



Espedientea: 3HI-028/23-N36
DONOSTIA
10/2019 Legea egokitzea 10/2019 Legea,
ekainaren 27koa, Belartza Garaiko AÑ,
13, 1 Sektorearen Plan Partzialeko mer-
kataritzagune handien lurralde-antola-
mentuarena.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AU-
TONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTO-
LAMENDURAKO BATZORDEAREN
GIPUZKOAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA
ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza
Plangintzaren Atalak uztailaren 12an izandako
4/2023 bilkuran, besteak beste, honako erabaki
hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehi-
engo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

AÑ.13.1 Belartza Alto Sektorearen Plan
Partzialaren aldeko txostena egitea,
Saltoki Handien Lurralde Antolamen-
duari buruzko ekainaren 27ko 10/2019
Legean ezarritako zehaztapenetara
egokitzeari dagokionez.

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



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-028/23-N36
SAN SEBASTIÁN
Adecuación a la Ley 10/2019 de 27 de ju-
nio, de ordenación territorial de grandes
establecimientos comerciales del Plan
Parcial del Sector AÑ, 13, 1 Belartza Alto.

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO
DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBA-
NÍSTICO DE GIPUZKOA DE LA COMISIÓN
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL
PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 4/2023 de la Sec-
ción de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa
celebrada el día 12 de julio se adoptó, entre
otros, por unanimidad de los asistentes que
conformaban la mayoría absoluta de sus miem-
bros, los siguientes acuerdos:

Informar favorablemente el Plan Parcial
del Sector AÑ.13.1 Belartza Alto; en relación
con su adecuación a las determinaciones
establecidas en la Ley 10/2019, de 27 de
junio, de ordenación territorial de gran-
des establecimientos comerciales.

II. Remitir al órgano competente para la apro-
bación definitiva del expediente los informes
emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua
(Anexo I) y por la Dirección de Patrimonio Na-
tural y Cambio Climático (Anexo II), que se
acompañan a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con an-
terioridad a la aprobación del acta correspon-
diente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA ADECUACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AÑ.13.1. BELARTZA ALTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (GIPUZKOA) PARA SU ADECUACIÓN A LA LEY 10/2019 DE 27 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.

N/ Ref.: IAU-2023-0222

S/Ref.: 3HI-028/23-N36

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 14 de junio 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 Parcial del sector "AÑ.13.1. Belartza Alto" en Añorga (Donostia-San Sebastián)*.

Como antecedentes más recientes, destacan, en primer lugar, el informe emitido por esta Agencia a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del citado Plan Parcial, en diciembre de 2020 (ref: IAU-2020-0219). Y, en segundo lugar, el informe emitido tras la aprobación inicial del expediente, de febrero de 2022 (ref: IU-G-2021-0049).

En este último informe, se incluía como documentación a analizar el "Estudio Hidrológico e Hidráulico de la regata Irubide y de la cabecera de la regata Añorga en la zona del caserío Noiz bait (Donostia-San Sebastián)" redactado en septiembre de 2021 por Salaberria Ingenieritza así como una Nota Aclaratoria del mismo, redactada en enero de 2022.

La presentación de dicha documentación aludía a los requerimientos señalados en el informe emitido en el trámite ambiental donde, desde esta Agencia, se formularon varias observaciones, siendo una de las más relevantes, la necesidad de dar respuesta al problema de drenaje existente tras el desarrollo del ámbito de Belartza I y la consiguiente impermeabilización de gran parte de la vaguada de Irubide.

Para ello, se sugería la realización de un Estudio Hidrológico-Hidráulico que justificara que el aumento de la escorrentía tras la nueva urbanización-impermeabilización no resultara significativo, así como la necesidad de implantación de sistemas de drenaje sostenible.

Por último, se ha incorporado también, en la documentación presentada, el informe del ente gestor (Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak S.A.), fechado a febrero de 2022, que se solicitó en los informes previos emitidos por esta Agencia, tanto en el trámite ambiental como en el trámite urbanístico citados.

En las conclusiones de su informe, el ente gestor indica que, en lo referente a las redes de alta, las nuevas demandas en materia de abastecimiento y saneamiento, no suponen una repercusión apreciable en la garantía de suministro o depuración, dado que el aumento de caudales es totalmente asumible por sus actuales instalaciones.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T4REF-6WBB 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-T4REF-6WBB 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



2. ÁMBITO Y OBJETO

El Plan Parcial se ubica en el ámbito de las cuencas internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en la Unidad Hidrológica del Urumea. La zona incluye la cabecera de dos arroyos (Irubide y Errekatzulo) que vierten a la regata Añorga por su margen izquierda, la cual, a su vez, desemboca en la regata Igara, ya en el casco urbano de Donostia-San Sebastián. Su límite oeste lo constituye la cabecera de la propia regata Añorga cuyo trazado se encuentra rectificado como resultado de las obras de la GI-11.

El cauce del arroyo Irubide se encuentra en parte soterrado por un antiguo relleno ampliado con el vertido de tierras procedentes del sub-sector "AÑ 13.2. Canteras". En el ámbito existen dos canales perimetrales, que actualmente están prácticamente ocultos por la vegetación, y que se ejecutaron ligados a las actuaciones del antiguo relleno.

La ordenación pormenorizada del sector de Belartza Alto plantea la urbanización y las nuevas edificaciones sobre dicho relleno y su entorno. El objetivo general de la ordenación propuesta es la creación de un nuevo núcleo de suelo urbanizable para actividades económicas, en prolongación del existente en Belartza I desde el que se dispone uno de sus accesos viarios.

Para ello se propone un sistema de plataformas escalonadas, sensiblemente horizontales y orientadas en dirección este/oeste, a las cotas aproximadas 109,45 m, 118,00 m y 119,75 m (rasantes de apoyo de las edificaciones). Dichas plataformas se apoyan sobre el relleno realizado en la vaguada de la regata Irubide, vaguada central, que discurre soterrada bajo el mismo, sin afectar a las vaguadas laterales, Arizeta al oeste y Errekatzulo al este.

Es decir, se excluyen de la intervención urbanizadora, y se preservan en su actual estado como espacios arbolados, el borde este del ámbito, la ladera que desciende hacia la GI-11, la vaguada de Errekatzulo y su bosque de ribera, así como el tramo final de la pequeña vaguada de la regata Irubide, siguiendo el criterio establecido por el ISA (Informe de Sostenibilidad Ambiental) del Plan General de Ordenación Urbana.

3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

La documentación aprobada provisionalmente no difiere sustancialmente de la que fue analizada tras el trámite de aprobación inicial del Plan Parcial. En cualquier caso, se ha podido comprobar que las superficies y cotas a las que se sitúan algunas de las parcelas y sub-parcelas se han visto modificadas, y se reduce la altura de una de las edificaciones destinada a "hotel de carretera", en la sub-parcela "1.1".

Algunas de las modificaciones son el resultado de pequeños ajustes derivados de los informes emitidos por diferentes administraciones (Infraestructuras Viarias de la DFG, servicios técnicos municipales, entre otros).

En todo caso, en el informe emitido por esta Agencia, tras la aprobación inicial del expediente, fueron valoradas favorablemente las actuaciones propuestas encaminadas a solventar la problemática derivada de la capacidad insuficiente de la obra de drenaje existente, como consecuencia de la impermeabilización de gran parte de la vaguada de Irubide.

Para solventar dicha problemática las actuaciones principales incluyen la realización de una nueva obra de paso en hincapié bajo la N-634, la disposición de elementos de protección



hidráulica e introducción de medidas de recualificación ambiental en la margen derecha de la regata Irubide a la altura de la casa “Noiz Bait”, así como la implantación de Sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS).

En relación con la necesidad de implantar SUDS, en la documentación se señala lo siguiente: *Con el objetivo de no incrementar el caudal de escorrentías existente en el sector, se plantea la laminación de los caudales de escorrentía de una parte relevante de su superficie, implantando “sistemas de drenaje urbano sostenible” (SUDS) que regulen los caudales de lluvia provenientes de cubiertas, viales, zonas de aparcamiento y zonas verdes.*

La definición precisa de dichos SUDS se detallará en el proyecto de urbanización, así como las características de detalle y el cálculo de los muros, estructuras y obras de fábrica, que configurarán las plataformas de la urbanización y los viales de acceso previstos. Se recuerda que dicho proyecto de urbanización deberá obtener autorización previa de esta Agencia Vasca del Agua.

Por último, cabe señalar que quedan incorporadas a las Normas Particulares (documento C del Plan Parcial) las medidas de protección, corrección y compensación medio ambiental establecidas por el Estudio Ambiental Estratégico que incluyen actuaciones tanto dentro del ámbito (Plan de restauración ambiental y paisajística) como fuera del ámbito (plantación de bosque mixto con una superficie de 100.000 m² de suelos degradados o de escasa calidad de titularidad del Ayuntamiento de San Sebastián).

2. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta los antecedentes señalados, desde esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente el *Plan Parcial del sector “AÑ.13.1. Belartza Alto” en Añorga (Donostia-San Sebastián)*.

Finalmente, se recuerda que todas las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía, requerirán la previa autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua-URA.

2. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aldez aurretik azaldutakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, “AÑ.13.1. Belartza Alto sektorearen Plan Partziala (Añorga) Donsotia/San Sebastián”, espedienteari aldeko txostena egitea proposatu du.

Azkenik, gogorarazten da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dioten edo haren zortasun- edo zaintza-eremuetan kokatzen diren jarduketa guztiek URA-Uraren Euskal Agentziaren aldez aurreko administrazio-baimena beharko dutela.

En Vitoria-Gasteiz a 22 de junio de 2023

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio eta Plangintza 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*)

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCOEKONOMIAREN GARAPEN,
ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO
AMBIENTEEKONOMIAREN GARAPEN,
JASANGARRITASUN ETA
INGURUMEN SAILAIngurumen Jasangarritasuneko
SailburuordeaNatura Ondare eta Klima Aldaketa
ZuzendaritzaDEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTEViceconsejería de Sostenibilidad
AmbientalDirección Patrimonio Natural y Cambio
Climático

2023 YUZEL 10

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk.

Secretaría de la COTPV

Asunto: Adecuación a la Ley 10/2019 de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales del Plan Parcial del Sector AÑ. 13. 1 Belartza Alto.

Código: 3HI-028/23-N36

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 3HI-28/23-N36, Adecuación a la Ley 10/2019 de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales del Plan Parcial del Sector AÑ. 13. 1 Belartza Alto, se realizan las siguientes consideraciones con relación al mismo:

El Plan Parcial del sector "AÑ.13.1 Belartza Alto" fue informado por esta Dirección en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Cod: ECIA-2020_036). En el último informe (emitido en diciembre de 2021), se señalaba lo siguiente, con relación a las medidas compensatorias planteadas en el entorno de Ulia:

"El Estudio Ambiental Estratégico incorpora un Plan de restauración ambiental y pasiajístico, que no sólo plantea medidas de restauración dentro del subámbito "AÑ.13.1 Belartza Alto", sino que plantea llevar a cabo medidas compensatorias en el entorno de Ulia, restaurando como bosque mixto atlántico 100 ha actualmente ocupadas por coníferas.

Si bien se identifican tres posibles parcelas propiedad del Ayuntamiento donde llevar a cabo estas actuaciones, la localización exacta de las zonas a restaurar se consensuará con el Ayuntamiento durante el proceso de aprobación del Plan. A falta de concretar definitivamente las zonas que serán objeto de restauración, esta Dirección considera adecuada la propuesta."

En la documentación urbanística que se remite a la COTPV (en la propia Memoria del Plan Parcial), se identifican las parcelas en las que se llevará a cabo la restauración. Sin embargo, más allá de un plano de identificación, no se aporta información alguna sobre estas parcelas, su estado de conservación actual, ni el motivo por el que han sido seleccionadas.

Se considera necesario que previa aprobación definitiva del Plan Parcial (considerando que el desarrollo del ámbito será de ejecución directa) se

redacte un proyecto de medidas compensatorias -a validar por esta Dirección y en su caso, por la Diputación Foral de Gipuzkoa-, donde se identifiquen de forma clara las parcelas objeto de actuación, se describa su situación actual (especies alóctonas presentes, especies autóctonas presentes, estado de conservación, etc.) y se definan en detalle las actuaciones a llevar a cabo.



ADOLFO URIARTE VILLALBA

DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

10 de julio de 2023

