



Espedientea: 3HI-046/24-P08  
HERNANI  
LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia.

Expediente: 3HI-046/24-P08  
HERNANI  
Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga).

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

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

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak azaroaren 28an izandako 3/2024 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 3/2024 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 28 de noviembre se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Hernaniko udalerrian, "LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia" espedienteari buruzko txostena egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari dagokionez, bai eta Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnetara nahiz Autonomia Erkidegoko erakunde komunen eta lurralde historikoetako foru-organoen arteko harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdietara egokitzeari dagokionez ere. Honela baloratzen da:

I. Informar al expediente de "Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga)" en el municipio de Hernani, 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, en los siguientes términos:

a) Espedienteari eragozpenik ez jartzea lurralde antolamenduko tresnetara egokitzeari dagokionez, baldin eta txostenean adierazitako alderdiak argitu eta konpondu baldintzapean.

a) No poner objeción al expediente en cuanto a su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial, condicionado a la aclaración y resolución de los aspectos señalados al respecto en el cuerpo del informe.

b) Interes publikoko deklarazioaren inguruan proposatutako erabileren egokitasunari dagokionez, Gipuzkoako Foru Aldundira igorriko da.

b) En lo relativo a la conformidad de los usos propuestos respecto de la declaración de interés público, se remite a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

c) Espedientean jasotako zehaztapan teknikoak hobetu beharko litzateke; hain zuzen, txostenean honako alderdi hauei buruz adierazitakoa:

c) El expediente debiera de mejorar su definición técnica, todo ello conforme a lo señalado en el cuerpo del informe respecto a los siguientes aspectos:

- Mugaketa doitzeari dagokionez: justifikazioa eta ondoriozko hirigintza egokitzapena.
- Gehienezko lerrokadurak, Zabalaga errekatxoarekiko.
- Aparkalekua handitzeko aukerarekiko baldintzak.

- Justificación y adecuación urbanística derivada de ajuste de delimitación.
- Alineaciones máximas respecto de la regata Zabalaga.
- Condiciones de la posible ampliación del aparcamiento

II. Batzorde honi dagokionez Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehenengo xedapen gehigarriaren 3. atalean ezarritakoarekin bat etorritik, txosten honetan adierazitako baldintzak sartu ondoren, espedientea onartu ahal izango da, batzorde honek berriro ere txostena egin beharrik izan gabe.

II. A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

III. Kontuan hartu behar da bete egin behar dela Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko

III. Tener en consideración que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de





2/2006 Legearen bigarren xedapen iragankorrean, hirigintza-antolamenduko planen eta bestelako tresnen indarraldiari eta egokitzenari buruzkoan, ezarritakoa, eta hura aldatu zuen 2/2014 Legean ezarritakoa, eta, beraz, hiri-antolamendua egokitu egin behar da aipatutako legeen zehaztapenetara.

**IV.** Organo eskudunari bidaltzea, espediente behin betiko onar dezan, URA-Uraren Euskal Agentziak (I. eranskina), Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Garapeneko Zerbitzuak (II. eranskina) eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak (III. eranskina) txostenak, ziurtagiri honekin batera doazenak.

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

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.

**IV.** Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), por el Servicio de Desarrollo Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa Anexo II) y por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (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.

## PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO LEH.01 – ZABALAGA, EN EL T.M. DE HERNANI (GIPUZKOA).

N/ Ref.: IAU-2024-0376

S.ref.: 3HI-046-24-P08

### 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 2024, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco del Plan Especial del ámbito LEH.01 – Zabalaga, en el T.M. de Hernani (Gipuzkoa).

La solicitud ha tenido entrada junto con la información relativa al expediente, que consta, entre otros, del texto refundido de la aprobación provisional del Plan y el Documento Ambiental.

Con anterioridad, con fecha 9 de junio de 2023, desde esta Agencia Vasca del Agua se emitió informe, durante el trámite ambiental, relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Especial del ámbito LEH.01 –Zabalaga de las NN.SS. de Hernani (Gipuzkoa) (ref.: IAU-2023-0159). Posteriormente, con fecha 11 de diciembre de 2023, durante el trámite urbanístico, desde esta Agencia se emite informe relativo a la aprobación inicial del mismo asunto. (ref.: IAU-2023-0384).

Finalmente, con fecha 21 de julio de 2023 se ha incoado en esta Agencia el expediente de revisión de autorización de los vertidos ubicados en el ámbito de Zabalaga (ref.: RAV-G-2023-0004), ámbito objeto del presente informe.

