



**Espedientea: 3HI-013/21-P08  
USURBIL  
Orbeldiko Ur Amilen Ubidearen lur-  
zoru urbanizaezineko Plan Berezia.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN GIPUZKOAKO HIRIGINTZA PLAN-GINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak maiatzaren 19an izandako 4/2021 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

I. Aldeko txostena ematea Usurbilgo Orbeldin ur bizientzako kanala ezartzeko, Lur ezurbanizagarriko Plan Bereziari dagokionez, ondoren aipatzen den araudiari jarraiki lotesleak diren alderdien gainean: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko, ekainaren 30eko, 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako, maiatzaren 31eko, 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen, uz-tailaren 16ko, 5/1993 Legea.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egingdako txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina), Sustapen-Arlo Funtzionala (II. eranskina), Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (III. eranskina) eta Kultura Ondarearen Zuzendaritza (IV. eranskina), ziurtagiri honi erantsita doaz."

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



Elektronikoki sinatuta:  
Firmado electrónicamente por:

Mercedes Izquierdo Fernández  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN ORDEZKO IDAZKARIA  
SECRETARIA SUPLENTE DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

**Espediente: 3HI-013/21-P08  
USURBIL  
Plan Especial en suelo no urbaniza-  
ble del Canal de Aguas Bravas en  
Orbeldi.**

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 4/2021 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 19 de mayo, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Informar favorablemente el Plan Especial en SNU para la implantación de un canal de aguas bravas en Orbeldi, Usurbil, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco; y 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 los Territorios Históricos.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), por el Área Funcional de Fomento (Anexo II), por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo III) y por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo IV), 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.

## PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE SUELO NO URBANIZABLE DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS EN ORBELDI, T.M. USURBIL

N/ Ref.: IAU-2021-0109

S/ Ref.: 3HI-13/21-P08

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 8 de febrero de 2021 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 del Plan Especial citado en el asunto.

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.

Como antecedente cabe destacar que esta Agencia emitió informe el 20 de septiembre de 2016 en respuesta a la consulta realizada por la Federación Guipuzcoana de Piragüismo sobre la idoneidad de ubicación para el proyecto de instalación de un canal de aguas bravas para la práctica de piragüismo (nº ref.: CO-G-2016-0060).

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) también emitió informe el 24 de agosto de 2016 (nº ref.: ICA/20/2016/0027), en el que señala que la construcción del canal de aguas bravas está condicionada a la concesión de agua con fines recreativos y el uso de la presa que debía ser otorgada por esa Confederación.

### 2. ÁMBITO Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito objeto del Plan Especial se sitúa en el río Oria, en el entorno de la presa de Orbeldi, que en esta zona tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 800 km<sup>2</sup>, y en la margen izquierda del arroyo Ameri.

La propuesta prevé la construcción de un canal de aguas bravas, con sus necesidades hídricas, y la construcción de un conjunto de equipamiento e instalaciones propias necesarias para el desarrollo de la actividad deportiva en el ámbito necesario del cauce fluvial (infraestructura del canal de aguas, espacios exteriores, edificación de servicio, etc.).

Para ello, tal y como se indica en la documentación del Plan, es necesario obtener la correspondiente autorización para la formalización y servicio del Canal de Aguas Bravas, uso intrínsecamente relacionado en el ámbito de desarrollo del río, en parcelas de Suelo No Urbanizable (parcelas 08-002 y 08-064), procediendo a la calificación del ámbito objeto del plan como suelo dotacional de Equipamiento de Interés Público y conservando la clasificación del suelo. En la documentación remitida se exponen las razones y justificaciones oportunas para que dicha actividad pueda ser Declarada de Interés Público, así como la ordenación y los parámetros edificatorios propuestos.

El Plan Especial se desarrollará mediante el correspondiente proyecto de obras del canal y el proyecto de edificación que incluirá obras complementarias de urbanización.

Nahi izanez gero, J0D0Z-T2S6M-CT42 bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T2S6M-CT42 en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>





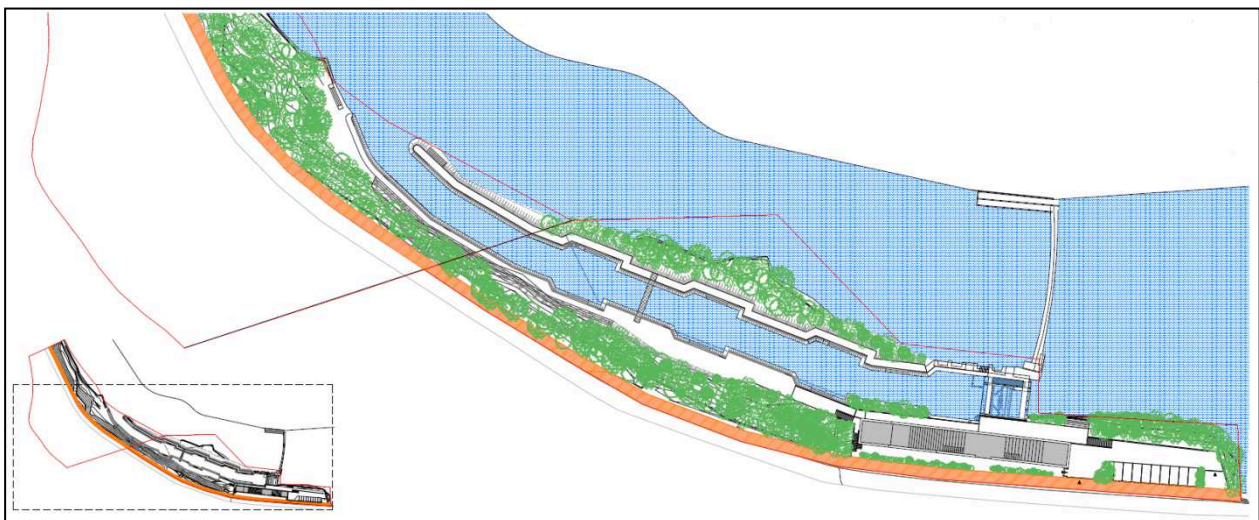
## 2.1 Características del proyecto

La propuesta prevé la creación de los elementos necesarios para desarrollar la actividad deportiva, como es esencialmente el propio canal de agua, al que se le solapan ciertos servicios auxiliares como son los caminos y accesos de apoyo al canal, y las instalaciones propias para el desarrollo de la actividad deportiva: zonas de almacenaje de equipos y embarcaciones, vestuarios, y zonas auxiliares.

