



**Espedientea: 3HI-053/23-P05-A**

**LEGORRETA**

**Ajoain eremuari buruzko Legorretako plangintzako arau subsidiarioen aldaketa.**

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak urtarrilaren 25ean izandako 1/2024 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

I. "Ajoain eremuari buruzko Legorretako plangintzako arau subsidiarioen aldaketa." espedienteari buruzko txostena egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari dagokionez, bai eta Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde antolamenduko tresnetara nahiz Autonomia Erkidegoko erakunde komunen eta Lurralde historikoetako foru-organoen arteko harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdietara egokitzeari ere. Honela baloratzen da:

a) Espedientearen aldeko txostena egitea, lurzorua birdentsifikatzea eta lurraldea hobeto aprobetxatzea dakarrelako.

b) Hala ere, espedientea hobetu egin behar da honela: Ibaiak eta Errekak Antolatzekeko LPSeke ubide-atzeratzeak jasota (aldatzen den eremu bakoitzaren arau-multzoan) eta aldaketa honek eragindako indarreko plangintzaren dokumentazioa erantsita.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrean, hirigintza antolamenduko planen eta bestelako tresnen indarraldiari eta egokitzearenari buruzkoan, ezarritakoa, eta hura aldatzen duen 2/2014 Legean ezarritakoa betetzeko, hiri-antolamendua egokitu egin beharko dela aipatutako legeen zehaztapenetara.

**Expediente: 3HI-053/23-P05-A**

**LEGORRETA**

**Modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Legorreta relativa al ámbito Ajoain.**

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

CERTIFICO que en la Sesión 1/2024 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 25 de enero se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Informar el expediente de "Modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Legorreta relativa al ámbito Ajoain", 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, en los siguientes términos:

a) Informar favorablemente el expediente en cuanto conlleva un ejercicio de redensificación del suelo y un mejor aprovechamiento del territorio.

b) No obstante, debe mejorarse el expediente con la fijación de los retiros del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos (en el cuadro normativo de cada una de las áreas objeto de la modificación) y la incorporación de la documentación del planeamiento vigente afectada por esta modificación.

II. Tener en consideración que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo relativa a la vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, y de la Ley 2/2014 que la modifica, el planeamiento municipal debe ser adaptado a las determinaciones de las Leyes mencionadas.



III. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Garapeneko eta Lurralde Orekako Zerbitzua (I. eranskina), eta URA-Uraren Euskal 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.



Sinadura elektronikoa:  
Firmado electrónicamente por:  
Tomás Orallo Quiroga  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

III. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por el Servicio de Desarrollo Rural y Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa (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.



**Legorretako Arau Subsidiarioen (AASS) aldaketa puntuala, "Ajoain" aldeari buruzko** hasierako dokumentazioa aztertu ondoren, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Garapeneko eta Lurralde Oreako Zerbitzuak idatzi duen nekazaritzako sektorearengan duen eraginaren txostena helarazten du.

## NEKAZARITZA SEKTOREAREN GAINEKO ERAGINARI BURUZKO EBALUAZIO TXOSTENA

**Aztertutako proiektua:** Legorretako Arau Subsidiarioen (AASS) aldaketa puntuala, "Ajoain" aldeari buruzkoa

### 1.- SARRERA

#### 1.1. Aurrekariak

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak (EAELAB) Foru Aldundiari eskatu dio egoki iritzitako txostenak egin ditzala *Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 legearen 91. artikuluan* xedatutakoari jarraiki. Hortaz, *Landa Garapena eta Lurralde Oreako Zerbitzuak* proiektua aztertu eta nekazaritza alderdi sektorialari egokitzeari buruzko txostena egin du.

Hori horrela, *Nekazaritza Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatze*ko Protokoloa aplikatuz, txosten honek jasotzen du *Legorretako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualak "Ajoain" eremuan*, sektorean izan ditzaken eraginaren azterketa.

#### 1.2. Araudia

Nekazaritza-abeltzaintza eremuko lurzorutzat jotzen dira oinarri naturaleko eboluzio prozesu luzeen ondorioz edo gizakiek historian zehar nekazaritzarako egokitu izanagatik emankortasun handia dutenak. Lurzoru horiek ondare komun berriztaezin funtsezkoa osatzen dute, ingurumeneko balio, balio sozial eta ekonomiko handiak baititu.

Funtsezkoak dira nekazaritzako sistemarako, ekosistemak eta biodibertsitatea mantentzeko, baita haien lurraldeko antolakuntza eredurako ere. Lurzoru horiek lagundu egiten dute nekazaritzako jarduera mantentzen, lurzoru biziak baitira ikuspuntu biofisikotik, baita sozioekonomikotik ere. Azken finean, ingurumeneko funtzio, funtzio produktibo eta historiko-kultural garrantzitsuak betetzen dituzte; eta lagundu egiten dute nola elikagaien segurtasuna eta subiranotasuna lortzen, hala klima aldaketaren kontra borrokatzen eta lurraldea era jasangarrian kudeatzen.

