



Espedientea: 3HI-053/22-P05-A

USURBIL

Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-78 (TE) ZAPATEGI eremuaren aldaketa puntualaren (03. aldaketa).

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak urtarrilaren 19an izandako 1/2023 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

I. Usurbilko hirigintza arauetako IV. Tituluko 5.4- 2) artikuluari buruzkoa, Arau Subsidiarioen Aldaketaren onartzeari eragozpenik ez jartzea, ondoren aipatzen den araudiari jarraiki lotesleak diren alderdien gainean: Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko, ekainaren 30eko, 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako, maiatzaren 31eko, 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundearen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen, uztailaren 16ko, 5/1993 Legea.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen bigarren xedapen iragankorrean, hirigintza antolamenduko planen eta bestelako tresnen indarraldiari eta egokitzapenari buruzkoan, ezarritakoa, eta lege hori aldatzen duen 2/2014 Legean ezarritakoa betetzeko, hiri antolamendua egokitu egin beharko dela aipatutako legeen zehaztapenetara.

III. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina) eta Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (II. eranskina), ziurtagiri honi erantsita doaz."

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

Expediente: 3HI-053/22-P05-A

USURBIL

Modificación puntual de las NN. SS. de Ordenación Urbana en el ámbito A-78 (TE) ZAPATEGI.

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 1/2023 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 19 de enero, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Informar favorablemente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Usurbil referida al ámbito A.78 Zapategi, 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. Tener en consideración que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo relativa a la Vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, y de la Ley 2/2014 que la modifica, el planeamiento municipal debe ser adaptado a las determinaciones de las Leyes mencionadas.

III. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I) y por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo II), 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.



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

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA 3ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS REFERIDA AL ÁREA A-78 (TE) ZAPATEGI DE USURBIL

N/ Ref.: IAU-2022-0448

S/ Ref.: 3HI-053/22-P05-A

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 16 de diciembre de 2022 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 de la 3ª modificación de las Normas Subsidiarias.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a las materias de aguas.

Cabe destacar que, en relación con esta modificación puntual, la Agencia ha emitido varios informes:

- En el trámite de evaluación ambiental el 24 de julio de 2019 (nº ref.: IAU-2019-0089).
- En el trámite urbanístico de la aprobación inicial el 16 de diciembre de 2019 (nº ref.: IAU-2019-0112).
- En el Pleno de la COTPV (aprobación provisional) el 17 de febrero de 2020 se emitió informe desfavorable (nº ref.: IAU-2019-0338); y posteriormente, tras presentar documentación complementaria subsanando los aspectos requeridos en relación con la protección del Dominio Público Hidráulico y el riesgo de inundabilidad, se emitió informe complementario en sentido favorable el 2 de septiembre de 2020.

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha informado en varias ocasiones (nº ref: ICA/20/2019/0017).

En la documentación remitida se indica que la fundación *Elkarlanean, Gureak Lanean, S.A., Michelin España y Portugal S.A.* y el Ayuntamiento de Usurbil firmaron el 17 de octubre de 2018 un Convenio Urbanístico por el que se comprometían a impulsar una modificación puntual de las NNSS para el área A-78 (TE) Zapategi. En cumplimiento del citado convenio se promovió la 3ª la modificación puntual, que fue aprobada provisionalmente el 31 de octubre de 2019 e informada en el Pleno de la COTPV el 19 de febrero de 2020.

Dicha modificación no fue remitida a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación definitiva debido a que durante la fase final de la tramitación *Elkar Fundazioa* tomo la decisión de no continuar con el proyecto.

En este contexto el Ayuntamiento de Usurbil ha propuesto una nueva ordenación del área con la finalidad de adecuarse a las nuevas necesidades reales, respetando la mayor parte de los aspectos ya definidos, tales como, la delimitación de las nuevas áreas, las condiciones de ordenación objeto de los informes sectoriales y la reducción de la edificabilidad urbanística. Dicha circunstancia derivó en la necesidad de reformular y nuevamente tramitar la 3º modificación de las NNSS de planeamiento del área A-78 (TE) Zapategi.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T4920-8GVV bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoko honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T4920-8GVV en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus



En relación con la tramitación de la nueva 3º modificación puntual, la Agencia Vasca del Agua ha emitido varios informes tanto en respuesta a las consultas previas de la tramitación ambiental (emitido el 1 de marzo de 2022; nº ref.: IAU-2021-0416), como tras su Aprobación Inicial (emitido el 29 de septiembre de 2022; nº ref.: IAU-2022-0136). Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha emitido también informe a dichos procedimientos (nº ref.: ICA/20/2021/0063 e ICA/20/2022/0016).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, tratándose de una cuenca intercomunitaria de la Unidad Hidrológica Oria. Concretamente, en la margen derecha del río Oria. Asimismo, por la zona noroeste del ámbito discurre la regata Urbil, cauce que se encuentra actualmente desviado y encauzado.