Para el desarrollo de la actividad se plantea la construcción de un canal de aguas bravas, partiendo del canal existente en la parcela de la antigua central hidroeléctrica de Ameriz, aprovechando parte de sus elementos (muros y muretes, arranque del canal, canalización principal, etc.), desde el salto de agua en el río Oria, y prolongando su recorrido en su trazado paralelo al río. El cauce del canal se adecuará a las cotas de referencia del río, desde la cota del salto de agua hasta la cota natural del río, al final de su recorrido 195 m aguas abajo.



*Situación actual*



*Propuesta de ordenación contemplada en el Plan Especial*



Respecto al edificio de servicios, se eliminan los restos de la antigua central de Ameriz, se propone la construcción de una edificación longitudinal de unos 50 metros de largo por 7 metros de ancho, con un perfil en planta baja y semisótano, en el espacio delimitado por el canal de la central y el vial de Learritza existente en la margen izquierda del río Oria.

La planta baja del edificio albergará el área administrativa de la actividad (área de recepción y pequeña zona de acogida), mientras que en la planta semisótano se propone el área deportiva (vestuarios y almacenes).

Los usos preferenciales de carácter público de la propuesta serían el uso deportivo, competiciones y eventos deportivos, ocio y esparcimiento, y formativo (formación en aguas bravas y rescate en el medio acuático y emergencias). Las actividades deportivas que aquí se desarrollen irán dirigidas a escolares, deporte universitario, deporte federado, actividades de animación para los ciudadanos y prácticas de salvamento de los cuerpos de seguridad ciudadana.

Asimismo, el Plan Especial incluye obras de urbanización tales como: acceso rodado, acceso peatonal, paso de piraguas, un aparcamiento de bicicletas (20 plazas) y un aparcamiento de vehículos (15 plazas).

Por otra parte, se reserva una franja de 3 metros en la margen del camino Learritze para la ejecución de un bidegorri contemplado en el PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa, y que cuenta con proyecto redactado por el Ayuntamiento de Usurbil.

En este sentido, la ejecución del camino peatonal y vía ciclista del camino Learritza, en el tramo de parcela que se va a transformar para la ejecución del edificio y la plataforma de acceso a las instalaciones se realizaría en el desarrollo del Plan Especial; mientras que, el terreno necesario para la ejecución de la vía ciclista que discurre por las parcelas catastrales 08-002 y 08-064 se cederá gratuitamente al Ayuntamiento encargado de la ejecución. Dicha cesión se realizará de forma previa a la tramitación de la licencia de edificación.

Finalmente, la documentación remitida indica que, un punto relevante de la actuación propuesta es la mejora de las condiciones hídricas y piscícolas del entorno de la presa Orbeldi, dado que hoy en día la presa es considerada un obstáculo para las especies piscícolas migratorias. Además, la realización del canal permite configurar un trazado más natural para la fauna piscícola que el actual trazado, a través de la escala de peces existente en la margen derecha.

## **2.2 Aspectos más relevantes del Documento Ambiental Estratégico**

A continuación, se resumen los contenidos más importantes recogidos en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) relacionados con el medio hídrico, la permeabilidad del canal para la ictiofauna y la propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

### **a. Afección sobre las aguas superficiales y sobre la fauna**

En relación con la afección sobre las aguas superficiales, el Documento Ambiental Estratégico indica que las actuaciones propuestas por el PE en suelo no urbanizable



requerirán la obtención de una concesión de aguas debido a que la instalación utilizará el caudal del río Oria.

Además, en dicho DAE también se señala que se deberá obtener la autorización de obras del canal por parte de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, por situarse en dominio público hidráulico y la autorización del nuevo edificio por plantearse en zona de policía.

Respecto a la fase de explotación, se recoge que la realización del canal, como actuación de rehabilitación y ampliación del canal existente, mejorará las actuales condiciones hidráulicas del río Oria en la zona afectada, permitiendo configurar un trazado más natural con pendiente sin cambios bruscos (1,25%) y permitiendo una continuidad en el recorrido fluvial. En este sentido, concluyen indicando que el canal de aguas bravas cumplirá con la concesión de caudal establecida por la administración hidráulica y, por tanto, en el tramo de río de aproximadamente 200 metros entre la presa y el final del nuevo canal, siempre se mantendrá el caudal ecológico.

En cuanto a la afección sobre la fauna, el DAE señala que, en fase de explotación, el nuevo canal de agua deberá garantizar una continuidad en el recorrido fluvial para la fauna piscícola, en general, y para las especies piscícolas migradoras en particular, presentando características adecuadas de permeabilidad para la fauna piscícola (caudal, pendiente, profundidad, velocidad del agua, rugosidad del fondo, dimensiones, etc.).

De este modo, la configuración propuesta para el canal presenta una pendiente de 1,25% y su profundidad de agua que deberá ser compatible con los peces durante todo el año (mínimo 60 centímetros). El fondo del cauce será adecuado para evitar lesiones a los peces y las espigas deflectoras y los obstáculos móviles producirán una desaceleración de los flujos, propicios para la recuperación de los peces durante su ascenso.

Los peces a la altura de la compuerta del canal de aguas bravas dispondrán de un canal lateral que funcionará como paso de peces, independientemente de la actividad de la compuerta. Este paso de peces se diseñará de forma que sea permeable para todas las especies.

Además, se deberá justificar que el diseño tanto del canal de aguas bravas, como el canal lateral situado junto a la compuerta, es el más adecuado para el paso de todas las especies presentes en el río Oria.

