



Espedientea: 3HI-021/18-P08
DONOSTIA
Donostiako lurzoru urbanizaezinean nekazaritzako eraikinak antolatzeako plan berezia.

Expediente: 3HI-021/18-P08
SAN SEBASTIÁN
Plan especial de ordenación de construcciones agrarias en el suelo no urbanizable de San Sebastián.

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

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintza-aren Atalak ekainaren 20an izandako 4/2018 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 4/2018, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 20 de junio, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

“I. En materia de Ordenación Territorial:

I. Donostiako Lurzoru urbanizaezineko nekazaritza eraikuntzak antolatzeako Plan Bereziaren onartzeari eragozpenik ez jartzea, ondoren aipatzen den araudiari jarraiki lotesleak diren alderdien gainean: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea. Honako zehaztapen hauek ezarri dira:

I. Informar la aprobación del expediente de aprobación del Plan Especial de ordenación de construcciones agrarias en el Suelo No Urbanizable de Donostia/San Sebastián, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y 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 los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

- a) Lurralde-antolamenduko tresnei dagokienez, espedientearen egokitze-mailari eragozpenik ez jartzea.
- b) Baimena ematen da “nekazaritzako ustiatze-gian bertan sortutako” produktuak zuzenean saltzeko, nekazaritzako jarduera nagusiaren osagarritzat jo baita. Hala ere, “bestelako produktuak merkaturatu eta saltzea (ongarriak, substratuak, etxean erabiltzeko fitosanitarioak, loreontziak, ureztatzeko materiala, lorezaintzako tresnak, eta abar)” aukera baztertu beharra dago, horrelako jarduerak ez baitute ahalbidetzen interes publikoko deklarazioa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.5 artikulua eta Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren 42. artikulua ezarritakoarekin bat.

- a) No poner objeción al expediente en lo que se supone la adecuación a los instrumentos de ordenación territorial.
- b) Se autoriza la venta directa de productos “con origen en la propia explotación agraria” al ser calificada como actividad complementaria de la actividad principal agraria. Sin embargo, se deberá suprimir la posibilidad de autorizar la “comercialización y venta de otro tipo de productos (abonos, sustratos, fitosanitarios de uso doméstico, macetas, material de riego, herramientas de jardinería, etc.)” por no tratarse de actividades que permitan su declaración de interés público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y en el art. 42 del Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek emandako txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina); Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (II. Eranskina) eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza (III. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz.”

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo II) y por la Dirección de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa (Anexo III), que se acompañan a la presente certificación.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2018ko ekainaren 20an.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 20 de junio de 2018.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga



PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES AGRARIAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN

S/ Ref.: 3HI-021/18-P08

N/ Ref.: IAU-2018-0129

1. INTRODUCCIÓN

El 2 de mayo de 2018 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 de ordenación de construcciones agrarias en el suelo no urbanizable de Donostia/San Sebastián.

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.

2. ÁMBITO Y OBJETO

El municipio se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. En el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco los principales cauces que discurren por el municipio son el río Urumea, y los arroyos Igara y Añorga. En el ámbito de las Cuencas Intercomunitarias discurren el río Oria, el río Urumea y los arroyos Atxulondo-Abalotz y Landarbaso, afluente del anterior.

El objetivo del Plan Especial es la regulación de la instalación de construcciones agrarias (básicamente invernaderos e instalaciones ganaderas) en el suelo no urbanizable estableciendo criterios, condiciones y parámetros urbanísticos.

El ámbito territorial afectado por este Plan Especial está conformado por, en términos generales y con la salvedad de la vega del Urumea, el conjunto del suelo no urbanizable de San Sebastián, y, más en concreto, las partes del mismo en las que, de conformidad con los criterios establecidos en el vigente Plan General, es posible la implantación de las construcciones de naturaleza agraria objeto de dicho Plan.



3. CONSIDERACIONES

3.1. RESPECTO AL RIESGO DE INUNDABILIDAD

Las nuevas construcciones agrarias que se sitúen en zona inundable deberán cumplir lo dispuesto en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (*Apéndice I del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero*). En particular, las determinaciones relativas a las limitaciones a los usos en las zonas inundables reguladas en los artículos 40 y 41 de la citada Normativa. También se deberán tener en cuenta las determinaciones del apartado E.2 del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Asimismo, se ha observado que la documentación gráfica no recoge la delimitación de la Zona de Flujo Preferente, hecho que deberá ser subsanado.

