



**Espedientea: 3HI-038/23-P03-A  
ZARAUTZ  
Hiri Antolamenduko Plan Oro-  
korreko 27. Eremuko (Errotazar) sek-  
torizazio-plana.**

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak azaroaren 13an izandako 5/2023 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

“I. Zarautzeko Errotazar 7 Eremuaren Sektorizazio Planari buruz aldeko txostena egitea eta txosten izaera loteslea duten alderdiei buruzkoa da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanak aldatzeari buruzko 5/1993 Legean adierazita-koaren arabera.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hau egindako txostena bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina), ziurtagiri honi erantsita doa.”

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-038/23-P03-A  
ZARAUTZ  
Plan de sectorización del ámbito 27  
Errotazar de Plan General de Ordena-  
ción Urbana Plan.**

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 5/2023 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 13 de noviembre se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I. Informar favorablemente Plan de Sectorización del ámbito 7 Errotazar de Zarautz; 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.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), que se acompaña 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 EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR “27 ERROTAZAR” DEL PGOU DE ZARAUTZ

N/ Ref.: IAU-2023-0318

S/ Ref.: 3HI-034/23-P03-A

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 27 de septiembre 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 provisional del “*Plan de Sectorización del ámbito 27 Errotazar del PGOU de Zarautz*”.

Existen hasta tres antecedentes de informes emitidos por esta Agencia durante la tramitación del expediente. En primer lugar, el informe remitido a la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, fechado en marzo de 2022, en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y regulado en la Ley 21/2013, en la Ley 3/1998 y en el Decreto 211/2012 (referencia: IAU-2021-0420), en la primera fase de consultas a las administraciones públicas afectadas.

En segundo lugar, el informe remitido al Ayuntamiento de Zarautz tras la aprobación inicial del Plan por el Pleno, el 24 de noviembre de 2022, en base al artículo 7.k de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas (IAU-2022-0428).

Finalmente, en julio del presente año se emitió informe, en el curso de la tramitación ambiental, tras la aprobación provisional del expediente y en la segunda ronda de consultas establecida en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (IAU-2023-0167).

Todos estos informes forman parte del expediente administrativo presentado junto con la documentación actual.

La documentación facilitada para el análisis es, en lo sustancial, la misma que la analizada en la fase previa (consulta tras la aprobación provisional).

La información incluye el oficio de los acuerdos de aprobación inicial y provisional, así como la documentación de ambos procedimientos, el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) que ya fue presentado en la fase de aprobación inicial, y el informe de justificación sobre suficiencia de las redes de abastecimiento y saneamiento emitido por el Ente Gestor de ambos servicios (Gipuzkoako Urak). También se aporta documentación cartográfica en formato dwg.

### 2. ÁMBITO Y OBJETO

El objeto del Plan es sectorizar y programar, a los efectos de su ejecución, el ámbito correspondiente al sector “27 Errotazar” identificado y delimitado por el vigente PGOU de Zarautz. El promotor es Sprilur, S.A y es el Ayuntamiento quien lo tramita.

Boulevard eraikina/Edificio Boulevard  
Gamarrako Atea/Portal de Gamarra 1A- 11  
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)  
T: 945 01 17 00 – [www.uragentzia.eus](http://www.uragentzia.eus)





El sector “27 Errotazar” se localiza en el núcleo urbano de Zarautz, al suroeste de la Autopista, dispone de una superficie de 59.517 m<sup>2</sup> y se clasifica como suelo urbanizable no sectorizado.

Es colindante con el polígono industrial de Abendaño (colmatado), e inmediato al polígono industrial de Errotaberri, cuya ampliación, así como la renovación de sus accesos, se encuentran en la actualidad en avanzado proceso de ejecución. Los tres ámbitos, junto con el sector de Astazubi, forman un continuo urbano donde se desarrollan actividades económicas. Al norte queda el cementerio y el colegio La Salle.