Una vez se realice el canal, se realizará un Estudio de efectividad de los pasos de fauna del obstáculo y, en función de los resultados y de acuerdo con la Diputación Foral de Gipuzkoa, se establecerán las medidas correctoras complementarias oportunas para garantizar la adecuada conectividad para todas las especies.

Por todo lo anterior, el DAE concluye que, siempre y cuando se garantice que el canal será permeable a la fauna piscícola y se mantenga el paso de fauna existente en la margen derecha o se desarrolle otro paso de fauna complementario, se producirá una mejora del hábitat para las especies piscícolas en relación con las condiciones actuales.



Además, está contemplado el estudio, junto con la Diputación Foral de Gipuzkoa, de la posible implantación de nuevos dispositivos para realizar el seguimiento del salmón atlántico en el entorno del azud de Orbeldi.

b. Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias

En relación con la permeabilidad para la ictiofauna el DAE realiza una serie de recomendaciones para la redacción de los proyectos de desarrollo del canal y de la edificación:

- El canal deberá presentar las características adecuadas de permeabilidad para la fauna piscícola (caudal, pendiente, profundidad, velocidad, rugosidad del fondo, dimensiones, etc.):
  - o El canal presentará una pendiente máxima de 1,25%.
  - o Caudal mínimo durante todo el año: la profundidad de agua será adecuada para la migración de la fauna piscícola (aconsejable alrededor de 1 metro y siempre superior a 60 centímetros).
  - o Se garantizará la desaceleración de los flujos por medio de espigas deflectoras y por los volúmenes centrales creados mediante piedras de hormigón y obstáculos móviles, que son propicias para la recuperación de los peces durante su ascenso.
  - o El fondo del cauce deberá ser adecuado para evitar roces y heridas a los peces.
- A la altura de la compuerta del canal de aguas bravas se dispondrá de un canal lateral que funcionará como paso de peces, independientemente de la actividad de la compuerta. Este paso de peces se diseñará de forma que sea permeable y es el más adecuado para todas las especies presentes en el río Oria, lo que deberá ser justificado por el proyecto.
- Una vez se realice el canal, se realizará un 'Estudio de efectividad de los pasos de fauna del obstáculo' y, en función de los resultados y de acuerdo con la Diputación Foral de Gipuzkoa, se establecerán las medidas correctoras complementarias oportunas para garantizar la adecuada conectividad para todas las especies.
- Se deberán estudiar junto a la Diputación Foral de Gipuzkoa la posible implantación de nuevos dispositivos para realizar el seguimiento del salmón atlántico en el entorno del azud de Orbeldi.
- En relación con las medidas para la instalación de una microturbina hidráulica que genere electricidad para el equipamiento, se propone instalar una barrera física (rejilla) y un bypass asociado para la bajada o retorno de peces al cauce, especialmente migradores, y así evitar cualquier afección a la fauna piscícola.

### **3. CONSIDERACIONES**

#### **3.1 En relación con el aprovechamiento de aguas para usos recreativos**

Tal y como se señala en el Documento Ambiental analizado y como indicaba en 2016 la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, para poder hacer uso de las aguas del río Oria en el canal resultará imprescindible la obtención de la oportuna concesión de aguas a otorgar por dicha Confederación.



De acuerdo con la información disponible, en el año 2018 la Federación Guipuzcoana de Piragüismo solicitó a la CHC el aprovechamiento de 12 m<sup>3</sup>/s del río Oria con fines recreativos, concesión que a día de hoy está en tramitación.

Si bien en la DAE se indica que, además de la concesión, se deberá obtener la previa autorización de obras del canal por parte de la CHC, por situarse en Dominio Público Hidráulico y la autorización del nuevo edificio por plantearse en zona de policía, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas, será en el marco del expediente concesional donde se autoricen el conjunto de actuaciones y obras asociadas al aprovechamiento (construcción del canal y del edificio auxiliar).

Por otra parte, teniendo en cuenta el acceso de vehículos se ha proyectado ocupando la zona de servidumbre del arroyo Ameri se considera necesario que se modifique dicha ordenación y dicha franja de 5 metros quede libre al paso, exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible sin rellenos o alteraciones del terreno natural, evitándose asimismo la afección a la vegetación de ribera en buen estado.

### **3.3. En relación con el riesgo de inundabilidad**

Tal y como se señala en la documentación analizada, las actuaciones previstas se localizan en un área que presenta un riesgo elevado de verse afectada en caso de avenidas, concretamente en el ARPSI de Usurbil (ES017-GIP-16-1) perteneciente al grupo II de dichas áreas. En relación con dicho ARPSI hay que señalar que no hay ninguna previsión en cuanto a posibles medidas estructurales para reducir en riesgo de inundabilidad que pudieran interferir con las actuaciones previstas.

El edificio anexo al canal y de servicio al mismo, se localizará en un área afectada por la Zona de Flujo Preferente. El edificio se plantea con la cota de urbanización a los 13,5-14 m para la planta baja y 10,5-11 m para el semisótano. En función de ello, la planta baja queda a salvo del riesgo en caso de avenidas, viéndose únicamente afectada la planta semisótano dedicada a servir de apoyo a la actividad deportiva (almacén y vestuarios).

En la documentación remitida se indica que dicho uso no se entiende como vulnerable dado que la planta semisótano carecerá de uso en momentos de crecidas al no estar en funcionamiento el canal de aguas bravas, por lo que se daría correcto cumplimiento a lo establecido tanto en el artículo 9 bis del RDPH<sup>1</sup>, como en el artículo 40.2 del Plan Hidrológico<sup>2</sup>.

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

Respecto a la primera de las cuestiones, el abastecimiento de agua, el edificio anexo al canal contará para cubrir sus necesidades con suministro de agua de la red municipal. El municipio cuenta con su propio sistema de abastecimiento (Sistema Usurbil), pudiendo ser suministrado

---

<sup>1</sup> 9.bis RDPH-Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural. 2. *Excepcionalmente se permite...la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos en la legislación de aguas..., siempre que se reúnan los siguientes requisitos: a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato.*

<sup>2</sup> 40.2 PH. *De conformidad con el artículo 9.2 del RDPH en la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizados por la Administración Hidráulica los usos y actividades permitidos en esta zona que no presenten vulnerabilidad frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona.*



también desde el Sistema Añarbe, por lo que quedarían perfectamente cubiertas las necesidades que dicho edificio pudiera plantear.