### 2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito del Plan Especial se ubica dentro de las Cuencas Internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en la Unidad Hidrológica Urumea. El cauce de la escorrentía Zabalaga discurre por la zona sur del ámbito y, al oeste del mismo, discurre una pequeña escorrentía que confluye con la citada escorrentía Zabalaga.

El objetivo del Plan Especial es actualizar y ajustar los objetivos de ordenación pormenorizada del Espacio Museístico de Chillida-Leku y servir de referencia normativa para las actuaciones que en un futuro quieran llevarse a cabo en el mismo.

El Ámbito LEH.01 – Zabalaga es un suelo rural ubicado en el extremo noroeste del municipio, lindante con el término municipal de Donostia en la zona de Rekalde, y que se corresponde a los pertenecidos del antiguo caserío Zabalaga, donde queda emplazado el Espacio Museístico de Chillida-Leku. Según el planeamiento vigente, la calificación global del ámbito es “E.00 Sistema General. Equipamiento Comunitario” uso de museo. La superficie total del ámbito es de 95.992,25 m<sup>2</sup>.

Se prevé la consolidación del uso de Equipamiento Comunitario (Espacio Museístico existente), consolidación de las edificaciones actuales, ampliación de algunas de las edificaciones y la ordenación del ámbito atendiendo a los objetivos de los valores naturalísticos, paisajísticos, de patrimonio cultural, etc. que concurren en el mismo. La calificación pormenorizada que se concreta en el Plan Especial corresponde a Equipamiento Comunitario (Espacio Museístico existente), red de comunicación viaria y cauces fluviales.

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)





En el ámbito urbanístico existen, en la actualidad, las siguientes edificaciones:

- E.01 Caserío Zabalaga. 731,45 m<sup>2</sup> (t).
- E.02 Pabellón acceso. 593,90 m<sup>2</sup> (t).
- E.03 Villa Zabalaga. 1.196,39 m<sup>2</sup> (t).
- E.04 Almacén. 358,80 m<sup>2</sup> (t).
- E.05 Antigua casa del guarda. 176,18 m<sup>2</sup> (t).
- E.06 Picnic. 83,26 m<sup>2</sup> (t).
- E.07 Mantenimiento. 46,58 m<sup>2</sup> (t).
- E.08 Oficinas. 120,00 m<sup>2</sup> (t).

De los edificios anteriormente citados se consolidará la edificabilidad de todos y, además, existe la posibilidad de ampliación del pabellón de acceso, villa Zabalaga y almacén. La zona de picnic podría ser desplazada por la ampliación del aparcamiento.

Existe red de abastecimiento para dar servicio a los edificios mencionados, a través de la acometida general ubicada junto a la carretera GI-2123.

Con relación al saneamiento, existe una red de pluviales y drenajes de la urbanización y una red de aguas fecales que da servicio a los edificios del ámbito. Según la documentación gráfica aportada, el caserío Zabalaga, el pabellón de Acceso, la antigua casa del guarda y las oficinas disponen de fosas sépticas individuales que acaban vertiendo a la escorrentía Zabalaga. En la documentación del Plan se indica que, realizada una consulta a Aguas del Añarbe, dicho ente gestor informó que en la zona no hay ningún colector de saneamiento, no existiendo previsión de actuaciones en la zona.

En el Plan Especial se propone la posible ampliación del aparcamiento existente, en dirección este y siguiendo el esquema del actual, posibilitando el incremento en 50 plazas (119 existentes). Además, se indica que se acondicionará el acceso rodado existente y el citado aparcamiento interior

También se incluye en este Plan Especial el trazado de acera y bidegorri que atraviesa el ámbito a lo largo de la carretera GI-2132, para el cual se planteará un único proyecto de urbanización. Además, se incluye la ejecución y mantenimiento de la urbanización y de las redes de servicio interior del ámbito.

### **3 CONSIDERACIONES**

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

Tal y como se ha indicado, el cauce de la escorrentía Zabalaga (0,96 km<sup>2</sup>) discurre por el sur del ámbito, es decir, el ámbito se encuentra en dominio público hidráulico, zona de servidumbre y de policía de cauces. Por otro lado, al oeste del ámbito, discurre una pequeña escorrentía (0,07 km<sup>2</sup>), que confluye con la escorrentía Zabalaga a unos 5 metros del límite con el ámbito objeto de estudio.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), la zona de servidumbre deberá quedar libre de cualquier tipo de actuación, respetándose en todo momento la vegetación de ribera existente.

En este sentido, en el artículo 61 “*Relación con el cauce*” de las normas urbanísticas de desarrollo de las NN.SS., se recoge lo mencionado en el párrafo anterior. Además, en la memoria del texto refundido del Plan Especial se indica que las posibles ampliaciones de los



pabellones de acceso, el almacén y la modificación de la zona de picnic debido a la posible ampliación del aparcamiento, no podrán suponer una nueva ocupación de la zona de servidumbre.

