

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN ESPECIAL AE-29 SAN ANDRES BERRI DE ARRASATE

Documento Ambiental Estratégico de la Solicitud de Inicio





Septiembre 2018

HOJA DE FIRMAS

Título: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial AE-29 San Andres Berri de Arrasate. Solicitud de Inicio.

Referencia al proyecto: P-065
 Cliente: Harri Iparra, S.A.U.
 Estado de revisión: 0
 Fecha de edición: Septiembre 2018

Redactado por: Ingubide S.L., cuyo domicilio social está en C/ Iturriondo, 18, Edif. Metro 1, 2ºB Parque Empresarial Ibarraerri 48940 Leioa (Bizkaia). M: 635 708 411. TLF: 94 467 75 66.

<ul style="list-style-type: none"> Begoña López DNI: 22745639L <p>Licenciada en Ciencias Ambientales Ingeniera técnica en Gestión de Aguas</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Arrate Monasterio Garde DNI: 16062948R <p>Graduada en Gestión de Negocios Master en Calidad y Medio Ambiente</p> 
<ul style="list-style-type: none"> Jone Aldape Esparta DNI: 45754644P <p>Graduada en Ciencias Ambientales</p> 	

ÍNDICE

HOJA DE FIRMAS	2
1. INTRODUCCIÓN	6
2. CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	8
3. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	9
4. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.....	11
5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.....	12
6. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	18
7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL	26
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	27
8.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	27
8.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE MONDRAGÓN-BERGARA (ALTO DEBA).....	29
8.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL	30
8.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS	31
8.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS.....	35
9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL	36
9.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	36
9.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES BIOLÓGICAS	38
9.2.1. Vegetación	38
9.2.2. Hábitats de Interés Comunitario y Hábitats EUNIS.....	40
9.2.3. Red de Corredores Ecológicos de la C.A.E.....	41
9.2.4. Fauna.....	42
9.2.5. Fauna de Especial Interés	49
9.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES FÍSICAS	49
9.3.1. Geología	49
9.3.2. Geomorfología	50
9.3.3. Hidrología	51

9.4.	PROCESOS Y RIESGOS AMBIENTALES	52
9.4.1.	Ruido	52
9.4.2.	Suelos Potencialmente Contaminados	54
9.4.3.	Inundabilidad.....	57
9.4.4.	Vulnerabilidad de acuíferos	59
9.5.	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES ESTÉTICAS Y CULTURALES.....	60
9.5.1.	Paisajes.....	60
9.5.2.	Patrimonio Cultural.....	61
9.6.	UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.....	61
9.7.	VALORACIÓN DE POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA 2000	61
10.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	62
10.1.	INTRODUCCIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES 62	
10.2.	METODOLOGÍA.....	63
10.2.1.	Identificación de impactos.....	63
10.2.2.	Valoración de impactos	63
10.3.	EFFECTOS AMBIENTALES DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN PARCIAL. VALORACIÓN.	66
10.3.1.	Ocupación y usos del suelo	66
10.3.2.	Movimiento de tierras por excavaciones y urbanización	66
10.3.3.	Riesgo de inundabilidad	67
10.3.4.	Impacto acústico.....	67
10.3.5.	Generación de residuos.....	69
10.3.6.	Afección sobre los hábitats, la fauna y la vegetación.	70
10.3.7.	Afección a las aguas superficiales y subterráneas.....	71
10.3.8.	Afección atmosférica.....	71
10.3.9.	Aumento/modificación del consumo de recursos	72
10.3.10.	Mejora dotacional y de infraestructuras	72
11.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS 74	
11.1.	MEDIDAS GENERALES PARA LA FASE DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL 74	
11.2.	MEDIDAS SOBRE EL MOVIMIENTO DE TIERRAS	75

11.3.	MEDIDAS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS	76
11.3.1.	Residuos de construcción y demolición (RCD's)	76
11.3.2.	Gestión de otro tipo de residuos	78
11.4.	MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, LOS HÁBITATS Y LA FAUNA	78
11.5.	MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LAS AGUAS	79
11.6.	MEDIDAS PARA LAS EMISIONES ATMOSFÉRICAS	80
12.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.....	83
12.1.	OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE SUPERVISIÓN.....	83
12.2.	CONTROLES SOBRE LOS OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL	83
12.3.	ASESORÍA AMBIENTAL DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	85
12.4.	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES PREVIAS A LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	85
12.4.1.	Control de autorizaciones	85
12.4.2.	Control de replanteo	85
12.4.3.	Control de las instalaciones auxiliares de obra.....	86
12.5.	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES DEL PLAN ESPECIAL.....	86
12.5.1.	Ocupación y usos del suelo	86
12.5.2.	Asesoría ambiental durante la ejecución del Plan Especial.....	86
12.5.3.	Controles sobre los objetivos del Plan Especial.....	86
12.5.4.	Control de la calidad de la obra	87
12.5.5.	Manual de Buenas Prácticas Ambientales.....	87
12.5.6.	Control sobre el movimiento de tierras	88
12.5.7.	Control sobre las afecciones a las aguas.....	89
12.5.8.	Control sobre la generación y gestión de residuos	90
12.5.9.	Control de la contaminación atmosférica	90
12.5.10.	Control de la contaminación acústica	91
12.6.	CONTROL DOCUMENTAL DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	91
13.	ANEXOS	93
13.1.	ANEXO I: ORDENACIÓN PREVISTA.....	94
13.2.	ANEXO II: CARTOGRAFÍA AMBIENTAL	98

1. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente.

Esta técnica, se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir, entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

El marco normativo que inicialmente acogió este procedimiento fue el *Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental*, así como el *Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre* que desarrollaba reglamentariamente el anterior. Posteriormente se publicó el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos*.

La Unión Europea, consideró insuficientes los diferentes sistemas de evaluación ambiental vigentes en los Estados miembros, porque no incluían los planes y programas fundamentales que establecen el marco de las posteriores decisiones de autorización de proyectos. En este sentido se redactó la *Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente*.

La *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* transpuso la citada Directiva, introduciendo así un instrumento de prevención que permitió integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

En el ámbito autonómico, la *Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, establece un procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de los planes relacionados en el Anexo I A).

Por otro lado, el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Actualmente, la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* unifica en una sola norma la *Ley 9/2006, de 28 de abril* y el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de*

11 de enero, así como las modificaciones posteriores al texto refundido, estableciendo el procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)** para los Planes Especiales.

El Plan Especial que nos ocupa está sometido a EAE simplificada de acuerdo al artículo 6.2 de *la ley 21/2013* y al Anexo I A de *la ley 3/1998*. No obstante, este extremo será analizado detenidamente en el apartado 3.

Este será el marco normativo por el que se regulará el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial AE-29 San Andres Berri del municipio de Arrasate.

2. CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

En base a lo establecido en el *artículo 29* de la *Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental*, la presente Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se estructura teniendo en cuenta el siguiente contenido:

- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Objetivos del Plan Especial.
- Alcance y contenido del Plan Especial y de sus alternativas.
- Desarrollo previsible del Plan Especial.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan Especial.
- Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial, tomando en consideración el cambio climático.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan Especial.

3. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial AE-29 San Andres Berri de Arrasate, objeto de estudio, queda actualmente regulada por la *Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental*.

En el artículo 6 del mismo, se define el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, de manera que:

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
 - a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
 - b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
 - c) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del Anexo V.*
 - d) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
2. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*
 - a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
 - b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Según lo establecido en este artículo, el Plan Especial que se plantea en Arrasate se encontraría afectado por la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerarse una modificación menor de un Plan.

4. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial de Ordenación Urbana del área de suelo urbano "AE-29." delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arrasate, tiene por objeto la ordenación y creación de una nueva zona residencial en la Unidad "AE-29.".

Los objetivos del Plan Especial de ordenación Urbana en la Unidad de Ejecución AE-29 en Arrasate son los siguientes:

- a) Ordenación y creación de una nueva zona residencial abierta y vivienda protegida.
- b) Ordenación de las obras de urbanización realizando una adecuada conexión con el ámbito San Andrés.

5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

La redacción del presente PEOU constituye un requisito establecido por el vigente PGOU de Arrasate y tiene como cometido establecer la ordenación pormenorizada del ámbito, desarrollando los objetivos urbanísticos establecidos por la normativa particular del PGOU de Arrasate.

Se recogen, a continuación, la normativa particular o ficha urbanística del AE 29-San Andres Berri, que se ordena pormenorizadamente por medio de este Plan Especial.