3.2. EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL DPH, DEL DPMT, Y DE SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

En el caso de que las actuaciones que se propongan, básicamente invernaderos e instalaciones ganaderas, afecten al Dominio Público Hidráulico, o se sitúe en la zona de policía de cauces de dicho dominio, requerirán de la previa autorización administrativa de la Administración Hidráulica competente: la Agencia Vasca del Agua en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en el de las Cuencas Intercomunitarias de la Demarcación.

En relación con dicha zona de policía, desde el punto de vista de la protección del ecosistema fluvial y del propio Dominio Público Hidráulico, las instalaciones no deberán disponerse en la franja de 5 metros correspondiente a la zona de servidumbre la cual deberá quedar libre al paso y exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural.

Asimismo, en el caso de realizar actuaciones en la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, que en todo caso deberán disponerse fuera de la zona de servidumbre de tránsito, deberán obtener la preceptiva autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua.

3.3. RESPECTO AL ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

En relación con las posibles nuevas demandas consecuentes con el Plan Especial abastecidas con recursos situados en el ámbito intracomunitario, teniendo en cuenta que las determinaciones del citado plan son de carácter normativo, no procede el pronunciamiento de esta Agencia Vasca del Agua en cuanto a la existencia o no de los mismos.

Respecto al saneamiento, tal y como recoge la documentación del Plan Especial, las nuevas construcciones auxiliares de naturaleza agraria deberán cumplir las determinaciones



establecidas al respecto en el *Decreto 515/2009, de 22 de septiembre de 2009, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.*

Finalmente, se ha detectado una errata en el apartado C del artículo 7.2 de la normativa urbanística en referencia a las distancias de las explotaciones ganaderas respecto a pozos y manantiales. Concretamente, se quiere puntualizar que:

- Respecto a pozos, manantiales, etc. utilizados para abastecimiento de poblaciones permanentes o transitorias la distancia es de 200 m.
- Respecto a pozos, manantiales, etc. para usos distintos al consumo humano la distancia es de 35 m.

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 "*Plan Especial de ordenación de construcciones agrarias en el suelo no urbanizable de Donostia/San Sebastián*", con las siguientes condiciones de carácter vinculante:

1. Si las nuevas construcciones agrarias se sitúan en Zona Inundable, deberán cumplir las limitaciones a los usos regulados en los artículos 40 y 41 del mencionado Plan Hidrológico. También se deberán tener en cuenta las determinaciones del apartado E.2 del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

La documentación cartográfica deberá recoger la delimitación de la Zona de Flujo Preferente.

2. En el caso de que las actuaciones que se propongan, básicamente invernaderos e instalaciones ganaderas, afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección asociadas requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Administración Hidráulica competente: la Agencia Vasca del Agua en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en el de las Cuencas Intercomunitarias de la Demarcación.

Dichas instalaciones no deberán disponerse en la franja de 5 metros correspondiente a la zona de servidumbre la cual deberá quedar libre al paso y exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural.

Asimismo, en el caso de realizar actuaciones en la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, se deberá obtener la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua. En todo caso, las actuaciones que se propongan deberán dejar libre la franja de 6 metros correspondiente a la zona de servidumbre de tránsito.



3. Subsana la errata del apartado C del artículo 7.2 de la normativa urbanística en referencia a las distancias de las explotaciones ganaderas respecto a pozos y manantiales.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, aldeko txosten-proposamena egiten du "Donostiako lurzoru urbanizaezkinen nekazaritzako eraikinak antolatzeako plan berezia"-ri dagokionez, honako erabaki lotesle hau betetzeko baldintzapean:

1. Nekazaritzako eraikin berriak uholde-arriskugunean egonez gero, Plan Hidrologikoko 40 eta 41 artikuluetan araututako erabilera-mugak bete beharko dituzte. Era berean, EAEko ibai eta erreketarako Lurralde Plan Sektorialean, E.2 atalean ezarritako zehaztapenak kontuan izan beharko dira.

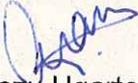
Dokumentazio kartografikoan Lehenetsuneko Fluxugunea marraztu beharko da.

2. Egingo diren jarduketak (funtsean, berotegiak eta abeltzaintzako instalazioak) Jabari Publiko Hidraulikoan edota bere babes-eremuetan kokatuz gero, Administrazio Hidraulikoaren nahitaezko baimena lortu beharko dute: EAEko barne arroetan Uraren Euskal Agentziarena eta Demarkazioko Erkidegoarteko Arroetan Kantauriko Konfederazio Hidrografikoarena.