Además, tal como se indica en el artículo 16 “*Obras de urbanización*” de las normas urbanísticas de desarrollo de las NN.SS., respecto a la posible ampliación del aparcamiento, “(...) se estudiará la posibilidad de liberar y restaurar los 5 metros de servidumbre del cauce Zabalaga (...)”, ocupados por el aparcamiento existente.

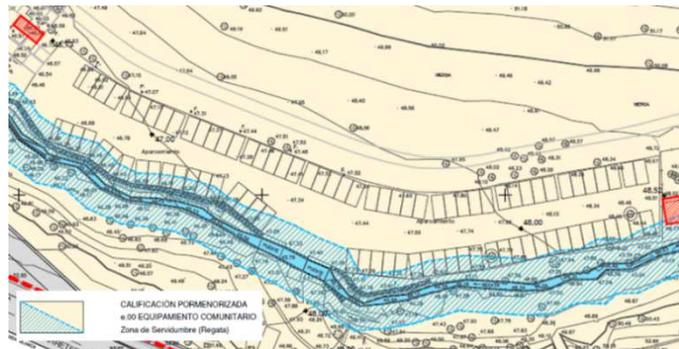


Ilustración 1: Aparcamiento existente en zona de servidumbre. (Fuente: Plan Especial.)

Finalmente, tal y como se recoge en el artículo 61 “*Relación con el cauce*” de las normas urbanísticas de desarrollo de las NN.SS., “(...) cualquier actuación a desarrollar en las zonas de protección del DPH (zona de servidumbre o policía) o en el citado dominio, deberán contar con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua (...)”.

### 3.2 En relación con el riesgo de inundación.

Actualmente no se dispone de información en materia de inundabilidad respecto a los cursos de agua situados en el entorno del Plan Especial.

En relación con lo anterior, en el artículo 61 “*Relación con el cauce*” de las normas urbanísticas de desarrollo de las NN.SS. se recoge que, “(...) en los futuros Estudios de Detalle o, en su defecto, en el marco de la tramitación de la preceptiva autorización de obras, se realizará un análisis o justificación hidráulica de las actuaciones previstas, al objeto de garantizar la compatibilidad de las mismas con lo dispuesto en la normativa del Plan Hidrológico (art. 42 a 45), y que no van a ocasionar afección a terceros (...)”.

Respecto al acondicionamiento de los accesos rodados, en la documentación se señala que sólo se actúa en el acceso principal, desde la carretera GI-2132, acceso afectado por el proyecto de acera y bidegorri, no actuando en ningún otro punto ni en el trazado que atraviesa el arroyo Zabalaga.

Con relación al proyecto de urbanización para la ejecución de acera y bidegorri proyectados a lo largo de la carretera GI-2132 y a las posibles actuaciones de urbanización que se proyecten en el ámbito, en la documentación del Plan Especial se indica que se analizará la implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en consonancia con lo dispuesto en la normativa vigente.



### 3.3 En relación con el abastecimiento y saneamiento.

El gestor de abastecimiento del municipio de Hernani es Aguas del Añarbe. En relación con dicho servicio en el artículo 52 *“Características de la red de abastecimiento de agua”*, se indica que no se prevén nuevas demandas de recurso hídrico; no obstante, también se señala que *“...en el caso de que se necesitara nuevas demandas de recursos hídricos, se estimarían los mismos para que el organismo de cuenca competente emitiera el preceptivo pronunciamiento sobre la existencia y disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer dichas demandas”*.

Atendiendo a los objetivos de esta modificación, se estima que dicho incremento sea reducido dado que únicamente se contempla la ampliación de algunas de las edificaciones existentes, así como la consolidación del uso del espacio museístico existente. En todo caso, se considera necesario que en la documentación del presente Plan Especial se incluya el informe del ente gestor (Aguas del Añarbe) sobre la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento existentes para garantizar el citado servicio.

Respecto a la red de saneamiento, en el artículo 51 *“Características de la red de saneamiento”* de las normas urbanísticas de desarrollo de las NN.SS., se indica que la citada red se propone de tipo separativo. En dicho artículo se recoge que, *“(...) debido a la ausencia de colector de fecales de Aguas del Añarbe en las cercanías del ámbito, se plantea la posibilidad del vertido de las aguas residuales y fecales a la regata existente, regularizando el vertido con la autorización pertinente, garantizando que, bien mediante los sistemas autónomos existentes y la consecuente regularización de la autorización de vertido en curso, bien mediante otro tipo de soluciones autónomas, las aguas residuales van a recibir un adecuado tratamiento (...)”*.