29 - SAN ANDRES BERRI

1. OBJETIVOS:

- 1 Ordenación y creación de una nueva zona residencial de edificación abierta y vivienda protegida.
- 2 Ordenación las obras de urbanización realizando una adecuada conexión con el ámbito San Andrés.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	16.047 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo de Araba etorbidea que se encuentra incluido en la red viaria principal.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	24.250 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	24.000 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	46.118 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Nuevas: 220
PROGRAMA:	1 cuatrienio

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado	
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Remitida (A5)	
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito	
RÉGIMEN DE GESTIÓN:	Sistema de concertación (K4)	
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):		
Además de las exigidas por la ley.		
- Se construirá el aparcamiento subterráneo en suelo público y se dejará en manos del Ayuntamiento, lo cual será concretado por el plan especial que se redacte.		
RÉGIMEN DE USOS:		
- Uso característico:	Residencial edificación abierta (art. 71)	
- Por lo demás, de acuerdo con el plan especial que se redacte		
EDIFICABILIDAD PORMENORIZADA:		
	Mínimo	Máximo
- Residencial edificación abierta	No limitado	12.000 m² (c)
- Resid. edific. viv. protegida	11.500 m² (c)	No limitado
- Comercial	500 m² (c)	1.200 m² (c)
- Equipamiento genérico	250 m² (c)	250 m² (c)
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	De acuerdo con el régimen del plan especial que se redacte	
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI	
OTROS:		
1. El antiguo edificio Polmetasa queda fuera de ordenación.		
2. La edificabilidad máxima permitida para el uso residencial respecto de la edificabilidad urbanística total existente es de 23.500 m²(c). Un máximo de 12.000 m²(c) de dicha edificabilidad podrán ser destinados a edificación abierta. El resto de la edificabilidad será para vivienda protegida, y como mínimo 6.000 m²(c) deberán ser destinados a VPO. En cualquier caso, deberá ejecutarse la edificabilidad necesaria para cumplir tanto con el estándar legal de vivienda de protección pública del propio ámbito, como compensar el estándar legal de los ámbitos deficitarios; deberán cumplirse las dos.		
3. Las conexiones respecto de Alfonso VIII y Araba etorbidea tendrán carácter de sistema local.		
4. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.		

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 Deberá respetarse la cota de resguardo T500 establecida según normativa vigente, para evitar el riesgo de inundabilidad.
- 2 Según el “inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes” elaborado por el IHOBE, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 3 Los costes de los trabajos que en concepto de ejecución subsidiaria han sido realizados por el Ayuntamiento deberán ser asumidos por el propio ámbito.
- 4 El estándar legal de las alojamientos dotacionales de este ámbito (353 m²) deberá materializarse en el ámbito de Istizabal.

La ordenación prevista, que se corresponde con la alternativa 1 explicada en el apartado 6 “Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas”, da lugar a dos zonas edificadas separadas por el vial de nueva creación que conecta con el sistema viario del Grupo de viviendas existente:

- La Zona edificada situada al Oeste, más cercana a las viviendas existentes, se destina al emplazamiento de las viviendas en régimen de protección. Se trata

de 11.500 m² (c), de los cuales 6.000 m² (c) como mínimo deberán destinarse a VPO.

- La Zona edificada situada al Este se destina al emplazamiento de las viviendas en régimen libre, con una edificabilidad de 12.000 m²(c) (máximo establecido por el PGOU de Arrasate en la Normativa Particular de este ámbito).

La Zona Oeste conforma una gran manzana edificatoria dividida a su vez en dos bloques lineales. Uno de gran tamaño, en el exterior, apoyado en la nueva vialidad, y otro de dimensiones más reducidas, en el interior. Ambos con un perfil edificatorio sobre rasante de B+5+A, parejo al de las viviendas existentes de PB+5.

La Zona Este por otro lado se ordena por medio de una pieza en forma de “U” volcada hacia Araba Etorbidea, con orientación Sudoeste. Su perfil edificatorio sobre rasante es superior al de la zona Oeste, variando entre B+7+A y B+8+A.

El fondo edificatorio de los bloques lineales diseñados es en todos los casos del entorno de los 13,50 m. (más la posibilidad de los vuelos), fondo que permite obtener viviendas de calidad con ventilación cruzada, y que con el perfil edificatorio contemplado dan lugar a piezas edificatorias proporcionadas, de mayor empaque que el los bloques de vivienda existentes, que tienen muy poco fondo para su altura.

Se contempla en la planta baja una edificabilidad de 500 m² (c) de uso comercial (impuesto como mínimo por el PGOU) que se sitúa en la zona de conexión y más próxima al grupo de viviendas existentes, y alrededor de un paso abierto en planta baja del edificio en “U” de la zona Este que se contempla como conexión directa entre Araba Etorbidea, y el paseo arbolado existente en la plaza Córdoba y Oro.

La ordenación persigue la obtención de espacios de uso público de calidad:

- Las dos zonas edificadas conforman en su interior sendos espacios peatonales y ajardinados de un tamaño considerable.
- La tercera zona de espacio verde y peatonal es la zona de amortiguación vegetal, diseñada en el límite del ámbito en colindancia con la zona de actividad industrial, generada mediante el, quiebro en forma de “V” abierta, con el que se ha diseñado la conexión viaria entre la calle Alfonso VIII y Araba Etorbidea.

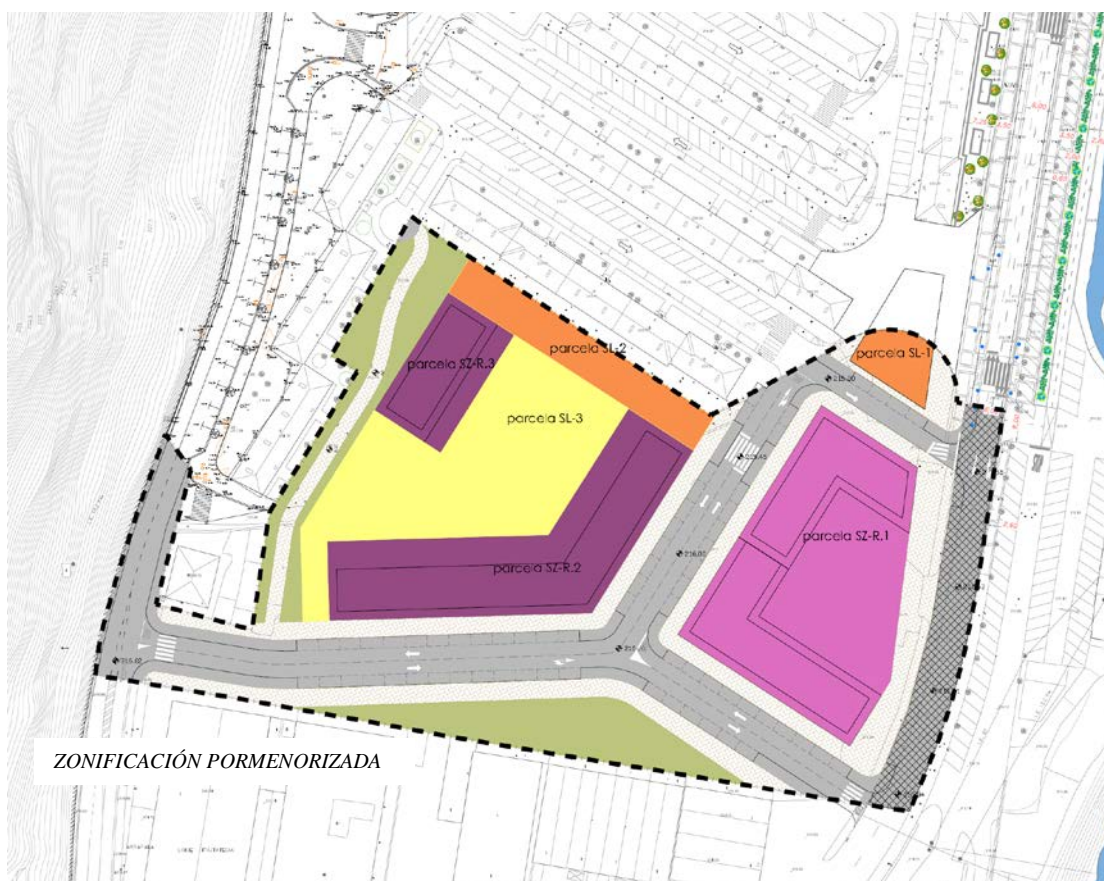
Se propone la plantación de un buen número de árboles, amabilizando de esta forma los nuevos espacios públicos creados, en contraposición con los espacios públicos existentes, excesivamente duros.








Los planos PII.02.1 “PLANTA BAJA” y PII.02.2 “PLANTA TIPO” (Anexo I del presente documento) recogen una posible ordenación e imagen final del ámbito, que tendría carácter meramente orientativo.



A efectos de la zonificación pormenorizada, es importante destacar que la parcela pública en el espacio central de la gran manzana de la Zona Oeste se ordena con la calificación de Equipamiento /Edificio de Aparcamientos, que resuelve diversos requisitos de obligado cumplimiento. Se trata de una parcela en tres niveles.

