



**Espedientea: 3HI-027/17-P03-A  
ASTIGARRAGA**

**Astigarragako HAPOaren aldaketa puntuala, honako honi dagokionez: "AIU 23 Zarkumendegi Zabalpena", Sagardotegien Ordenantza eta lurzoru urbanizaezineko beste zehaztopen batzuk.**

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak maiatzaren 22an izandako 2/2019 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

Aldeko txostena ematea Astigarragako AIU 23 Zarkumendegi Zabalpenari, sagardotegien arautegiari eta Lurzoru hiritar-ezinaren beste ezarpenei buruzko Plan Orokorren Aldaketaren espedienteari dagokionez, 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.

**II.** Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek emandako txostenak bidaltzea, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (I. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentzia (II. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz.”

**Expediente: 3HI-027/17-P03-A  
ASTIGARRAGA**

**Modificación puntual del PGOU de Astigarraga, referida al "A.I.U. 23 Zarkumendegi Zabalpena", la Ordenanza de Sidrerías y otras determinaciones del Suelo No Urbanizable.**

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

CERTIFICO que en la Sesión 2/2019 de la Sección de Planeamiento Urbano de Gipuzkoa celebrada el día 22 de mayo, 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 favorablemente el expediente de Modificación del PGOU de Astigarraga referida al AIU. 23 Zarkumendegi Zabalpena, a la Ordenanza de sidrerías y a otras determinaciones del SNU, 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 la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo I) y por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), 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.

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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
EI SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Firmado electrónicamente por:  
Tomás Orallo Quiroga



**EXPEDIENTE: 3HI-027/17-P03-A MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ASTIGARRAGA, REFERIDA AL "A.I.U.23 ZARKUMENDEGI ZABALPENA", LA ORDENANZA DE SIDRERÍAS Y OTRAS DETERMINACIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE**

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

## **1. INTRODUCCION Y SINTESIS**

La modificación puntual del Texto Refundido del PGOU pretende lo siguiente:

1. Desclasificar el A.I.U 23 "Zarkumendegi Zabalpena", clasificándolo como Suelo No Urbanizable (SNU) y categorizándose -el suelo desclasificado- en las diferentes tipologías de unidades de ordenación definidas en el PGOU.
2. Modificar la redacción del apartado h.4) remitiéndose las condiciones de regulación de los estercoleros y fosas de almacenamiento de purines al Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.
3. Modificar algunas determinaciones reguladas en el artículo 3.5.2 "explotaciones agrarias comunes" del Capítulo 3.5 "Ordenanzas Reguladoras de la implantación de usos autorizados en el suelo no urbanizable",
4. Sustituir y otorgarle una nueva regulación al Capítulo 3.6 "Ordenanzas reguladoras de las sidrerías en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable".

## **2. ANTECEDENTES**

Esta Dirección fue consultada en noviembre de 2015 en el trámite de consultas previas para la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga referida a la A.I.U 23 Zarkumendegi Zabalpena". Considerando que la modificación se basaba en la reclasificación de un ámbito de suelo urbanizable a SNU, se propuso la no emisión de informe.

La consulta en esta ocasión se refiere, además de la desclasificación del A.I.U 23 Zarkumendegi Zabalpena, a la modificación de algunos apartados de la normativa urbanística.

### 3. CONSIDERACIONES

En primer lugar, cabe señalar que la **desclasificación del A.I.U 23 "Zarkumendegi Zabalpena"**, pasando de tratarse de un suelo urbanizable a SNU, se valora positivamente. La categorización que se plantea para estos suelos parece acorde con los usos agrarios que albergan; no obstante, no se considera adecuada la división de la categoría de "Interés Forestal" en las subcategorías que se plantean.

Estas subdivisiones han sido superadas en la actual política de gestión forestal. Esto se refleja tanto en las Directrices de Ordenación del territorio (DOT), donde se indica que "la dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir una única área forestal" como en el PTS Agroforestal a la hora de establecer una sola Categoría de Ordenación Forestal.