A este respecto, en julio de 2023 se ha incoado expediente de revisión de la autorización de vertidos ubicados en el ámbito de Zabalaga (RAV-G-2023-0004).



#### 4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** al “*Plan Especial del ámbito LEH.01 – Zabalaga, en el T.M. de Hernani (Gipuzkoa)*”, con la siguiente condición vinculante:

1. En relación con el abastecimiento, el Plan Especial incluirá el informe del Ente Gestor (Aguas del Añarbe) sobre la suficiencia de infraestructuras de abastecimiento existentes para garantizar el servicio.

#### 4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurretik egindako gogoetak kontuan hartuta, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, “*Hernaniko udalerrian, eremuaren Plan Bereiza LEH.01 -Zabalaga*”, **aldeko** txostena egitea proposatzen du, honako baldintza lotesle hau bete beharko delarik:

1. Hornidurari buruz, Plan Bereziak barne hartuko du erakunde kudeatzailearen (Añarbeko Urak) txostena, zerbitzua bermatzeko dauden hornidura-azpiegiturak nahikoak direla adierazten duena.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

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*)



Lurralde Oreka Berdeko Departamentuak lurzoru hiritarrezineko baimen eta lizentzia kontuetan jarduketak koordinatzen dituen azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuaren 1. artikuluan aipatzen den txostena egin dezan eskatuz, udal horrek egin duen eskaerari erantzunez, Departamentu honek honako txosten hau prestatu du:

## PLAN BEREZIAREN INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKO SINPLIFIKATUAREN ERAGINA NEKAZAL SEKTOREAN

**GAIA:** HERNANIKO LEH.01 ZABALAGA EREMUKO PLAN BEREZIA.

### 1. AURREKARIAK

2024ko urriaren 25ean, *Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak* "HERNANIKO LEH.01 ZABALAGA EREMUKO PLAN BEREZIARI" buruzko dokumentazioa igorri du *Landa Garapeneko eta Lurralde Oreka Zerbitzura* dagokion txostena egin dezan.

Espedientea *Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailean* sartu eta erregistratu zen, *Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen* 91. artikuluan xedatutakoari jarraiki, dagokion txostena egin zezan.

2023ko uztailaren 26an, *Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak* ebazpen bidez LEH.01 Zabalaga eremuko Plan Bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa formulatu zuen.

Bestalde eta, *Lurzoroari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 legearen* 97 bis artikulua (balio agrologiko handiko lurzoruen ingurukoa da) ezarritakoari jarraituz *Landa Garapeneko eta Lurralde Oreka Zerbitzuari* txostena egitea eskatu zaio.

### 2. APLIKATU BEHARREKO ARAUDIA

- *Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak*, 97 bis artikuluan (Balio Agrologiko Handiko lurzoruen gaineko proiektuen Izapidea), eta *Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legeak*, 16.2. artikuluan (*Balio Agrologiko Handiko lurzoruen babes berezia*) jasotzen dute, EAE-ko **Balio Agrologiko Handiko lurretan** aurreikusitako edozein proiektu edo egintzari behin betiko onarpena eman baino lehen nahitaezkoa dela nekazaritza gaietan eskumena duen foru-organoak txostena egitea. Txosten horrek proiektuak edo egintzak zenbaterainoko eragina duen neurtuko du.
- *177/2014 DEKRETUA*, 2014ko irailaren 16koak, *Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala onartzen duenak* 61.2 artikuluan jasotzen du, besteak beste, Balio Estrategiko Handia azpikategorian aurreikusitako proiektuen edo administrazio-baimenen kasuan, *Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako 17/2008 Legeak* 16. artikuluan ezartzen duen bezala, nekazaritza-arloko eskumena duen foru-organoak txostena egitea eskatuko dela, behin betiko onartu aurretik.
- Era berean, 177/2014 Dekretuaren 10e artikulua jasotzen du **udal-plangintza, lurralde-plangintza, eta sektore-plangintza idazteko eta onartzeko izapideetan, Nekazaritza-Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa (AAEP) erabiliko dela.**
- Azkenik Dekretu bereko 2. artikulua 3. atalean dio Lurralde Plan Sektorialaren (LPS) antolamendu-eremua EAE osora iristen dela, **aldez aurretik zeuden hiri-eremueta izan ezik. Aldez aurretik zeuden hiri-eremuak dokumentua behin betiko onetsi zen**

**egunerako udal-planeamendu orokorraren arabera lurzoru urbano edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta zeudenak direla.**

