



Espedientea: 3HI-022/23-P03-A

DONOSTIA

Hiria Antolatzeko Plan Orokorren aldaketa puntualari MZ.10 BASOZABAL hiri eremuari dagokiona.

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak uztailaren 12an izandako 4/2023 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehingo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

“I. Aldeko txostena ematea Donostiako udalerriko Hiria Antolatzeko Plan Orokorren aldaketa puntualaren espedienteari, MZ.10 BASOZABAL hiri eremuari dagokiona, ondoren aipatzen den araudiaren alderdi lostesleei dagokionez: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundearen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina), Gipuzkoako Foru Aldundiako Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Ingurunekeko Departamentua (II. eranskina) eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa (III. 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

Espediente: 3HI-022/23-P03-A

SAN SEBASTIÁN

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al A.U. MZ.10 BASOZABAL.

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 4/2023 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 12 de julio se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I. Informar favorablemente el expediente de “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al A.U. MZ.10 BASOZABAL” en el municipio de San Sebastián, 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.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), por el Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa (Anexo II) y por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Anexo III), 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 MODIFICACIÓN DEL PGOU DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN EN EL ÁMBITO MZ.10 BASOZABAL

N/ Ref.: IAU-2023-0201

S/Ref.: 3HI-022/23-P03-A

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 29 de mayo de 2023 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 inicial (octubre de 2022) y provisional (mayo de 2023) de la “*Modificación del PGOU de Donostia-San Sebastián en el ámbito MZ.10 BASOZABAL*”.

Como antecedente, se destaca, en primer lugar, el informe emitido por esta Agencia a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del “*Plan Parcial referido al ámbito urbanístico MZ. 10 Basozabal*”, que promovía la implantación de una urbanización de 86 viviendas en ese espacio y que fue remitido, en septiembre de 2017, a la Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de Gobierno Vasco (ref IAU-2017-0157).

En segundo lugar, se remitió informe al Ayuntamiento de Donostia, en junio de 2018, en relación con dicho Plan Parcial donde se establecían condiciones de cara al desarrollo del ámbito y se recordaba la necesaria autorización de obras a solicitar en esta Agencia Vasca del Agua, en el caso de continuar con la propuesta (ref.: IU-G-2017-0016).

La modificación planteada en estos momentos desiste de la materialización de dicho desarrollo al entender que es una propuesta inadecuada a los intereses generales del municipio toda vez que han transcurrido ya once años desde la entrada en vigor del Texto Refundido del PGOU de Donostia-San Sebastián y no se ha ejecutado el desarrollo en el citado ámbito. Se añade que la prioridad ahora en el municipio es promover actuaciones de regeneración urbana, rehabilitación y renovación en lugar de transformar nuevo suelo y evitar el perjuicio que su desarrollo pudiera suponer en el entorno natural en el que se sitúa.

Como consecuencia de ello, se plantea eliminar de la clasificación del suelo urbanizable sectorizado del PGOU, el ámbito urbanístico “MZ. 10 BASOZABAL” e incorporar dicha superficie a la categoría de suelo no urbanizable en las condiciones de zonificación urbanística que se establecen en la Modificación y que se corresponde con el suelo rural: *D.30 Rural Agroganadero y Campiña*.

El ámbito se ubica al sureste del núcleo urbano de Donostia-San Sebastián, al norte del campo de golf de Basozabal, en el barrio de “Miramón-Zorroaga”. Su superficie es de 37.297 m² y se sitúa en una loma que limita al norte con la regata Oiala o Barkaiztegi, de la que se ubica a unos 90 m de distancia y al sur con la regata Basozabal. Actualmente presenta vegetación en estado de regeneración (robleal acidófilo y bosque mixto atlántico) según la información ambiental disponible en el visor de geoEuskadi.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T4QCX-N5KA bilagailua erabilita, 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-T4QCX-N5KA 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



2. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta el objetivo de la modificación del planeamiento que supone la no transformación de suelos en estado natural, desde esta Agencia no se realizan consideraciones en relación con las materias de Aguas, por lo que, a los efectos de la tramitación de este expediente, se ha de entender este informe como favorable a la “*Modificación del PGOU de Donostia-San Sebastián en el ámbito MZ.10 BASOZABAL*”.

2. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Kontuan hartuta planeamenduaren aldaketaren helburua dela lurzoruak egoera naturalean ez eraldatzea, Uraren Euskal Agentzia honek ez du oharrik egiten Uren gaiari buruz, eta, beraz, espediente hau izapidetzearen ondorioetarako, txosten hau “*Donostiako HAPOa MZ.10 BASOZABAL eremuan aldatzea*”ren aldekoa dela ulertu behar da.

En Vitoria-Gasteiz a 13 de junio de 2023

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Esther Bernedo Gómez (*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*)



NEKAZARITZA SEKTOREAREN GAINEKO ERAGINARI BURUZKO EBALUAZIO TXOSTENA.

Ebaluatutako dokumentua:

Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) aldaketa puntuala, MZ.10 "Basozabal" Hirigintza-esparruari dagokiona. Donostia (Gipuzkoa)

1.- Aurrekariak

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, 97 bis artikuluan (Balio Agrologiko Handiko lurzoruen gaineko proiektuen Izapidea), eta Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legeak, 16.2. artikuluan (Balio Agrologiko Handiko lurzoruen babes berezia) jasotakoaren arabera, EAE-ko **Balio Agrologiko Handiko lurzoru**etan aurreikusitako edozein proiektu edo jarduketak (horrela zehaztuak euskal landa ingurunea antolatzeko une bakoitzean indarrean dagoen erreferentzia esparruaren arabera) nekazaritza kontuetan eskumena duen foru-organoak txostena egitea exijituko du txosten horrek proiektuaren edo jarduketaren ondorioak balioetsi beharko dituelarik.

Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala, behin betiko onartzen duen Irailaren 16ko 177/2014 Dekretuaren (2008/17 Legeak esparrutzat jotzen duena nekazaritzako lurzoruen gaietarako) 61.2 artikulua literaltasunean jasotzen du aipatutako Legearen 16.2 artikulua, txosten hori eskatuz.

Aipatutako 177/2014 Dekretuaren 10.e artikulua ezartzen du udal-plangintza, lurralde-plangintza, eta sektore-plangintza idazteko eta onartzeko izapideetan, Nekazaritza- Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa (AAEP) erabiliko dela.

2023ko maiatzaren 31n, Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasun eta Lurralde Antolaketako Departamentuak Aldundi bereko Nekazaritza eta Landa Garapeneko zuzendaritzari txostena eskatu zion, *Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) aldaketa puntuala, MZ.10 "Basozabal" Hirigintza-esparruari dagokiona* izeneko espedienteari buruz.