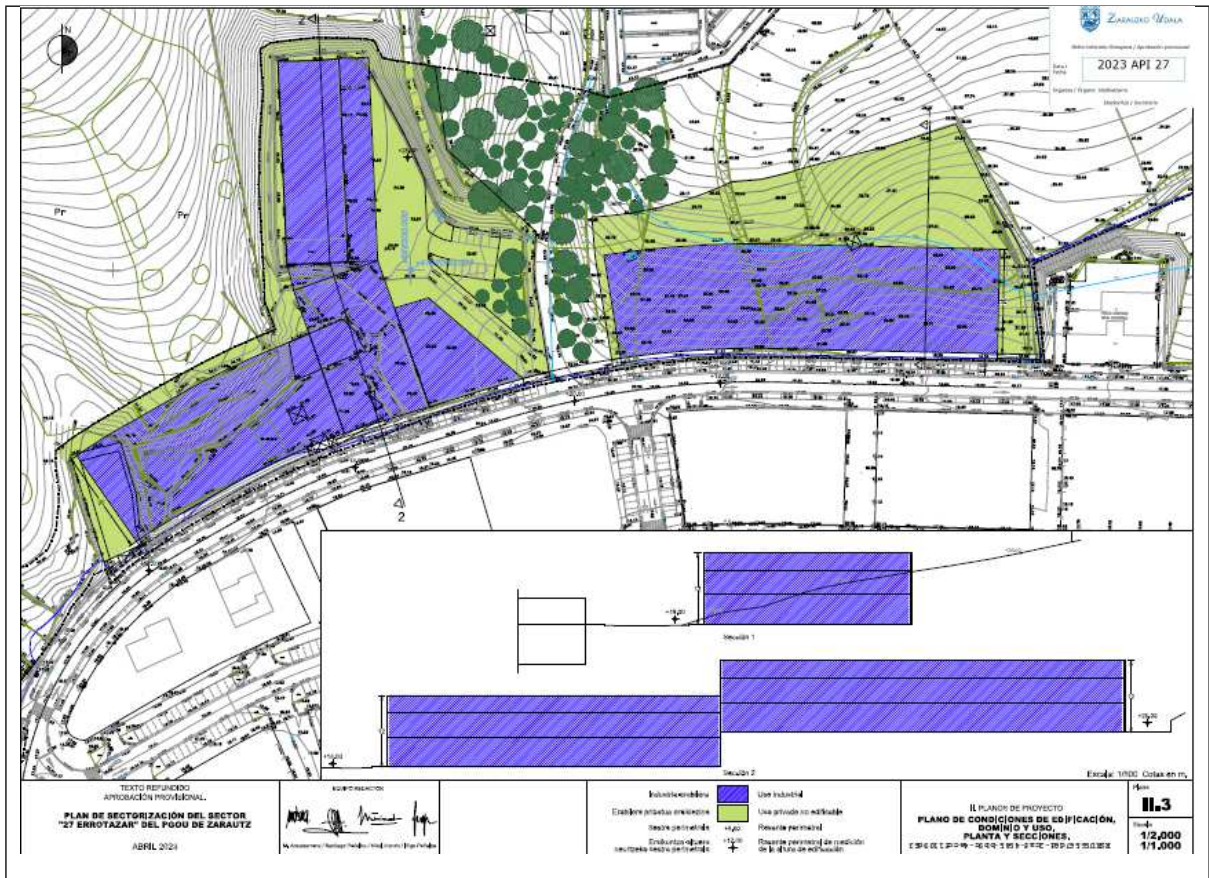
El ámbito objeto del Plan se sitúa en las Cuencas Internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ámbito intracomunitario de la Unidad Hidrológica Oria).

Se trata de un suelo muy artificializado, con pabellones industriales, edificios de oficinas, un aparcamiento de autocaravanas, viviendas y caseríos, ubicados en una zona que ha sufrido importantes movimientos de tierras (desmontes) para la instalación de las plataformas donde se asientan dichos usos.

Según el PGOU de Zarautz, el ámbito de Errotazar está incluido como suelo urbanizable no sectorizado, por lo que el presente Plan trata de plantear una ordenación estructural que incluye destinar la mayor parte de la superficie a actividades económicas (54.524 m<sup>2</sup>) y consolidar los asentamientos residenciales existentes (7 viviendas en una superficie de 5.297 m<sup>2</sup>).

Tras un primer análisis de alternativas, se seleccionó la que plantea una sola edificación al este del ámbito, en lugar de dos. Dicha alternativa fue valorada como la más sostenible por necesitar menores desmontes y un menor consumo de recursos y energía, tanto en fase de construcción como de explotación. Los espacios libres y dotaciones públicas se sitúan en la zona alta del sector.

A continuación, se incluye un recorte del plano de condiciones de edificación, dominio y uso, con la planta y secciones de la propuesta, obtenido de la documentación del Plan de Sectorización (plano II.3).



### 3. CONSIDERACIONES

La zona sur del sector Errotazar se sitúa en la zona de policía del DPH del arroyo Elutzar (también llamado Abendaño). Este arroyo desemboca en el Iñurriza donde cuenta con una cuenca superficial de unos 7,30 km<sup>2</sup> al sureste del sector y a una distancia de éste de unos 300 m. Antes de su desembocadura en el Iñurriza este arroyo, el Elutzar, recibe también las aguas del arroyo Basarte, de 1,12 km<sup>2</sup> de superficie de cuenca.

Por otra parte, existe un pequeño manantial en la zona central del sector que, aunque no da lugar a cauce superficial, tendrá que ser objeto de protección y así ha sido señalado por esta Agencia en los informes precedentes.