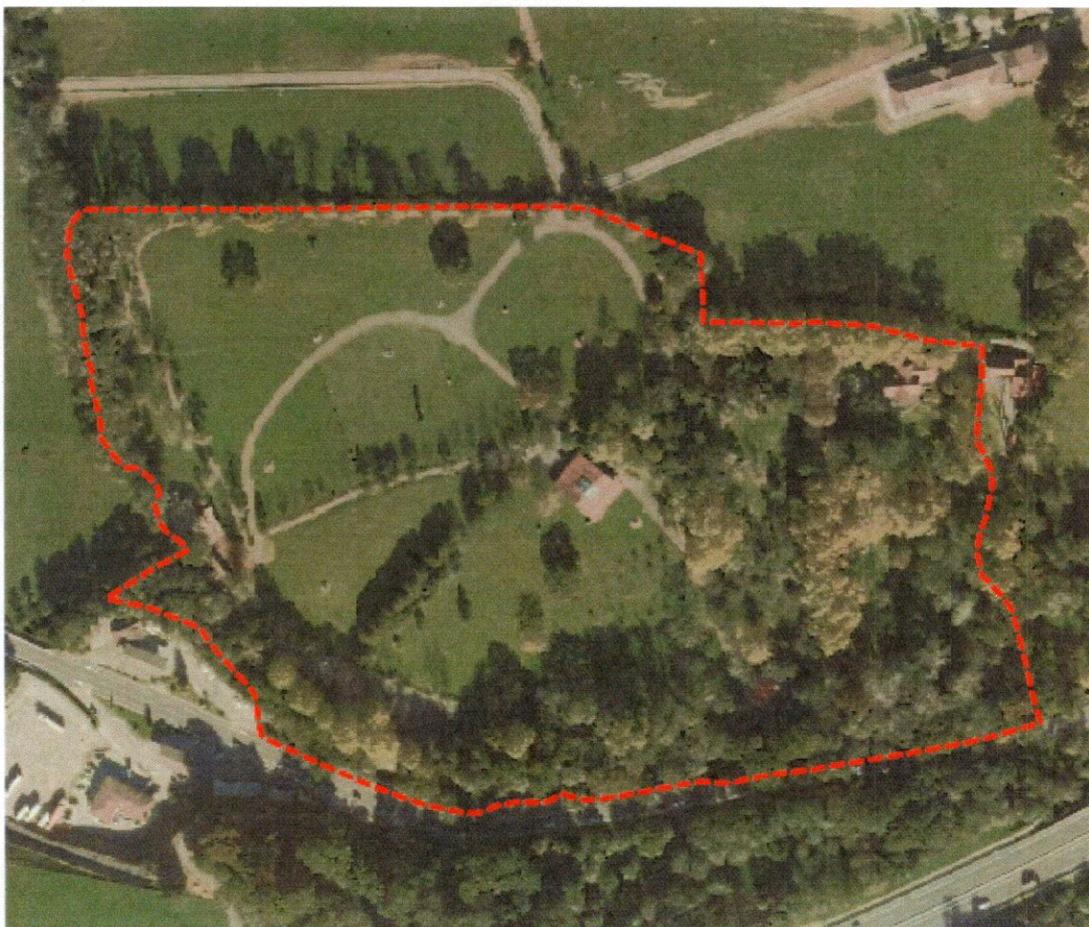
### 3.- PLAN BEREZIAREN EZAUGARRIAK

*Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak, ikusgai jarritako ondorengo dokumentuak baloratu dira:*

- LHE.01 (Zabalaga) eremuko plan berezia.
- Ebazpena, ingurumenaren kalitatearen eta ekonomia zirkularraren zuzendariarena, Hernaniko LEH.01 Zabalaga eremuko plan bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duena.
- Ingurumen Agiri Estrategikoa.
- Plan bereziari buruzko espediente administratiboa.