Lurzoru horiek babestea —egun nekazaritzarako erabiltzen direnak nahiz ez direnak— interes orokorrekoetzat jotzen da; eta nekazaritzakoa ez den beste edozein erabilerari gailendu behar zaio (17/2008 Legea, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikakoa).

Legeek nekazaritza lurrak defendatzea xedatzen dute; ez soilik balio agronomikoa dutelako, baita biodibertsitatearen eta paisaiaren euskarri eta berme direlako ere. Halaber, desertifikazio eta higadura prozesuak moteltzen edo saihesten dituzte; eta helburuen artean ezartzen dute nekazaritzako lurzorua babestea, bereziki egoera okerrean daudenak edo hirigintzaren eraginpean daudenak.

Illo horretan, nekazaritza-abeltzaintzako eremuak babestea oinarri duten hainbat lege ditugu; besteak beste:

- *Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea* eta *Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legea*. Lehenengoak 97 bis artikuluan (Balio Agrologiko Handiko lurzoruen gaineko proiektuen Izapidea), eta bigarrenak (*Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legea*), 16.2. artikuluan (*Balio Agrologiko Handiko lurzoruen babes berezia*) jasotzen dute, EAE-ko **Balio Agrologiko Handiko lurretan** aurreikusitako edozein proiektu edo egintzari behin betiko onarpena eman baino lehen nahitaezkoa dela nekazaritza gaietan eskumena duen foru-organismoak txostena egitea. Txosten horrek proiektuak edo egintzak zenbaterainoko eragina duen neurtuko du.



- Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen duen 177/2014 Dekretuko 61.2 artikulua zera ezartzen du erabileren eta jardueren kalifikazioaren inguruan: *“Balio Estrategiko Handia azpikategorian aurreikusitako proiektuen edo administrazio-baimenen kasuan, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako 17/2008 Legeak 16. artikuluan ezartzen duen bezala, nekazaritza-arloko eskumena duen foru-organismoak txostena egitea eskatuko da, behin betiko onartu aurretik.”*
- Era berean, 177/2014 Dekretuaren 10e artikulua jasotzen du udal-plangintza, lurralde-plangintza, eta sektore-plangintza idazteko eta onartzeko izapideetan, Nekazaritza- Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa (AAEP) erabiliko dela.
- Azkenik, Dekretu bereko 2. artikulua 3. atalean dio Lurralde Plan Sektorialaren (LPS) antolamendu-eremua EAE osora iristen dela, aldez aurretik zeuden hiri-eremuetara izan ezik. Aldez aurretik zeuden hiri-eremuak dokumentua behin betiko onetsi zen egunerako udal-planeamendu orokorraren arabera lurzoru urbano edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta zeudenak direla.

## **2.- ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALAREN EZAUGARRIAK ETA DESKRIBAPEN LABURRA**

Aztertutako dokumentua Legorretako Udalak aurkeztutakoa da: **Legorretako AASS-en aldaketa puntuala, “Ajoain” aldeari buruzkoa. Behin-behineko onespena. 2023 ekaina.**

Gipuzkoako Foru Aldundiak 2011ko apirilaren 5ean behin betikoz onartu eta 2011ko apirilaren 8an GAOan argitaratu ziren *Legorretako Arau Subsidiarioek “Ajoain-Iztator”* eremuetan jasotzen dute, hiri lurzoruan, industria berriak jasotzeko gune nagusia.

Egun, “Iztator” eremuan dauen jarduerak zein eremurako sarbideek, beharren aldaketek eta “Ajoain” zonaldean dauden hiru antolaketa-eremuetatik bik, beren lurretan garapen berriak gauzatu nahi izateak, arauen aldaketa puntualari ekitea ekarri dute.

Honen bidez, 2023ko urriaren 30ean Osoko bilkurak, besteak beste, Ajoaingo eremuari dagokionez *Legorretako udal arau subsidiarioen aldaketa puntualaren behin-betiko onarpena* egitea erabaki zuen eta baita autonomia-erkidegoko organo eskudunari bidaltzea, hala badagokio behin betikoz onartzeko. Izan ere, behin betiko onarpena ematea Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenetik eta ingurumen-prozeduraren emaitzatik eratorritako baldintzekin, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91. Artikuluan ezarritakoari jarraituz.

