones atribuidas a la Dirección de Planificación Territorial en el

abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuaren 10.3.f artikuluan Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari esleitutako egitekoak aplikatuz, txosten tekniko hau Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari espediente honen inguruan behar duen laguntza teknikoa emateko idatzi da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari aurkeztu beharreko txosten-proposamena prestatzeko.

artículo 10.3.f del Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, el presente informe técnico se redacta con el fin de proporcionar el apoyo técnico necesario a la Dirección de Planificación Territorial en relación al presente expediente, para la preparación de la citada propuesta de informe a someter a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

III. ESPEDIENTEAREN IZAPIDETZEA

Espedientea Zanbranako Udalak izapidetu du, honako oinarrizko administrazio-egintza hauei jarraiki:

- Behin betiko dokumentua eginda:
  - Hasierako onarpena: Osoko bilkuraren 2025eko ekainaren 13ko Akordioa.
  - Behin behineko onarpena: Osoko bilkuraren 2026ko ekainaren 12ko Akordioa.

Espedienteak Arabako Foru Aldundiko Ingurumenaren Iraunkortasunerako Zerbitzuak emandako Ingurumen Txosten Estrategikoa jasotzen du, Arabako Foru Aldundiko Natura Ingurunearen Zuzendaritzak eskatuta.

III. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El expediente ha sido tramitado por el Ayuntamiento de Zambrana según los siguientes actos administrativos fundamentales:

- Redactado el documento definitivo:
  - Aprobación inicial: Acuerdo Plenario de 13 de junio de 2025.
  - Aprobación provisional: Acuerdo Plenario de 12 de junio de 2026.

El expediente incorpora Informe Ambiental Estratégico emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, a instancias de la Dirección de Medio Natural de la Diputación Foral de Álava.

IV. OHAR TEKNIKOAK

Arau subsidiarioak aldatzeko espedienteak hiri-lurzoruari bakarrik eragiten dio.

Lehenengo aldaketak hiriko bide-sareko komunikazio-sistema orokorrari eragiten dio, eta bide-segurtasuna eta irisgarritasuna hobetzen ditu Zanbranako herrirako sarbidean. Itxuraz abandonatuta dagoen eta indarrean dauden Arau Subsidiarioetan OD.1 ordenantzan antolamenduz kanpo dagoen eraikin bat eraistea dakar.

Bigarren aldaketak herritarrei oinarrizko zerbitzuak ematera bideratutako erabilera berriak inplementatzen ditu, erabileren mistotasuna eta hurbileko zerbitzuen ezarpena bultzatzen ditu, ekipamendu komunitarioko GO.1, GO.2 eta GO.3 zonetan.

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El expediente de modificación de NNSS afecta únicamente al suelo urbano.

La primera modificación afecta al sistema general de comunicaciones de la red viaria urbana y mejora la seguridad vial y la accesibilidad en el acceso a la localidad de Zambrana. Supone la demolición de una edificación aparentemente abandonada y que en las Normas Subsidiarias vigentes se encuentra en situación de fuera de ordenación en ordenanza OD.1.

La segunda modificación implementa nuevos usos destinados a la prestación de servicios básicos a la ciudadanía, favorece la mixticidad de usos y la implantación de servicios de proximidad, en las zonas de equipamiento comunitario GO.1, GO.2 Y GO.3.

Hirugarren aldaketak erabileren mistotasuna eta herritarrei zerbitzuak ematea bultzatzen du, OD.1, OD.2 eta OD.3 bizitegi-zonetan.

Laugarren aldaketak lerrokadurak aldatzen ditu, eta sekzioa murrizten duen bidean oinezkoentzako izaera mantentzen du eta aldameneko lursailaren eraikuntza-ahalmena murriztea saihesten du.

Bosgarren aldaketaren bidez, erabilera anitzeko ekipamendu bat egin daiteke, biztanleei zerbitzua emateko.

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek (LAG), uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez onetsitakoek, gomendiozko jarraibideetan, hiri-mugikortasunari dagokionez, bide-sistema egituratzen dute, besteak beste, eremu funtzionalen arteko konexioetan. Zanbranaren kasuan, Zanbrana-Bastida-Laguardia-Logroño eta Zanbrana-Urizaharra-Bernedo-Kanpezu ibilbideekin.