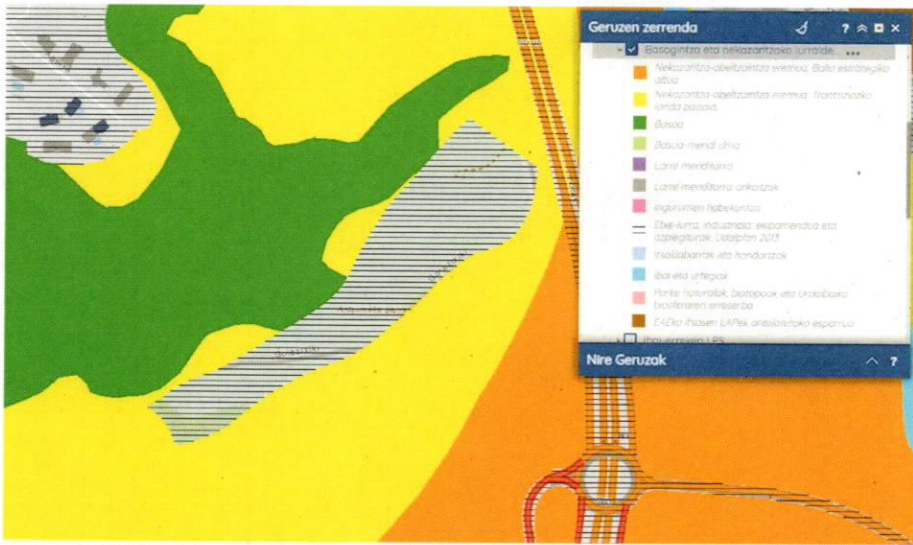
Txosten honek beraz, Nekazaritza- Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa aplikatuz, Donostiako Lurzoru Urbanizagarri Sektorizatuaren sailkapenetik ezabatzea "MZ.10 Basozabal" hirigintza-esparruaren mugaketa, eta azalera hori (37.2978 m²) Lurzoru Urbaniezinenaren kategorian sartzeak, D.30 Nekazaritza eta Abeltzaintzako eta Landazabaleko landa-zonan hain zuzen ere, eragingo lukeen sektorearen gaineko eraginaren azterketa eransten du. Horretarako, nekazaritzako lurzoruaren okupazioaren eraginari buruzko AAEP-aren ebaluazio irizpideak aplikatu dira.

2.- Nekazaritza- Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa

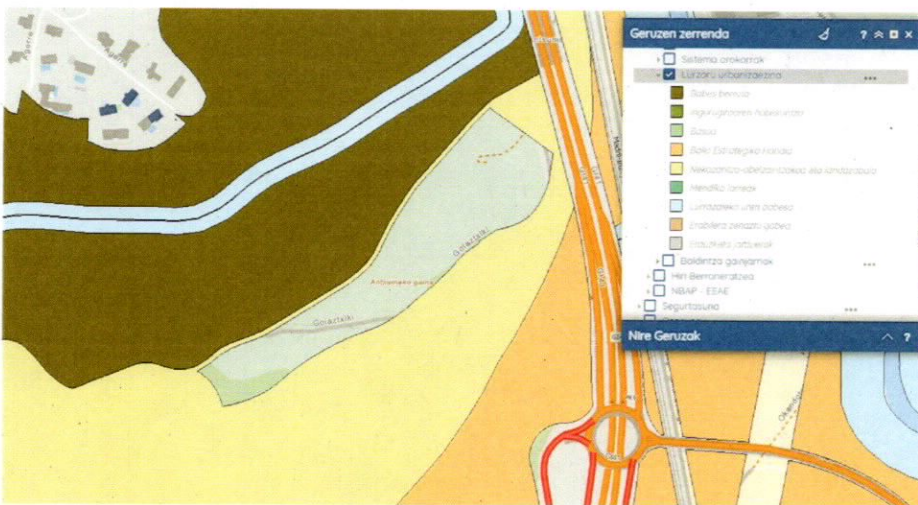
2.1.- Nekazaritzako lurzoruaren okupazioari buruzko balorazioa

Nekazaritzako lurzoruaren okupatzeak sortutako eragina ebaluatzeko AAEP-ak aintzat hartzen duen irizpidea honakoa da: proposatutako jarduketak okupatuko lukeen azalera eta udalerrri horretan LPSak Nekazaritzako eta Abeltzaintzako Balio Estrategiko Handiko bezala kategorizatutako lurzoruaren azalera kontrastatzea.

Alde horretatik, aurkeztutako dokumentuek jasotakoaren arabera, desklasifikatuko den eremua Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko kategorian barneratuko litzateke, sektoreari era positiboan eraginez.



BASOGINTZA ETA NEKAZARITZAKO LPS



DONOSTIAKO HAPO

2.2.- Eraginpeko ustiatze bideragarritasun ekonomikoaren gaineko balorazioa

Lursailaren egungo titularitatea ez dago nekazal-ustiatze bati lotuta, eta bidalitako dokumentazioaren arabera, ondoan dagoen Basozabal golf zelaiarekin zerikusia du. Hau da, aisialdi eta zerbitzuetarako erabilera duen eremu handi bati dago lotuta, bai jabetzaren eta baita ustezko funtzionaltasunaren bitartez.