Esan bezala, *Legorretako arau subsidiarioen aldaketa puntual* honen xede den eremua Ajoaingo eremua da, egungo hirigintza-eremuak barne hartzen dituena: 5.2.9 Alderdi Eder, 4.1.4 Ajoain III, 4.1.2 Ajoain I eta 4.1.3 Ajoain II. Guztira, 36.392 m<sup>2</sup>-ko azalera hartuz.

Ajoaingo eremua 4 hirigintza-eremutan banatzen da, eta eremu horiek hiri-lurzoruko eremuak dira. Horietan guztietan, Arau Subsidiarioek antolamendu xehatua ezartzen dute. Eremu horiek honako hauek dira:

- 5.2.9 Alderdi Eder: bizitegi-erabilera.
- 4.1.4 Ajoain III: industria-erabilera.
- 4.1.2 Ajoain I: industria-erabilera.
- 4.1.3 Ajoain II: industria-erabilera





Eremu bakoitzerako ondorengo aldaketak aurreikusten dira:

- 1) GI-2131 errepidearekiko lotunerako irtenbide berria, irtenbide independente batekin Oria ibaiaren paraleloan doan Ajoaingo bidearentzat eta 5.1.1 Iztator eremuko industria-lurzatiarentzat.
- 2) 5.2.9 eremua (Alderdi Eder): Aldaketa nagusia da Oria ibaiaren ondoko bide-sarea sistema lokal bihurtzen dela, eta ez sistema orokor, bide horrek zerbitzua ematen duen eremu guztietan gertatzen den bezala.
- 3) 4.1.4 eremua (Ajoain III): Ederfil Becker Koop. E: Oinplanoko okupazioa eta eraikigarritasuna handitu dira, Ederfil Becker Koop E. enpresak aurreikusitako proiektua gauzatu ahal izateko. Ondoriozko industria-partzelaren (7.085 m<sup>2</sup>) % 60ko gehieneko okupazioa ezartzen da oinplanoan, eta % 65eko eraikigarritasuna (7.675 m<sup>2</sup>).
- 4) 4.1.2 eremua (Ajoain I): Zuekin: Oinplanoko okupazioa eta eraikigarritasuna handitu dira, aprobetxamendu egokia ahalbidetzeko industrial. Ondoriozko industria-partzelaren (4.471 m<sup>2</sup>) % 60ko gehieneko okupazioa ezartzen da oinplanoan, eta % 65eko eraikigarritasuna (4.844 m<sup>2</sup>).
- 5) 4.1.3 eremua (Ajoain II): Gohierri berreskurapenak: eremua handitu egiten da, Recuperaciones Gohierri enpresaren jabetzako Allegi baserriaren lurak gehituz, industria-partzela handitzeko. Allegi baserria antolamenduz kanpokatzen jotzen da.

Lurzoruaren okupazioa eta erabilerari dagokionez berriz, Arau Subsidiarioen Aldaketa garatzeak ez du ekarriko lurzoru birjina berriaren okupazioa handitzea (lurzoru urbanizaezin baina antropizatuaren azalera txiki bat izan ezik); izan ere, jarduketaren xede den lurzorua oso aldatuta dago, eta ekipamendu berrien euskarri izatea du helburu, Legorretako egungo Arau Subsidiarioek planteatzen duten bezala. Beraz, inpaktu positibotzat jotzen da, ez baita lurzorua kontsumo eraginkorragoa lortu nahi, eta ingurunean lurzoru birjina berria kontsumitzea saihestuko da.

Kontutan hartzekoa da baita ere, 2021eko Gipuzkoako Aldizkari ofizialean argitaratauko *Legorretako arau subsidiarioen aldaketaren ingurumen txosten estrategikoa*, Ajoain eremuari buruzkoak ondorioztatzen



