



**Espedientea: 3HI-041/18-P05-A
ZESTOA**

Zestoako Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, Irao baserriarren inguruko lurzoru urbanizaezinari eta Sastain Baserri- Eskolari dagokiona.

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak urriaren 3an izandako 6/2018 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertarutakoek:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I. “Zestoako Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketarako dokumentua, Irao baserriaren inguruko lurzoru urbanizaezinari eta Sastarrain Baserri-Eskolari dagokiona” espedientearen behin betiko onespena Foru-administrazioak interes publikoko deklarazioa ematera baldintzatzea, guztia Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari eta Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnetara eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdietara egokitzeari dagokionez.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrek ezarritakoa betetzeko, hiri-antolamenduko plan orokor eta plangintzako arau subsidiario guztiak 2021eko irailaren 20a baino lehen egokitu egin beharko direla aipatutako legearen zehaztapenetara.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek emandako txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina) eta Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzen-

**Expediente: 3HI-041/18-P05-A
ZESTOA**

Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zestoa referida al suelo no urbanizable en torno al caserío Irao y a la Granja-Escuela Sastarrain.

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 6/2018, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 3 de octubre, 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:

I. Condicionar la aprobación definitiva del expediente de “Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zestoa referida al suelo no urbanizable en torno al caserío Irao y a la Granja-escuela Sastarrain” al pronunciamiento sobre la declaración de interés público por parte de la administración foral, todo ello 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. Se deberá tener en cuenta que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias del planeamiento deberán ser adaptados a las determinaciones de la Ley mencionada con anterioridad al 20 de septiembre de 2021.

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



daritza (II. Eranskina) eta Sustapen-arlo Funtzionala (III. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2018ko urriaren 3an.

(Anexo II) y por el Área Funcional de Fomento (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, a 3 de octubre de 2018.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Izpta./Fdo.: Tomas Ordoño Luogo



2018 IRA: 25
SEP: 25

SARRERA / ENTRADA	IRTEERA / SALIDA
	554 / 5626

EAEko Lurralde Antolaketaren Batzordeko idazkaria
Ingurumena eta Lurralde Politika Saila
Eusko Jaurlaritza
Donostia kalea 1
01010 Vitoria-Gasteiz

**TXOSTEN-PROPOSAMENA
BIDALTZEA**

REMISIÓN PROPUESTA DE INFORME

Z/Erref: 3HI-041/18-P05-A

G/Erref: IAU-2018-0232

GAIA: Zestoako Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, Irao baserriarren inguruko lurzoru urbanizaezinari eta Sastain Baserri-Eskolari dagokiona.

ASUNTO: Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zestoa referida al suelo no urbanizable en torno al caserío Irao y a la Granja-Escuela Sastarrain. (TM Zestoa)

Honekin batera txosten proposamena doakizu, idazpuruko gaiari buruz Uraren Euskal Agentziak egindakoa.

Adjunto se remite propuesta de informe de la Agencia Vasca del Agua sobre el asunto arriba referenciado.

Besterik gabe, agur

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, 2018ko irailaren 24a

Vitoria-Gasteiz, 24 de septiembre de 2018


Jose María Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

PROPUESTA DE INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZESTOA, REFERIDA AL SUELO NO URBANIZABLE EN TORNO AL CASERÍO IRAO Y A LA GRANJA ESCUELA SASTARRAIN (GIPUZKOA).

S/ Ref.: 3HI-041/18-P05-A

N/ Ref.: IAU-2018-0232

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 8 de junio tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) la solicitud de informe acerca de la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Zestoa, referida al suelo no urbanizable en torno al caserío Irao y a la granja-escuela Sastarrain.

Para su examen se ha presentado el documento *Modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Zestoa referida al suelo no urbanizable en torno al caserío Irao y a la granja-escuela Sastarrain. Memoria.*

Como antecedentes hay que citar el informe emitido por esta Agencia Vasca del Agua relativo modificación de las normas subsidiarias del planeamiento del municipio de Zestoa, referida al suelo no urbanizable en torno al caserío Irao y a la granja-escuela Sastarrain (Gipuzkoa) (Ref.: IAU-2017-0270), así como dos informes complementarios al mismo (ambos tienen la Ref.: IAU-2018-0074).