Hala ere, desklasifikatze honek, agian, lursail hau nekazal erabilera batzuetara bideratzea ekar dezake, inguruko lursailak kudeatzen dituzte ustiatzei aukera emanez beraien lurralde-basea handitzeko. Hauek izan litezke, besteak beste eta eremu honen inguruan lursailak kudeatzen dituztelako, lursail horien erabiltzaile potentzialak:

- ATEZARRETA (20.069.005.0141) ustiatzea: Larre behi batzuk kudeatzen ditu. 0,4633 NLU ditu eta errenta unitarioa/erreferentziako errenta parametroa %6,32koa da. Hortaz, berezko bideragarritasunik ez dauka eta ziur aski nekazal jarduera osagarri bezala dauka. Hala ere, 5,86 ha



nekazal lur kudeatzen ditu.

- BARKAIZTEGI (20.069.005.0286) ustiategia: Baratze gintza eta frutagintzari bideratutakoa. 0,3928 NLU ditu eta errenta unitarioa/erreferentziako errenta parametroa %8,43koa da. Hortaz, berezko bideragarritasunik ez dauka eta ziur aski nekazal jarduera osagarri bezala dauka. Hala ere, 7,97 ha nekazal lur kudeatzen ditu.
- ZAPATARI-ENEA (20.069.005.0024) ustiategia: Esne-behietara bideratutakoa. 1,4364 NLU ditu eta errenta unitarioa/erreferentziako errenta parametroa %50,89koa da. Hortaz, bideragarria da eta izan liteke titularraren jarduera nagusi eta bakarra izatea. 15,39 ha nekazal lur kudeatzen ditu.

Hortaz, lursail hau nekazal-jardueretara bideratzeak ekar lezake inguruko ustiategien bideragarritasunaren hobekuntza.

2.3.- Ustiategiei lotutako eraikin eta azpiegituren gaineko balorazioa

Lur eremu honen desklasifikazioak ez du eragin zuzenik inongo ustiategitako eraikin edota azpiegiturretan.

3.- Azken balorazioa

Beraz, nekazal lurzoruan eta inguruko ustiategietan eduki dezakeen eragin positiboarengatik, EAEko Basogintza eta Nekazaritzako LPSak ezarritako zehaztapenak betetzen ditu HAPOaren aldaketa puntual honek jasotzen duen "M.10 Basozabal" eremuaren desklasifikatzeak eta, beraz, Zerbitzu honetatik aldeko iritzia ematen zaio.

Donostian, 2023ko ekainaren 23an

Sin.: Jabier Larrañaga Garmendia
Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunekeko Foru Diputatua



ICA/20/2023/0014

TR/tr E.I.U.

INFORME

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referida al ámbito urbanístico MZ.10 "Basozabal", T.M. Donostia/San Sebastián (Gipuzkoa)

APROBACIÓN PROVISIONAL

PETICIONARIO: Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián

Con fecha de Registro de entrada 31/05/2023, la Agencia Vasca del Agua (URA), en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30 de 04/02/2016 y BOE núm. 18, de 21/01/2020), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) documentación en relación a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referida al A.U. MZ.10 "Basozabal", aprobada provisionalmente en sesión plenaria de fecha 4 de mayo de 2023.

La Modificación Puntual tiene por objeto eliminar de la clasificación del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Donostia la delimitación del ámbito urbanístico A.U. MZ.10 "Basozabal" e incorporar dicha superficie a la categoría de Suelo No Urbanizable en las condiciones de zonificación urbanística "D.30 Rural Agroganadero y Campiña" integrándose en la delimitación del Suelo Rural Periurbano al que hoy pertenece por su situación y sus cualidades naturales y ambientales.