En cualquier caso, previo a la aprobación definitiva del Plan Especial se deberá contar con el pertinente informe de conformidad del Ente Gestor que justifique la capacidad de las infraestructuras existentes para dar servicio a las nuevas necesidades.

Respecto a la segunda de las cuestiones, el saneamiento, dado que la parcela no cuenta con conexión a la red de saneamiento general, en la documentación del Plan Especial se plantea una solución autónoma para el edificio.

Teniendo en cuenta la gran afluencia de personas estimada (más de 15.000 usuarios anuales), la ejecución de un bidegorri anexo al vial existente (camino Learritza) y la distancia a la red de saneamiento (aproximadamente a 600 metros al noroeste del ámbito), en coherencia con lo dispuesto en el artículo 54.6 del Plan Hidrológico, debe considerarse prioritaria la conexión con la red de saneamiento público frente a la alternativa de solución autónoma.





#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior y que actualmente se está tramitando la concesión de aprovechamiento de aguas, a otorgar por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en el marco de la cual se autorizará el conjunto de obras asociadas al aprovechamiento (construcción del canal, edificio auxiliar, etc.), esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el “*Plan Especial de suelo no urbanizable del Canal de Aguas Bravas en Orbeldi, T.M. Usurbil*”.

En todo caso, y con carácter de recomendación, se señala lo siguiente:

- 1) Respecto a los vertidos de aguas residuales y como solución definitiva se considera preferente la conexión de dichos vertidos a la red de saneamiento general situada a unos 600 metros al noroeste. Para ello, se propone que se estudie dicha conexión y, en la medida de lo posible, se busquen las necesarias sinergias derivadas de la futura ejecución de bidegorri proyectado.
- 2) De igual modo, también se propone que se estudie la remodelación de la ordenación del acceso rodado, al objeto de evitar la posible ocupación de la zona de servidumbre del arroyo Ameri.

#### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurrekoa kontuan hartuta, eta gaur egun Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak eman beharreko uren aprobetxamendurako emakida izapidetzen ari dela kontuan hartuta, zeinaren esparruan baimenduko baitira aprobetxamenduarekin lotutako obra guztiak (ubidearen eraikuntza, eraikin osagarria, etab.), Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, aldeko txosten-proposamena egiten du “*Orbeldiko Ur Amilen Ubidearen Lurzoru Urbanizaezineko Plan Berezia*”ri dagokionez.

Nolanahi ere, eta gomendio gisa, honako hau adierazten da:

- 1) Hondakin-uren isurketei dagokienez, eta behin betiko irtenbide gisa, lehenasunez jotzen da isurketa horiek ipar-mendebaldetik 600 metrora dagoen saneamendu-sare orokorrera konektatzea. Horretarako, proposatzen da lotura hori aztertzea eta, ahal den neurrian, proiektatutako bidegorriaren etorkizuneko gauzatzearen ondoriozko sinergiak bilatzea.
- 2) Era berean, ibilgailuen sarbidearen antolamendua birmoldatzea aztertzea proposatzen da, Ameri errekaen zortasun-eremua okupatzea saihesteko.

En Vitoria-Gasteiz a 13 de mayo de 2021

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica 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*)



O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA

17 de mayo de 2021

ASUNTO

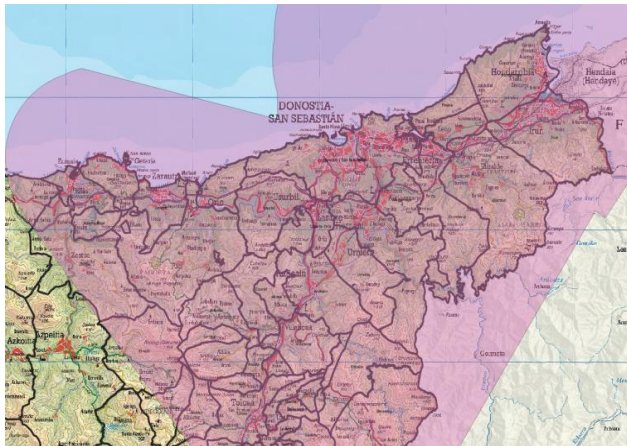
COTPV de 19 de mayo. Usurbil. Plan Especial en Suelo No Urbanizable del Canal de Aguas Bravas en Orbeldi.

D. Tomás Orallo Quiroga  
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco  
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana  
Gobierno Vasco  
C/ Donostia 1  
01010 Vitoria-Gasteiz

De cara a la sección de planeamiento urbanístico de Gipuzkoa, de la COTPV de 19 de mayo, se comprueba que en la Dirección General de Aviación Civil no consta se haya recibido solicitud de informe sobre dicho Plan.

Dado que el término municipal de Usurbil se encuentra afectado por las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián (Orden FOM/2617/2006), es necesario que el ayuntamiento o administración pública competente solicite, de manera oficial, antes de la aprobación inicial o trámite equivalente a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) el correspondiente informe. Dicho informe tiene carácter vinculante y preceptivo y por lo tanto deberá ser expresamente favorable para la aprobación definitiva del planeamiento.