Durante la tramitación de dichos expedientes, se ha presentado la documentación complementaria, consistente en el informe sobre existencia de recursos emitido por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/Gipuzkoako Urak, la solicitud de autorización de vertidos y un esquema de las redes de abastecimiento y saneamiento.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Con la modificación propuesta, se plantean actuaciones en dos ámbitos ubicados en el término municipal de Zestoa. Por un lado, en el caserío Irao y, por otro, en la granja-escuela Sastarrain.

Ambos ámbitos se encuentran situados en cuencas internas de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Por lo que se refiere al caserío Irao, de acuerdo con la documentación aportada, se propone la creación de un Centro de Actividades Rurales, siendo los usos previstos en el mismo, el equipamiento cultural, educativo, deportivo y recreativo, incluyéndose una residencia colectiva (tipología albergue).



En las proximidades de la zona no existen cursos de agua, dado que se trata de una zona elevada de cumbre, situada en la divisoria de aguas de los valles de Urola, al este, y Arroaerreka, al oeste. En todo caso, fuera del ámbito, a unos 200 metros al oeste, se sitúa la cabecera de una pequeña regata tributaria del río Arroaerreka, por su margen derecha.

Por lo que se refiere a la Granja-Escuela Sastarrain, únicamente se propone la consolidación de las edificaciones existentes.

Además, enlazado con el Museo Ekanberri y complementando la actividad desarrollada por la granja-escuela de Sastarrain, se propone un equipamiento relacionado con la raza equina pottoka.

Para ello, se propone la modificación de los artículos 21 y 147 de la normativa de las normas subsidiarias (NNSS) vigentes.

3.- CONSIDERACIONES

3.1.- En relación con el dominio público hidráulico (DPH) y con el riesgo de inundabilidad

Por lo que respecta al caserío Irao, este se encuentra a más de 200 metros del cauce más próximo, por lo tanto, fuera de la zona de policía del mismo.

En cuanto a la granja-escuela Sastarrain, situada en la zona de policía (margen derecha) de la regata Sastarrain o Goitzibarz, no se prevén afecciones a la misma, al no plantearse nuevos desarrollos. Por otro lado, de acuerdo con la información disponible, ninguno de los dos ámbitos se encuentra afectado por riesgo de inundabilidad.

3.2.- En relación con el abastecimiento y el saneamiento

En cuanto a los vertidos, hay que distinguir las instalaciones previstas para cada área:

- Caserío Irao: se plantea la ejecución de una nueva canalización que conduzca las aguas residuales hasta las inmediaciones de la estación de bombeo situada en el barrio Iraeta.
- Granja-escuela Sastarrain: cuenta con autorización de vertido no planteándose nuevos desarrollos que impliquen nuevas cargas.

Por lo que respecta al abastecimiento, las determinaciones de la Modificación no comportan nuevas necesidades significativas de recursos, por lo que no procede el pronunciamiento de esta Agencia Vasca del Agua en cuanto a la existencia o no de los mismos. Por otro lado, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/Gipuzkoako Urak, ha emitido un informe en el que se certifica la suficiencia de las infraestructurales para el desarrollo previsto en la presente modificación.



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 a la "Modificación de las normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Zestoa, referida al suelo no urbanizable en torno al caserío Irao y a la granja-escuela Sastarrain (Gipuzkoa)".

4.- TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, aldeko txosten-proposamena egiten du "Zestoako Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, Irao baserriarren inguruko lurzoru urbanizaezinari eta Sastain Baserri-Eskolari dagokiona"-ri dagokienez.

En Vitoria-Gasteiz, a 24 de septiembre 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



INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA
Ingurumen Sailburuordetza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2018 IRA. 25
SEP.

**SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO**
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
EUSKO JAURLARITZA - GOBIERNO VASCO

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 335303

Vitoria-Gasteiz, 21 de septiembre de 2018

Asunto: Modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Zestoa referida al suelo no urbanizable entorno al Caserío Irao y la Granja-Escuela Sastarrain.

Código: 3HI-041/18-P05-A

Adjunto se remite informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, sobre el expediente de referencia para su consideración en la Sesión correspondiente de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Atentamente

**NATURA ONDARE ETA KLIMA ALDAKETAKO ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO**

AITOR ZULUETA TELLERIA

INFORME SOBRE LA “MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ZESTOA REFERIDA AL SUELO NO URBANIZABLE EN TORNO AL CASERÍO IRAO Y LA GRANJA-ESCUELA SASTARRAIN”

T.M. DE ZESTOA (GIPUZKOA)

CÓDIGO: 3HI-041/18-P05-A

1. ANTEDECENTES

Remite: Secretaría de la COTPV.

Promueve: Ayuntamiento de Zestoa.

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

Documentación: Memoria (incluye normas urbanísticas y planos vigentes y modificados) y Estudio de viabilidad económico financiera, sostenibilidad económica de la modificación puntual de NNSS de Zestoa.

2. RESUMEN DE LA PROPUESTA

La modificación pretende dar viabilidad jurídico-administrativa a la implantación de las nuevas instalaciones destinadas a un Centro de Actividades Rurales en SNU, en torno al caserío Irao. Se delimita una nueva zona de ordenación especial en SNU para la implantación de un equipamiento en torno al mundo de la pottoka, que potenciará la oferta turística del municipio de Zestoa, y que dada sus particulares características debe ser implantado en Suelo No Urbanizable. El nuevo ámbito que se crea se denomina E.2. IRAO.

Si bien se desarrollará a través de un Plan Especial, la normativa particular del ámbito, define ya una serie de cuestiones:

- La conservación y rehabilitación del Cº Irao, como elemento original y generador del nuevo ámbito de equipamiento.
- La concentración del conjunto de edificabilidad propuesta en la zona centro del ámbito delimitado, al sureste de la GI-3273, junto al Caserío, en terrenos calificados como Zona Rural Común y Suelo de Protección de Vías de comunicación.
- El acondicionamiento de los accesos actuales, tanto rodados como peatonales, desde la GI-3273, y dotación de las plazas de aparcamiento necesarias dentro del ámbito.
- La ordenación de una red de caminos accesibles a lo largo de todo el ámbito, para paseos peatonales y/o ecuestres.
- Conservación y mejora de las zonas verdes resultantes dentro del ámbito, con especial incidencia en la Zona Rural de Protección de Cumbres, situada al norte del mismo.

Paralelamente, se propone la consolidación del caserío e instalaciones anejas de la Granja-Escuela Sastarrain, declaradas en la actualidad Fuera de Ordenación por el “Plan Especial de Protección entorno de las Cuevas de Ekain” vigente (1998), también en SNU. Para ello, se introduce en el texto del “Art. 147 Protección paisajística-medio rural-ámbitos de interés arqueológico” el objetivo de protección y consolidación de las instalaciones y edificios de la granja- escuela de Sastarrain, para el ámbito denominado “Entorno de las Cuevas de Ekain-Yacimiento de Irikaitz”.

3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL

De las dos cuestiones que se plantean en esta modificación, es la primera, la creación de un nuevo ámbito denominado E.2 Irao, la que puede tener efectos sobre el patrimonio natural, ya que la consolidación del caserío e instalaciones anejas de la Granja-Escuela Sastarrain, no supone ninguna intervención en el territorio. Así pues, el presente informe se centra en valorar las posibles implicaciones que el desarrollo del ámbito E.2 Irao puede generar sobre el patrimonio natural.

El ámbito alberga varias manchas de robledal/bosque mixto atlántico, entremezcladas con plantaciones de pino.