Instalazio hauek ezingo dira 5 metroko zortasun-eremuan ezarri. Zortasun-eremuak beste aldera igarotzeko gune irekia izan behar du, oztoporik gabea, eta ahal den neurrian, ez da egingo lursail naturalaren erliebearen aldaketa eragin dezakeen esku-hartzerik.

Era beran, egingo diren jarduketak Itsaso eta Lehorren arteko Jabari Publikoaren babes-zortasunaren eremuan kokatuz gero, Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko baimena lortu beharko dute. Edonola ere, proposaturiko jarduketek 6 metroko igarobide-zortasunaren eremua libre utzi beharko dute.

En Vitoria-Gasteiz a 18 de junio de 2018


Arantza Ugarte Corbella
Ebaluazio eta Plangintza teknikaria
Técnica de Evaluación y Planificación


Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes
Ebaluazio arduraduna
Responsable de Evaluación


José Mª Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras



**INFORME SOBRE EL “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES
AGRARIAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE SAN SEBASTIÁN”**

T.M. DE SAN SEBASTIÁN (GIPUZKOA)

CÓDIGO: 3HI-021/18-P08

1. ANTEDECENTES

Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático: 2 de mayo de 2018.

Remite: Secretaría de la COTPV.

Promueve: Ayuntamiento de Donostia.

Marco del informe: Informe de la COTPV previo a la aprobación definitiva.

Expedientes relacionados: Esta Dirección informó este expediente en octubre de 2011 (ECIA-2011_043), en el marco de las consultas previas de EAE, procedimiento entonces regulado por el Decreto 183/2003¹ y por la Ley 9/2006². Posteriormente, con fecha 6 de octubre de 2017, se volvió a emitir informe en relación con el Plan Especial en el marco del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada).

Documentación: Memoria, normas urbanísticas, informe de sostenibilidad ambiental, estudio de directrices de organización y gestión de la ejecución, y planos. Todo ello fechado en mayo de 2016.

2. RESUMEN DE LA PROPUESTA

El Plan Especial se redacta con los siguientes objetivos:

- Ajustar las definiciones de los distintos tipos de instalaciones agrarias permitidas en el SNU a lo establecido por la normativa en materia agraria vigente, como modo de clarificar la interpretación de la normativa municipal.
- Permitir el incremento en más de un 20% respecto a lo previsto en el PGOU de Donostia vigente de los parámetros de forma y volumen de las edificaciones e instalaciones agrarias permitidas en el SNU. El instrumento previsto para ello en el PGOU de Donostia es un Plan Especial, por lo que se redacta el presente.

¹ Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

² Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.



- Adecuar/ajustar los parámetros que establece el PGOU de Donostia para la instalación de invernaderos y de las construcciones e instalaciones ganaderas, con el fin de adecuarlos a la Ley de Política Agraria, al Decreto 515/2009 por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, y al PTS Agroforestal.
- Adecuar las propuestas de intervención a las pautas acordadas con el personal técnico de desarrollo rural de la DFG.
- Determinar los criterios de implantación de las construcciones e instalaciones agrarias en las condiciones adecuadas para contribuir a la mejora de las condiciones de desarrollo y ejercicio de las actividades propias de las explotaciones agrarias.

El Plan Especial aplica a todo el SNU de Donostia-San Sebastián con la salvedad referida a la vega del Urumea, en suspenso excepto el levantamiento parcial de la suspensión aprobado en 2014.

Tal y como señala el Plan Especial, sus disposiciones no tienen ninguna afección de carácter físico-territorial en el SNU, dado que todas ellas son exclusivamente de carácter normativo-literario.

3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL

Esta Dirección realizaba la siguiente valoración en su informe de octubre de 2017:

En general el acercamiento que se realiza a la valoración de impactos y a la ordenación de las actividades se considera correcto, si bien – y como se recogía en parte en el informe emitido en 2011 – es conveniente que el Plan Especial se revise en los siguientes términos:

- *El primero de ellos, y tal y como se exponía en 2011: se entiende en general que los recursos del patrimonio natural que pudieran verse afectados por el desarrollo del Plan Especial se encuentran protegidos al estar amparados por la normativa del PGOU de Donostia. No obstante, la misma adolece de algunas carencias³ que se solicitó se resolvieran al menos en lo que corresponde al ámbito de actuación de este Plan Especial:*

- *En relación con la protección de los humedales contenidos en el Grupo III del PTS de Zonas Húmedas, para los que el PGOU no establece una protección adecuada, se solicitaba que el Plan Especial recogiera entre las condiciones de implantación de nuevas construcciones agrarias la necesidad de evitar afecciones directas (por ocupación de lindes) o indirectas (por aportación de contaminantes debidos a la actividad agraria), para su consideración en los proyectos correspondientes.*

Esta cuestión no ha sido introducida en el Plan Especial, así que se reitera la necesidad de atenderla.