Un cordial saludo



Envolvente de las servidumbres del Plan Director en rosa

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO  
EN EL PAÍS VASCO  
Endika Urtaran Motos

CORREO ELECTRONICO

C/ OLAGUIBEL, 1  
01071 VITORIA-GASTEIZ  
TEL.: 945 759 300  
FAX.: 945 759 301



CSV : GEN-7b1b-fc35-f475-8992-95a9-c6dc-5cf5-2ea6

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 17/05/2021 18:31 | NOTAS : F



**INFORME SOBRE EL “PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS EN ORBELDI”**

**T.M. DE USURBIL (GIPUZKOA)**

KODEA/CÓDIGO: 3HI-013/21-P08

## **1. ANTECEDENTES**

**Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático:** 13 de abril de 2021.

**Remite:** Secretaría de la COTPV.

**Promueve:** Ayuntamiento de Usurbil.

**Marco del informe:** Informe de la COTPV previa aprobación definitiva

**Documentación:** Documento urbanístico (Manu Atristain, arquitecto, diciembre 2019) y Documento ambiental estratégico (Ekolur, noviembre 2019). El expediente fue informado por esta Dirección en abril de 2020, en el marco del art. 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (código de expediente: ECIA-2020\_014). La documentación aportada a la COTPV es la misma remitida por la Dirección de Administración Ambiental a esta Dirección en el marco de las consultas previas de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

## **2. RESUMEN DEL PLAN**

Se tramita el Plan Especial con el objeto de dar cobertura urbanística a un proyecto que consiste en transformar las instalaciones y el entorno de la presa de Orbeldi, en el río Oria (T.M. de Usurbil), antiguamente dedicadas a la generación de energía y en la actualidad fuera de uso, para la adecuación de un Canal de Aguas Bravas que permita la práctica de actividades acuáticas en este tramo del río. Se señala asimismo como objetivo la mejora ambiental, entendida como mejora de las condiciones hídricas y piscícolas del río en este tramo.

Se prevé la sustitución de los remanentes de la antigua edificación de la central hidroeléctrica de Orbeldi-Ameri y su canal de agua (actualmente abandonado), aprovechando este último para la adecuación en su lugar de un canal de aguas bravas en el río Oria, y construyendo una edificación aneja de servicios relacionados con la actividad a desarrollar en el río (almacén de embarcaciones, vestuarios, aseos, recepción y acogida, etc.).

Se propone por otro lado que la actividad pueda ser declarada de interés público, de modo que se pueda obtener la correspondiente autorización municipal para su implantación.

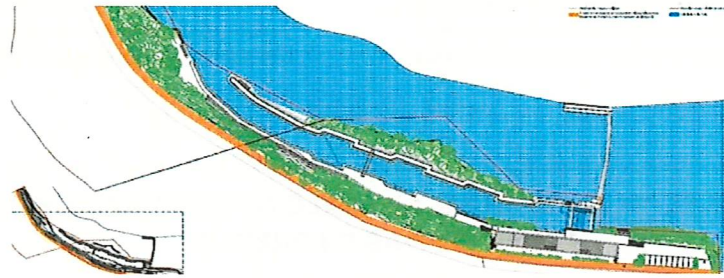


Imagen 1. Propuesta de ordenación.

El Plan Especial – que afecta a las parcelas 08-064 y 08-002, con una superficie total de 17.416 m<sup>2</sup> en la margen izquierda del Oria – indica que con su puesta en marcha se promoverá no solo el desarrollo de la práctica deportiva en el río, “*sino de la mejora de las condiciones hídricas y piscícolas del mismo*”, además de tratar de “*naturalizar los márgenes del canal, persiguiendo objetivos de integración ecológica, y adecuación funcional en el entorno natural*”. De acuerdo con su descripción, la edificación de servicio busca su “*integración ecológica y adecuación funcional en el entorno natural*”.



Imágenes 2 y 3. Estado actual de la zona, con el edificio abandonado de la central (arriba) e infografía de la propuesta de edificio (abajo).

### **3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL**

A continuación, se recoge lo indicado en el mencionado informe ECIA-2020\_014.

### 3.1. CONSIDERACIONES PREVIAS

El Plan Especial se desarrolla en la margen izquierda del río Oria, a su paso por Usurbil. Si bien en este tramo el río no forma parte de espacios naturales protegidos ni de las áreas de interés especial para especies de fauna con planes de gestión aprobados, sí cuenta con un **importante valor naturalístico** que se sustenta en la presencia de otras especies de fauna de interés (por ejemplo, y tal y como señala el documento ambiental, el sábal, que se reproduce en el entorno del azud de Orbeldi, o la posible presencia – aunque no confirmada – de lamprea marina y el visón europeo en el ámbito de estudio) y en las formaciones arboladas autóctonas del entorno.

En este sentido, la ejecución de un equipamiento como el propuesto, que implica obras de gran relevancia (aunque aprovecha el canal existente, el mismo debe ser adaptado, así como derruida la edificación, construido un nuevo edificio y habilitados accesos en una ribera con topografía muy escarpada), se considera una actuación “dura” en el medio. Con ella se compromete la recuperación ambiental de la margen izquierda del río Oria en este tramo, recuperación que se estaba produciendo de forma natural tras el abandono de las instalaciones de la Central de Orbeldi-Ameri.

Asimismo, se promueve un uso público intensivo en una zona que actualmente carece de él, lo que sin duda afectará a las actuales condiciones de sosiego y reducirá en consecuencia el potencial del entorno para albergar especies de fauna silvestre y la funcionalidad conectora del río en su parte terrestre (cuestiones que, como se señala en el apartado siguiente, no han sido suficientemente consideradas en el análisis de impactos, que se centra sobre todo en la fase de obras y no atiende de manera suficiente a la fase de explotación).

Ante la posibilidad de un impacto de gran magnitud, esta Dirección considera que la necesidad del equipamiento propuesto debe justificarse en mayor medida, teniendo en cuenta especialmente que se prevé – como paso necesario para permitir su desarrollo de acuerdo con la normativa urbanística y con el PTS de Ríos y Arroyos – su declaración como instalación de utilidad pública e interés social.