Teniendo en cuenta que la documentación es la misma que la analizada en la última consulta del Ayuntamiento, tras la aprobación provisional, no caben nuevas consideraciones a añadir a las indicadas en el último informe emitido por esta Agencia (IAU-2023-0167).

A modo de resumen, se señalan los cambios introducidos entre las dos fases de aprobación del documento (inicial y provisional).

En la documentación aprobada provisionalmente se ha incorporado nueva información en relación con la necesidad de implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible, estimación de nuevas demandas necesarias para garantizar el abastecimiento de los futuros desarrollos urbanísticos, e informe de conformidad del ente gestor que justificara la suficiencia





de las infraestructuras existentes de abastecimiento y saneamiento para garantizar el suministro de dichos servicios a los posibles nuevos usos.

Dichos aspectos han quedado recogidos de la siguiente manera:

En el capítulo XII de la Memoria relativo a la *urbanización de los servicios de infraestructuras y esquemas*, así como en el *artículo 2.5.2. de la normativa* relativa a medidas particulares, se indica que se adoptarán soluciones de favorezcan el drenaje sostenible.

Al mismo tiempo, se incluyó el informe favorable del Consorcio *Gipuzkoako Urak* a la suficiencia de las redes para garantizar tanto el abastecimiento como la recogida de aguas fecales del nuevo ámbito, donde únicamente se advertía de la necesidad de modificar una tubería de abastecimiento y desplazarla 130 m hacia el oeste.

También ha sido presentada documentación gráfica con las redes actuales y futuras de abastecimiento y saneamiento.

El único aspecto que no queda, hasta la fecha, recogido es el relativo a la estimación de las demandas hídricas que pudieran preverse en el ámbito, debido, según se justifica en la memoria a que, en esta fase de tramitación, no se conoce el tipo de industrias que se van a instalar en la zona, haciéndose únicamente mención a la instalación de dos nuevos pabellones.

En todo caso, y tal y como se ha señalado en los informes precedentes, si bien se desconocen las instalaciones que se van a implantar en los citados pabellones, atendiendo a la información del vigente Plan Hidrológico en lo relativo a los balances recurso/demanda del sistema Ibai-Eder, a priori, no parece previsible que puedan existir 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. Esto es, se considera que existe suficiencia y disponibilidad de recursos hídricos para garantizar el abastecimiento de los desarrollos previstos.

Por último, y en cuanto a las necesidades de saneamiento, las normas urbanísticas presentadas señalan que: *Todos los edificios industriales conectarán las aguas residuales compatibles al sistema de saneamiento general, de forma que se tratarán en la EDAR de Zarautz. En el caso de que se instale alguna industria que genere aguas residuales no compatibles con la EDAR urbana, desarrollará el adecuado sistema de saneamiento específico y obtendrá la preceptiva autorización de vertido ante la autoridad competente (URA, Agencia Vasca del Agua). En este caso, se segregarán las aguas residuales compatibles (que se canalizarán al saneamiento general municipal) de las aguas de proceso no compatibles.*

En este sentido, del mismo modo que se citan los posibles vertidos no compatibles con la EDAR urbana, es posible que dichos vertidos no sean compatibles con el vertido a cauce público y, en tal caso, deberán gestionarse a través de gestor autorizado.

En relación con lo anterior desde esta Agencia Vasca del Agua se recuerda que, en aplicación de lo dispuesto en el art. 52 de la Normativa del Plan Hidrológico, los vertidos en áreas urbanas, áreas industriales o industrias, con carácter general, deberán conectarse a los sistemas generales de saneamiento urbano, cuestión ésta a tener en cuenta en el desarrollo del presente Plan de Sectorización.



#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Analizada la documentación remitida y teniendo en cuenta los antecedentes mencionados, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el *Plan de Sectorización del sector "27 Errotazar" del PGOU de Zarautz*.

Únicamente se recuerda que, en aplicación de lo dispuesto en el art. 52 de la Normativa del Plan Hidrológico, los vertidos en áreas urbanas, áreas industriales o industrias, con carácter general, deberán conectarse a los sistemas generales de saneamiento urbano, cuestión ésta a tener en cuenta en el desarrollo del presente Plan de Sectorización.

#### 4. TXOSTEN PROPOSAMENA

Bidalitako dokumentazioa aztertuta eta aipatutako aurrekariak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan, **aldeko txostena** egitea proposatzen du *Zarauzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 27. eremuko (Errotazar) Sektorizazio-Plana*-ri dagokienez.

Hauxe baino ez dugu gogoratzeko: Plan Hidrologikoaren Araudiko 52. artikuluan ezarritakoaren arabera, hiri-eremuetako, industrialdeetako edo industrietako isurketak, oro har, hiri-saneamenduko sistema orokorreari lotu beharko zaizkie. Gai hori kontuan hartu behar da Sektorekatze Plan honen garapenean.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio Teknikaria/Técnica de Evaluación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)