- *En relación con la vegetación autóctona de interés (masas arboladas autóctonas, hábitats de interés comunitario), que el PGOU recoge en el condicionante superpuesto C.1d., el Plan Especial prohíbe con carácter general las instalaciones y construcciones agrarias en estas zonas, lo cual se considera correcto.*

³ Especificadas en los informes de la Dirección al PGOU, durante la tramitación del mismo.

Sin embargo, se llamó la atención sobre el hecho de que la cartografía del PGOU no recogía de forma adecuada la totalidad de vegetación de interés del municipio, de modo que no se garantiza que el desarrollo del Plan Especial – que no establece condicionantes adicionales en este sentido – no vaya a generar afecciones a estas formaciones. Se estima conveniente que se recojan en el Plan Especial medidas específicas para evitar la afección a la vegetación autóctona de interés, tanto en el diseño como en la ejecución de los proyectos que se redacten en su marco, y – en el caso de no poder evitarse determinadas afecciones – se establezcan medidas correctoras y compensatorias que permitan un balance cero (no pérdida neta de patrimonio natural).

- *Por otro lado, y en lo que se refiere específicamente a la Red Natura 2000 (ZEC recayentes en Donostia, como son Ulia, Aiako Harria – también Parque Natural – o el río Urumea), el Plan Especial establece que se podrán implantar construcciones e instalaciones agrarias “únicamente en las condiciones establecidas” en la planificación vigente en estos espacios. Esta cautela se considera adecuada, sin embargo ha de tenerse en cuenta que la Directiva 92/43/CEE o de Hábitats (art. 6) y la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (art. 46)⁴ establecen la necesidad de evaluar en relación con los objetivos de conservación del lugar los planes y proyectos que, desarrollándose dentro o fuera de estos lugares, puedan tener una afección apreciable sobre los mismos.*

Es el caso de determinadas actividades agrarias que, ubicándose en las cercanías (pero fuera) de un espacio natural protegido, pueden tener afecciones que exceden del ámbito territorial que ocupan. Un ejemplo de ello es el efecto de la contaminación agraria difusa en las aguas superficiales y/o subterráneas, que a su vez acarrea efectos sobre las especies de fauna vinculadas a estas masas de agua. Debería, por lo tanto, quedar claro en la normativa municipal que cualquier iniciativa de nueva actividad agraria o ampliación de la existente debe ser valorada desde el prisma de su potencial afección a la Red Natura 2000, sometiéndola en su caso a los procedimientos⁵ que establece la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

- *Algo similar podría señalarse en relación con las áreas de interés especial de especies de fauna amenazada que cuentan con planes de gestión aprobados en Gipuzkoa. El Plan Especial propone prohibir la implantación de las construcciones agrarias en las zonas afectadas por el condicionante superpuesto “C.1e. Áreas de protección de la fauna” con la salvedad de las zonas de Landarbaso y Urdaburu.*

Se trata de una medida adecuada, que sin embargo no considera la posibilidad de generar afecciones ex situ, lo que se considera debe ser revisado, especialmente por el potencial de afección de determinadas actividades agrarias sobre el medio acuático al que están vinculadas especies amenazadas como la ranita meridional o el visón europeo.

Por otro lado, la salvedad de Landarbaso y Urdaburu no queda justificada en la documentación recibida; podría ser asumible, pero dado el interés de estas zonas desde el punto de vista del patrimonio natural (de hecho, Landarbaso se ha propuesto para su inclusión en el Parque Natural de Aiako Harria), debe establecerse al menos la necesidad de una evaluación ambiental.

⁴ Así como la abundante jurisprudencia del Tribunal de Justicia Europeo.

⁵ Evaluación de impacto ambiental de proyectos o evaluación ambiental estratégica de planes.



Como **conclusión**, puede destacarse que con carácter general el Plan Especial propuesto, en los términos en los que se ha redactado, puede desarrollarse de forma compatible con la preservación de los recursos relevantes del patrimonio natural, **siempre que se incorporen en el propio Plan las cuestiones señaladas en los párrafos anteriores**. Se considera conveniente, para ello, que la normativa del Plan incluya un apartado específico de "Condicionantes ambientales para la redacción y ejecución de proyectos en el marco del Plan Especial" en el que se especifiquen y recojan de forma conjunta los condicionantes descritos a lo largo de este informe.

Analizada la documentación remitida a la COPTV, se observa que es la misma documentación vista el pasado octubre en el marco del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. En consecuencia, es evidente que no han sido atendidas las observaciones entonces realizadas.

Así pues se vuelve a insistir en que:

La normativa del Plan Especial sea revisada, incluyendo un apartado específico de "Condicionantes ambientales para la redacción y ejecución de proyectos en el marco del Plan Especial" en el que se especifiquen y recojan los condicionantes descritos.

4. PROPUESTA DE INFORME

Esta Dirección valora el "Plan Especial de Ordenación de construcciones agrarias en el Suelo No Urbanizable de San Sebastián" en los siguientes términos:

I. Aspectos de carácter vinculante:

- Ninguno

II. Aspectos de carácter no vinculante:

- Se insta a que la normativa del Plan Especial sea revisada, incluyendo un apartado específico de "Condicionantes ambientales para la redacción y ejecución de proyectos en el marco del Plan Especial" en el que se especifiquen y recojan los siguientes condicionantes:
 - o La necesidad de adoptar medidas en la implantación de nuevas construcciones agrarias al objeto de evitar afecciones directas (por ocupación de lindes) o indirectas (por aportación de contaminantes debidos a la actividad agraria) sobre humedales contenidos en el Grupo III del PTS de Zonas Húmedas.
 - o La necesidad de adoptar medidas específicas para evitar la afección a la vegetación autóctona de interés, tanto en el diseño como en la ejecución de los proyectos constructivos y – en el caso de no poder evitarse determinadas afecciones – se establezcan medidas correctoras y compensatorias que permitan un balance cero (no pérdida neta de patrimonio natural).
 - o Cualquier iniciativa de nueva actividad agraria o ampliación de la existente debe ser valorada desde el prisma de su potencial afección a la Red Natura



2000, sometiéndola en su caso a los procedimientos⁶ que establece la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

- o Cualquier iniciativa de nueva actividad agraria o ampliación de la existente debe ser valorada desde el prisma de la posible afección a áreas de interés especial de especies de fauna amenazada que cuenta con planes de gestión aprobados en Gipuzkoa, teniendo en cuenta especialmente el potencial de afección de determinadas actividades agrarias sobre el medio acuático.

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de junio de 2018.

Aitor Zulueta Telleria
Natura Ondare eta Klima
Aldaketaren Zuzendaria
Director de Patrimonio
Natural y Cambio Climático

Marta Rozas Ormazabal
Natura Ondarearen zerbitzu
arduraduna
Responsable del Servicio de
Patrimonio Natural

**José Ignacio Ruiz de
Loizaga Lafuente**
Zerbitzu teknikoak
Servicios técnicos

⁶ Evaluación de impacto ambiental de proyectos o evaluación ambiental estratégica de planes.



GHI-035/18-I08

ASUNTO : SOLICITUD DE INFORME DE LA C.O.T.P.V.

**DOCUMENTO : PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES
AGRARIAS.**

MUNICIPIO : DONOSTIA.

I.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL EXPEDIENTE.

Con fecha 3 de mayo del presente año, enviado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (C.O.T.P.V.), ha tenido entrada en el Registro Central de esta Diputación Foral el "*Plan Especial de Ordenación de Construcciones Agrarias en el Suelo No Urbanizable de San Sebastián*", promovido por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián y redactado por los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo.

Atendiendo a la recomendación efectuada por la Dirección de Régimen Jurídico, se ha remitido a este Departamento "*la documentación técnica y administrativa correspondiente al referido expediente, al objeto de que se emitan por esta Diputación los informes que se estimen convenientes*".

El documento presentado tiene por objeto complementar el vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con fecha 25 de junio de 2010, a fin de regular con mayor precisión el régimen urbanístico aplicable para los diferentes supuestos de construcciones vinculadas a explotaciones agrarias.

El documento ha sido sometido al preceptivo trámite municipal, que puede resumirse haciendo referencia a los siguientes eventos:

02/03/18: La Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco resuelve que el documento elaborado "*no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria*".

27/03/18: Acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Junta de Gobierno Local.

13/04/18: Publicación en el B.O.G. → No se presentan alegaciones.

07/07/18: Remisión del expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (C.O.T.P.V.).



GHI-035/18-I08

II.- COMPETENCIAS.

Con la entrada en vigor de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la competencia para la aprobación definitiva de los planes especiales corresponde a los ayuntamientos de los municipios con población superior a 3.000 habitantes. Asimismo, conforme a lo establecido en el apartado 4 del artículo 97, *“los planes especiales regulados en esta ley que afecten a suelo no urbanizable se someterán a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco”*.

III.- DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA.

Según se indica en el punto I del presente informe, el documento complementa al Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 25 de junio de 2010, a fin de regular con mayor precisión el régimen urbanístico aplicable para los diferentes supuestos de construcciones vinculadas a explotaciones agrarias, atendiendo tanto a lo establecido en la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria como en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la C.A.P.V. En concreto, se regulan una serie de cuestiones relativas a las *“explotaciones agrarias”* (artículo 4), a las *“industrias agrarias”* (artículo 5), a los *“usos auxiliares y/o complementarios de las explotaciones agrarias”* (artículo 6) y a las *“construcciones de naturaleza agraria, auxiliares y/o complementarias de las explotaciones agrarias”* (artículo 7). Estas determinaciones conllevan la *“complementación y/o ajuste”* de las previsiones establecidas en los artículos 9 (apartados 2.1 y 3) y 74 (apartados 1 y 5) de las Normas Urbanísticas Generales del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Una vez analizado el documento, entendemos correcto su contenido, siendo oportuno precisar únicamente las dos cuestiones siguientes:

a) El ámbito territorial en el que será de aplicación el Plan Especial es *“el conjunto del suelo no urbanizable”* y, en concreto, las partes del mismo en las que *“es posible la implantación de las construcciones de naturaleza agraria”*. Sin embargo, tal y como se indica en el apartado II de la Memoria, tras ser aprobado en mayo de 2014 el documento de *“Levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián en la Vega del Urumea”* (código: GHI-121/13-I03), únicamente no será de aplicación en el ámbito que se mantuvo en suspenso, correspondiente a la franja de terreno comprendida entre Loiola y Ergobia situada entre el ferrocarril y la autovía del Urumea.



GHI-035/18-I08

b) En el apartado 2 del "Artículo 6.- *Los usos auxiliares y/o complementarios de las explotaciones agrarias*" se indica que, además de las actividades de venta directa de productos "*con origen en la propia explotación agraria*" (actividad complementaria prevista expresamente en los artículos 28 y 29 del Plan Territorial Sectorial Agroforestal), también se permitirán "*actividades de comercialización y venta de otro tipo de productos (abonos, sustratos, fitosanitarios de uso doméstico, macetas, material de riego, herramientas de jardinería, etc.)*", a las que se aplicarán "*los criterios y trámites establecidos para la autorización en el suelo no urbanizable de actividades no agrarias (dotaciones, equipamientos, otras actividades), previa justificación de su interés público*". Sin embargo, consideramos que estas últimas actividades de comercialización y venta no son un supuesto que permita su declaración de interés público de acuerdo con lo establecido en el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (ver artículo 42 del citado Plan Territorial Sectorial Agroforestal).

IV.- CONCLUSIÓN.

Como consecuencia de lo anteriormente indicado, se entiende necesario corregir el apartado 2 del Artículo 6 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial, así como el apartado VII.3 de la Memoria, a fin de suprimir la posibilidad de autorizar la "*comercialización y venta de otro tipo de productos (abonos, sustratos, fitosanitarios de uso doméstico, macetas, material de riego, herramientas de jardinería, etc.)*", por no tratarse de actividades que permitan su declaración de interés público de acuerdo con lo establecido en el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Sin embargo, conforme a lo previsto en los artículos 28 y 29 del Plan Territorial Sectorial Agroforestal, sí es autorizable la venta directa de productos "*con origen en la propia explotación agraria*" al ser calificada como actividad complementaria de la actividad principal agraria.

En Donostia-San Sebastián, a 18 de mayo de 2018

El Jefe de la Sección Técnica

Fdo.: Joseba Larzabal Goizueta

Vº Bº

El Director de Ordenación del Territorio

Fdo.: Miguel Ángel Crespo Rico