

Donostia a 15 de julio de 2016

## A LA SECRETARIA GENERAL

### MOCIÓN CONTROL SOBRE EL USO DEL SUBÁMBITO AÑ13.1 BELARTZA ALTO (BELARTZA II)

Loïc Alejandro, concejal de Irabazi Donostia, al amparo del vigente artículo 98 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente MOCIÓN DE CONTROL, consecuencia de la interpelación sobre el uso del subámbito AÑ13.1 Belartza Alto (Belartza II) en la COMISIÓN DE DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO del día 20-06-2016.

### JUSTIFICACIÓN

El recorrido administrativo de AÑ13.1 Belartza Alto (Belartza II) es complejo:

1. En el PGOU de 1995 la zona era calificada de rural.
2. En una Modificación del PGOU (MPGOU) de 2007 se recalifica la zona de rural a urbanizable para crear una nueva zona industrial de casi 21 Ha. La falta de justificación para tal recalificación se refleja en el reducido apartado destinado a este aspecto, donde, sin estudio alguno que lo avale, se dice que *“Constatada la gran demanda de suelo para actividades económica, se ha considerado convenientes acometer el desarrollo de un nuevo ámbito....”*. Esa modificación del PGOU fue aprobada vía tribunales, tras un continuado conflicto con Diputación, quien se negaba a aprobarlo por entender que su contenido era más propio de una revisión del Plan General que de una modificación puntual.
3. En el año 2009, en plena crisis económica, el Ayuntamiento insistió en la vía elegida y aprobó definitivamente el Plan Parcial de este subámbito, pese a que era evidente que la demanda de suelo industrial era una quimera en aquella época (y hoy también).
4. En octubre de 2009 se aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) de dicho subámbito. En este instrumento se definía el sistema de ejecución como el de Concertación y se fijaba un plazo máximo de ejecución de cuatro años para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.
5. Con fecha 26-11-2009 se firmó el preceptivo Convenio de Concertación entre el Ayuntamiento y la empresas propietarias de más de 50% de los terrenos incluidos en el subámbito.
6. En 2010 se aprueba el nuevo PGOU y el subámbito cambia de código (antes: AÑ14, ahora AÑ13.1).

Numerosos elementos permiten afirmar que este subámbito AÑ13.1 Belartza Alto (Belartza II) tiene un interés ecológico manifiesto, reconocido, y a proteger:



- El Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU Donostia reconoce que la zona de Unanue – Añorga es un corredor ecológico de escala local. *“El PG reconoce y recoge la existencia y el interés de los mencionados corredores ecológicos (...) En el caso de que alguna actuación pueda poner en peligro la conectividad ecológica y los movimientos de la fauna, se establecerán las oportunas medidas protectoras y correctoras para minimizar el efecto o incluso anularlo.”*
- La *“Resolución de 14 de octubre de 2009 de la Viceconsejería de Medio Ambiente por la que se formula informe definitivo de Impacto Ambiental del PGOU”*. Ese informe preceptivo recomienda lo siguiente: *“Velar para que la vegetación sea conservada, especialmente los bosques, los conjuntos vegetales, los setos y la vegetación ribereña. Las masas forestales del municipio deben ser conservadas en toda su extensión y diversidad, en razón de las funciones protectoras, productoras, conectoras y sociales de los bosques.”*
- Más adelante, el mismo informe dice lo siguiente: *“Belartza II. Alrededor de 60.000 m<sup>2</sup> de vegetación arbórea autóctona podría verse afectada por las actuaciones previstas en este subámbito. Esta dirección recomienda que estos bosquetes se destinen a espacios libres, evitando cualquier afección a los mismos.”* (el subrayado es del propio informe).
- Belartza II se encuentra inmerso en un macizo kárstico lo que determina unas características geológicas y ecológicas que lo hace atractivo a determinadas especies de murciélagos protegidos incluidos en el Catálogo de Especies Amenazadas. Existe un “refugio prioritario” a 350 metros de AÑ13.1 Belartza Alto, y la Viceconsejería de Medio Ambiente vuelve a insistir, por ese motivo, en la necesidad de mantener el bosque intacto.
- La Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en su artículo 20, señala la necesidad de preservar los espacios conectores entre espacios naturales relevantes para la biodiversidad, en su artículo 46.3 establece que *“los órganos competentes deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats fuera de la Red Natura 2000”*.
- La Ley 16/1994, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, en su artículo 2e), indica que *“la vegetación debe ser conservada, especialmente los bosques, los conjuntos vegetales, los setos y la vegetación ribereña”*.
- En el subámbito existen dos áreas de importancia ecológica que deberían haber sido protegidas en aplicación de La Directiva 92/42/CEE Directiva Habitats de 21 de mayo. Son Hábitats de Interés Comunitario ambos existentes en Belartza II y cuya conservación, por aplicación de esa Directiva, *“requiere la designación de zonas de especial conservación”*.
- En el sistema de cartografía ambiental del Gobierno Vasco (VisorGeoEuskadi) se puede ver que Belartza II se encuentra dentro de la zona de protección de la ranita meridional que está incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas en la categoría de *“en peligro de extinción”*.
- El mismo sistema de cartografía indica la presencia del Hábitat de Interés Comunitario denominado *“6510, Prados pobres de siega de baja altitud (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)”* que se debería proteger según la Directiva Habitats. Basta con decir que no solo no se ha protegido con

el Plan Parcial, sino que posteriormente la propiedad ha realizado ilegalmente el depósito de los excedentes de tierra de provenientes de Belartza Cantera precisamente en esta zona. Depósito realizado con infracción de las propias previsiones del Plan Parcial de Belartza II, que dice expresamente que no se necesitan tierras externas para su desarrollo.