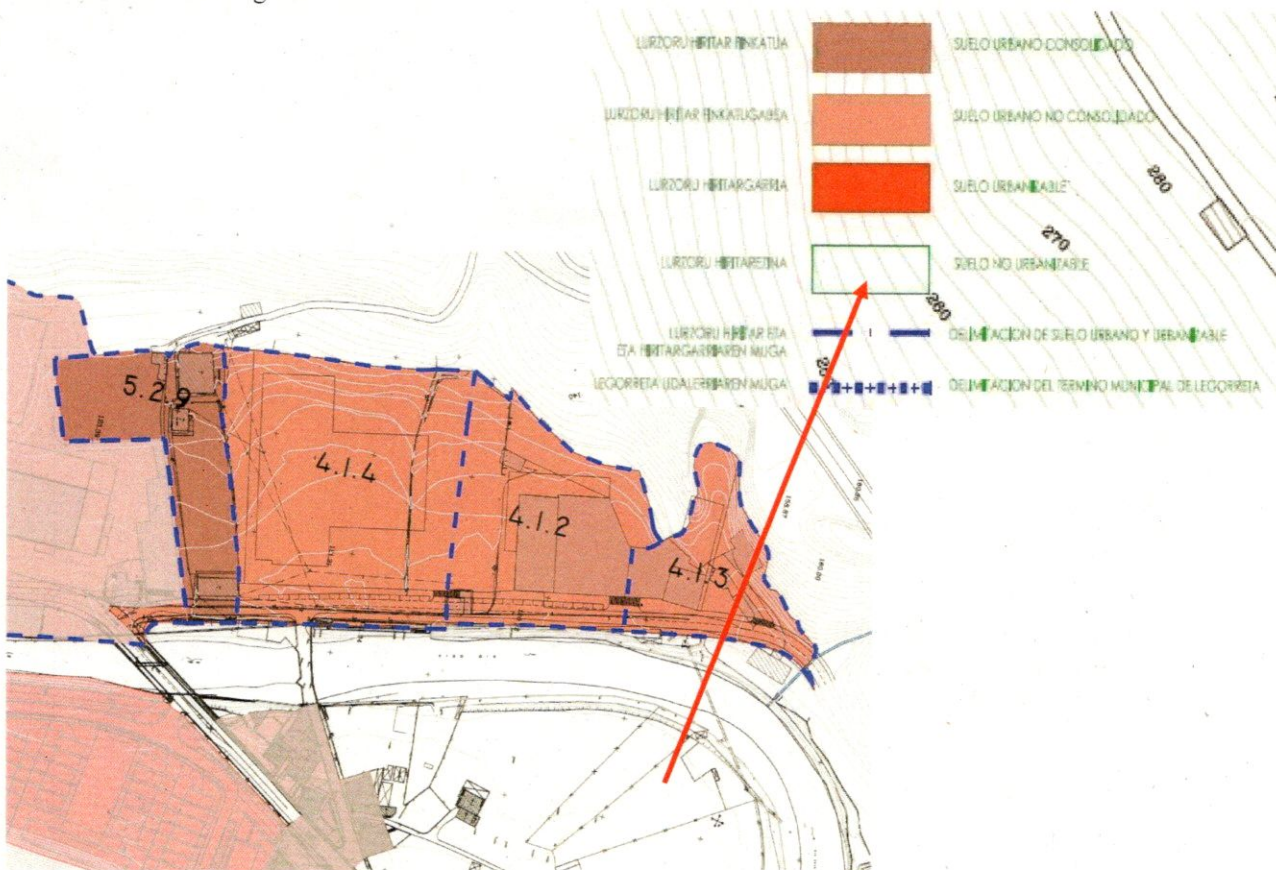
duela proposatutako antolamenduak ez dakarrela ingurumen inpaktu kaltegarri nabarmenik, ez planteatutako jarduketan ezaugarriengatik, ez eragindako ingurunearen kalteberatasunagatik. baina betiere kontuan hartu beharko direla irizpide eta neurri babesleak eta ingurumen integratziokoak (eremu bakoitzeko jardura urbanistikoko proiektuak, urbanizazio proiektu bateratua eta eraikintza- eta eraikuntza-proiektuak).

### 3.- NEKAZARITZA- SEKTOREAREN GAINKO ERAGINA EBALUATZEKO PROTOKOLOA (AAEP)

Plan eta proiektuen diseinuaren ondorioz sektore-afektazioa ebaluatzeko kontrastatu beharreko aldagai nagusiak dira:

- ✓ Lurzoruaren antolamendu-kategoriaren arabeko afektazioa, Balio estrategiko handiko azalerak eta Onura publikoko mendiak eta mendi babesleak berariaz aintzat hartuta.
- ✓ Eraginpeko ustategien bideragarritasun ekonomikoaren gaineko afektazioa, eta
- ✓ Ustategiei lotutako eraikin eta azpiegituren gaineko afektazioa.

Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako Zuzendaritzatik helarazitako dokumentua aztertu ostean, **Legorretako Arau Subsidiarioen (AASS) aldaketa puntuala, "Ajoain" aldeari buruzkoak ez du eraginik izango** lurzoru hiritarrezinean; hau da, proiektua edota gauzatu nahi den aldaketak ez dakar nekazaritzarako lurren galerarik.