- El primer nivel, el superior, a nivel de rasante de espacio exterior, cumple la función de espacio libre, zona verde y peatonal, que debidamente urbanizada y arbolada, debe de suponer un importante pulmón y espacio de encuentro y ocio para los vecinos del barrio.
- Los niveles inferiores, sótano (-1) y sótano (-2) siguiendo la figura del complejo inmobiliario recogido en el TR LSRU 7/2015, acogerán dos espacios de aparcamiento de régimen diferenciado.
 - o El del Nivel (-1) será un aparcamiento a modo de Equipamiento, computable a efectos del Decreto 123/2012 de Estándares Urbanísticos, y que además dará respuesta a la condición establecida por el PGOU en la Normativa particular del ámbito, de construir un aparcamiento subterráneo en suelo público que se dejará en manos del Ayuntamiento, lo cual debe de ser concretado por el Plan Especial.
 - o El del Nivel (-1) será un aparcamiento privado con carácter de finca especial de atribución privativa (Art. 26.5 del TR LSRU 7/2015)



ZONAS DE USO PORMENORIZADO (USOS PRINCIPALES S/P GOU ARRASATE)		Sup. ordenada (m ²)	Sup. ordenada (%)	E edificabilidad urbanística m ² t (s/r)	Perfil edificatorio
PRIVADAS					
	RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA	2.417,94 m ²	14,91 %	12.200	
	parcela SZ-R.1	2.417,94 m ²	14,91%	12.000 res + 200 com	B+8+A / B+7+A
	RESIDENCIAL EDIF. VIVIENDA PROTEGIDA	2.257,08 m ²	13,92 %	11.800	
	parcela SZ-R.2	1.689,60 m ²	10,42 %	8.600 res + 300 com	B+5+A
	parcela SZ-R.3	567,48 m ²	3,50 %	2.900 res	B+5+A
TOTAL PRIVADO		4.675,02m ²	28,83 %	24.000	
DE USO Y DOMINIO PÚBLICO. Dotaciones de la red de sistemas locales					
	EQUIPAMIENTO GENERICO	818,95 m ²	5,06 %		
	parcela SL-1	210,15 m ²	1,30 %		
	parcela SL-2	608,80 m ²	3,76 %		
	EQUIP. GENERICO/EDIFICIO APARCAMIENTO	1.994,27 m ²	12,30 %		
	parcela SL-3 (*)	1.994,27 m ²	12,30 %		
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	1.546,82 m ²	9,54 %		
	COMUNICACIONES (vias urbanas y circ. no motorizada)	6.337,52 m ²	39,10%		
	Vialio rodado	3.468,62 m ²	21,40 %		
	Espacio peatonal	2.868,90 m ²	17,70 %		
TOTAL USO Y DOMINIO PÚBLICO		10.650,64 m ²	66,00%		
SISTEMAS GENERALES					
	COMUNICACIONES	837,85 m ²	5,17 %		
TOTAL SISTEMAS GENERALES					
TOTAL AE 29 SAN ANDRES BERRI		16.210,43 m ²	100,00 %		

■ | ■ | ■ LÍMITE AMBITO

(*) La parcela SL-3 consta de 2 sótanos según la figura de complejo inmobiliario recogido en el TR LSRU 7/2015

- Sótano (-1): equipamiento de edificios de aparcamientos
1.897,22m² computables a efectos del Decreto 123/2012 de Estandares urbanísticos
- Sótano (-2): aparcamientos privados con carácter de fincas especiales de atribución privativa
(Art 26.5 de TR LSRU 7/2015)

El plano PII.01 "ORDENACIÓN PORMENORIZADA" del Anexo I recoge la propuesta de zonificación pormenorizada prevista.

6. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En este apartado se analiza la *alternativa 0* o de no actuación, frente a otras tres alternativas de ordenación barajadas.

Alternativa 0

En este caso la "Alternativa 0" o de "No intervención" es implantable debido a los antecedentes existentes en el ámbito. Y es que se trata de un suelo en el que la empresa Polmetasa desarrolló su actividad durante décadas, y que fue objeto de un convenio entre el Ayuntamiento y Polmetasa, que contemplaba el uso residencial como destino futuro del mismo. La realización del objeto del convenio permitía rematar de manera digna el tejido del grupo residencial existente y mejorar de manera notoria la calidad urbanística del entorno. Y esto es lo que se ha reflejado posteriormente en la revisión del PGOU de Arrasate que fue aprobado en 2016. Por tanto la "No intervención" supondría la prolongación de manera indefinida en el tiempo de la situación actual, lo que implicaría la renuncia a cualquier tipo de mejora urbana y medioambiental en el ámbito.

El ámbito está emplazado y forma parte del tejido urbano de Arrasate, por lo que el criterio básico para la definición de las alternativas de ordenación ha sido el de la obtención de la mejor solución urbanística en cuanto a la ocupación de suelo y creación de espacios públicos al servicio de la ciudadanía, buscando de esta forma la calidad del desarrollo desde la óptica del bien público.

Lógicamente las distintas alternativas deben de admitir la materialización de los aprovechamientos edificatorios otorgados por el plan, además de cumplir con los condicionantes establecidos desde el Plan General, que se han descrito en el punto anterior de este documento.

Destacar que las tres alternativas que se presentan a continuación cuentan con las siguientes características comunes:

- Todas las alternativas contemplan un volumen edificatorio que permite la materialización de toda la edificabilidad.
- Todas ellas se estructuran en base a dos zonas diferenciadas, una de ellas al Este, próxima a los bloques de vivienda existentes, y otra al Oeste, más volcada hacia Araba Etorbidea.
- Todas ellas así mismo contemplan en la zona Este, próximo a las viviendas existentes, perfiles edificatorios de Planta Baja más 5 más ático (PB+5+A),

igualándose al perfil edificatorio de estas (PB+5). Y elevan ligeramente el perfil edificatorio en la zona edificada Oeste, más alejada a las viviendas existentes.

- Los fondos edificatorios en las tres alternativas planteadas son del entorno de los 13,50 mts. (más la posibilidad de los vuelos), fondo que permite obtener viviendas de calidad con ventilación cruzada, y que con el perfil edificatorio contemplado dan lugar a piezas edificatorias proporcionadas, de mayor empaque que el los bloques de vivienda existentes, que tienen muy poco fondo para su altura.
- Se propone en todas las alternativas que una parte de las plantas bajas (500 m2 (t) como mínimo por imperativo del PGOU) se destinan a locales comerciales, lo que generará vida y relación en un entorno cuyo espacio público es de muy baja calidad y está mayoritariamente invadido por el coche.
- Desde el punto de vista conceptual las propuestas persiguen resolver el vacío urbano mediante una actuación edificatoria lo más compacta posible, que se entienda por si misma como un “todo”, diferenciándose con claridad del tejido edificatorio circundante, digno pero sin excesiva calidad, y que suponga a su vez un remate y colofón de este conjunto, resolviendo debidamente las conexiones tanto peatonales como rodadas las visuales, etc. y como no, con un especial cuidado en la obtención de un espacio público de calidad en todas ellas, que permita la relación de las personas en la cotidianidad de sus tareas.

Alternativa 1:



Imagen 1 Propuesta de ordenación de la alternativa 1.

- La conexión viaria entre la calle Alfonso VIII y Araba Etorbidea, se diseña con un quiebro en forma de “V” abierta, separándola de la zona industrial, y permitiendo con ello generar una zona verde o espacio de amortiguación entre el desarrollo residencial y las pequeñas actividades económicas situadas al Sur del ámbito.

La estructura viaria se completa con un vial rodado de nueva creación que conecta el conjunto con el Grupo de viviendas de San Andrés.

- Las dos zonas edificadas situadas al Este y Oeste del ámbito, una a cada lado del viario rodado de conexión con las viviendas existentes, permiten con los fondos edificatorios y perfiles de edificación propuestos, una distribución limpia y equilibrada de las viviendas de protección por un lado (al Oeste) y las libres por otro (al Este). Esto se consigue con la elevación del perfil edificatorio de la zona de viviendas libres en la zona Oeste, que por ser la zona más alejada de

las viviendas existentes no afecta de manera importante a estas.

- El espacio edificado de la zona Oeste (viviendas de protección) se ordena por medio de una gran pieza lineal que apoyada en la nueva vialidad, conforma junto con las últimas viviendas existentes una gran manzana, en cuyo interior se dispone otra pieza residencial más reducida, que confina el espacio central de la manzana. Ambas piezas tendrían un perfil edificatorio sobre rasante de B+5+A.

La zona Este (viviendas libres) se ordena por medio de una pieza en forma de “U” volcada hacia Araba Etorbidea con orientación Sudoeste. Su perfil edificatorio sobre rasante varía entre B+7+A y B+8+A.

- Se generan amplias aceras arboladas, y las dos zonas edificadas conforman en su interior espacios peatonales y ajardinados de un tamaño considerable.

La tercera zona de espacio verde y peatonal es la zona de amortiguación vegetal, diseñada en el límite del ámbito en colindancia con la zona de actividad industrial.

Se propone la plantación de un buen número de árboles, amabilizando de esta forma los nuevos espacios públicos creados, en contraposición con los espacios públicos existentes, excesivamente duros

Alternativa 2:



Imagen 2 Propuesta de ordenación de la alternativa 2.

- En esta alternativa la conexión viaria entre la calle Alfonso VIII y Araba Etorbidea, se diseña de manera lineal, paralela, y apoyada, en el límite con la zona de actividad industrial.

La zona edificada situada al Oeste del ámbito coge en esta alternativa 2 unas dimensiones mayores que en la alternativa 1, de tal manera que el vial rodado de nueva creación que conecta el nuevo desarrollo con el Grupo de viviendas de San Andrés, se prolonga hasta unirse con el enlace existente en la actualidad para la conexión con Araba Etorbidea.

- Esta zona edificatoria de la parte Oeste tiene una ordenación muy similar a la alternativa 1, con una gran pieza lineal apoyada en la nueva vialidad conformando junto con las últimas viviendas existentes una gran manzana, en cuyo interior se dispone otra pieza residencial más reducida (ambas piezas con un perfil edificatorio sobre rasante de B+5+A).

