



Espedientea: 3HI-052/21-P05-A

**PASAIA
Arau Subsidiarioen Aldaketa Adinberri
egoitzari buruzkoa**

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak otsailaren 9an izandako 1/2022 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

Aldeko txostena ematea Pasaia Arau Subsidiarioen Aldaketa, Adinberri Egoitzari buruzkoa, 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, uztailaren 16ko, 5/1993 Legea.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hau egindako txostena bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina) eta bere txosten osagarria, 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

Expediente: 3HI-052/21-P05-A

**PASAIA
Modificación de las NNSS referida al
Centro Adinberri**

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 1/2022 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 9 de febrero, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

Informar favorablemente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pasaia, referida al Centro Adinberri, 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 el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I) y su informe complementario (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.



PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PASAIA EN RELACIÓN CON ADINBERRI

N/ Ref.: IAU-2021-0407
S/Ref.: 3HI-052/21-P05-A

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 14 de diciembre 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 de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias del municipio.

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 ha emitido dos informes en relación con la presente modificación: el primero, en respuesta a la solicitud de información el 8 de octubre de 2020 (nº ref.: IAU-2020-0201), y el segundo, en el trámite ambiental de la modificación puntual referida el 26 de abril de 2021 (nº ref.: IAU-2021-0047).

La Confederación Hidrográfica del Cantábrico también ha emitido informe en relación con la presente modificación puntual el 29 de marzo de 2021 (nº exp.: ICA/20/2020/0039).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, tratándose de una cuenca intracomunitaria de la Unidad Hidrológica Oiartzun.

El objeto de la modificación es crear un centro de atención secundaria para personas mayores en un nuevo Ámbito de Intervención Urbanística de las NNSS de Pasaia (A.I.U. Hospitalillo) enmarcado dentro del Sistema General de Dotaciones con uso característico de Equipamiento Sanitario y Asistencial.

Como objetivos concretos de la modificación se citan los siguientes:

- Planificar la ordenación y aprovechamientos edificatorios del equipamiento sanitario y asistencial.
- Mejorar la calidad urbana y ambiental de la zona industrial de La Herrera.
- Mejorar la calidad urbana de la fachada de la calle Euskadi Etorbidea y de la relación del área con la zona residencial de Trintxerpe.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T3CRS-87CD bitagailua 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-T3CRS-87CD en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>

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



- Resolver las necesidades de aparcamiento del uso dotacional y de las parcelas colindantes.

Se trata de una parcela de suelo urbano desafectada en su totalidad de la Zona de Servicio del Puerto de Pasaia. Son 4.747 m² en los que se permite la construcción de 15.000 m² sobre rasante y un máximo de tres plantas de aparcamiento bajo rasante bajo la totalidad del área urbana.

Teniendo en cuenta que el uso planteado no es compatible con los usos permitidos por la Ley de Costas, se propone excluir el ámbito del Sistema General Portuario, e incluir dicha área en el Sistema General de Dotaciones, como Equipamiento Sanitario y Asistencial.

Existen parcelas identificadas por haber albergado actividades que han podido generar la contaminación del suelo, parcelas que ocupan la totalidad del ámbito objeto de la modificación puntual de NNSS y que se corresponden con la codificación 20064-00029 y 20064-00063, dentro del inventario de suelos potencialmente contaminados.

3. CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT) y de sus zonas de protección asociadas

Con fecha 20 de enero de 2018, el Consejo de Gobierno Foral solicitó a la Autoridad Portuaria de Pasaia la desafectación de la parcela objeto de la Modificación, definida como parcela E.3.3 en el vigente Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio del Puerto (en adelante 'Plan Especial'), para la construcción del referido centro de referencia y de un aparcamiento público subterráneo.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Pasaia, en su sesión 8 de marzo de 2018, acordó declarar la "innecesariedad" y solicitar la desafectación de la zona de servicio del puerto de Pasaia de la parcela E.3.3, situada en la zona de Herrera junto al muelle denominado 'Hospitalillo' y que cuenta con una superficie de 4.747 m².

Mediante Orden Ministerial de 22 de abril de 2019 se desafecta del dominio público portuario estatal la parcela que se incorporará al patrimonio de la Autoridad Portuaria de Pasaia. Con anterioridad, el 18 de diciembre de 2018, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica informó que la parcela no mantiene las condiciones naturales de los bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre, por lo que una vez desafectada, no procede su incorporación al uso propio del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

3.2 En relación con el abastecimiento y saneamiento

En relación con el abastecimiento y saneamiento hay que indicar que el área está integrada en el sistema Donostia, gestionado por el Consorcio de Aguas del Añarbe. En este sentido, se prevé la conexión de los nuevos desarrollos propuestos, ubicados en la trama urbana, a la red general.