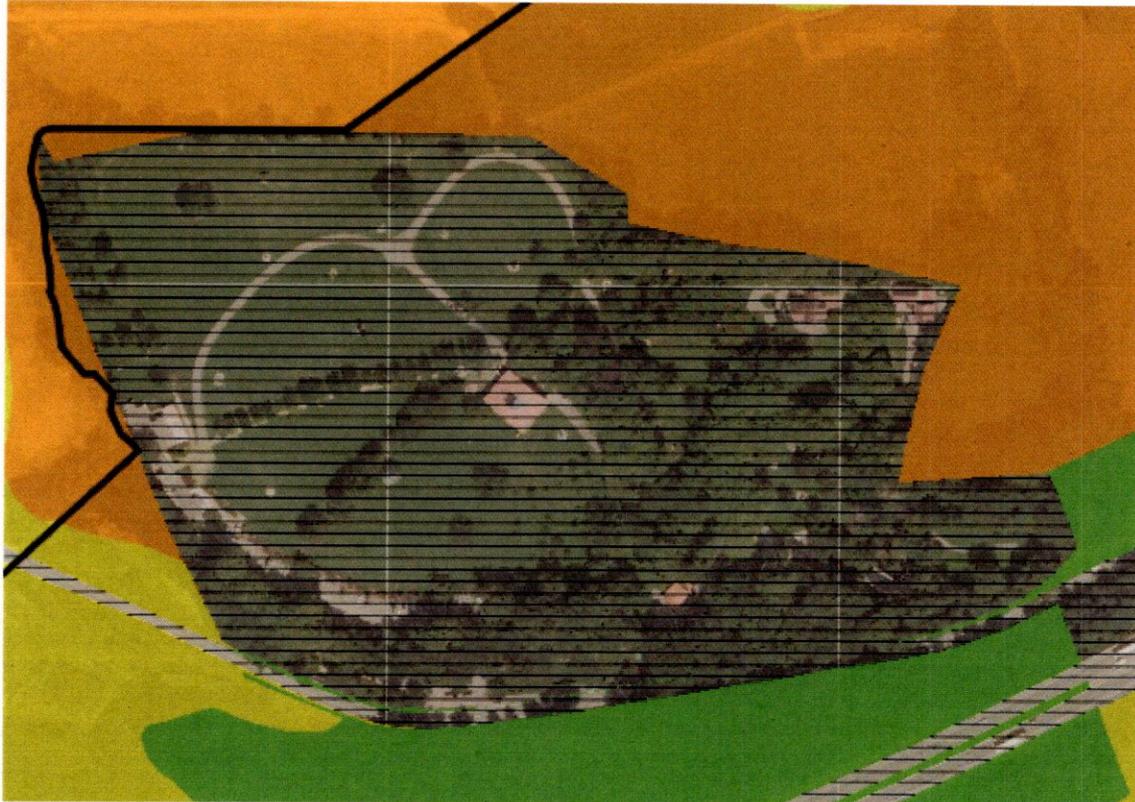
Aztertu diren dokumentuetan ondorengoak nabarmentzekoak:

- Indarrean dagoen plangintzaren arabera, **lurzoruaren sailkapena ez-hiritargarria** da eta kalifikazio orokorra "E.00 Sistema orokorra. Komunitatearen ekipamendua".
- LEH.01-ZABALAGA Eremuaren Plan Bereziaren **helburua** da Chilida-Lekuko Museo Gunearen antolamendu xehatuaren helburuak eguneratzea eta egokitzea, eta etorkizunean bertan egin nahi diren jardueretarako (eraikuntza, urbanizazioa, erabileren eta jardueren ezarpena) berriazko arau-erreferentzia izatea, bai eta berdegune zabalak antolatzea eta zaintzea ere, eremuaren zati integral gisa, natura-, paisaia- eta kultura-balioei eusteko.



*Jarduketa eremua*

- Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan azterketa-eremua Lurzoru Urbanizaezin gisa sailkatzen bada ere, LEH.01-ZABALAGA eremuko hirigintza-araudi partikularreko egiturazko hirigintza-antolamenduko zehaztapenen kalifikazioa "E.00 Sistema Orokorra. Komunitatearen ekipamendua" da.
- LPS-aren arabera berriz, eremua "**etxe-lurra, industrial, ekipamendua eta azpiegiturak**" kategoriaren barruan sailkatzen du (Udalplan 2013)



== Etxe-lurra, industrial, ekipamendua eta azpiegiturak  
== Udalplan 2013

Beraz, ontzat eman daiteke azterketa-eremua plan sektorialaren antolamendutik kanpo geratzen denaren ondorioa; izan ere, AASS-ek hirigintza antolamenduko zehaztapenetan kalifikazioa sistema orokorra da eta gainera aurrez esandako moduan LPSak jada lurzoru urbanizaezinetik kanpo uzten du eremua.

#### 4.- AZKEN BALORAZIOA

Kontutan hartuta, 177/2014 Dekretuaren 2. artikulua 3. atalean jasotzen duela *Lurralde Plan Sektorialaren (LPS)* antolamendu-eremua EAE osoa iristen dela, aldez aurretik zeuden hiri-eremuetara izan ezik eta, aldez aurretik zeuden hiri-eremuak dokumentua behin betiko onetsi zen egunerako udal-planeamendu orokorraren arabera lurzoru urbano edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta zeudenak direla. Eta hori dela hain zuzen ere aztertzen den kasua.