La mayor dimensión de esta zona edificatoria del Oeste permite que la pieza más pequeña situada en el interior de la manzana se separe más de las viviendas existentes, sin embargo en esta alternativa la pieza edificatoria situada en la zona Este queda muy mermada y con una morfología no tan adecuada como en la alternativa 1 en cuanto a su relación con el entorno y en cuanto a la posibilidad de creación de espacios públicos a su alrededor.

Además esta alternativa 2 no permite distribuir de una manera tan limpia como en la 1 las viviendas libres a un lado y las de protección a otro, puesto que como ha quedado dicho, la zona Este es sensiblemente inferior a la Oeste, y hacerlo supondría tener que elevar enormemente el perfil edificatorio y alturas de las viviendas de la zona Este, con la correspondiente afección a las viviendas existentes.

- Se generan como en la alternativa 1 amplias aceras arboladas, y se propone la plantación de un buen número de árboles, amabilizando de esta forma los nuevos espacios públicos creados, en contraposición con los espacios públicos existentes, excesivamente duros

Esta **alternativa 2 se descarta** principalmente por contar con diversos inconvenientes o desventajas con respecto a la 1, entre las que destacan:

- No es posible llegar a la materialización de la edificabilidad otorgada por el plan sin elevar en exceso la zona edificatoria situada al Este (dando por hecho que la zona Oeste no debe superar el perfil edificatorio de las viviendas existentes).
- Dificultad para distribuir de manera clara, de cara a la gestión y ejecución urbanísticas, la vivienda de protección y la libre, puesto que la zona Oeste coge mucho peso en la ordenación.
- Los espacios de uso público son de menor calidad que en la alternativa 1.

Alternativa 3:



Imagen 3 Propuesta de ordenación de la alternativa 3.

- En esta alternativa, como en la 2, la conexión viaria entre la calle Alfonso VIII y Araba Etorbidea, se diseña de manera lineal, paralela, y apoyada en el límite con la zona de actividad industrial, pero a diferencia de en aquella la conexión interna con el Grupo de viviendas existente no se hace mediante un vial rodado, sino que se hace de forma peatonal.
- Se diferencian claramente las dos zonas edificadas, Oeste y Este, que quedan separadas por la conexión peatonal, siendo el conjunto edificatorio la suma de dos elementos o piezas en forma de "L" que dialogan entre sí enfrentando sus espacios interiores la una a la otra.
- En la zona Oeste se sitúa la pieza de mayor tamaño, que se adapta a la ordenación apoyándose en el ángulo de 90° que conforman los bloques de viviendas existentes de esa zona, dando en cierta medida la espalda a los

bloques de vivienda existentes.

- La pieza de la zona Este se gira para fijar su posición, apoyada en la calle Araba Etorbidea y la calle de nueva creación que conecta esta con Alfonso VIII.
- Se generan como en las otras dos alternativas amplias aceras y espacios peatonales, y se propone la plantación de un buen número de árboles, amabilizando de esta forma los nuevos espacios públicos creados, en contraposición con los espacios públicos existentes, excesivamente duros.

Esta **alternativa 3 se descarta** principalmente por contar con diversos inconvenientes o desventajas con respecto a la 1, entre las que destacan:

- La importante afección del bloque en “L” de la zona Oeste, que da la espalda a los bloques de viviendas existentes en esta zona.
- Cuenta con importantes dificultades para llegar a la materialización de la edificabilidad otorgada por el plan, puesto que el desarrollo de la ordenación en planta es el menor entre las tres ordenaciones propuestas. Para conseguirlo sería necesario elevar en exceso la zona edificatoria situada al Este (dando por hecho que la zona Oeste no debe superar el perfil edificatorio de las viviendas existentes).

Tras este análisis la alternativa elegida es la alternativa 1.

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

El desarrollo futuro del ámbito, derivado del Plan Especial del Planeamiento Urbanístico que se plantea, pasa por la urbanización de la unidad de ejecución en base al diseño propuesto por el Plan Especial.

El Plan Especial articulará la ejecución urbanística del sector, en los términos descritos en el apartado 5.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Se analizan a continuación, las interacciones del Plan Especial con aquellos Planes Territoriales y Sectoriales que pueden establecer condicionantes a la misma.

8.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Mediante *Decreto 28/1997, de 11 de Febrero*, se aprueban definitivamente las directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco

Posteriormente, mediante *DECRETO 4/2016, de 19 de enero, de modificación del Decreto* se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial.

Actualmente las DOT se están revisando, en concreto esta revisión ya se ha aprobado inicialmente y se prevé que la aprobación definitiva de las mismas se realice durante el 2019.

Las DOT establecen los ejes básicos de actuación futura sobre el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje, los espacios urbanos, industriales y rurales, las infraestructuras y equipamientos y nuestro gran patrimonio histórico y cultural.

Las DOT constituyen la base de referencia para el desarrollo armónico y coordinado de la CAPV y se fundamentan en criterios de interconexión e integración, de tal manera que los Planes Territoriales y Sectoriales, así como el planeamiento municipal, no sean elaborados de forma independiente entre sí, sino que todos persigan objetivos coherentes, con una visión global y no particular o contradictoria con el entorno o con el resto de la Comunidad.

Los objetivos ambientales fundamentales de las DOT son:

1. Utilizar racional e intensivamente el suelo.
2. Evitar la segregación y dispersión urbana.
3. Preservar del desarrollo urbano y de la intervención antrópica los elementos de interés naturalístico existentes en el territorio.
4. Reducir los costes y efectos negativos de la movilidad.

Entre los planteamientos que desarrollan las DOT, cabe destacar su postura ética comprometida con respeto al tratamiento del Medio Ambiente, condicionando el diseño del planeamiento municipal, entre otros planes, a la valoración de los recursos

naturales, promoviendo intervenciones positivas y que eviten impactos negativos sobre el medio natural.

Las DOT establecen una red de espacios protegidos, que deban ser objeto de especial protección con el fin de preservar sus valores ecológicos, culturales o económicos y asegurar, en su caso, la explotación racional de los recursos naturales existentes en las mismas.

El criterio general que establecen las DOT para la ordenación de estas zonas son las que se determinen en sus respectivos Planes de Ordenación y Gestión, así como aquéllos que, complementariamente a éstos colaboren en la conservación del área, tanto desde un punto de vista medioambiental como paisajístico y cultural, así como en el desarrollo sostenible de las poblaciones locales implicadas en dichos espacios o áreas de influencia.

El municipio de Arrasate pertenece al área funcional del Alto Deba y como recoge la revisión de las DOT al objeto de reforzar la centralidad comarcal y articular las dinámicas de renovación y desarrollo del Área Funcional, se propone la definición del Eje de Transformación del Alto Deba, el cual enlaza los municipios de Eskoriatza, Aretxabaleta, Arrasate y Bergara, incluyendo la conexión con Oñati y configurando de esta forma una cabecera policéntrica a lo largo del valle.

Entre las directrices que se plantean para la ordenación de este Eje destaca la siguiente:

- Priorizar las actuaciones de regeneración y descongestión de los núcleos urbanos y la rehabilitación integrada de los cascos históricos; reutilizando los suelos desocupados ya incluidos en el perímetro urbanizado, como alternativa a la ocupación de nuevos suelos; y limitando los nuevos desarrollos urbanísticos en las zonas libres, como criterio clave para evitar la colmatación de este valle.

Por tanto, el Plan Especial propuesto en el presente documento velará por el cumplimiento de las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación y Gestión y por el cumplimiento de los objetivos generales y directrices propuestos en las DOT que garanticen un crecimiento coordinado del suelo municipal, que permita poner en valor las áreas rurales manteniendo su idiosincrasia y creando unas condiciones propicias para la generación de empleo y para un desarrollo sostenido.

Según lo establecido en el *Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria*, el municipio de Arrasate está afectado por la servidumbre de operación de aeronaves del Aeropuerto de Vitoria, por lo que el planeamiento territorial o urbanístico habrá de incorporar las limitaciones que las servidumbres de operación de aeronaves imponen a las determinaciones que legalmente constituyen el ámbito objetivo de cada uno de los

instrumentos referidos de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la *Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea*.

Así según lo establecido en la revisión de las DOT antes de la aprobación inicial del planeamiento en cuestión, y conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del *Real Decreto 2591/1998*, las propuestas del nuevo planeamiento territorial y urbanístico, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas de los Aeropuertos de Bilbao, San Sebastián, Vitoria o Logroño-Adoncillo, deberán ser informadas por la dirección General de Aviación Civil.

8.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE MONDRAGÓN-BERGARA (ALTO DEBA)

El PTP del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba) se aprueba definitivamente mediante *DECRETO 87/2005, de 12 de abril*, (BOPV nº 105, de 6 de junio de 2005).

Este Plan tiene por objeto establecer, para un horizonte temporal de dieciséis años, la ordenación territorial sostenible del territorio del Área Funcional, determinando, la estructura y modelo territorial del mismo, a la que deberán atenerse tanto los Planes y Normas Urbanísticos Municipales, como los Planes Territoriales Sectoriales y demás actuaciones con incidencia en el Área Funcional.