Con respecto a la **nueva redacción de algunos apartados de la normativa urbanística** (apartado h.4), artículo 3.5.2. del capítulo 3.5. y capítulo 3.6.), si bien en algunos casos supone la adaptación a lo establecido en la normativa sectorial (ej. remisión del Decreto 515/2009, de 22 de septiembre), en otros casos implica el establecimiento de limitaciones a la práctica agraria no contempladas en dicha normativa, por lo que se solicita su revisión. Algunas de estas limitaciones vienen de las modificaciones en la redacción de la normativa y otras tienen su origen en la redacción original, que se mantiene. Más concretamente:

✓ **Implantación de explotaciones agrarias comunes**

El apartado c) del artículo 3.5.2 "explotaciones agrarias comunes" requiere una superficie mínima de terrenos de 2 ha a aportar a los efectos de implantación de nuevas explotaciones agrarias comunes. El PTS Agroforestal no establece la necesidad de aportar ninguna superficie mínima de terrenos al objeto de la implantación de una explotación.

✓ **Nuevas construcciones agrarias en SNU**

El planeamiento municipal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal, deberá introducir en cada categoría un régimen de usos acorde a dicho instrumento de ordenación.

Las regulaciones de usos que se establecen en la normativa urbanística para las construcciones agrarias (apartado e) del artículo 3.5.2 "explotaciones agrarias comunes" y Capítulo 3.6. "Ordenanzas reguladoras de las sidrerías en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable") no resultan acordes con la regulación de usos y actividades del PTS Agroforestal. En el caso de las sidrerías, la remisión adicional de la admisibilidad del uso a una zona determinada establecida por el PTP de Donostia/San-Sebastián (Suelo

Rural Periurbano) no resulta, asimismo, coherente con el régimen de usos y actividades del PTS.

Por otro lado, el PTS Agroforestal fija en su artículo 11 la **superficie mínima de parcela receptora de nuevas construcciones agrarias en SNU** en la Unidad Mínima de Cultivo definida para cada Territorio Histórico (1 ha en el caso de Gipuzkoa). Esta superficie no se ha tenido en cuenta en la normativa urbanística, concretamente en el apartado g) del artículo 3.5.2 "explotaciones agrarias comunes", donde se establece dicha superficie en 5.000 m<sup>2</sup>; ni en la nueva redacción del Capítulo 3.6 "Ordenanzas reguladoras de las sidrerías en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable", donde la normativa establece la superficie mínima para la parcela receptora de nueva sidrería en 15.000 m<sup>2</sup>.

Además la nueva redacción del Capítulo 3.6 de la normativa urbanística establece limitaciones adicionales a este tipo de construcciones en lo que respecta a las sidrerías, no establecidas en el PTS Agroforestal; en concreto requiere una superficie mínima en propiedad a vincular a una nueva sidrería de 35.000m<sup>2</sup> y limita la construcción de nuevas sidrerías a edificaciones existentes, que se encuentren en explotación y con uso agrario (mínimo durante los tres años completos anteriores a la solicitud de la sidrería).

✓ **Vivienda aislada vinculada a explotación agraria**

El planeamiento municipal tampoco es acorde con la normativa sectorial en lo que respecta a los "usos residenciales auxiliares de las explotaciones agrarias comunes" (apartado f) del artículo 3.5.2 "explotaciones agrarias comunes"). En concreto:

- Permite en el caso de explotaciones en las que exista una edificación ya destinada a uso residencial auxiliar de la misma, o susceptible de este destino la implantación de dos viviendas vinculadas a la explotación, siempre que todas las viviendas sean habilitadas en edificaciones existentes, mientras que el PTS Agroforestal no excluye la posibilidad de nuevas edificaciones para este uso en determinados casos (apartado 5 de su artículo 12).
- Requiere para la nueva edificación en el caso de explotaciones que no dispongan de edificación destinada a uso residencial auxiliar de la mismas, o susceptible de ese destino, la aportación de una parcela con superficie mínima de 30.000 m<sup>2</sup> para una vivienda y 45.000m<sup>2</sup> para dos viviendas, mientras que el artículo 12 del PTS Agroforestal requiere que la "superficie parcelaria mínima en propiedad de la explotación sea la indicada para la Unidad Mínima de Cultivo de cada Territorio Histórico (excepto salvedades), es decir, 1 ha en este caso.

En estos mismos casos, se requiere además que el titular correspondiente acredite haber estado de alta en la seguridad social agraria a lo largo de un período mínimo de 3 años, mientras que en el PTS Agroforestal requiere el alta con un año de anterioridad a la fecha de solicitud de la licencia de construcción de la vivienda vinculada.

- o El apartado 4.b del artículo 3.6.4 relaciona el artículo 31 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo con el concepto de vivienda auxiliar a sidrería, mientras que dicha normativa se refiere a la vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera. El PTS Agroforestal hace referencia asimismo en su artículo 12 a las regulaciones relacionadas con la vivienda aislada vinculada a explotación agraria.