#### 4.- AZKEN BALORAZIOA

Ikusirik, “Legorretako Arau Subsidiarioen (AASS) aldaketa puntualak, “Ajoain” aldeari buruzkoak, ez duela eraginik izango lurzoru hiritarrezinean,

Ikusirik, 2/2006 Legeak zein Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legeak **Balio Agrologiko Handiko lurretan** aurreikusitako edozein proiektu edo egintzei dagokienean eskatzen duela nekazaritza gaietan eskumena duen foru-organismoaren txostena,

Ikusirik, 177/2014 Dekretuaren 2. artikulua 3. atalean jasotzen duela *Lurralde Plan Sektorialaren (LPS)* antolamendu-eremua EAE osora iristen dela, aldez aurretik zeuden hiri-eremuetara izan ezik eta, aldez aurretik zeuden hiri-eremuak dokumentua behin betiko onetsi zen egunerako udal-planeamendu orokorraren arabera lurzoru urbano edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta zeudenak direla. Eta hori dela hain zuzen ere aztertzen den kasua. Izan ere, eremu horretan indarrean dauden antolamendu-xedapenak 2011ko apirilaren 28an GAOan argitaratutako Legorretako Arau Subsidiarioak direla


Ikusirik, azkenik, gainerako afekzioak, hots ingurune hidrikoari, landaretzari, faunari, zein paisaiari egindakoak bateragarriak edo eta positiboak direla.

Aurreko guztia kontutan izanda, jakinarazten da, ez dagokiola Landa Garapen eta Lurralde Orea Zerbitzuari. “Legorretako Arau Subsidiarioen (AASS) aldaketa puntuala, “Ajoain” aldeari buruzko” txostena egitea, baldin eta egindako ondorioztapena zuzena bada eta lurzoru urbanizaezinari eragiten ez badio. Alabaina, eragingo balio, txosten berria egitea eskatzea errekeritzen dugu.

Hala ere, gogorarazi bereziki garrantzitsuak direla ingurumena babesteko eta zuzentzeko neurriak hartzea, uraren babeserako, faunaren babeserako zein ingurumenaren, paisaiaren eta jasangarritasun energetikoaren integrazioa lortzeko

Jakin dezazun eta bidezkoak diren ondorioetarako adierazten dizut hori.

Donostia, 2024ko urtarrilaren 10ean



Sin.: Xabier Arruti Olazabal  
Lurralde Orea Berdeko Foru Diputatua





**Legorretako Arau Subsidiarioen (AASS) aldaketa puntuala, "Ajoain" aldeari buruzko** hasierako dokumentazioa aztertu ondoren, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Garapeneko eta Lurralde Oreakako Zerbitzuak idatzi duen nekazaritzako sektorearengan duen eraginaren txostena helarazten du.

*Donostian, urtarrilaren 10ean*

**Sin.: Xabier Arruti Olazabal**  
***Lurralde Oreak Berdeko Departamentuko Foru Diputatua***

**EUSKAL AUTONOMI ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO  
BATZORDEA.-**



## PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA A LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LEGORRETA RELATIVA AL ÁMBITO AJOAIN (GIPUZKOA)

N/Ref.: IAU-2023-0432

S/Ref.: 3HI-053/23-P05-A

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 22 de diciembre de 2023 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua-URA de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Legorreta relativa al ámbito Ajoain.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a la competencia sectorial de la Agencia Vasca del Agua-URA.

Destacar como antecedentes los siguientes informes en relación con la Modificación Puntual del epígrafe:

- Informe de esta Agencia Vasca del Agua-URA, de 2 de julio de 2010, al "Nuevo Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el término municipal de Legorreta" (previamente analizada en dos ocasiones en la COTPV, en junio de 2006 y en septiembre de 2007).
- Informe de esta Agencia Vasca del Agua-URA a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES) de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de las Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2 de Legorreta (IAU-2020-0073), de mayo de 2020.
- Consulta a esta Agencia, entre otros, de los expedientes; CO-G-2017-0035 y CO-G-2020-0027 (informe de mayo de 2020).
- Informe de esta Agencia Vasca del Agua-URA al Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, trámite ambiental de la presente modificación, de 6 de mayo de 2021 (IAU-2021-0063). E informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico al mismo trámite (ICA/20/2021/0011), de 20 de abril de 2021.
- Informe del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa sobre suficiencia de recursos e infraestructuras para la "Modificación puntual de las NNSS de Legorreta, relativa a la zona de Ajoain", de 7 de octubre de 2022.
- Estudio Hidráulico del río Oria a su paso por la parcela de Recuperaciones Goiherri en el área 4.1.3 (Ajoain II) de Legorreta (Gipuzkoa), de julio 2022, presentado por Recuperaciones Goiherri S.L y realizado por Enrique Elkoroberezibar Markiegi, ingeniero de caminos, canales y puertos de KREAN.
- Informe de esta Agencia Vasca del Agua-URA al Ayuntamiento de Legorreta a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del epígrafe, de 18 de mayo de 2023 (IAU-2023-0075). E informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico al mismo trámite (ICA/20/2023/0006), de 15 de mayo de 2023.

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

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T5B60-HK10

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: IKER FERNANDEZ DE ORTEGA LARRUZZA | 2024/01/19 10:12:04

SINATZAILE / FIRMANTE: MARIA ARANZAZU MARTINEZ DE LAFUENTE DE FUENTES | 2024/01/19 10:14:55

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2024/01/19 11:54:56



## 2. ÁMBITO Y OBJETO

Las parcelas objeto de la Modificación de las NN.SS. se ubican en la margen izquierda del río Oria. Por tanto, dichas parcelas se encuentran en el ámbito de la cuenca intercomunitaria de ese río, dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

En la documentación presentada se especifica que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del epígrafe tiene como objetivo la zona de Ajoain, que incluye los actuales ámbitos urbanísticos: 5.2.9 Alderdi Eder, 4.1.4 Ajoain III, 4.1.2 Ajoain I y 4.1.3 Ajoain II. La Modificación es formulada por el Ayuntamiento de Legorreta, a iniciativa de las empresas industriales propietarias de los suelos privados incluidos en las áreas objeto de reordenación.

Así, como objetivos de esta modificación puntual, se destacan los siguientes:

- *Independizar el acceso rodado a la zona de Ajoain del área 5.1.1. Iztator.*
- *Ordenar el viario público como Sistema Local, regulando adecuadamente el proceso de ejecución urbanística para vincular la materialización de dicho vial al desarrollo edificatorio de los diferentes ámbitos urbanísticos por los que discurre.*
- *Adecuar la ordenación estructural y pormenorizada a las necesidades de las empresas destinadas a implantarse en el ámbito, incluyendo el incremento de la edificabilidad en las áreas 4.1.4 y 4.1.2. y la ampliación del ámbito en el área 4.1.3 mediante la incorporación de un fragmento de suelo no urbanizable.*

## 3. CONSIDERACIONES

En primer lugar, cabe señalar que los informes ambientales y urbanísticos de la presente modificación de tanto esta Agencia Vasca del Agua-URA, como de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, incluidos los últimos de mayo de 2023 (IAU-2023-0075 e ICA/20/2023/0006), son incorporados al expediente y a la documentación presentada.

De esta manera se reconoce que *el ámbito de estudio presenta un riesgo de inundabilidad significativo, lo que ha llevado a incluirlo dentro de las Áreas de Riesgo Potencialmente Significativo de Inundabilidad (ARPSI) de la CAPV, con el código ES017 GIP-14-2, o que el instrumento normativo de referencia que regula las actuaciones a desarrollar en las zonas inundables es el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027, aprobado mediante Real Decreto 35/2023, de 24 de enero.*

A partir de lo anterior, la documentación presentada recoge la literalidad del artículo 45.1 del citado Plan Hidrológico (apartado 6.3. *Riesgo de inundabilidad* de la Memoria):

- *Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente [...]. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la mencionada avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.*

En este sentido, como condicionantes ambientales y sectoriales (apartado 6) y como *Condicionantes derivados de la situación en la zona de policía de cauces* (apartado 6.1) se reconoce que la totalidad del ámbito de estudio está situada en la zona de policía de cauces, con lo que, en cumplimiento de la legislación vigente, entre otras, incluye lo siguiente:



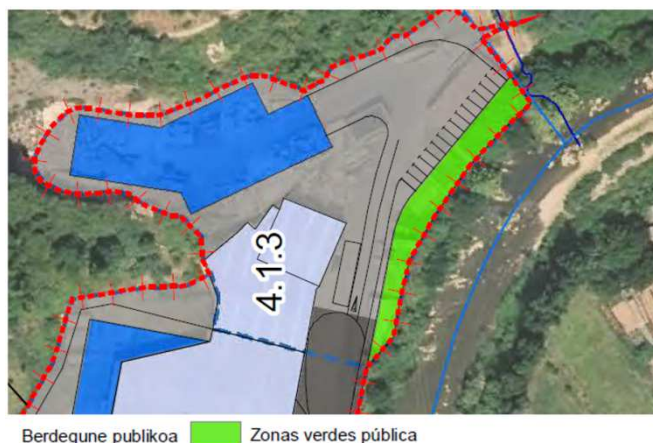
1. *La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca...*
2. *Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico...*

Mientras que como *Retiros a cauces fluviales* (apartado 6.2) derivados del Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV, se asume que la edificación tendrá que respetar una distancia mínima de 22 m, así como que se respete un retiro mínimo de la urbanización de 5 m, que corresponde con la zona de servidumbre del dominio público hidráulico.

Desde esta Agencia se considera que, si bien los condicionantes ambientales y sectoriales recogidos en el apartado 6 de la memoria se estiman acertados, tal y como se especificara en los informes previos (particularmente en el informe de mayo de 2023; IAU-2023-0075), además de lo relativo al artículo 45.1 del Plan Hidrológico (previamente transcrito) y dado que se trata de una zona eminentemente industrial, la modificación deberá incluir una mención al cumplimiento de las limitaciones establecidas en el art. 37.6 del Plan Hidrológico, en lo relativo a la realización de rellenos y acopios de residuos en la zona inundable. En particular:

- *En esta zona inundable no se permitirán los acopios de todo tipo de residuos. Tampoco serán admisibles rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad.*

Por otra parte, tal y como recoge la documentación de impacto ambiental *“En el entorno del caserío Allegi se produce un encuentro del ámbito con los hábitats más significativos de la ZEC y precisamente en esta zona se prevé una zona verde pública que supone una mejora del cauce en este punto, con lo que constituye un impacto positivo”*. En este sentido también se recoge esta perspectiva en el apartado 8.1. (*Incorporación de las determinaciones del Informe Ambiental Estratégico*) de la memoria<sup>1</sup>.

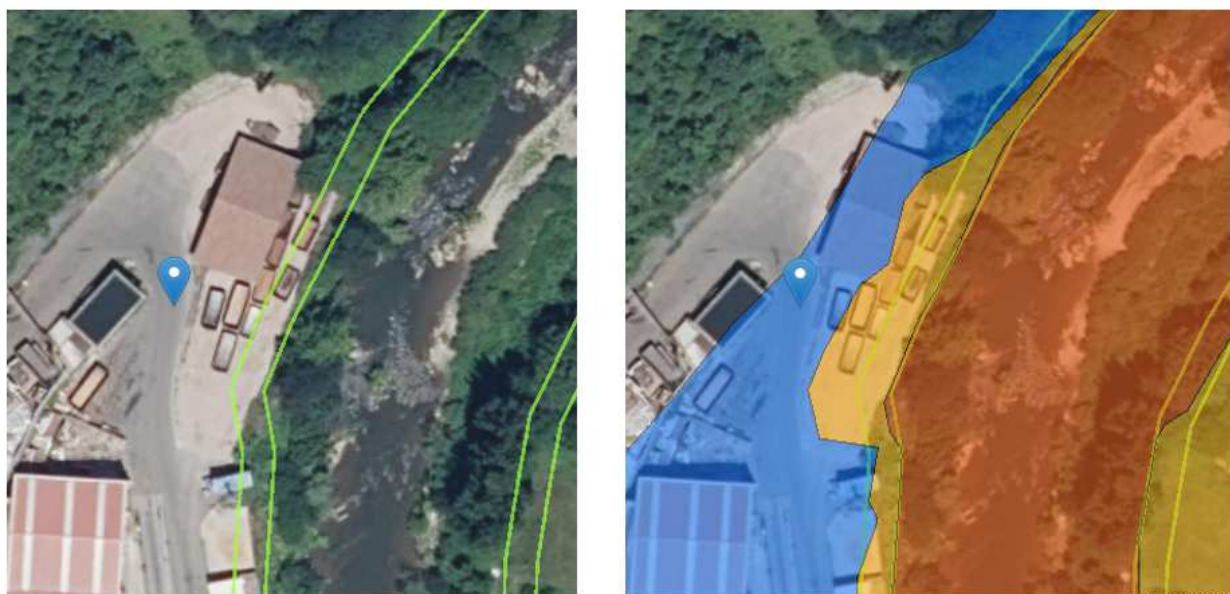


Fotografía 14: Zona de huerta en el entorno del caserío Allegi. Sin vegetación arbórea de ribera

<sup>1</sup> Cabe señalar la valoración positiva que se hace en el informe de la Agencia Vasca del Agua (URA) de las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento y en especial la zona verde propuesta entre el río Oria y el caserío Allegi, al naturalizarse la margen fluvial mediante su restauración con especies autóctonas..

Fotografía 1.; Izq. Ordenación Propuesta. Dch. situación actual en el entorno del caserío Allegi según el Documento Ambiental Estratégico (geotech/Krean, junio 2023).

Sin embargo y aunque en el Documento Ambiental Estratégico para la situación actual se describe una zona de huerta en el entorno del caserío Allegi (ver fotografía 1. dch), en las últimas ortofotos de 2022 y 2023, se observa una antropización de la margen, incluida su zona de servidumbre, con explanaciones y pequeños rellenos en zona inundable para la avenida de 100 años de periodo de retorno (ver fotografía 2).



Fotografía 2.; Ortofoto de 2022 en el entorno del caserío Allegi (línea verde interior al río Oria; *Dominio Público Hidráulico teórico*, línea verde exterior al río Oria; *servidumbre del DPH teórico*, banda naranja; *avenida de 100 años de periodo de retorno* y banda azul; *avenida de 500 años*).