### 3.2. SOBRE LAS AFECCIONES AL PATRIMONIO NATURAL

Si bien la aproximación que realiza el documento ambiental estratégico al ámbito de estudio se considera correcta, se estima que los siguientes aspectos quedan insuficientemente analizados o justificados, por lo que se solicita una revisión de los mismos:

- En cuanto a la afección a la **vegetación**, el documento ambiental realiza un estudio a nivel local de las formaciones presentes en el entorno de actuación (parcelas 08-002 y 08-064 que se incluyen en el Plan Especial), destacando:
  - Bosque de frondosas (5.429,21 m<sup>2</sup>), que no se verá afectado por el Plan Especial, ya que queda fuera del ámbito de intervención directa.
  - Bosque aluvial dominado por *Corylus avellana* (3.424,82 m<sup>2</sup>, de los que 1.722,99 m<sup>2</sup> se verán afectados por el Plan).
  - Bosque aluvial dominado por *Platanus hispanica* (2.316,45 m<sup>2</sup>, de los que 757,32 m<sup>2</sup> se verán afectados).
  - Aliseda cantábrica, con presencia de la especie invasora *Fallopia japonica* (2.039,25 m<sup>2</sup>, de los que 1.864,32 m<sup>2</sup> se verán afectados).
  - Formación arbustiva dominada por *Fallopia japonica* (958,88 m<sup>2</sup>, viéndose afectada la práctica totalidad de los mismos).
  - Prado (823,53 m<sup>2</sup>, que se verá afectado asimismo en su práctica totalidad).

De acuerdo con los datos recibidos, el estado de conservación de todas estas formaciones es deficiente y está muy influido por la profusa presencia de especies invasoras, especialmente de *Fallopia japonica*, aunque también se citan *Buddleja davidii* y *Robinia pseudoacacia*.

Por esta razón, y por el hecho de que el 61% de la superficie queda como espacio verde, el documento ambiental califica el impacto como “moderado”, con una magnitud asumible.

Esta Dirección considera que el entender las superficies relativas del ámbito de estudio afectadas (% de superficie afectada sobre el total) como un dato a tener en cuenta puede “camuflar” la magnitud real del impacto: así, y si bien el ámbito del Plan Especial lo conforman las dos parcelas rústicas indicadas, en realidad la mayor parte de la parcela 08-064 ni siquiera es objeto de intervención (debido entre otras cuestiones a que las pendientes son muy acusadas).

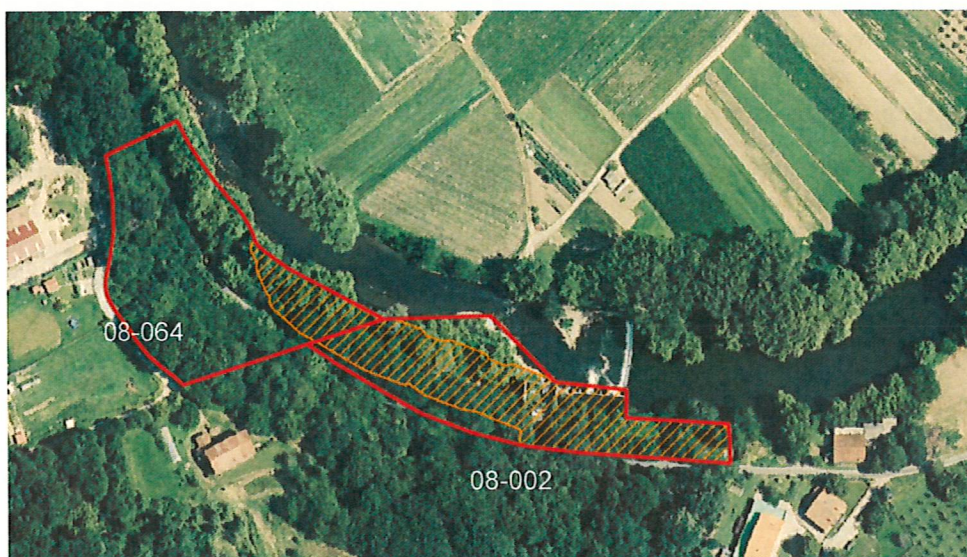


Imagen 4. Delimitadas en rojo, parcelas incluidas en el Plan Especial. Rayado naranja, área afectada directamente por el desarrollo del Plan. Como puede apreciarse, la parcela 08-064 – en la que se encuentra la mayor parte de la representación de bosque autóctono – se mantiene en su mayor parte en su estado actual.

Por ello, el “mantenimiento” del bosque autóctono presente actualmente en esta zona no puede ser entendido como un “aspecto positivo” del Plan Especial, tal y como argumenta el documento ambiental recibido, sino que constituye la situación de base preexistente, y no puede emplearse para tratar de “minimizar” el impacto generado por la eliminación de la vegetación en otras zonas sí afectadas directamente por el Plan.

La realidad es que el desarrollo del Plan Especial implica la eliminación de una importante superficie de vegetación autóctona, en una zona, eso sí, muy marcada por la presencia de flora alóctona invasora. Por ello, esta Dirección estima que deben incluirse en el documento ambiental y el propio Plan Especial las siguientes medidas:

- La restauración, a modo de compensación, de al menos la misma superficie (1:1 detraído:restaurado) de bosque de ribera afectado, es decir, una superficie de al menos 3.587,31 m<sup>2</sup>.

Con carácter general, esta Dirección solicita compensaciones en proporción superior en caso de afección a bosque autóctono (al menos 1:2), pero, no obstante, en este caso, a la vista de la presencia de flora alóctona invasora, se valora que con la proporción 1:1 propuesta es suficiente.

También puede incluirse como medida compensatoria la ejecución de acciones de mejora ambiental en áreas no afectadas por las obras (ej. refuerzo del bosque de ribera mediante revegetaciones, eliminación de flora alóctona invasora, etc.). No podrá considerarse medida compensatoria, sin embargo, la propuesta de restauración de 2.950 m<sup>2</sup> de aliseda cantábrica que recoge el documento ambiental en su apartado 10, y que constituye en todo caso una medida correctora.

Las áreas de actuación y detalles de las restauraciones correctoras y compensatorias previstas se detallarán en el Plan Especial. Se recomienda para ello redactar un "Proyecto de restauración ecológica y paisajística", que formará parte del documento urbanístico.