#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco se formulan las siguientes consideraciones relativas a la Modificación Puntual del PGOU de Astigarraga, referidas al "A.I.U.23 Zarkumendegi Zabalpena", la Ordenanza de sidrerías y otras determinaciones del SNU:

- o Se solicita la revisión de aquellos apartados de la nueva normativa urbanística que establecen limitaciones a la práctica agraria no contempladas en la normativa sectorial según lo señalado en el apartado anterior de este informe (implantación de explotaciones agrarias comunes, nuevas construcciones agrarias en SNU, vivienda aislada vinculada a explotación agraria).

Vitoria-Gasteiz, 8 de mayo de 2019



**Fdo.: Bittor Oroz Izagirre**  
**NEKAZARITZAKO, ARRANTZAKO ETA ELIKAGAI POLITIKAKO SAILBURUORDEA**  
**VICECONSEJERO DE AGRICULTURA, PESCA Y POLÍTICA ALIMENTARIA**

## PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ASTIGARRAGA, REFERIDA AL "A.I.U. 23 ZARKUMENDEGI ZABALPENA", LA ORDENANZA DE SIDRERÍAS Y OTRAS DETERMINACIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE

S/ Ref.: 3HI-027/17-P03-A

N/ Ref.: IAU-2019-0095

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 29 de septiembre de 2017 tiene entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) el documento de aprobación provisional de la Modificación puntual Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga.

Desde esta Agencia, se emitió informe el 21 de noviembre de 2017 sobre aspectos relativos a la competencia sectorial en materias de aguas.

La Confederación Hidrográfico del Cantábrico también emitió informe el 15 de diciembre de 2019 concluyendo lo siguiente: *"no siendo preciso entrar a valorar si los recursos hídricos de la zona objeto de la modificación puntual proceden de cuencas intercomunitarias ya que las determinaciones de la misma no comportan nuevas demandas en este sentido"*.

Tras la Sesión 5/2017, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el 13 de diciembre de 2017 se certificó que el expediente debía introducir una serie de condiciones y que antes de aprobarlo definitivamente debía ser sometido nuevamente a informe de la COTPV.

El 25 de abril de 2019 vuelve a tener entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) el documento de aprobación provisional de la Modificación puntual Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga.

Consecuentemente, el presente informe tiene por objeto analizar si el expediente ha incorporado las condiciones vinculantes establecidas por esta Agencia Vasca del Agua-URA.

### 2. ÁMBITO Y OBJETO

Astigarraga se sitúa en el ámbito de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. La mayor parte de la superficie del municipio, correspondiente a las cuencas del río Galtzaur y Oialume, se sitúa en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco donde la Administración General del País Vasco, a través de la Agencia Vasca del agua, ostenta las competencias en materia de aguas.





La parte sureste situada en la cuenca del río Landarbaso se corresponde con el ámbito de las Cuencas Intercomunitarias de la Demarcación. Todas ellos son afluentes del Urumea por su margen derecha, que discurre por el límite oeste del municipio.

La modificación propuesta plantea la reclasificación como suelo no urbanizable del actual ámbito A.I.U 23 “Zarkumendegi Zabalpena”, así como la modificación de algunas determinaciones normativas reguladas en los capítulos 3.4.2, 3.5.2 y 3.6 referidos a los estercoleros y fosas de almacenamiento de purines, a las explotaciones agrarias comunes y al a la ordenanza reguladora de las sidrerías ubicadas en suelo no urbanizable del municipio respectivamente.

### 3. CONSIDERACIONES

Analizada la documentación remitida se ha constatado que la nueva ordenanza ha incorporado las condiciones vinculantes establecidas en el informe anterior por esta Agencia en relación con la protección del DPH y sus zonas de protección asociadas; el riesgo de inundabilidad, y el saneamiento.

### 4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la “*Modificación Puntual del PGOU de Astigarraga, referida al A.I.U. 23 Zarkumendegi Zabalpena*”, la ordenanza de sidrerías y otras determinaciones del suelo no urbanizable.

### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atala kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten du “*Astigarragako HAPOaren aldaketa puntuala: AIU 23 Zarkumendegi Zabalpena, Sagardotegien Ordenantza eta lurzoru urbanizaezineko beste zehaztapen batzu*”ri dagokionez, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

En Vitoria-Gasteiz a 10 de mayo de 2019

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación*)

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*)