Gainera, Zanbranako herria Done Jakue Bideak eta GR99 Ebroko Ibilbideko 12. etapak zeharkatzen dute. Ibilbide hau lehen eta bosgarren aldaketen eremutik igarotzen dira, eta aurreikusitako obrek eragina dute. Berganzo, Ocio eta Zabalate herriak GR1 Bide Historikoak zeharkatzen ditu.

Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialak (otsailaren 17ko 16/2026 Dekretuaren bidez behin betiko onartua), mugikortasunari eta logistikari dagokienez, Arabako Errepideen Plan Integralaren (PICA) aurreikuspena jasotzen du, A-3126 errepidea hobetzeko eta egokitzeko. Bestalde, Berganzo eta Ocio herriak Azpiegitura Berdearen eraginpean daude, bereziki bi herriak zeharkatzen dituen sare hidrografikoaren eraginpean, eta azpiegitura urdinaren ekintzen artean ibaiertzak lehengoratzea aurreikusten da. Gainera, Berganzo, Ocio eta Zanbrana herriak akuiferoen kalteberatasunaren baldintzatzaile gainjarriaren eraginpean daude. Hori kontuan hartu beharko da gauzatu nahi den edozein jarduketatan, eta dagoeneko jaso da aldatutako araudiko artikuluetan.

La tercera modificación favorece la mixticidad de usos y la dotación de servicios a la población, en las zonas residenciales OD.1, OD.2 Y OD.3.

La modificación cuarta modifica las alineaciones, y mantiene el carácter preferentemente peatonal del vial que reduce su sección y evita minorar la capacidad constructiva de la parcela colindante.

La quinta modificación permite llevar a cabo la ejecución de un equipamiento multiusos para dar servicio a la población.

Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), aprobadas por Decreto 128/2019, de 30 de julio, en sus directrices recomendatorias, en materia de movilidad urbana, estructura el sistema viario, entre otros, en las interconexiones de las Áreas Funcionales. En el caso de Zambrana con los itinerarios Zambrana-Labastida-Laguardia-Logroño y Zambrana-Peñacerrada-Bernedo-Campezo.

Además, la localidad de Zambrana es atravesada por el Camino de Santiago y por la etapa 12 del GR99 Ruta del Ebro, que discurre por el ámbito de la modificación primera y quinta, y resulta afectada por las obras previstas ejecutar. Las localidades de Berganzo, Ocio y Portilla son atravesadas por el GR1 Sendero Histórico.

El Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Álava Central, aprobado definitivamente por Decreto 16/2026, de 17 de febrero, en cuanto a movilidad y logística, ya recoge la previsión del Plan Integral de carreteras de Álava (PICA) para la mejora y acondicionamiento de la A-3126. Por otro lado, Las localidades de Berganzo y Ocio están afectadas por la Infraestructura Verde, en especial por la red hidrográfica que atraviesa ambas localidades y en las que se prevé la restauración de riberas entre las acciones en la infraestructura azul. Además, las localidades de Berganzo, Ocio y Zambrana están afectadas por el condicionante superpuesto de vulnerabilidad de acuíferos, lo que se deberá tener en cuenta en cualquier actuación que se pretenda ejecutar y que ya se ha recogido en los artículos de la normativa afectados.

EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean (LPS) ezarritakoari dagokionez (LPSaren aldaketa behin betiko onartzen duen azaroaren 19ko 449/2013 Dekretuaren bidez onartu zen behin betiko), Ocio eta Berganzo herriak Jugalez ibaiaren (Inglares) eraginpean daude, eta ibaiertzak leheneratzeko beharra dute. Tarte horretan, Jugalez ibaia 2. mailako osagai hidraulikoaren arabera kategorizatzen da, 50 eta 100 km^2 bitarteko ibaiadarrarekin, eta, hirigintza-osagaiari dagokionez, ibaiertzak esparru garatuetako ertz gisa eta hirigintza-garapen berriak hartzeko ahalmena duten ertz gisa identifikatzen dira.