Dicha circunstancia se comprueba en la visita realizada por el servicio de inspección de URA, de 12 de enero de 2024 (ver fotografía 3).



Fotografía 3. Estado actual de la zona calificada como "zona verde pública" (a partir de la alineación de la edificación) según la modificación de las NNSS en la franja de terrenos.

Por tanto, se recuerda que la zona calificada como *zona verde pública* implica, según la propia ordenación propuesta en la presente modificación, *"un sistema local de espacios libres que permite cumplir con la legislación vigente, además de incorporar suelos al cauce del río Oria, lo que está alineado con las Directrices de Ordenación de la ZEC Alto Oria"* con un *"incremento de la vegetación de ribera como resultado de la plantación en dichos espacios libres públicos"*.



En cuanto al abastecimiento y saneamiento, es de destacar que en lo relativo a recursos hídricos en el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de 15 de mayo de 2023 (ICA/20/2023/0006), se concluye que *“queda suficientemente acreditada la existencia, disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos necesarios para amparar las necesidades consecuentes con las determinaciones de la Modificación Puntual que se tramita”*.

En la documentación presentada se especifica en el apartado 8.3. (*Existencia de recursos hídricos suficientes*) que Gipuzkoako Urak, en informe de 7 de octubre de 2022, ratifica la capacidad suficiente de los sistemas de la ETAP de Arriaran y de la EDAR de Uralde para atender a las nuevas necesidades de abastecimiento y saneamiento, siempre y cuando los vertidos generados cumplan con la ordenanza de vertidos de Gipuzkoako Urak.

Finalmente, se puntualiza que *“Gipuzkoako Urak considera que el depósito de Legorreta tiene la capacidad de regulación suficiente. Estos nuevos consumos sitúan el depósito de Legorreta en el límite de su capacidad de regulación. Por tanto, en el caso de futuras actuaciones que generen un aumento del consumo, o que no se cumpla el consumo estimado, se deberá acometer la construcción de un nuevo depósito conectado a la red de alta o ampliar el actual, para así poder mantener la capacidad de regulación del depósito”*.

#### 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 las Normas Subsidiarias de planeamiento de Legorreta relativa al ámbito Ajoain*” con la siguiente condición de carácter vinculante:

1. Dado que se trata de una zona eminentemente industrial, la modificación deberá incluir una mención al cumplimiento de las limitaciones establecidas en el art. 37.6 del Plan Hidrológico, en lo relativo a la realización de rellenos y acopios de residuos en la zona inundable (ver apartado anterior).

En todo caso, se recuerda que, tal y como se recoge en los condicionantes ambientales y sectoriales en el apartado 6 de la memoria, las actuaciones que desarrollen la presente modificación en la zona de policía del río Oria, requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

En este sentido es de remarcar que, en la zona calificada como *zona verde pública* colindante con el cauce del río Oria, según la propia ordenación propuesta en la presente modificación, se corresponde con “*un sistema local de espacios libres que permite cumplir con la legislación vigente, además de incorporar suelos al cauce del río Oria, lo que está alineado con las Directrices de Ordenación de la ZEC Alto Oria*” con un “*incremento de la vegetación de ribera como resultado de la plantación en dichos espacios libres públicos*”.

#### 4. TXOSTEN PROPOSAMENA

Beraz, eta aldez aurretik azaldutakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, “*Ajoain eremuari buruzko Legorretako plangintzako arau subsidiarioen aldaketa*” espedienteari aldeko txostena egitea proposatu du, honako baldintza lotesle honekin:

1. Eremu erabat industrialaren denez, betelanak eta hondakin-pilaketak egiteari dagokionez aldaketa honek barne hartu beharko du Plan Hidrologikoaren 37.6 artikulua uholde-arriskua duen gunetan (ikus aurreko atala)

Nolanahi ere, gogorarazten da, memoriako 6. atalean jasotzen den bezala, aldaketa hau Oria ibaiaren zaintza-eremuan garatzen duten jarduketek Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko dutela, eta baimen hori Agentzia honetan izapidetuko dela.

Illo horretan, azpimarratu behar da Oria ibaiaren ibilguarekin mugakide den *berdegune publiko* gisa kalifikatutako eremuan, aldaketa honetan proposatutako antolamenduaren arabera, “*espazio libreen tokiko sistema bat dela, indarreko legeria betetzeko aukera ematen duena, Oria ibaiaren ibilgura lurzoruak sartzeaz gain; hori bat dator Oria Garaia KBEaren Antolamendu Gidalerroekin*”, eta “*ibaartzeko landaredia handitzea, espazio libre publiko horietan landatzearen ondorioz*”.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

Iker Fernández de Ortega Larruzea (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)  
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)  
José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)