Dicho modelo territorial se estructura en torno a los siguientes objetivos:

- a) Configuración de la “cuarta ciudad”; Potenciar la descentralización dentro de la malla urbana equilibrada y la organización de la red de colaboración y de interdependencia entre ciudades.
- b) Conservación de los valores ecológicos, productivos, paisajísticos y científico-culturales del territorio, del Área Funcional del alto Deba.
- c) Consecución de una intermodalidad cómoda y eficaz entre transportes. Completar la vertebración del sistema relacional previsto de las interconexiones básicas; Creación del nuevo servicio de tranvía.
- d) Fomento del uso de la bicicleta y de los itinerarios peatonales.
- e) Fomento del aprovechamiento de energías renovables.
- f) Satisfacción de las necesidades equipamentales de la población.
- g) Regeneración de los espacios degradados y remodelación de los espacios con uso inadecuado o de oportunidad.
- h) Preservación de elementos edificatorios del patrimonio rural y rehabilitación de los espacios con valor histórico y/o cultural.

En cuanto al modelo residencial, el PTP se propone frenar el consumo de nuevo suelo, invirtiendo la tendencia de los últimos años. Para ello las necesidades detectadas deberían cubrirse, por un lado con la optimización del patrimonio edificado mediante la movilización de la vivienda vacía y la rehabilitación de la edificación existentes o posibles operaciones de redensificación del suelo vacante del Planeamiento municipal, que el modelo de la revisión mantenga clasificado, en función, al menos, de los criterios de edificabilidad mínima establecidos por la *Ley 2/2006* y, por otro, incorporando nuevo suelo dentro de los nuevos ámbitos límites de ocupación, si todavía es necesario.

Se pretende priorizar la intervención activa sobre los suelos urbanos consolidados y el patrimonio edificado con el objetivo de recuperar el parque inmobiliario residencial existente, de forma que sus condiciones requisitos y beneficios tiendan a equipararse con los de las viviendas de nueva construcción, ampliando así la oferta residencial y reduciendo, por tanto, la necesidad de consumo de suelo.

En este sentido, el Plan Especial se plantea sobre Suelo Urbano No Consolidado, limitando así la ocupación de nuevo suelo, respetando el entorno, en la línea de lo establecido por el PTP.

8.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL

Mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*, se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El PTS Agroforestal es un instrumento de ordenación territorial, que, por un lado, sugiere y canaliza actividades encaminadas a la planificación y gestión de los usos agroforestales, acogiendo en un marco de planeamiento global del territorio, y, por otro, defiende los intereses del sector agroforestal frente a otro tipo de usos. Todo ello de acuerdo con el objetivo establecido en el artículo 12 de la *Ley 17/2008 de Política Agraria y Alimentaria* de promover un uso continuado y adecuado del suelo agrario ligado a la actividad agraria y acorde con las demandas de la sociedad.

Este Plan habitualmente adquiere especial relevancia en la ordenación del suelo no urbanizable. En este sentido, la interacción entre el plan especial y el PTS Agroforestal es mínima, dado que se trata de un suelo urbano en su totalidad.

El PTS Agroforestal cataloga la totalidad del suelo ocupado por el Plan Especial como **residencial, industrial, equipamientos e infraestructuras**. Como condicionante superpuesto el área objeto de estudio se trata de un área con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. El criterio de ordenación de estas zonas debe ir orientado a evitar la localización de actividades potencialmente contaminantes del suelo y a extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en estas zonas. Si

razones de fuerza mayor obligan a localizar dichas actividades en el interior de estas zonas, se exigirá la garantía de inocuidad para las aguas subterráneas.



Imagen 4 PTS Agroforestal en el ámbito de estudio.

En este sentido, el Plan Especial deberá tener en cuenta los condicionantes del PTS Agroforestal.

8.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS

Mediante *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre*, se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).

El PTS regula la ordenación de los ríos y arroyos a través de tres componentes: Componente hidráulica, medioambiental y urbanística.

En el ámbito de ordenación objeto de estudio se define la componente urbanística en relación con el curso del río Deba. Dicha componente ocupa una pequeña área de la parcela objeto del Plan Especial.



Imagen 5 PTS Ríos y Arroyos en el ámbito de estudio.

El PTS cataloga la parcela como **márgenes en ámbitos desarrollados**. El texto normativo del PTS define los condicionantes para este tipo de márgenes:

F.3.- Normativa específica para márgenes en ámbitos desarrollados.

1.- El criterio general que preside la regulación de esta zona de márgenes es la consideración del río, además de como tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades. Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

2.- En las márgenes consideradas como Márgenes en Ámbitos Desarrollados los retiros mínimos de la edificación garantizarán un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y el río, y, en su caso, la viabilidad de las futuras obras de encauzamiento necesarias para la defensa ante inundaciones, de acuerdo con la normativa del capítulo E.

Se plantean dos situaciones diferenciadas:

- En los tramos de río en los que existe deslinde o las obras de encauzamiento ya han sido realizadas o ya se encuentran proyectadas y definidas, al ya estar fijada la línea de cauce, los retiros de la edificación pueden establecerse con exactitud.*

- En los tramos de río en los que las obras de encauzamiento no se han realizado ni proyectado todavía los retiros de edificación deberán referirse a la línea exterior del actual cauce público. Para toda nueva edificación en las márgenes de los ámbitos desarrollados los retiros mínimos de la edificación de la línea de deslinde del cauce público serán los siguientes, en función de la superficie de la cuenca afluyente:

a) Para la vertiente cantábrica y los cursos de agua de la vertiente mediterránea excepto el río Ebro.

Niveles de tramos de cauce	Superficie cuenca afluyente km ²	Retiro mínimo de la edificación en metros	
		con línea de deslinde (*) o encauzamiento definida	sin línea de deslinde o encauzamiento definida
VI	600 < C	15 m.	30 m.
V	400 < C ≤ 600 km ²	15 m.	25 m.
IV	200 < C ≤ 400 km ²	15 m.	22 m.
III	100 < C ≤ 200 km ²	12 m.	16 m.
II	50 < C ≤ 100 km ²	10 m.	14 m.
I	10 < C ≤ 50 km ²	10 m.	12 m.
0	1 < C ≤ 10 km ²	10 m.	12 m.

El río Deba está catalogado como de nivel **II** $50 < C \leq 100 \text{ km}^2$, por el PTS de Ríos.

Estos retiros mínimos se medirán, en el supuesto de tramos encauzados, desde la línea de coronación del muro de encauzamiento, y desde la línea de deslinde o de máximas avenidas ordinarias en el supuesto de no estar encauzado.

En actuaciones de renovación, en el supuesto de acudir a una operación integrada que implicara la eliminación del encauzamiento existente, se aplicarán a los retiros generales del presente Plan con la consideración de la margen como "Ámbito Desarrollado sin línea de deslinde o encauzamiento definido".

Estos retiros mínimos tendrán carácter vinculante para la nueva edificación y carácter indicativo para las operaciones de conservación, reconversión o sustitución de la edificación existente. Esta propuesta es independiente de la clasificación urbanística específica de cada suelo en concreto, salvo en el aspecto de que en los suelos urbanizables las zonas de retiro podrán considerarse cesiones de suelo, obligatorias y gratuitas, como sistema local.

En el caso de que exista diferencia entre estos retiros y los necesarios para cumplir con lo especificado en el apartado E relativo a prevención de inundaciones, prevalecerá el más estricto. La ordenación de los retiros mínimos a las escorrentías o cursos menores se regulará según las disposiciones de la Ley de Aguas.

En todo caso, para toda actividad que se vaya a llevar a cabo en la zona de afección de las aguas de procedencia marina, se deberá tener en cuenta las servidumbres legales y autorizaciones establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

3.- Los retiros mínimos edificatorios a los cauces en las Márgenes en Ámbitos Desarrollados que no se ajusten al cuadro general de retiros establecido para la nueva edificación serán fijados y justificados de forma pormenorizada por el planeamiento general del municipio con arreglo a los siguientes criterios generales:

- *Identificación y justificación del funcionamiento hidráulico, en relación a las medidas de prevención de inundaciones, de todos los cauces, abiertos o cubiertos, que atraviesan los ámbitos urbanos del municipio.*
- *Retiros edificatorios en tramas urbanas consolidadas:*
- *En las márgenes de los cauces coincidentes con Cascos Históricos retiros según Plan Especial.*
- *En general, en las márgenes de los cauces donde la disposición urbanística se encuentre ya consolidada, los retiros de edificación podrán coincidir con la edificación existente, siempre que se respete la zona de Servidumbre de Paso.*
- *En casos especiales, por razones topográficas, hidrográficas o de conservación del patrimonio de interés cultural (cascos históricos, edificios de interés cultural, etc...), podrá modificarse excepcionalmente el Área de Servidumbre de Paso conforme a lo establecido en la Legislación de Aguas.*
- *Retiros mínimos edificatorios en zonas de reconversión urbana:*
- *En las márgenes en los que la obsolescencia del desarrollo urbano existente aconseje una renovación de la edificación (generalmente suelo urbano industrial), la línea de edificación se ajustará a la línea establecida en el cuadro general, salvo en casos excepcionales en los que se justifique, mediante el correspondiente Plan Urbanístico (PERI) y estudio hidráulico complementario, la necesidad y conveniencia de que la línea de nueva edificación se aproxime a la de la alineación preexistente o, incluso, coincida con ella.*
- *Retiros mínimos edificatorios según cuadro general para el resto de la nueva edificación.*

4.- En los procesos de nueva planificación u ocupación urbanística, que afecten a cabeceras de cuenca (cuencas drenantes inferiores a 5 km²) y que supongan la impermeabilización-urbanización de una superficie igual o superior al 25% de la superficie total de la cuenca deberá realizarse un estudio hidráulico que garantice la capacidad de desagüe aguas abajo una vez desarrollada la intervención urbanística.

5.- En toda nueva construcción el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos no sobrepasará la línea de retiro mínimo de 5 metros respecto al cauce público.

El plan especial deberá tener en consideración, los condicionantes que en el sentido descrito establece el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

En cuanto a la inundabilidad, se describe en un apartado posterior, las condicionantes establecidas para el plan especial y las conclusiones recogidas por el estudio hidráulico realizado.

8.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS

El Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas del País Vasco fue aprobado por el Consejero del Gobierno Vasco mediante el Decreto 160/2004, de 27 de julio. Con Orden de 27 de mayo de 2008 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio se aprobó inicialmente la 1ª modificación del PTP de zonas húmedas de la CAPV.

En la zona de estudio no se recoge ningún tipo de zona húmeda, por lo que no se prevé ningún efecto sobre este Plan Territorial Sectorial.

9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

A continuación se procede a desglosar los principales condicionantes ambientales que definen el ámbito de estudio del Plan Especial.

Cabe definir el punto de partida del análisis ambiental, ya que el emplazamiento objeto del Plan se sitúa en un suelo urbano no consolidado completamente antropizado, condicionando el análisis de los elementos ambientales presentes.

9.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

En la siguiente imagen se puede ver el emplazamiento objeto del Plan Especial.



Imagen 6 Emplazamiento del ámbito de estudio.

Se trata de una parcela de 16.047 m² de superficie con un uso global destinado a la creación de nuevas viviendas, situado al sur del núcleo urbano del municipio en las inmediaciones del río Deba, rodeada de edificios de viviendas y alguna pequeña industria, tal y como pudo constatarse en la visita realizada al emplazamiento. Se trata de un vacío urbano generado por la demolición de las instalaciones de la empresa Polmetasa.



Imagen 7 Parcela objeto del Plan Especial.

9.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES BIOLÓGICAS

9.2.1. Vegetación

La vegetación original de una zona, además de depender de variables como el clima, la unidad morfoestructural y la fitogeográfica, sufre un modelado ligado a la acción humana y a los usos del suelo originando una gran diferencia entre la vegetación potencial definida como la que se establecería en equilibrio con las condiciones actuales sin intervención humana, y la vegetación actual.

Desde el punto de vista biogeográfico y debido tanto a su localización como a sus características climatológicas generales, el municipio de Arrasate se encuentra encuadrado en la Región Eurosiberiana, Superprovincia Atlántica, Subprovincia Cántabro-Euskalduna, Sector Cántabro-Euskaldun (Rivas y col., 1987).

En la zona objeto de estudio únicamente encontramos vegetación ruderal nitrófila, ya que se trata de una parcela ubicada en un entorno urbano no consolidado.

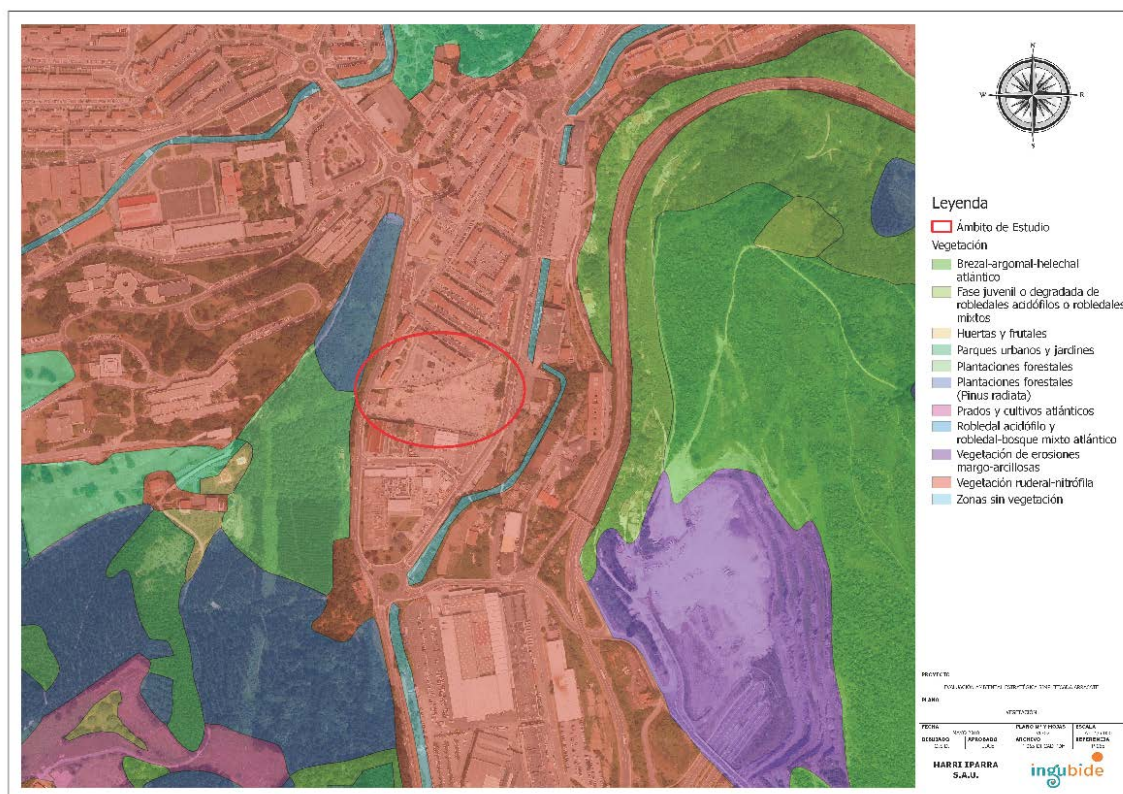


Imagen 8 Plano vegetación en el ámbito de estudio.

Este hecho se constató en la visita de campo al área de estudio, tal y como se puede ver en el siguiente reportaje fotográfico:



Imagen 9 Reportaje fotográfico de la zona de estudio.

A continuación, se describe la unidad de vegetación presente en el área de estudio:

Vegetación Ruderal Nitrófila

Se cartografían en esta unidad las zonas totalmente alteradas o humanizadas, como poblaciones, grandes vías de comunicación, canteras y minas, escombreras, complejos industriales, baldíos, etc. Comprende un numeroso y heterogéneo grupo de plantas adaptadas a vivir en bordes de caminos y carreteras, viejos muros, y tapias, terrenos removidos, etc.

Asociado a estas zonas humanizadas con vías de comunicación está la vegetación ruderal-nitrófila. Comprende un numeroso y heterogéneo grupo de plantas adaptadas a vivir en bordes de caminos y carreteras, tales como: *Oxalis latifolia*, *Stellaria media*, *Veronica persica*, *Senecio vulgaris*, *Capsella rubella*, *Euphorbia helioscopia*, *Cardamine hirsuta*, etc

9.2.2. Hábitats de Interés Comunitario y Hábitats EUNIS

La *Directiva 92/43/CEE* o Directiva Hábitats, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificada por la *Directiva 97/62/CEE*, enumera en su Anexo I los hábitats naturales considerados como de interés comunitario.

La Directiva Hábitats define hábitat natural de interés comunitario como aquella zona terrestre o acuática diferenciada por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son totalmente naturales como seminaturales, y que cumplen alguna de las siguientes características:

- ✓ Se encuentran en peligro de desaparición en su área de distribución natural dentro de la Unión Europea. Estos son los llamados “hábitats naturales prioritarios” y es de especial relevancia su conservación a causa de la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en su territorio.
- ✓ Presentan un área de distribución reducida a causa de su regresión o a causa de tener un área reducida por propia naturaleza.
- ✓ Son ejemplos representativos de una o varias de las seis regiones biogeográficas en qué se encuentra dividida la UE, es decir la alpina, la atlántica, la boreal, la continental, la macaronésica y la mediterránea.

En la zona de estudio no se identifica la presencia de ningún tipo de Hábitat de Interés Comunitario.

Por su parte, el European Nature Information System (EUNIS, 1997) nace de la mano de la Agencia Europea de Medioambiente (EEA) y la Red de Observación de Información Ambiental Europea (EIONET), y ha sido desarrollado y es gestionado por el Centro Temático Europeo de la Biodiversidad y la Protección de la Naturaleza (ETC/NPB en París) con el objetivo de desarrollar un marco comprensible para la clasificación y descripción de los hábitats de Europa.

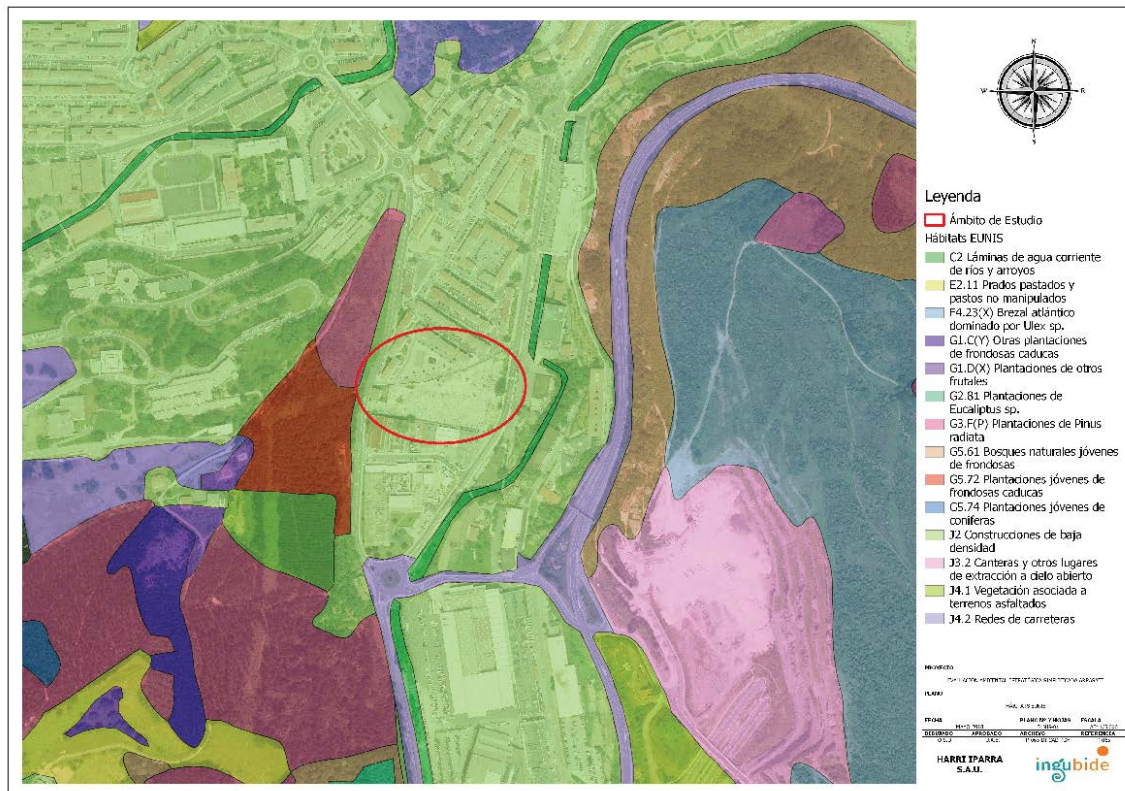


Imagen 10 Hábitats EUNIS en el ámbito de estudio.

En función de esta clasificación, la zona de estudio se cartografía en base a los límites establecidos en el mapa de vegetación. El Plan Especial contiene los tipos de hábitat que se citan a continuación:

- Construcciones de baja densidad.

9.2.3. Red de Corredores Ecológicos de la C.A.E

En la CAPV la preocupación por la problemática de pérdida de conectividad natural del paisaje se ha plasmado en el compromiso recogido en el Programa Marco Ambiental 2000-2006, dentro de la meta de Protección de la Naturaleza y la Biodiversidad, de establecer una red de Corredores Ecológicos, con el fin de fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000, mediante dos acciones:

- 1 Delimitando una red regional de Corredores Ecológicos que permita la movilidad de la fauna sensible a la fragmentación del hábitat a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000 a conectar.
- 2 Proponiendo un régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que forman la Red de Corredores, con fines de conservación y restauración de la permeabilidad territorial que está pueda proporcionar.

La importancia de los corredores ecológicos como elementos de conexión de espacios naturales se manifiesta a diferentes escalas espaciales, en función fundamentalmente de la envergadura e importancia faunística de los núcleos de hábitat que conectan.

En el área de estudio no se encuentra ninguna figura incluida en esta Red:

9.2.4. Fauna

La composición específica de la fauna que habita en un determinado territorio está condicionada en primer lugar por la región biogeográfica en la que se encuentra, y en segundo lugar por las características particulares de ese territorio, tanto en lo que se refiere al medio físico (clima, topografía, hidrografía, etc.) como a la cubierta vegetal.

En el ámbito de estudio, el hábitat faunístico se encuentra totalmente alterado respecto al potencial, dadas las actividades existentes, los asentamientos urbanos y las infraestructuras; la carretera, las actividades industriales, etc. que condicionan la presencia de especies faunísticas en la zona;

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio está estrechamente ligado al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y muy especialmente con la estructura de la misma. En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan.

Por tanto, los potenciales hábitats faunísticos de la zona de estudio se encuentran actualmente alterados, con una presión debida a las viviendas, la carretera, etc. que condiciona enormemente la presencia de especies faunísticas en la zona. En todo caso, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de la unidad de vegetación ruderal nitrófila mencionadas en el apartado anterior.

A continuación se mencionan las comunidades faunísticas basándose en criterios de vegetación principalmente:

COMUNIDADES FAUNISTICAS

En el presente estudio se ha abordado la descripción de la fauna a través de las comunidades faunísticas, entendidas en sentido amplio como el conjunto de especies que viven en un hábitat determinado y explotan sus recursos.

Las comunidades han sido diferenciadas en relación con las diferentes unidades de vegetación definidas, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y muy especialmente con la estructura de la misma. En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan.

Las diferentes comunidades faunística identificadas en el entorno próximo al área de estudio son las siguientes:

1. Comunidad Faunística Vegetación Ruderal Nitrofila

Se señalan las especies características o indicadoras y las de mayor interés de la comunidad faunística, haciéndose también una valoración general del interés de la comunidad. Las especies que se mencionan son de presencia segura en el área de estudio o en zonas muy próximas de características similares, por lo que en un momento dado también pueden formar parte de estas comunidades.

En la tabla adjunta se presenta el listado de las especies potencialmente presentes en el municipio, por grupos faunísticos, indicándose para cada especie la siguiente información:

- ✓ **Hábitat:** Se refiere a las comunidades faunísticas de las que forma parte, de forma continua o parcial. Las comunidades señaladas son las indicadas con anterioridad

Enclaves Urbanos

Este grupo faunístico aparece en las zonas urbanizadas del municipio. Son especies que se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos formando una comunidad característica y no pobre.

La coincidencia de estas especies con el hombre se puede deber a distintas necesidades, algunas especies son parasitarias robando los alimentos o nutriéndose de abundantes desperdicios producidos a diario. Otras especies, de carácter rupícola, encuentran en las construcciones humanas asentamientos adecuados para construir sus nidos.

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
PECES CONTINENTALES								
<i>Alburnus alburnus</i>	Alburno	No amenazada						RIOS
<i>Anguilla anguilla</i>	Anguila	No amenazada						RIOS
<i>Barbatula barbatula</i>	Lobo de río	No amenazada						RIOS
<i>Barbus graellsii</i>	Barbo de Graells	No amenazada						RIOS
<i>Chelon labrosus</i>	Muble	No amenazada						RIOS
<i>Chondrostoma miegii</i>	Madrilla	No amenazada						RIOS
<i>Phoxinus phoxinus</i>	Piscardo	No amenazada						RIOS
<i>Platichthys flesus</i>	Platija	No amenazada						RIOS
<i>Salmo trutta</i>	Trucha común	No amenazada						RIOS
ANFIBIOS								
<i>Alytes obstetricans</i>	Sapo partero común	No amenazada						I,II,III,V,VI
<i>Bufo bufo</i>	Sapo común	No amenazada						I,II,III,V,VI
<i>Lissofriton helveticus</i>	Tritón palmeado	No amenazada						I,II,III,V,VI
<i>Rana iberica</i>	Rana patilarga	De interés especial	DIE		IV	II		II,V,VI
<i>Rana perezi</i>	Rana común	No amenazada			V	III		I,II,V,VI
<i>Rana temporaria</i>	Rana bermeja	No amenazada			V	III		I,II,V,VI
REPTILES								
<i>Anguis fragilis</i>	Lución	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Lacerta bilineata</i>	Lagarto verde	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Lacerta schreiberi</i>	Lagarto verdinegro	De interés especial	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Lacerta vivipara</i>	Lagartija de turbera	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Natrix maura</i>	Culebra viperina	No amenazada	DIE			III		I,V
<i>Natrix natrix</i>	Culebra de collar	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija ibérica	No amenazada	DIE		IV	III		I,III
<i>Podarcis muralis</i>	Lagartija roquera	No amenazada	DIE		IV	II		I,II,III,V,VI
<i>Vipera seoanei</i>	Víbora de Seoane	No amenazada			IV	III		I,III,VI
<i>Zamemis longissima</i>	Culebra de Esculapio	De interés especial	DIE		III	III		I,II,III,IV,V,VI