En cuanto a lo establecido por el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, aprobado definitivamente por Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del PTS, las localidades de Ocio y Berganzo están afectadas por el río Jugalez (Inglares), donde sus márgenes tienen necesidad de recuperación. En ese tramo, el río Jugalez se categoriza según la componente hidráulica de nivel 2, con una superficie afluente entre 50 y 100 km^2, y en relación con la componente urbanística, las márgenes se identifican como márgenes en ámbitos desarrollados y márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos.

2016-2027 aldirako Arabako Errepideen Plan Integralak (PICA), martxoaren 20ko 6/2019 Foru Arauaren bidez behin betiko onartuak, trazadura-akatsak detektatzen ditu A-3126 errepidean, kurbadura-erradioen bidezko trazadura-gutxiegitasunagatik eta 5 metro baino gutxiagoko zabaleraren geometria-gabeziagatik. Beraz, A-3126 errepidearen trazadura hobetzea eta plataforma handitzea aurreikusten da. Lehenengo aldaketak erantzuna ematen dio Zanbrana herriko zeharbidearen zatiaren hobekuntza horri.

El Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA) para el periodo 2016-2027, aprobado definitivamente por Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, detecta deficiencias de trazado en la A-3126 por insuficiencia de trazado por radios de curvatura y deficiencias de geometría por anchura inferior a 5 m. Por lo que se prevé la mejora del trazado y la ampliación de la plataforma de la carretera A-3126. La primera modificación da respuesta a esta mejora en el tramo de la travesía de la carretera en la localidad de Zambrana.

Arabako Lurralde Historikoko Bizikleta Bideen eta Ibilbide Berdeen LPSak, martxoaren 8ko 9/2023 Foru Arauaren bidez behin betiko onartu zenak, Zanbranako udalerria zeharkatzen duten ibilbide katalogatuak eta katalogazio-fasean daudenak jasotzen ditu. Ibilbide horietatik guztietatik, IV15 GR99 Ebroko Bide Naturala Ibilbide Berdea, katalogazio-fasean dagoena, bakarrik dago orain izapidetzen ari den aldaketaren eraginpean (lehen eta bosgarren aldaketak). Foru Sareko errepide zati bat dago ibilbide horretan, jarraipena ematen diona eta Zanbranako A-3126 errepidearen zeharbidearen zatiarekin bat datorrena, lehenengo aldaketan hobetu beharrekoa. Beraz, kontuan hartu behar da Arabako Lurralde Historikoko Ibilbide Berdeei buruzko urtarrilaren 23ko 1/2012 Foru Arauan adierazitakoa.

El PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava, aprobado definitivamente mediante Norma Foral 9/2023, de 8 de marzo, contiene rutas catalogadas y en fase de catalogación que atraviesan el territorio municipal de Zambrana. De todas esas rutas, únicamente el Itinerario Verde IV15 GR99 Camino Natural del Ebro, en fase de catalogación, está afectado por la modificación ahora en tramitación (modificación primera y quinta). Existe en dicha ruta un tramo de carretera de la Red Foral que permite la continuidad de la ruta y que se corresponde con el tramo de la travesía de la carretera A-3126 en la localidad de Zambrana, que es objeto de mejora en la modificación primera. Por lo tanto, se deberá tener en cuenta lo señalado en la Norma Foral 1/2012, de 23 de enero, de itinerarios verdes del Territorio Histórico de Álava.

V. ONDORIOAK

Aurrekoa kontuan hartuta, txosten honen xede den Zambrana udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioen 12. Aldaketa Puntualari buruzko dokumentazioa hurrengo araudira egokitzen dela jotzen da: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru-organoen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

Hala ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen bigarren xedapen iragankorrean (hirigintza-antolamenduko planen eta bestelako tresnen indarraldiari eta egokitzapenari buruzkoa) eta hura aldatzen duen urriaren 2ko 2/2014 Legean ezarritakoa betez, beharrezkotzat jotzen da gogoratzea udal-plangintza egokitu egin behar dela aipatutako legeen zehaztapenetara.

V. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la documentación relativa a la 12ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Zambrana objeto de este informe, se adecúa a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993, de 6 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

No obstante, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, relativa a la Vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, y de la Ley 2/2014, de 2 de octubre, que la modifica, se estima necesario recordar la necesidad de que el planeamiento municipal debe ser adaptado a las determinaciones de las Leyes mencionadas.