- Tanto las medidas correctoras como las compensatorias, así como las de eliminación de flora alóctona previstas, contarán con el correspondiente presupuesto, a vincular al presupuesto de ejecución material de las obras.
- Las tareas de vigilancia ambiental y de erradicación de flora alóctona invasora serán supervisadas por una Asesoría ambiental específica durante las obras, que deberá estar presente también en el replanteo para marcar las zonas y ejemplares que habrán de quedar libres de afección.

En este sentido, el Programa de Vigilancia Ambiental deberá revisarse para incluir de forma expresa dicha asistencia ambiental especializada, que apoyará a la Dirección de obra en la adopción de decisiones, y verificará – en informes específicos – el cumplimiento de las medidas de carácter ambiental que deben adoptarse antes, durante y tras las obras.

El Programa de Vigilancia Ambiental debe ampliarse al período post-obras al menos durante dos años, en los que deberán preverse medidas de control de las restauraciones (medidas correctoras y compensatorias) y de la aparición de especies invasoras, de modo que se adopten las medidas necesarias en función de los resultados (reposición de marras, abonados, nuevas labores de erradicación de flora invasora, etc.).

Estas cuestiones no están suficientemente recogidas en el documento ambiental ni en el Plan Especial, lo que se solicita sea corregido.

- En lo que respecta a la **fauna**, en primera instancia resulta preciso señalar que se valora muy positivamente la propuesta de diseño del canal de aguas bravas de manera que se garantice una continuidad en el recorrido fluvial para la fauna piscícola en general y para las especies migradoras en particular. Su efecto sobre la permeabilidad se sumará, en principio, al que actualmente tiene la escala de peces situada en la margen derecha del río. Especialmente relevante resulta la realización del "Estudio de efectividad de los pasos de fauna del obstáculo" y la previsión de establecer, de acuerdo con la Diputación Foral de Gipuzkoa, las medidas correctoras complementarias oportunas para garantizar la adecuada conectividad para todas las especies.

En todo caso, y respecto al análisis realizado, se echa en falta un estudio de los eventuales efectos que se pueden producir sobre las distintas especies en la fase de explotación, teniendo en cuenta la afluencia prevista a las instalaciones en las distintas épocas del año. Es preciso un análisis sobre si dicho incremento en la afluencia de personas y embarcaciones a esta zona, que actualmente no recibe un uso público, puede tener alguna incidencia sobre la reproducción del sábalo o la recuperación y dispersión del visón europeo en esta zona, entre otras especies potencialmente afectadas.



Se solicita, en consecuencia, que el documento ambiental sea revisado en este sentido.

- Vinculado directamente al potencial de afección del Plan Especial sobre la fauna, es muy relevante destacar que no se aclaran de forma conveniente las soluciones para el **saneamiento** en un tramo del río que, según apuntan los controles que realiza periódicamente URA, aún presenta rastros de eutrofización.

A este respecto, tanto el Plan Especial como su documento ambiental indican que “*el ámbito de la parcela no dispone de red de saneamiento municipal*”, pero sin embargo no se detalla la solución de saneamiento prevista para la nueva edificación, que incluye vestuarios y baños. El apartado de medidas preventivas y correctoras del documento ambiental recoge como recomendación “*la instalación de una fosa séptica u otros elementos equivalentes*”, si bien se trata de una medida no concretada ni incluida en el Plan Especial. En ningún caso podrá aceptarse una propuesta que implique el vertido directo a cauce, sin tratamiento, y de preverse una fosa séptica, la misma ha de ser contemplada en el propio Plan Especial y no dejarla para su análisis en los proyectos de desarrollo del mismo.

Los documentos ambiental y urbanístico deberán corregirse para incorporar la información solicitada, justificando la adopción de la solución que se proponga y el impacto ambiental que la misma puede generar.

- Por último, y en lo que respecta a las medidas preventivas y correctoras que el documento ambiental recoge en su apartado 10, las mismas – que incluyen incluso el diseño permeable a la fauna del canal de aguas bravas – se definen como “recomendaciones para la redacción de los proyectos de desarrollo”. Esta Dirección considera que su implementación es imprescindible para garantizar que los impactos se mantienen dentro de los límites previstos y asumibles, de manera que no pueden ser recomendaciones, sino condiciones de obligada consideración.

Se insiste en la necesidad de que estas medidas requeridas por esta Dirección en el expediente ECIA-2020\_014, y que fueron recogidas y matizadas en el informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco a fecha de 29 de julio de 2020, sean recogidas en el apartado normativo del Plan Especial, de cara a garantizar su aplicación efectiva.

Vitoria-Gasteiz, 17 de mayo de 2021

OE/ Vº.Bº.

**Marta Rozas Ormazabal**

Natura Ondarearen zerbitzu arduraduna  
Responsable del Servicio de Patrimonio Natural

**Adolfo Menoyo Puelles**

Zerbitzu teknikoak  
Servicios técnicos





07 MAY 17

SARRERA

IRTEERA

zk.

zk.

219699

## TXOSTEN TEKNIKOA / INFORME TÉCNICO

**Gaia / Asunto:** ORBELDIKO UR BIZIEN UBIDEKO PLAN BEREZIA LURZORU URBANIZAEZINEAN / PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE DEL CANAL DE AGUAS BRAVAS EN ORBELDI

**Fasea / Fase:** COTPV espedientea: OT-016/17-PTP-A. USURBIL

## 1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

El documento ha sido tramitado en fase de evaluación ambiental (ref. EAES-308).

La documentación del expediente está constituida por el documento de aprobación inicial aprobado mediante decreto del alcalde 957/2020, de 16 de septiembre de 2020.

El objeto de la modificación es la construcción de un equipamiento deportivo en el solar ocupado por la central hidroeléctrica Orbeldi-Ameri donde, además de la importante obra urbanizadora exterior sobre el propio cauce del río, se propone la construcción de 731,25 m<sup>2</sup> de nueva edificación con un perfil de planta de sótano, planta baja y planta primera.

El plan propone el derribo de los restos de la central hidroeléctrica Orbeldi-Ameri.