Ikusirik, indarrean dauden Hernaniko AASS-tan lurzoruaren sailkapena ez-hiritargarria bada ere kalifikazioa Sistema Orokorra dela Ekipamenduetara bideratuta.

Ikusirik ere berean, LEH.01 eremuan aski ezaguna den Txillida museoa dagoela, baina baita inguruan hainbat eraikin osagarri, sarrera eta aparkalekuak. Eta museo erabilera aspaldiko bada ere, orain plan bereziaren bidez, garatzen diren erabilera eta jarduerak identifikatu eta antolatu nahi direla.



Ikusirik azkenik, antolamenduak berdegune zabalak aurreikusi dituela, hauek zainduz, eremuaren zati integral gisa, natura, paisaia- eta kultura-balioei eusteko.

*Landa Garapeneko eta Lurralde Oreka Zerbitzuak* ontzat ematen du aurrera eraman nahi den egitasmoa, lurzoru hiritarrezinean; egungoaz gain ez bait du bestelako eraginik izango ezta nekazaritzarako lurren galerarik ekarriko ere.

Informazioa baliagarria izango zaizuelakoan eta bidezkoak diren ondorioetarako adierazten da hori.

*Donostia, 2024ko azaroaren 14a*

**Sin.: Xabier Arruti Olazabal**

***Lurralde Oreka Berdeko foru diputatua***



ICA/20/2024/0041  
TR/tr E.I.U.

## INFORME

---

**Plan Especial del Ámbito LEH.01 Zabalaga, T.M. Hernani (Gipuzkoa)**  
**APROBACIÓN INICIAL**  
**PETICIONARIO: Ayuntamiento de Hernani**

---

Con fecha de Registro de entrada 30/10/2024, la Agencia Vasca del Agua (URA), en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 107, de 02/05/2024), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC), solicitud de informe sectorial del “*Plan Especial del Ámbito LEH.01 Zabalaga (Hernani)*”, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2023 (BOG Núm. 224, de fecha 21 de noviembre de 2023), que se compone de la documentación que seguidamente se relaciona:

1. Plan Especial del Ámbito LEH.01 Zabalaga (Hernani), de fecha julio de 2024.
2. Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial del Ámbito LEH.01 Zabalaga (Hernani), de fecha febrero de 2023.
3. Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial del Ámbito LEH.01 Zabalaga (Hernani), de fecha julio de 2023.
4. Expediente administrativo.

El Plan Especial actualiza y ajusta los objetivos de ordenación pormenorizada del Espacio Museístico de Chillida-Leku y sirve de referencia para las actuaciones (edificación, urbanización, implantación de usos y actividades) que en un futuro quieran llevarse a cabo en el mismo, así como ordenar y preservar las amplias zonas verdes como parte integral del ámbito para mantener sus valores naturalísticos, paisajísticos y de patrimonio cultural.

El ámbito LEH.01 - Zabalaga se ubica en el extremo noroeste del municipio de Hernani, lindante con el término municipal de Donostia en la zona de Rekalde. Se corresponde con el antiguo Caserío Zabalaga, en la que queda emplazado el Espacio Museístico de Chillida-Leku.



El planeamiento vigente en el municipio de Hernani se corresponde con el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Hernani aprobado definitivamente por acuerdo adoptado en sesión plenaria extraordinaria celebrada el día 11 de abril de 2011 (BOG Núm. 90, de fecha 13 de mayo de 2011).

En base al citado cuerpo normativo, la calificación global del ámbito es E.00 Sistema General. Equipamiento Comunitario. Uso de Museo, consideradas como zonas destinadas a la implantación de usos de equipamiento comunitario de carácter estructural, en las que quedan incluidas las edificaciones e instalaciones, vinculadas a los mismos.

Los objetivos generales de la nueva ordenación del ámbito son los siguientes:

- Consolidar el uso de Equipamiento Comunitario (Espacio Museístico) existente.
- Consolidar las edificaciones actuales (E01. Caserío Zabalaga, E02 Pabellón acceso, E03. Villa Zabalaga, E04. Almacén, E05 Casa del guarda, E06. Picnic, E07. Mantenimiento y E08. Oficinas).
- Ordenar el ámbito atendiendo a los objetivos de protección de los valores naturalísticos, paisajísticos, de patrimonio cultural, etc., que concurren en el mismo.

El ámbito del Plan lo componen aproximadamente 9,5 hectáreas de jardines, que se mantienen y donde se plantea la exposición de la colección de piezas escultóricas.