Elektronikoki honako hauek sinatua:
Firmado electrónicamente por:

Rosa Razkin Senar
Arabako Lurralde Antolamenduko Arlo-arduraduna / Responsable de Área de Ordenación del Territorio de Álava

Estíbaliz Martin Zabala
Lurralde Antolamendu eta Plangintzarako Zerbitzuaren arduraduna / Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento

Plangintzako Arau Subsidiarioen 12. Aldaketa Puntuala

ZAMBRANA

Espedientea: 1HI-024/26-P05-A

Nahitaezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena idaztea, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. Artikulua.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osaera- eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek eskumena du Arabako Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzan 2026ko abuztuaren 12an sartu zena, bai eta honako txosten hauek ere:

- 1HI-024/26-P05-A txosten teknikoa, Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- URA Uraren Euskal Agentziaren IAU-2026-0314 txostena, 2026ko urriaren 8an Erregistro Trukerako Sistemaz jasoa.

Aurreko guztia ikusita, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek, Batzordearen aurrean txosten-proposamen hau egin du:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

I.- Zanbranako "Plangintzako Arau Subsidiarioen 12. Aldaketa Puntuala" espedientearen aldeko txostena egitea, behin betiko onespena eman aurretik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen Lurralde Antolamenduko tresnetara, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta

12ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento

ZAMBRANA

Expediente: 1HI-024/26-P05-A

Según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, resulta preceptiva la emisión de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, esta Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en la Dirección de Planificación Territorial el 12 de agosto de 2026, así como los siguientes informes:

- Informe técnico 1HI-024/26-P05-A elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.
- Informe IAU-2026-0314 de la Agencia Vasca del Agua – URA, recibido por el Sistema de Intercambio Registral el 8 de octubre de 2026.

A la vista de todo lo anterior, esta Dirección de Planificación Territorial, como ponente ante la Comisión, eleva la siguiente propuesta de informe:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I.- Informar favorablemente el expediente de “12ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento” del municipio de Zambrana, con carácter previo a su aprobación definitiva, en lo que respecta a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco,

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T8R1R-7WXJ
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: MIGUEL ANGEL GARGALLO FERNANDEZ | 2026/10/14 09:06:08

bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanak aldatzeari buruzko uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdietara eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legera egokitzeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez, izapidetzen jarraituz.

a los aspectos señalados en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto, continuando su tramitación.

B.- Ur arloei dagokionez:

B.- En materia de Aguas:

URA Uraren Euskal Agentziaren txostena ikusita, aldeko txostena egitea proposatzen du, baldintza lotesle hauekin:

A la vista del Informe de la Agencia Vasca del Agua - URA, se propone informar favorablemente con las siguientes condiciones vinculantes:

- 124. artikuluko (OD.1. Ordenantza- Eraikuntza kontzentratuko zona. S.U.R.-1) eta 126. artikuluko (OD.3. Ordenantza- "Bigarren mailako nukleoa" duen eraikuntza eremu sakabanatua. S.U.R.- 3) "Beste baldintza batzuk" 10. atalek honako hau jaso beharko dute:

- Los apartados 10."Otras condiciones" del artículo 124.-*Ordenanza OD.1.- Zona de edificación concentrada. S.U.R.-1* y del artículo 126.-*Ordenanza OD.3.- Zona de edificación diseminada de "núcleo secundario". S.U.R.-3* deberán recoger lo siguiente:

- Ocio eta Berganzo herrietako OD.1 eta OD.3 eremuetan egin nahi den edozein jarduketak, Jabari Publiko Hidraulikoaren (JPH) polizia-eremuaren barruan kokatzen bada, aldez aurretik Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren baimena beharko du, izapidetzea Uraren Euskal Agentziaren bidez eginez. Dagokion baimen-prozeduraren esparruan aztertuko dira jarduketa bakoitzaren ezaugarriak, JPHan eta haren babes-eremuetan izan ditzakeen eraginak, eta, hala badagokio, beharrezkotzat jotzen diren baldintzak eta neurriak ezarriko dira.

- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en las zonas OD.1 y OD.3 de las localidades de Ocio y Berganzo que esté situada dentro de la zona de policía del DPH deberá contar previamente con la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, cuya tramitación se realizará a través de la Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de dicho procedimiento donde se analicen de forma específica las características de cada actuación, sus posibles afecciones al DPH y a sus zonas de protección, y se establezcan, en su caso, las condiciones y prescripciones que resulten necesarias.

- Ocio eta Berganza herrietako OD.1 eta OD.3 eremuetan edozein jarduketa garatuz gero, uholde-arriskuaren arloan indarrean dagoen araudia bete beharko da. Bereziki, kontuan hartu beharko dira hurrengo araudietan ezarritako zehazpideak: 1986ko apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretua, zeinaren bidez Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen den, eta 1985eko abuztuaren 2ko 29/1985 Uraren Legearen Atariko Titulua eta I., IV., V., VI. eta VII. tituluak garatzen diren, bai eta 449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa, EAEko Kantauriko eta Mediterraneoko isurialdeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen

- En el caso de que se lleven a cabo actuaciones en las zonas OD.1 y OD.3 de las localidades de Ocio y Berganzo, deberá atenderse a la normativa vigente en materia de inundabilidad, en particular a las determinaciones del *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas* y el *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea)*.

Arloko Planaren aldaketa behin betiko onartzen duena.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek berriro txostena egin beharrik gabe.

A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006, de 30 de junio, 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.

Elektronikoki honako honek sinatua:
Firmado electrónicamente por:

Miguel Ángel Gargallo Fernández
Lurralde Plangintzaren zuzendaria / Director de Planificación Territorial

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA 12ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZAMBRANA

N/ Ref.: IAU-2026-0314 **S/ Ref.: 1HI-024/26-P05-A**

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 25 de septiembre de 2026 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 puntual referido en el asunto.

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.

El expediente incluye la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la 12.ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Zambrana, entre la que se encuentra la Memoria informativa y justificativa del documento técnico aprobado provisionalmente en abril de 2026, planos de ordenación de la localidad de Zambrana, el Documento Ambiental Estratégico, de marzo de 2025, así como la *Orden Foral 335/2025, de 17 de diciembre*, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de dicha modificación.

Asimismo, constan como antecedentes varios informes emitidos por la Agencia Vasca del Agua en relación con la «Modificación Puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Zambrana (Álava)»:

1. Informe de abril de 2024 (ref. IAU-2024-0106) e informe de julio de 2025 (ref. IAU-2025-0203), emitidos en respuesta a las solicitudes de información sobre condicionantes ambientales y riesgos existentes. Debe señalarse que la consulta que dio lugar al primero de ellos no contemplaba dos de las modificaciones finalmente incluidas en la propuesta.

2. Informe de julio de 2025 (ref. IAU-2025-0095), emitido en el marco de la consulta relativa al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

3. Informe de diciembre de 2025 (ref. IAU-2025-0313), emitido tras la aprobación inicial del documento de modificación.

2. ÁMBITO Y OBJETO

Todas las zonas afectadas por la “Modificación Puntual nº12 de las Normas Subsidiarias de Zambrana (Álava)” se encuentran en el ámbito de gestión a las cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Ebro.

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T8QCF-J31B
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: NAHIKARI ORMAECHEA GONZALEZ | 2026/10/07 12:50:53
SINATZAILE / FIRMANTE: ARANTZAZU UGARTE CORBELLA | 2026/10/07 15:04:35
SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2026/10/07 18:43:34

La documentación urbanística correspondiente a la doceava Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento propone cinco modificaciones que se resumen a continuación:

- **Modificación primera.** Integración en el planeamiento municipal, tanto en la documentación gráfica (ordenación y alineaciones) como en la normativa (gestión urbanística y régimen de ejecución), de la reforma del trazado de la carretera A-3126 de acceso a la localidad de Zambrana desde la N-124 (correspondiente con la reforma de la calle Tejera y su intersección con la calle Real). Se incluye también una modificación de la conexión con la calle Mayor, lo que supone la demolición de una edificación, y la proyección de una parada de autobuses en la calle Real. Estas actuaciones corresponden con las planificadas en el "Anteproyecto de urbanización de acceso a Zambrana -Calle Tejera- por la carretera A-3126 desde N-124 (Araba/Álava)".