## 2. DOKUMENTUAREN ANALISIA / ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

El documento del plan recoge el hecho de que la presa y la central de Orbelgi forma parte del Catálogo municipal.

En efecto, el texto refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Usurbil, aprobado el 28 de mayo de 2013, incluye en su Título V el listado de elementos construidos o naturales que por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradadoras.

El listado del Catálogo está clasificado en tres grupos de bienes patrimoniales, que son: Patrimonio Arquitectónico; Patrimonio Arqueológico; y Patrimonio Etnográfico. Es en la clase de Patrimonio etnográfico en la que se incluye el elemento: Presa y central de Orbeldi (Ruina).

Es necesario considerar la importancia de esta central hidroeléctrica, de interés apreciable, construida el año 1906, que fue propiedad de la Sociedad Hidroeléctrica Zarautz-Zubieta y que está identificada como un bien patrimonial vinculado al patrimonio industrial.

El edificio casa de máquinas de la central dispone de una ocupación en planta de aproximadamente 240 m<sup>2</sup>. El perfil original del edificio consta de planta baja, planta primera y planta bajocubierta, con cubierta a dos aguas con el caballete paralelo a la fachada principal, cubierta hoy en día desaparecida. La construcción presenta dos accesos, uno en arco escarzano para el acceso al espacio de la sala de máquinas, y otro adintelado de paso al resto del edificio. Cuenta, además, con numerosos vanos con dintel escarzano y de forma apaisada en la planta baja, con vanos adintelados en la planta primera, y con óculos en los hastiales.



Los hastiales que se conservan alcanzan la altura de la cumblera primitiva y el conjunto permite conocer con perfección tanto la planta original del inmueble como la volumetría original del mismo, condiciones ambas exigibles para posibilitar la reconstrucción de edificaciones sobre el suelo no urbanizable.

En cuanto a la infraestructura hidráulica, el bien patrimonial dispone de una presa con planta con forma de diedro, de aproximadamente cincuenta metros de largo, y unos tres metros de altura, construida en sillarejo. El canal parte desde la margen izquierda.

En el entorno cercano, al este del ámbito, se encuentra la zona declarada de Presunción arqueológica-Ferrería de Ameri (BOPV 13-01-1998).

Pues bien, el texto del plan propone que se debe interpretar que el concepto de Patrimonio Etnográfico no afecta a la edificación, ni a la arquitectura de la central y, también, hace suya la idea incluida en el Proyecto de Plan de Paisaje, del año 2015, del Ayuntamiento de Usurbil, donde se incluye entre los conflictos identificados en el entorno fluvial: la presa de Orbeldi y la edificación existente en un estado muy degradado.

Con independencia de que los bienes del patrimonio etnográfico, de manera general, pueden ser bienes etnográficos materiales y, también, bienes etnográficos inmateriales, es indudable que la naturaleza de los restos de la central hidroeléctrica en cuestión es la correspondiente al patrimonio industrial, patrimonio expresamente identificado en el Título VIII de la actual Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, como el conjunto de bienes inmuebles, muebles e inmateriales que constituyen testimonio significativo de la evolución de las actividades técnicas, extractivas, tecnológicas, de la ingeniería, productivas y de transformación relacionadas con la industria.

Conforme con lo establecido en la mencionada ley el contenido del patrimonio industrial se materializa no sólo con los edificios, maquinaria e instalaciones sino que incluye también los paisajes relacionados con la actividad. Y, para el caso actividades industriales abandonadas o irrecuperables, la ley establece que se promueva la implantación de usos de otra naturaleza, tanto públicos como privados, que resulten compatibles con la conservación y protección de los bienes del patrimonio industrial.

La determinación anterior coincide, en buena medida, con la iniciativa planteada por el plan de introducir una dotación cultural/deportiva relacionada con el río, siempre que se trate de una reutilización compatible con la conservación de los elementos patrimoniales identificados.

Posteriormente a la Ley 6/2019 fue aprobado el Decreto 154/2020 por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan territorial Parcial del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa), relativa a las determinaciones del paisaje. A ese respecto, el artículo 11 del decreto establece las determinaciones relativas al patrimonio cultural: en su apartado 11.1.g) expresamente se refiere a la conservación, mejora, puesta en valor y difusión de elementos del patrimonio industrial ligado a la historia reciente del Área Funcional.

Es evidente que la presa y el los restos del edificio de la Central Hidroeléctrica Ameri, forman parte no solo de la historia reciente del lugar, sino que también forman parte de la tradición industrial asentada en Usurbil en esa margen del Río Oria.

Al objeto de que el nuevo desarrollo sea compatible con la defensa y protección del patrimonio industrial identificado se recomienda revisar la iniciativa e introducir unas condiciones dirigidas a preservar ese patrimonio.

A ese respecto, el derribo de los bienes protegidos en la normativa urbanística municipal no es admisible. El plan debiera suprimir el objetivo de eliminar los restos de la Central de Orbeldi-Ameri, y debiera promover la reutilización del volumen de la casa de máquinas de la central.

En cuanto a la introducción de la dotación cultural/deportiva relacionada con el río, el cambio de uso sería admisible siempre que no afectara a los valores culturales identificados.

TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME

Procede emitir informe preceptivo al plan especial con las siguientes observaciones de carácter recomendatorio:

1. El derribo de los bienes protegidos en la normativa urbanística municipal no es admisible en tanto no sean excluidos de su catálogo.
2. El plan debiera suprimir el objetivo de eliminar los restos de la Central de Orbeldi-Ameri, y debiera promover la reutilización del volumen de la casa de máquinas de la central.
3. La introducción de la dotación cultural/deportiva relacionada con el río sería admisible siempre que no afecte a los valores culturales identificados y protegidos por el planeamiento, y garantice condiciones de conservación y puesta en valor adecuadas para el patrimonio industrial identificado.

Leizaola-Gasteiz, 13 de mayo de 2021.

EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

KULTURA ETA HIZKUNTZA  
POLITIKA SAILA

DEPARTAMENTO DE CULTURA  
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Aizpuri Murua  
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL