



Espedientea: 3HI-028/18-P08
DONOSTIA
Oriamendi aldean autokarabana kanpin bat jartzeko Plan Berezia.

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak uztailaren 18an izandako 5/2018 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehingo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

Donostiako udalerrian, “Oriamendi aldean autokarabana kanpin bat jartzeko Plan Berezia” espedienteari buruzko txostena ematea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari eta honako hauetara egokitzeari dagokionez: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak. Honela baloratzen da:

- a) Espedienteari eragozpenik ez jartzea lurralde-antolamenduko tresnei egokitzeari dagokionez.
- b) Espedientearen zehaztapen teknikoa hobetu beharko litzateke; guztia alde hauei dagokionez, txostenean adierazitakoaren arabera:
 -
- c) Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailaren baloraziora bidaliko da kanpinen arautegiari egokitzeari dagokionez
- d) Gipuzkoako Foru Aldundira bidaliko da proposamena erabilera publikokoa edo interes sozialekoa dela deklaratzeko, interes publikokotzat jotzea.

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

Expediente: 3HI-028/18-P08
SAN SEBASTIÁN
Plan Especial para la implantación de un camping de autocaravanas en la zona de Oriamendi.

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 5/2018, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 18 de julio, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I. En materia de Ordenación Territorial:

Informar el expediente de “Plan Especial para la implantación de un camping de autocaravanas en la zona de Oriamendi” 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, en los siguientes términos:

- a) No poner objeción al expediente en cuanto a su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial.
- b) El expediente debiera de mejorar su definición técnica, todo ello conforme a lo señalado en el cuerpo del informe respecto a los siguientes aspectos:
 - Ámbito
 - Régimen urbanístico de la edificación
 - Tratamiento de la urbanización
- c) Remitir a la valoración del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo la adecuación respecto de la normativa de campings.
- d) Remitir a la Diputación Foral de Gipuzkoa la declaración de utilidad pública e interés social de la propuesta, la declaración de interés público.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por el Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno (Anexo I), por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo II) y URA-Agencia Vasca del Agua (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 uztailaren 18an.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 18 de julio de 2018.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Izpta./Fdo.: Tomás Oñate Oñate





GOBIERNO
DE ESPAÑA

GOBERNUAREN
ORDEZKARIORETZA
ARABAN

SUBDELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN ALAVA

SUSTAPEN-ARLO FUNTZIONALA

ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO

O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA

13 de julio de 2018

ASUNTO

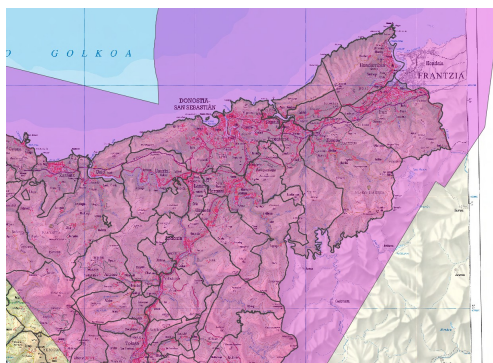
COTPV de 18 de julio. PE para la implantación de un parking de autocaravanas en la zona de Oriamendi

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 COPV del 18 de julio, 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 Donostia/San Sebastián 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 Fomento) 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

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

CORREO ELECTRONICO

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



CSV : GEN-f15a-b674-8d0a-2a39-eec7-7115-fbcd-b01e

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

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 13/07/2018 16:42 | NOTAS : F



**INFORME SOBRE EL “PLAN ESPECIAL PARA CAMPING DE AUTOCARAVANAS EN
SUELO NO URBANIZABLE (EN LA ZONA DE ORIAMENDI)”**

T.M. DE SAN SEBASTIÁN (GIPUZKOA)

CÓDIGO: 3HI-028/18-P08

1. ANTECEDENTES

Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático: 1 de junio 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 2016 (ECIA-2016_042), en el marco de las consultas previas de la Evaluación Ambiental Estratégica (Art. 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.).

Posteriormente, a fecha de 18 de octubre de 2017, se volvió a emitir informe en relación al Plan Especial en la fase de información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (Art.22 de la Ley 21/2013).

Documentación: Memoria, estudio de directrices de organización y gestión de la ejecución, estudio de viabilidad económico-financiera, memoria de sostenibilidad económica, normas urbanísticas (incluye estudio acústico) y, y planos. Todo ello fechado en enero de 2017.

2. RESUMEN DE LA PROPUESTA

Se propone implantar un nuevo camping de caravanas y autocaravanas en el camino Goiaztxiki, junto a las actuales instalaciones de Viveros Oriamendi. Se trata de un suelo clasificado como no urbanizable, situado sobre una explanada que proviene de los rellenos efectuados procedentes de Riberas de Loiola. La iniciativa incluye la habilitación de aparcamientos temporales para caravanas y autocaravanas, y la implantación – en las edificaciones existentes vinculadas al centro de jardinería, que mantiene su actividad – de los usos auxiliares necesarios para dar servicio a los mismos (aseos, cafetería, vestuarios, etc.).



3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL

Esta Dirección realizaba la siguiente valoración en su informe de octubre de 2017, al respecto del Plan Especial:

Al suponer el Plan Especial la modificación permanente de un suelo no urbanizable, se solicitaba un especial esfuerzo de integración en el medio natural y rural de la actividad, y se recomendaba que dicho esfuerzo se dirigiera específicamente a:

- *El uso de arbolado autóctono en los ajardinamientos del camping.*
- *La plantación, en el perímetro del camping, de una franja de árboles y arbustos destinados a crear una pantalla vegetal, a mejorar la transición hacia el entorno rural y a dar una continuidad ecológica al robledal-bosque mixto situado al sur del ámbito.*

El promotor responde a este respecto que, cuando se ejecutaron los rellenos procedentes de Riberas de Loiola, se realizó una plantación de "alrededor de 200 robles y 200 tuliperos en el talud para dar continuidad al corredor ecológico que con los años han ido cogiendo gran porte y presencia" (pág. 14 de la Memoria). En todo caso, afirma en el apartado "9. Cumplimiento de las exigencias legales de dotaciones", en referencia al arbolado, que se plantarán "un total de 184 nuevos ejemplares de especies autóctonas como mínimo".

Esta propuesta se valora muy positivamente y se considera que da respuesta adecuada a lo solicitado en el informe de octubre de 2016. En cualquier caso, el Plan Especial no aporta más detalle de las plantaciones, mientras que el EsAE en su apartado "7.3.1. Revegetación del interior de la parcela y de su entorno" realiza una propuesta (subapartado 7.3.1.5) con una selección de especies tanto autóctonas como alóctonas "sobre las cuales se realizará la selección final de planta para esta medida compensatoria".

De cara a clarificar la propuesta, se considera conveniente que la selección de especies únicamente incluya especies autóctonas (las citadas en el EsAE se valoran como adecuadas), y que dicha selección se recoja de forma expresa en el Plan Especial.

Analizada la documentación remitida a la COPTV, se observa que es la misma documentación aportada en la fase de información pública y que sirvió de base para el informe emitido el pasado octubre. En consecuencia, es evidente que no han sido atendidas las observaciones entonces realizadas.

Así pues, se vuelve a insistir en que la selección de especies para la revegetación únicamente incluya especies autóctonas y que dicha selección se recoja de forma expresa en el Plan Especial.

4. PROPUESTA DE INFORME

Esta Dirección valora el "Plan Especial para camping de autocaravanas en suelo no urbanizable (en la zona de Oriamendi)" en los siguientes términos:

I. Aspectos de carácter vinculante:

- Ninguno

II. Aspectos de carácter no vinculante:

- Se insta a que la selección de especies para la revegetación únicamente incluya especies autóctonas y que dicha selección se recoja de forma expresa en el Plan Especial.

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

PROPUESTA DE INFORME SOBRE EL PLAN ESPECIAL PARA EL CAMPING DE AUTOCARAVANAS, EN SUELO NO URBANIZABLE, EN LA ZONA DE ORIAMENDI, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN (GIPUZKOA).

S/ Ref.: 3HI-028/18-P08

N/ Ref.: IAU-2018-0174

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 25 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 al Plan Especial para el camping de autocaravanas, en suelo no urbanizable, en la zona de Oriamendi, en el término municipal de Donostia/San Sebastián (Gipuzkoa).

Para su examen se ha presentado el "*Plan Especial para camping de autocaravanas en suelo no urbanizable (en la zona de Oriamendi). Enero 2017*", junto con cartografía relacionada.

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 antecedentes hay que citar los informes emitidos por esta Agencia Vasca del Agua:

- IAU-2016-0203: emitido el 25 de octubre de 2016, relativo a la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial del camping de autocaravanas, en Oriamendi (Donostia/San Sebastián).
- IU-G-2017-0011: emitido el 16 de octubre de 2017, relativo a la aprobación inicial del Plan Especial para camping de autocaravanas en suelo no urbanizable, en Oriamedí, Donostia/San Sebastián (Gipuzkoa).

2.- ÁMBITO Y OBJETO

El objeto del presente Plan Especial es la definición de los parámetros urbanísticos para la implantación de un nuevo camping de caravanas y autocaravanas en el camino de Goiaztxiki, en Oriamendi (T.M. de Donostia/San Sebastián). Con esta medida se pretende dar satisfacción a la necesidad de este tipo de alojamientos turísticos en el municipio.

En la documentación presentada se indica, expresamente, que no se implantarán bungalows, ni se dispondrá espacio para tiendas de campaña. Asimismo, tampoco se permitirá el estacionamiento de caravanas de forma permanente o semipermanente.



La superficie a ocupar será de, aproximadamente, 20.000 m², planteándose unas 132 parcelas descubiertas, así como viales de rodadura asfaltados y parcelas separadas por elementos vegetales, contando cada una de ellas con una superficie asfaltada donde estacionar los vehículos y una zona ajardinada.

En cuanto a los servicios, contará, entre otros, con servicios higiénicos (lavabos 1/32, duchas 1/36 e inodoros 1/20), además de lavaderos para la ropa y fregaderos, que se ubicarán en un edificio existente en la actualidad.

3.- CONSIDERACIONES

El ámbito se sitúa en las Cuencas Internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en la Unidad Hidrológica Urumea. En las proximidades del ámbito objeto de estudio no discurre ningún cauce, encontrándose el más cercano (arroyo Oiaola), a unos 200 metros, por lo que, en un principio, no se prevén afecciones al dominio público hidráulico. Asimismo, teniendo en cuenta su ubicación, la zona no está situada en zona inundable.

Por lo que se refiere al abastecimiento y el saneamiento, el término municipal de Donostia/San Sebastián se integra en Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak, S.A. En la documentación presentada se aportan dos planos que recogen las redes de abastecimiento y saneamiento, actuales y las propuestas, no encontrándose en dicha documentación, más referencias a las soluciones previstas.

En cuanto al **abastecimiento**, el municipio de Donostia/San Sebastián se abastece del sistema Añarbe, planteándose en el plano presentado, la conexión al depósito de Oriabenta Nuevo. De acuerdo con la información del *Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021)*, no se prevén problemas de déficit de garantía en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, el abastecimiento de las actuales demandas y el respeto de los caudales mínimos ecológicos en el citado sistema Añarbe, sin perjuicio del pronunciamiento que deba emitir la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA, en lo referente a la existencia o no de recursos hídricos para garantizar las demandas consecuentes.

En todo caso, será necesaria la presentación de un informe del ente gestor (Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak, S.A), en el que se certifique que la capacidad de las infraestructuras existentes para dar servicio a las nuevas necesidades, y si estas no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

En relación con el **saneamiento**, de acuerdo con la documentación aportada, la red de municipal llega hasta la parcela donde se plantea la ubicación del camping. Teniendo en cuenta la proximidad a dicha red, es necesario que se contemple la conexión con el sistema de saneamiento general. Asimismo, se deberá contar con el informe del ente gestor, Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak, S.A., que certifique que la conexión propuesta es compatible con la solución de saneamiento existente en la zona, especificando el punto adecuado para su conexión.



4.- PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA, propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente al "*Plan Especial para el camping de autocaravanas, en suelo no urbanizable, en la zona de Oriamendi, en el término municipal de Donostia/San Sebastián (Gipuzkoa)*", de manera condicionada al cumplimiento de la siguiente condición vinculante:

En relación con el abastecimiento y el saneamiento se deberá presentar informe del ente gestor, Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak, S.A., que justifique que cuenta con la infraestructura y capacidad suficientes para abastecer a los nuevos desarrollos y asumir las nuevas cargas o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

4.- TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, aldeko txosten-proposamena egiten du "*Donostiako Oriamendi aldean autokarabana kanpin bat jartzeko Plan Berezia*"-ri dagokienez, honako erabaki lotesle hau betetzeko baldintzapean:

Ur-horniketan eta saneamenduan arazorik ez dagoela dioen Añarbeko Urak- Organo Kudeatzailearen- aldeko txostena aurkeztu beharko da. Txostenak garapen berriei aurre egiteko azpiegitura eta ahalmen nahikoa duela justifikatu beharko du, eta horrela ez bada, sortu daitezkeen arazoei aurre egiteko aurreikuspenak azalduko

En Vitoria-Gasteiz, a 13 de julio de 2018

Fdo.: Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes
Ebaluazio Arduraduna
Responsable de Evaluación

Fdo.: José Mª Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen Zuzendaria
Director de Planificación y Obras