- Es conocido que el Plan Territorial Parcial (PTP) Donostialdea Bajo Bidasoa, actualmente en tramitación, tiene detectados en la zona de Belartza II importantes objetivos ecológicos a proteger y destina la zona a *“suelo rural periurbano”*. Ese PTP propone desclasificar aquellos desarrollos urbanísticos que, como Belartza II, están aprobados, pero no ejecutados. Dice así el PTP: *“Se consolidan en estas zonas los usos urbanísticos preexistentes y se someterán a reconsideración territorial en el planeamiento general municipal, en su caso, los posibles usos urbanísticos previstos en el planeamiento, pero todavía no desarrollados”*.

Hasta 2007 el subámbito AÑ13.1 Belartza Alto era rural. Desde entonces se destina para la realización de un polígono industrial. En comisión, el Concejal Delegado defendió esa planificación explicando que la ciudad necesita suelo para actividad económica y que por coherencia no se ha planteado modificar el Plan General con el objetivo de calificar nuevamente este espacio como rural. La planificación urbanística a largo plazo es importante y necesaria, pero a veces esa planificación se desfasa con la realidad y se debe ajustar la planificación acorde con el contexto real y actual.

El contexto actual es que existen áreas industriales degradadas por rehabilitar, o explanadas desiertas, entre las cuales Eskuzaitzeta, para el que se eliminaron 70 Ha de hábitat natural para su urbanización, y que años después sigue sin una sola empresa instalada. Por lo tanto, el contexto actual es que realizar una nueva zona industrial no es necesario, sobre todo en esta zona de la ciudad que cuenta ya con infraestructuras de este tipo alrededor.

Por lógica y coherencia, se debería declarar la caducidad del Plan Parcial, del PAU y del Convenio de Concertación resultante, y recalificar este espacio a espacio rural por su interés ecológico y porque resulta innecesario urbanizarlo. Cabe recordar que no se trata de hacer algo técnicamente o administrativamente difícil. Tenemos numerosos ejemplos de modificaciones del Plan General (San Bartolome, Garbera, Viveros de Uliá, ...) que demuestran que esas modificaciones resultan ser una práctica bastante habitual.

Además, esto se podría hacer sin que haya obligación de indemnizar, ya que el Real Decreto Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en sus artículos 48 y 38 indica que la alteración da lugar a derecho indemnizatorio siempre que la alteración *“se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo”*. Ahora bien, el PAU del subámbito, en su condición de instrumento que regula y organiza el desarrollo y ejecución de las actuaciones integradas, en su apartado 1.3.3 PLAN DE ETAPAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN indica

un plazo máximo de 4 años. El PAU se aprobó hace 7 años, el nuevo PGOU hace 6 años. Por tanto, el plazo para la ejecución de tal actuación está ampliamente sobrepasado.

Para finalizar, debemos señalar la inexistencia de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA). Ni la modificación del PGOU 2007, ni el Plan Parcial contienen un EIA. Y sin embargo, como correctamente explica el Informe del Ararteko de 2008, desde la aplicación de la Ley 9/2006, que traspone al derecho español la Directiva comunitaria 2001/4/CE, todos los Planes Parciales deben ir acompañados por su correspondiente EIA, algo que no se aplicaba en la CAV por tener una legislación desfasada. Posteriormente, la aprobación del Decreto 211/2012 y de la Ley 21/2013 han dejado todavía más clara la exigibilidad de esos EIA a nivel de Plan Parcial. Igualmente, el Plan Parcial no contó con el informe de sostenibilidad económica.

Es por todo ello, que presentamos la siguiente

#### MOCIÓN DE CONTROL

1. El Pleno del Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián insta al Gobierno Municipal a que inicie, con la mayor brevedad posible, el procedimiento de caducidad de los siguientes instrumentos urbanísticos referidos al sector AÑ.14 Belartza Alto (Belartza II), ante el incumplimiento reiterado de los compromisos y plazos de ejecución contenidos en los mismos:
  - Plan Parcial, aprobado definitivamente el 27-02-2009.
  - Programa de Actuación Urbanizadora, aprobado definitivamente el 23-10-2009
  - Convenio de Concertación de dicho Sector firmado el 26-11-2009.
2. El Pleno del Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián insta al Gobierno Municipal a que realice los tramites necesarios para calificar al sector AÑ.14 Belartza Alto (Belartza II), de nuevo como suelo rural en atención a los valores ecológicos que sustenta.

Fdo.: Loïc Alejandro  
Concejal del Grupo Irabazi Donostia