El objetivo de la modificación es dividir el actual ámbito A-78 (TE) Zapategi y reorganizar los condicionantes establecidos:

A-78 (TE) Michelin: se consolida con las edificaciones y actividades existentes. Tiene una superficie de 70.096,39 m².

A-110 (TE) Zapategi: formado por los terrenos del antiguo ámbito (liberados de edificación) no incluidos en el A-78 Michelin, la carretera GI-3138 y por los suelos reclasificados en la margen derecha del río Oria. En este nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado se proponen actividades económicas desarrolladas por *Grupo Balfer* y *Gureak Lanean S.A.*, y tiene una superficie de 50.164,34 m².

2.1 Alternativa de ordenación seleccionada

Tal y como se ha recogido en el apartado anterior, el documento señala que el alcance de la modificación se circunscribe exclusivamente al trazado de unas nuevas alineaciones para los edificios privativos proyectados, y que se mantienen el resto de los condicionantes referidos a las condiciones de inundabilidad y actuaciones en el Dominio Público Hidráulico.

Plano ilustrativo de la ordenación del área A-110 Zapategi





3. CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la protección del DPH y de sus zonas de protección asociadas

Analizada la documentación remitida se ha comprobado que la ordenación propuesta es acorde con las prescripciones emitidas por esta Agencia en la tramitación urbanística precedente de esta modificación puntual.

Únicamente, se recuerda que, tal y como recoge la ficha urbanística del Área A-112 Zapategi, las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirán de la previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que deberá tramitarse en la Agencia Vasca del Agua.

3.2 En relación con el Riesgo de Inundabilidad

Según el estudio hidráulico presentado, realizado por *Jorge Lizarriga Ingeniería*, se observa que, la plataforma de urbanización (situada a la cota 18,5 m) queda fuera de la zona inundable. Asimismo, se ha observado que se contempla la eliminación de la pasarela existente y se descarta la ejecución de una nueva pasarela contemplada en la aprobación inicial.

Por otra parte, tal y como solicitó esta Agencia en la tramitación urbanística precedente que paso por COTPV en febrero de 2020, la ordenación propuesta ubica el bidegorri y la rotonda de acceso al área Zapategi fuera de la Zona de Flujo Preferente.

De igual modo, tal y como ya se señaló en el informe complementario emitido tras la COTPV en septiembre de 2020, examinadas las cotas del terreno actuales y futuras en los perfiles de la documentación gráfica del Estudio Hidráulico, se ha comprobado que no se prevén rellenos en la Zona de Flujo Preferente, y que la mayor parte de los rellenos se producen en zona no inundable o en la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno. Únicamente una reducida superficie en la zona inundable por las avenidas de periodo de retorno de 100 años se vería afectada por los citados rellenos.

En este sentido, se ha constatado que el desarrollo urbanístico propuesto es ambientalmente asumible y no conlleva un agravamiento de la inundabilidad y del riesgo preexistente, ni tampoco ocasiona una modificación del régimen de corrientes. Por lo tanto, se considera que el desarrollo propuesto es compatible con la normativa del Plan Hidrológico.

Finalmente, en relación a las aguas pluviales se valora positivamente que, se haya incorporado en la ficha urbanística y en artículo 24 de las NNSS lo solicitado en los informes emitidos anteriormente por esta Agencia:

En relación a las aguas pluviales, el artículo 54.7 de la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero (Normativa PH) establece que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.



3.3 En relación con el abastecimiento y la disponibilidad de recursos hídricos

Con respecto al abastecimiento hay que indicar que Usurbil está integrado en el Consorcio de Aguas del Añarbe. En este sentido, se prevé la conexión de los nuevos desarrollos propuestos, ubicados en la trama urbana, a la red general de abastecimiento.

El Documento Ambiental Estratégico en el apartado 6.3.2 *Consumo de agua dulce* señala que las actividades que materializarán la modificación del planeamiento no requieren un consumo relevante de agua, y que se prevé un aumento de consumo de agua reducido consecuencia del uso principalmente sanitario y asumible por la red de abastecimiento existente. Además, se propone aprovechar la cubierta de los edificios y el subsuelo como captadores de agua para determinados usos directos.

Asimismo, el Anexo VIII incorpora una estimación de demanda de agua potable y de la red de abastecimiento y saneamiento. La documentación remitida incluye el informe del Ente Gestor¹ justificando la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento de los nuevos desarrollos y el esquema de la nueva red de abastecimiento (Anexo IX).

En este sentido, la Confederación Hidrográfica de Cantábrico, en su informe emitido el 25 de septiembre de 2022, concluyó que quedaba acreditada la existencia y disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para amparar las demandas consecuentes con la Modificación en trámite.

3.4 En relación con el saneamiento

Al igual que con el abastecimiento, se prevé la conexión de las aguas residuales a la red general de saneamiento.

Al igual que en el abastecimiento, esta Agencia dispone del informe de conformidad del Ente Gestor, que justifica la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y el esquema de la nueva red de saneamiento.

¹ *En relación al abastecimiento y el saneamiento, teniendo en cuenta que la nueva ordenación ahora planteada no supone ningún cambio en las necesidades ni condiciones respecto a las de la primera propuesta de modificación para esta área que fue presentada en 2019, el ente gestor vuelve a adjuntar el informe ya remitido anteriormente en el trámite urbanístico precedente de esta modificación puntual.*



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 “*Aprobación provisional de la 3ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias referida al área A-78 (TE) Zapategi de Usurbil*”.

Únicamente, se recuerda que las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirán de la previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que deberá tramitarse en la Agencia Vasca del Agua.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “*Usurbileko A-78 (TE) Zapategi eremuari dagokion Arau Subsidiarioen 3. aldaketa puntualaren behin-behineko onarpena*”ri dagokionez.

Soilik gogorarazten da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dioten jarduketek edo horiei lotutako babes-eremuetan (zortasuna eta polizia) egiten direnek Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren aldez aurreko administrazio-baimena beharko dutela. Baimen hori Uraren Euskal Agentzian izapidetu beharko da.

Vitoria-Gasteizen, 2023ko urtarrilaren 9an

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

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

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

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

INFORME A LA DIRECCION DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO DEL PAIS VASCO, SOBRE LA MODIFICACION DEL AMBITO A-78 (TE) ZAPATEGI DE LAS NN.SS. DE ORDENACION URBANA PUNTUAL (MODIFICACION 03).

REFERENCIA: 3HI-053/22-P05-A

1.- OBJETO DEL INFORME

Es informar a la COPTV sobre la adecuación o no de las propuestas del documento analizado, al PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV.

2.- ANALISIS DEL DOCUMENTO

El documento prevé la Modificación de normas es la reordenación de las determinaciones establecidas para el ámbito A-78 (TE) ZAPATEGI en el Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil, dividiéndolo en dos ámbitos diferentes.

Afecta, por un lado, al ámbito de suelo urbano consolidado donde se ubica actualmente la actividad de MICHELÍN ESPAÑA Y PORTUGAL S.A. y que con la aprobación definitiva de esta modificación de NNSSas conformará el área A-78 (TE) MICHELIN, resultado de la reducción del ámbito A-78 (TE) ZAPATEGI de las NNSSas actuales, al objeto de consolidar los edificios situados en el mismo y la actividad de MICHELÍN ESPAÑA Y PORTUGAL S.A.

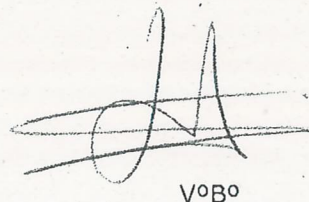
Y por otro, al nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado, que será resultado de la incorporación de los terrenos segregados del ámbito A-78 (TE) ZAPATEGI de las NNSSas actual, del acceso por la GI-3138 y de los terrenos reclasificados de las riberas del río Oria, y que con la aprobación definitiva de esta modificación de NNSSas conformarán el área A-110 (TE) ZAPATEGI.

3.- PROPUESTA DEL INFORME

No cabe plantear objeción alguna a lo considerado en la Modificación del ámbito A-78 (TE) ZAPATEGI de las NN. SS. de Ordenación Urbana puntual (modificación 03), siendo el presente informe **FAVORABLE**, siempre que se cumplan las directrices que marca el Decreto 213/2012 de contaminación acústica de la CAPV para futuros desarrollos urbanísticos así como las prescripciones generales de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre y las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la Comunidad Autónoma del País Vasco aprobado por Decreto del Gobierno Vasco 41/200.

Bilbao, a 21 de diciembre de 2022

Mikel Arrillaga Munitxa
Patrimonio



VºBº

Javier Irizar Trincado
Director Patrimonio