- **Modificación segunda**. Modificación de la normativa urbanística para ampliar los usos autorizables en las ordenanzas de las zonas de equipamiento comunitario administrativo GO.1 (ayuntamiento), el equipamiento comunitario genérico GO.2 (centro de salud y farmacia) y el equipamiento comunitario deportivo GO.3 (frontón y pistas deportivas al descubierto) del suelo urbano de la localidad de Zambrana, de tal forma que se puedan autorizar usos de equipamientos y terciarios compatibles (destinados a la atención de menores y personas de la tercera edad, comercios de particulares y hostelería como uso auxiliar al de equipamiento).

- **Modificación tercera**. Adecuación de la normativa urbanística para la localización de determinados usos autorizados en función de su compatibilidad con las ordenanzas de las zonas residenciales OD.1, OD.2 y OD.3 de los suelos urbanos del municipio. Se trata de compatibilizar los usos de oficinas y de comercio con usos de equipamientos en una misma edificación.

  La zona OD.1 (SUR-1) corresponde con las zonas centrales consolidadas con uso dominante residencial de las localidades de Zambrana, Berganzo, Ocio y Portilla; la zona OD.2 (SUR-2) corresponde con la zona periférica de extensión del casco urbano de Zambrana, y la zona OD.3 (SUR-3) corresponde con la zona periférica de límite del casco urbano de Zambrana y núcleos secundarios de Berganzo, Ocio y Portilla.

- **Modificación cuarta**. Corrección de la alineación de la calle Travesía Las Eras para ajustarla hasta una sección más proporcional a la realidad del emplazamiento y al carácter preferentemente peatonal del vial.

- **Modificación quinta**. Modificación de la calificación de la parcela 923 del polígono 1, propiedad del ayuntamiento, del suelo urbano residencial OD.2 (Zona de edificación diseminada de "extensión de casco" SUR-2) a suelo de equipamiento (Sistema General de Equipamiento Comunitario Genérico GO.2.). El objetivo es ejecutar un equipamiento multiusos en una zona vacante de la trama urbana del núcleo urbano de Zambrana.

3. CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y de sus zonas de protección asociadas, y el riesgo de inundabilidad.

Los ámbitos objeto de las Modificaciones Primera, Segunda, Cuarta y Quinta, así como las zonas OD.1, OD.2 y OD.3 de la localidad de Zambrana y las zonas OD.1 y OD.3 de la localidad de Portilla, incluidas en la Modificación Tercera, se emplazan alejados de cauces fluviales, fuera de la zona de policía del Dominio Público Hidraúlico y fuera de zona inundable.