Con fecha de 29 de marzo de 2021, y en virtud de lo establecido en el artículo 25.4 del TRLA, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico emite informe en el que concluye que *“las determinaciones de la Modificación Puntual no comportan nuevas necesidades significativas de recursos hídricos”*, informando favorablemente la citada modificación urbanística.

Tal y como se solicitaba en informes previos emitidos por esta Agencia, deberá incorporarse en el proyecto de urbanización el informe de conformidad del ente gestor, Mancomunidad de Aguas del Añarbe, que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento del recurso y la depuración de las aguas residuales del centro asistencial.

Asímismo, el proyecto de urbanización deberá plasmar en la documentación cartográfica las redes de abastecimiento y saneamiento, actuales y futuras.

3.3 En relación con los suelos potencialmente contaminados

En el ámbito objeto de modificación existen dos parcelas que están incluidas en el inventario de suelos potencialmente contaminados.

Según se cita en la documentación analizada, en el documento de revisión del Plan Especial de ordenación de la zona de servicio del puerto de Paisaia se incluye un informe de investigación detallada de la calidad del suelo del área del Hospitalillo fechado en 2018. Por otro lado, se ha realizado un plan de excavación selectiva para la construcción del aparcamiento, fechado en abril de 2019, que deberá contar con la aprobación por parte del Órgano Ambiental antes de que den comienzo los movimientos de tierras.

No obstante, se deberá atender a lo que se establezca en la preceptiva resolución que emita la Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco en el marco de los procedimientos para la declaración de la calidad del suelo de dicha zona.

4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la *“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Pasaia en relación con Adinberrí”* con las siguientes condiciones vinculantes que deberán ser incorporadas en el Proyecto de Urbanización:

- a. Informe del ente gestor (Aguas del Añarbe) sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento de los nuevos desarrollos consecuentes con la modificación puntual de las NNSS, así como el adecuado tratamiento de las nuevas cargas de aguas residuales generadas por el desarrollo del centro de asistencia secundaria para mayores propuesto.
- b. Cartografía de las redes de abastecimiento y saneamiento actuales y futuras.



5. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “*Pasaia*ko Adinberri eremuari Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala”-ri dagokionez, Urbanizazio Proiektuak ondorengo gai lotesle hauek kontuan hartu beharko ditu:

- a. Erakunde kudeatzailearen txostena (Añarbeko Urak), Arau Subsidiarioen aldaketa puntualarekin bat datozen garapen berrien hornidura bermatzeko dauden azpiegiturak nahikoak direla eta proposatutako adinekoentzako bigarren mailako laguntza-zentroaren garapenak sortutako hondakin-uren karga berriak behar bezala tratatzen direla adierazten duena.
- b. Egungo eta etorkizuneko hornidura- eta saneamendu-sareen kartografia.

En Vitoria-Gasteiz a 18 de enero de 2022

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^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras*)

PROPUESTA DE INFORME COMPLEMENTARIO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PASAIA EN RELACIÓN CON ADINBERRI

N/ Ref.: IAU-2021-0407 (I)

S/Ref.: 3HI-052/21-P05-A

1. OBJETO DEL INFORME COMPLEMENTARIO

Se redacta el presente informe complementario con objeto de dar respuesta a lo solicitado por los representantes de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa en la Sección de COTPV celebrada el 9 de febrero de 2022.

Tras la exposición de la modificación puntual de las NNSS de Pasaia en relación con Adinberri, desde la Diputación Foral de Gipuzkoa se informa a los asistentes de que el Proyecto de Urbanización, actualmente en redacción, ha incluido la documentación cartográfica requerida en la Condición Vinculante 2 de la Propuesta de Informe emitida el 18 de enero de 2022 por la Agencia Vasca del Agua, y solicitan que dicho punto sea eliminado. En concreto, la cartografía de las redes de abastecimiento y saneamiento actuales y futuras.

Desde la Agencia Vasca del Agua se indica que se trataba de un aspecto importante que había sido recogido reiteradamente en los informes anteriormente emitidos durante la tramitación de la modificación sin que se hubiera atendido. Por ello, atendiendo a lo asegurado por la Diputación, se acepta la supresión de la segunda condición vinculante de la propuesta de informe.

En todo caso, se recuerda que, en el Proyecto de Urbanización se deberá incorporar el informe del ente gestor (Aguas del Añarbe) sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento de los nuevos desarrollos consecuentes con la modificación puntual de las NNSS, así como el adecuado tratamiento de las nuevas cargas de aguas residuales generadas por el desarrollo del centro de asistencia secundaria para mayores propuesto.

En Vitoria-Gasteiz a 15 de febrero de 2022

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^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)



Nahi izanez gero, J0D0Z-T3F1J-X44D bilagailua erabiliita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T3F1J-X44D en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>

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