El Plan Especial consolidan los edificios existentes y contempla posibles ampliaciones en las edificaciones E02 Pabellón de acceso, E03 Villa Zabalaga y E04 Almacén.

Además, el Plan propone la posible ampliación del aparcamiento existente en dirección este, posibilitando un incremento de 50 plazas de aparcamiento y consecuentemente el traslado de la zona de picnic, ubicación que queda sin definir.

Cabe señalar aquí que, el ámbito objeto del presente Plan Especial se encuentra situado fuera del ámbito territorial de competencias de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (RD 29/2011, de 14 de enero, que modifica el RD 125/2007, de 2 de febrero, y el RD 650/1987, de 8 de mayo; y Orden TEC/921/2018, de 30 de agosto, por la que se definen las líneas que indican los límites cartográficos principales de los ámbitos territoriales de las Confederaciones Hidrográficas de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los organismos de cuenca y de los planes hidrológicos), tal y como se grafía en el esquema cartográfico adjunto.

No obstante lo anterior, sí procede el pronunciamiento sectorial de este Organismo de cuenca que establece el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según redacción introducida por Ley





11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, en el caso de que los recursos hídricos con los que se pretenda amparar las determinaciones del Plan provengan de cuencas gestionadas por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

En este sentido, los recursos hídricos con los que se abastece el municipio sí proceden de cuencas competencia de la CHC (Sistema Añarbe).

El agua procedente de la Presa de Añarbe se almacena en la ETAP de Petritegi, desde ahí se dirige el agua a varios depósitos de distribución, siendo el de Orkolaga el que abastece al municipio de Hernani.

En este sentido, en el apartado *A.9.3 Actuaciones de Urbanización, Mantenimiento de Infraestructuras o Prestación de Nuevos Servicios* del documento urbanístico se señala que *“el ámbito cuenta ya con los servicios básicos requeridos, por lo que no resulta necesario ampliar las redes de infraestructuras. Las acometidas y servicios a los edificios se realizan y desarrollan siempre dentro del ámbito privado”*.

Analizada la documentación aportada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. El documento del Plan Especial de referencia deberá incorporar una estimación de las demandas de recursos hídricos que comportan sus determinaciones, al objeto de posibilitar la estimación a la que hace referencia el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en la redacción introducida por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica el Plan Hidrológico Nacional) en cuanto a la suficiencia y disponibilidad de los mismos.

En este sentido, la estimación de las necesidades de recursos hídricos deberá realizarse teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 14 y 15 y Apéndice 6 de la Normativa de la Revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH).

No obstante lo anterior, dado que se prevé conectar el ámbito a la red general de abastecimiento, el Plan Especial deberá incorporar un informe del gestor de dichos servicios (Aguas del Añarbe) en el que se garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades de abastecimiento de agua.

Asimismo, se deberá incorporar documentación cartográfica que represente las redes e infraestructuras de abastecimiento tanto existentes como proyectadas.



Por todo ello, condicionado al cumplimiento de lo establecido en esta conclusión, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente el Plan Especial que se tramita.

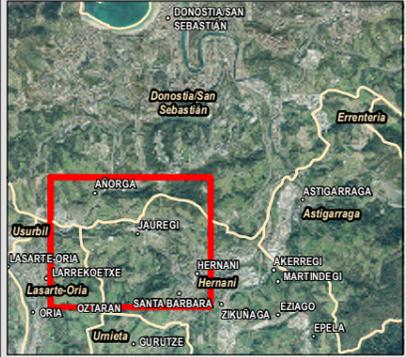
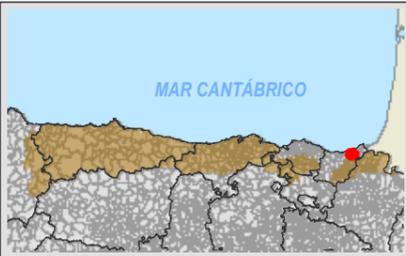
EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,  
Jorge Rodríguez González

LA COMISARIA DE AGUAS,  
Ana María Arenas López

Conforme:  
Oviedo,  
LA PRESIDENTA,  
Bárbara Monte Donapetry

*(Documento Firmado Electrónicamente)*





**LEYENDA**

- Término Municipal
- Cauces (1:5.000)
- Poblaciones
- Ámbito CHC
- Ámbito PE LEH-01 Zabalaga

**MUNICIPIO:**  
Hernani

**EXPEDIENTE:** ICA/20/2024/0041

Plan Especial del Ámbito LEH.01 Zabalaga  
Ortofoto (máxima actualidad).

**ORIENTACIÓN:** **PLANO:** (Original en A3)  
General

**ESCALA:** 1:10.000