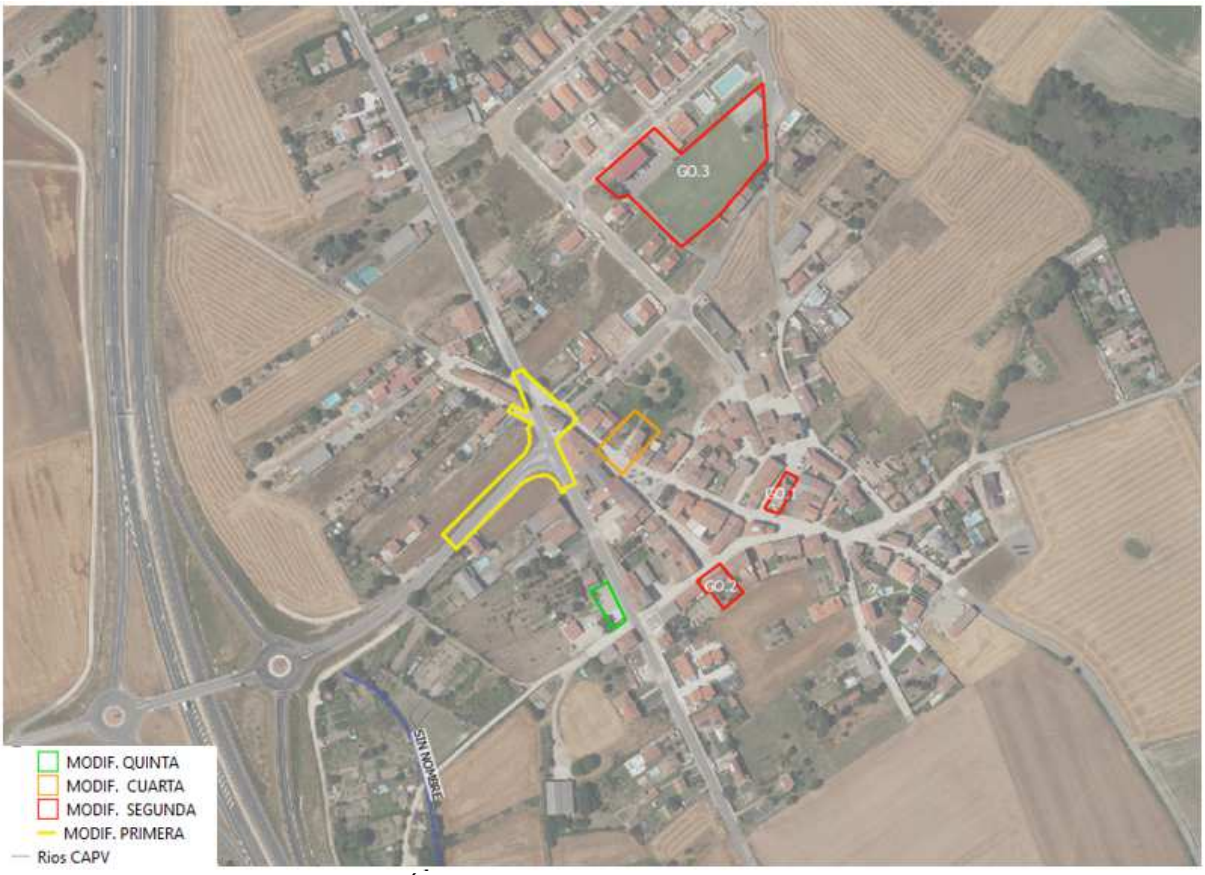


Fig. 1: Ámbitos de las modificaciones 1ª, 2ª, 4ª y 5ª.

Atendiendo a lo anterior, así como los cambios que se proponen en la 12.ª Modificación Puntual en cada uno de esos ámbitos y la información disponible en esta Agencia en cuanto a riesgos y normativa de aplicación en materia de Aguas, no se aprecia que las modificaciones planteadas puedan tener efectos significativos sobre la protección y utilización del dominio público hidráulico ni incrementar los riesgos asociados a la inundabilidad.

Por otra parte, las zonas OD.1 y OD.3 de la localidad de Ocio, incluidas en el ámbito de actuación de la Modificación Tercera, se sitúan en la zona de policía del DPH del río Inglares, con una superficie de cuenca vertiente de 83 km², así como por la de dos afluentes innominados de su margen derecha, cuyas superficies de cuenca vertiente son de 0,92 km² y 1,64 km², respectivamente.



Fig. 2: El río Inglares y arroyos afluentes a su paso por la localidad de Ocio.

Asimismo, las zonas OD.1 y OD.3 de la localidad de Berganzo, también comprendidas en el ámbito de la Modificación Tercera, se emplazan en la zona de policía del DPH del río Inglares, con una superficie de cuenca vertiente de 70 km², y por la de un afluente innominado de su margen izquierda, cuya superficie de cuenca vertiente es de 1,25 km².



Fig. 3: El río Inglares y arroyo afluente a su paso por la localidad de Berganzo.

En consecuencia, cualquier actuación que se pretenda desarrollar en los ámbitos OD.1 y OD.3 de Ocio y Berganzo situados dentro de la zona de policía del DPH deberá contar, con carácter previo a su ejecución, con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, cuya tramitación se llevará a cabo a través de la Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de dicho procedimiento donde se analicen de forma específica las características de cada actuación, sus posibles afecciones al DPH y a sus zonas de protección, y se establezcan, en su caso, las condiciones y prescripciones que resulten necesarias.