Respecto a dicho ámbito urbanístico A.U. MZ.10 "Basozabal", que con la presente Modificación Puntual se pretende desclasificar, este Organismo de cuenca con fecha de Registro de salida 08/11/2017 –notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 10/11/2017- emitió informe sectorial en la fase de aprobación inicial del Plan Parcial.

La proposición reclasificatoria trata de adecuar el contenido del Plan General a las determinaciones y recomendaciones del Planeamiento y Directrices Territoriales aprobados con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General (PTP donostialdea-Bajo Bidasoa, D.O.T. de la C.A.P.V.) y a los criterios y objetivos que en atención a los intereses generales del ordenamiento urbanístico del municipio.



El ámbito se sitúa en la parte baja de las laderas de Miramón hacia Martutene, junto al campo de golf Basozabal y es perimetral al camino de Goiaztxiki. La superficie aproximada del ámbito es 37.297 m² según las normas urbanísticas particulares y alcanza la cifra de 37.284 m² de acuerdo a los datos catastrales.

En el apartado 1. *Introducción de la Memoria* se indica que “El Ayuntamiento ha considerado necesario promover este expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia- San Sebastián referido al ámbito urbanístico A.U. MZ.10 BASOZABAL para subsanar lo que hoy en día se puede considerar una propuesta de desarrollo urbanístico residencial inadecuada a los intereses generales del municipio y evitar así los graves perjuicios que su ejecución pudiera acarrear al territorio que ocupa y al entorno natural que lo circunda.”

Asimismo, el redactor señala: “No habiéndose ejecutado el desarrollo del citado ámbito, se considera oportuno y preciso acometer esta modificación puntual y adaptar el Plan General a los objetivos territoriales que los documentos de rango superior han venido estableciendo en este periodo en consonancia con los propios criterios del Plan General si exceptuamos la singularidad de este ámbito urbanístico.”

Analizada la documentación aportada, **se concluye:**

1. Las determinaciones de la Modificación Puntual no comportan nuevas necesidades de recursos hídricos

Por todo ello, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana que se tramita.

LA JEFA DE SERVICIO,
Noemí López Fernández

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS,
Gonzalo Gutiérrez de la Roza Pérez

Conforme:
Oviedo,
EL PRESIDENTE,
Manuel Gutiérrez García

(Documento Firmado Electrónicamente)



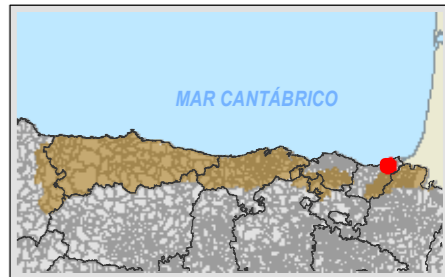
<u>FIRMANTE</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA</u>	<u>NOTAS</u>
FIRMANTE[1]	NOEMI LÓPEZ FERNÁNDEZ	27/06/2023 09:41 Sin acción específica	
FIRMANTE[2]	JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ	27/06/2023 12:18 Sin acción específica	
FIRMANTE[3]	GONZALO GUTIERREZ DE LA ROZA PEREZ	27/06/2023 12:26 Sin acción específica	
FIRMANTE[4]	MANUEL GUTIERREZ GARCIA	28/06/2023 18:06 Sin acción específica	

AMBITO
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN
GEN-6719-2ce7-2263-09f1-e560-db55-e39e-16a8

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





LEYENDA

- Poblaciones
- Término Municipal
- Cauces (1:5.000)
- Ámbito MZ-10 Basozabal

MUNICIPIO:
Donostia-San Sebastián

EXPEDIENTE: ICA/20/2023/0014
Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referida al ámbito urbanístico MZ.10 "Basozabal".
Ortofoto (máxima actualidad).

ORIENTACIÓN: N **PLANO:** (Original en A3)
General

ESCALA: 1:20.000