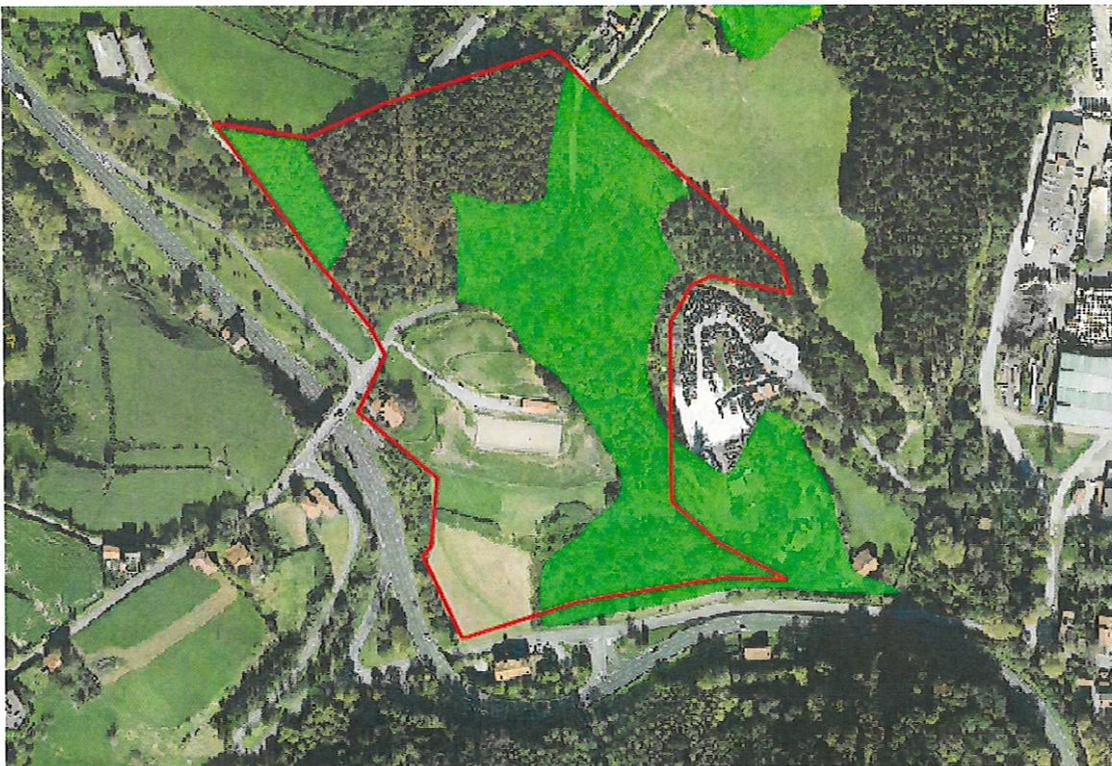


Imagen 1: Ámbito E.2. Irao delimitado en rojo. Con fondo verde masa cartografiada como robledal/bosque mixto de frondosas en fase juvenil o degradada.

Los bosques autóctonos son formaciones que deben ser preservadas¹. En este sentido, considerando además que la actividad a desarrollar puede ser completamente compatible con la conservación de estas formaciones, se insta a que la normativa particular del ámbito recoja expresamente este extremo.

¹De acuerdo al Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco (art. 2.e) y las DOT (directriz 5.2.b5).

4. PROPUESTA DE INFORME

Esta Dirección valora la "Modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Zestoa referida al Suelo No Urbanizable en torno al caserío Irao y la granja-escuela Sastarrain" en los siguientes términos:

- La normativa particular del ámbito E.2 Irao debe recoger expresamente como condicionante para el Plan Especial que desarrolle la ordenación del ámbito, la necesidad de conservar las manchas de arbolado autóctono presentes.

En Vitoria-Gasteiz, a 11 de septiembre 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



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

28 de septiembre de 2018

ASUNTO

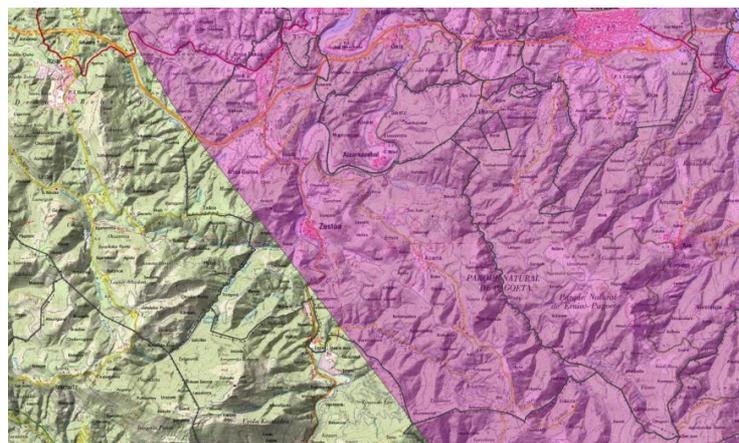
COTPV de 3 de octubre. Modificación de las normas subsidiarias del planeamiento de Zestoa referida al suelo no urbanizable en torno al caserío Irao y a la Granja-Escuela Sastarrain.

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 3 de octubre, 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 Zestoa 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 (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-d0eb-28b7-09f1-916f-9f4c-9d5b-39dd-2db2

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

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 28/09/2018 19:29 | NOTAS : F