Asimismo, aunque no se dispone de información específica sobre la inundabilidad asociada al río Inglares a su paso por las localidades de Ocio y Berganzo, en el caso de que se lleven a cabo actuaciones en las zonas OD.1 y OD.3, deberá atenderse a la normativa vigente en materia de inundabilidad, en particular a las determinaciones del Reglamento del Dominio Público

Hidráulico[1] y del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, garantizando el cumplimiento de las limitaciones y condicionantes que en cada caso resulten de aplicación.

3.2 Respecto al abastecimiento y saneamiento.

De acuerdo con la documentación aprobada provisionalmente, la 12.ª Modificación Puntual no supone incremento de las demandas ni modificación de las infraestructuras actualmente existentes de abastecimiento y saneamiento, por lo que se mantienen las condiciones preexistentes de dichos servicios.

4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** la "*12ª Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Zambrana",* con la siguiente condición:

1. Los apartados 10 "Otras condiciones" del artículo 124.- "Ordenanza OD.1.- Zona de edificación concentrada. S.U.R.- 1" y del artículo 126.- "Ordenanza OD.3.- Zona de edificación diseminada de "núcleo secundario". S.U.R.- 3" deberán recoger lo siguiente:
   - Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en las zonas OD. 1 y OD. 3 de las localidades de Ocio y Berganzo que esté situada dentro de la zona de policía del DPH deberá contar previamente con la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, cuya tramitación se realizará a través de la Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de dicho procedimiento donde se analicen de forma específica las características de cada actuación, sus posibles afecciones al DPH y a sus zonas de protección, y se establezcan, en su caso, las condiciones y prescripciones que resulten necesarias.
   - En el caso de que se lleven a cabo actuaciones en las zonas OD. 1 y OD. 3 de las localidades de Ocio y Berganzo, deberá atenderse a la normativa vigente en materia de inundabilidad, en particular a las determinaciones del *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas* y el *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea)*.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurretik egindako gogoetak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du "*Zanbranako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen 12. xedapen-aldaketa"*ri dagokionez, honako baldintza lotesle hauekin:

1. 124. artikuluko ("OD.1. Ordenantza- Eraikuntza kontzentratuko zona. S.U.R.-1") eta 126. artikuluko ("OD.3. Ordenantza- "Bigarren mailako nukleoa" duen eraikuntza eremu

[1] *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.*

sakabanatua. S.U.R.- 3") 10. atalek "Beste baldintza batzuk" honako hau jaso beharko dute:

- Ocio eta Berganzo herrietako OD.1 eta OD.3 eremuetan egin nahi den edozein jarduketak, Jabari Publiko Hidraulikoaren (JPH) polizia-eremuaren barruan kokatzen bada, aldez aurretik Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren baimena beharko du, izapidetzea Uraren Euskal Agentziaren bidez eginez. Dagokion baimen-prozeduraren esparruan aztertuko dira jarduketa bakoitzaren ezaugarriak, JPHan eta haren babes-eremuetan izan ditzakeen eraginak, eta, hala badagokio, beharrezkotzat jotzen diren baldintzak eta neurriak ezarriko dira.
- Ocio eta Berganza herrietako OD.1 eta OD.3 eremuetan edozein jarduketa garatuz gero, uholde-arriskuaren arloan indarrean dagoen araudia bete beharko da. Bereziki, kontuan hartu beharko dira hurrengo araudietan ezarritako zehazpideak: *1986ko apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretua, zeinaren bidez Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen den, eta 1985eko abuztuaren 2ko 29/1985 Uraren Legearen Atariko Titulua eta I., IV., V., VI. eta VII. tituluak garatzen diren*, bai eta *449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa, EAEko Kantauriko eta Mediterraneoko isurialdeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa behin betiko onartzen duena.*

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Nahikari Ormaetxea González *(Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria / Técnica de Evaluación y Planificación).*
Arantzazu Ugarte Corbella *(Ebaluazio Arduraduna. 2026.06.01eko Ebazpenaren araberako funtzioen esleipena/ Responsable de Evaluación. Asignación de funciones según Resolución del 1.06.2026).*
José M.ª Sanz de Galdeano *Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria / Director de Planificación y Obras).*