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
AVES NIDIFICANTES								
<i>Accipiter nisus</i>	Gavilán	De interés especial	DIE			II	II	I,II,VI
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Carricero tordal	Rara						I,II
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Carricero común	Rara						I,II
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mito	No amenazada	DIE	**	**	III	**	I,II,V,VI
<i>Alcedo atthis</i>	Martín pescador	De interés especial	DIE	I		II		V
<i>Anas platyrhynchos</i>	Anade azulón	No amenazada						V
<i>Anthus trivialis</i>	Bisbita arbóreo	No amenazada	DIE			II		I,II,III,V,VI
<i>Aus apus</i>	Vencejo común	No amenazada	DIE			III		IV,VI
<i>Athene noctua</i>	Mochuelo europea	No amenazada	DIE			II		I
<i>Buteo buteo</i>	Busardo ratonero	No amenazada						I,II
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	De interés especial	DIE	I	**	III		I,III,VI
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	No amenazada						IV
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común	No amenazada				III		II
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón común	No amenazada				III		I,II,IV,VI
<i>Certhia brachydactyla</i>	Agateador común	No amenazada	DIE			II		I,II,IV,V,VI
<i>Cettia cetti</i>	Ruiseñor bastardo	No amenazada	DIE			II	II	V
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	De interés especial	DIE			II		V
<i>Circus cyaneus</i>	Aguilucho pálido	De interés especial	DIE	I		II	II	I,II,VI
<i>Circaetus gallicus</i>	Culebrera europea	Rara						I,II,III,VI
<i>Cisticola juncidis</i>	Buitrón	No amenazada	DIE			II	II	I,V
<i>Columba livia</i>	Paloma bravía	No amenazada						VI
<i>Columba palumbus</i>	Paloma torcaz	No amenazada		II,III				VI
<i>Corvus corone</i>	Corneja negra	No amenazada						I,II,II,VI
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	De interés especial				III		I
<i>Cuculus canorus</i>	Cuco	No amenazada	DIE			III		I,II,III,V,VI
<i>Delichon urbica</i>	Avión común	No amenazada						I,V
<i>Dendrocopos major</i>	Pico picapinos	No amenazada	DIE			II		II,VI

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	De interés especial	DIE			II		II, VI
<i>Emberiza calandra</i>	Triguero	No amenazada						II, VI
<i>Emberiza cia</i>	Escribano montesino	No amenazada						I, III, VI
<i>Emberiza cirios</i>	Escribano soteño	No amenazada	DIE			II		I, III, VI
<i>Emberiza citrinella</i>	Escribano cerillo	No amenazada						I, III, VI
<i>Erithacas rubecula</i>	Petirroño	No amenazada						I, III, VI
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	No amenazada	DIE			II	II	I, III, IV
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinzón vulgar	No amenazada				III		I, II, IV, V, VI
<i>Gallinula chloropus</i>	Gallineta común	No amenazada						
<i>Garrulus glandarius</i>	Arrendajo común	No amenazada						I, II, VI
<i>Hippolais polyglotta</i>	Zarcero común	No amenazada						I, II, III, V, VI
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	No amenazada	DIE			II		I, IV
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	De interés especial	DIE			II		I, V, VI
<i>Lanius collurio</i>	Alcaudón dorsirrojo	No amenazada						I, II, III, V, VI
<i>Milvus migrans</i>	Milano negro	No amenazada	DIE	I		II	II	I, II,
<i>Motacilla alba</i>	Lavandera blanca	No amenazada	DIE			II		I, IV, V
<i>Motacilla cinerea</i>	Lavandera cascadeña	No amenazada	DIE			II		V
<i>Motacilla flava</i>	Lavandera boyera	No amenazada	DIE			II		V
<i>Muscicapa striata</i>	Papamoscas gris	No amenazada	DIE			II	II	I, IV, V, VI
<i>Otus scops</i>	Autillo	No amenazada	DIE			II		I, IV, VI
<i>Parus ater</i>	Carbonero garrapinos	No amenazada	DIE			II		I, II,
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	No amenazada	DIE			II		I, IV, V, VI
<i>Parus cristatus</i>	Herrerillo capuchino	No amenazada	DIE			II		II
<i>Parus major</i>	Carbonero común	No amenazada	DIE			II		I, II, IV, V, VI
<i>Parus palustris</i>	Carbonero palustre	No amenazada	DIE			II		V, VI
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común	No amenazada						I, IV
<i>Passer montanus</i>	Gorrión molinero	No amenazada	DIE			III		I, VI
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Colirrojo tizón	No amenazada						I, II, V, VI

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
<i>Phylloscopus bonelli</i>	Mosquitero papialbo	No amenazada						I,II,V,VI
<i>Phylloscopus collybita/ibericus</i>	Mosquitero común/ibérico	No amenazada						I,II,V,VI
<i>Phylloscopus ibericus</i>	Mosquitero ibérico	No amenazada						I,II,V,VI
<i>Pica pica</i>	Urraca	No amenazada						I,II,III,V,VI
<i>Picus viridis</i>	Pito real	No amenazada	DIE			II		I,II,III,V,VI
<i>Prunella modularis</i>	Acentor común	No amenazada	DIE			II		I,II,III,V,VI
<i>Pyrhula pyrhula</i>	Camachuelo común	No amenazada	DIE			III		I,II,V,VI
<i>Saxicola rubetra</i>	Tarabilla norteña	De interés especial						I,II,III,V,VI
<i>Saxicola torquata</i>	Tarabilla común	No amenazada	DIE			II		I,II,III,V,VI
<i>Serinus citrinella</i>	Verderón serrano	No amenazada						I,II,IV,VI
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo	No amenazada				III		I,II,IV,VI
<i>Strix aluco</i>	Cárabo	No amenazada	DIE			II		I,II,IV,V,VI
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola turca	No amenazada						I,II,IV,VI
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola común	No amenazada						I,II,IV,VI
<i>Stumus vulgaris</i>	Estornino pinto	No amenazada						I,VI
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirota	No amenazada						I,II,V,VI
<i>Sylvia borin</i>	Curruca mosquitera	No amenazada	DIE			II	II	I,II,V,VI
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra	De interés especial	DIE			II	II	I,II,V,VI
<i>Sylvia undata</i>	Curruca rabilarga	No amenazada	DIE			II	II	III
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Chochín	No amenazada						I,II,II,IV,V,VI
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	No amenazada		II		III	II	I,II,II,IV,V,VI
<i>Turdus philomelos</i>	Zorzal común	No amenazada		II		III	II	I,II,II,V,VI
<i>Turdus viscivorus</i>	Zorzal charlo	No amenazada		II		III	II	I,II,II,VI
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	No amenazada						I,IV
MAMÍFEROS								
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo	No amenazada				III		I,II,II,V,VI
<i>Arvicola sapidus</i>	Rata de agua	No amenazada				III		V
<i>Capreolus capreolus</i>	Corzo	No amenazada				III		I,II,III,V,VI

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATALOGO VASCO	CATALOGO NACIONAL	DIRECTIVA AVES	DIRECTIVA HABITATS	CONVENIO BERNA	CONVENIO BONN	HÁBITAT
<i>Crocidura russula</i>	Musaraña común	No amenazada				III		I,V
<i>Crocidura suaveolens</i>	Musaraña campesina	No amenazada				III		V
<i>Ennaceus europea</i>	Erizo común	No amenazada				III		I,VI
<i>Genetta genetta</i>	Gineta común	No amenazada				III		I,VI
<i>Glis glis</i>	Lirón gris	Vulnerable				III		VI
<i>Martes foina</i>	Garduña	No amenazada				III		I,II,V,VI
<i>Meles meles</i>	Tejón	No amenazada				III		VI
<i>Microtus agrestis</i>	Ratilla agreste	No amenazada				III		I,V,VI
<i>Microtus gerbei</i>	Topillo pirenaico	No amenazada				III		I,II,III,V,VI
<i>Microtus lusitanicus</i>	Topillo lusitánico	No amenazada				III		I,II,III,V,VI
<i>Micromys minutus</i>	Ratón espiguero	No amenazada				III		I,II,III,V,VI
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	En peligro de extinción	V		II,IV	II		V
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero	No amenazada				III		I,IV
<i>Mustela nivalis</i>	Comadreja	No amenazada				III		I,III,III,IV,V,VI
<i>Mustela putorius</i>	Turón común	De interés especial			V	III		I,III,III,IV,V,VI
<i>Myodes glareolus</i>	Topillo rojo	No amenazada				III		I,II,III,V,VI
<i>Neomys anomalus</i>	Musgaño de Cabrera	No amenazada				III		II,I
<i>Neomys fodiens</i>	Musgaño patiblanco	No amenazada				III		I,V,VI
<i>Neovison vison</i>	Visón americano	No amenazada				III		V
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata gris	No amenazada				III		III,V
<i>Rattus rattus</i>	Rata campestre	No amenazada				III		I,V
<i>Scirus vulgaris</i>	Ardilla común	No amenazada				III		II,V
<i>Sorex coronatus</i>	Musaraña de Millet	No amenazada				III		I,V
<i>Sorex minutus</i>	Musaraña enada	No amenazada				III		I,V
<i>Sus scrofa</i>	Jabalí	No amenazada				III		I,II,II,IV,V,VI
<i>Vulpes vulpes</i>	Zorro rojo	No amenazada				III		I,II,II,IV,V,VI

9.2.5. Fauna de Especial Interés

Cabe destacar que en el área de estudio no existe fauna catalogado como de interés especial

9.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES FÍSICAS

9.3.1. Geología

En el área de estudio no se encuentra ningún punto de interés geológico.

Litológicamente, el ámbito de estudio está influenciado por series de depósitos aluviales, aluvio-coluviales.



Imagen 11 Mapa litológico del ámbito de estudio.

Estos estratos ocupan la totalidad de la parcela objeto del plan, presentan una permeabilidad media por porosidad, y por tanto, una alta vulnerabilidad de flujo a estratos subterráneos.

En lo que a la erosión respecta, el área de estudio se trata de una zona con niveles de erosión bajos.

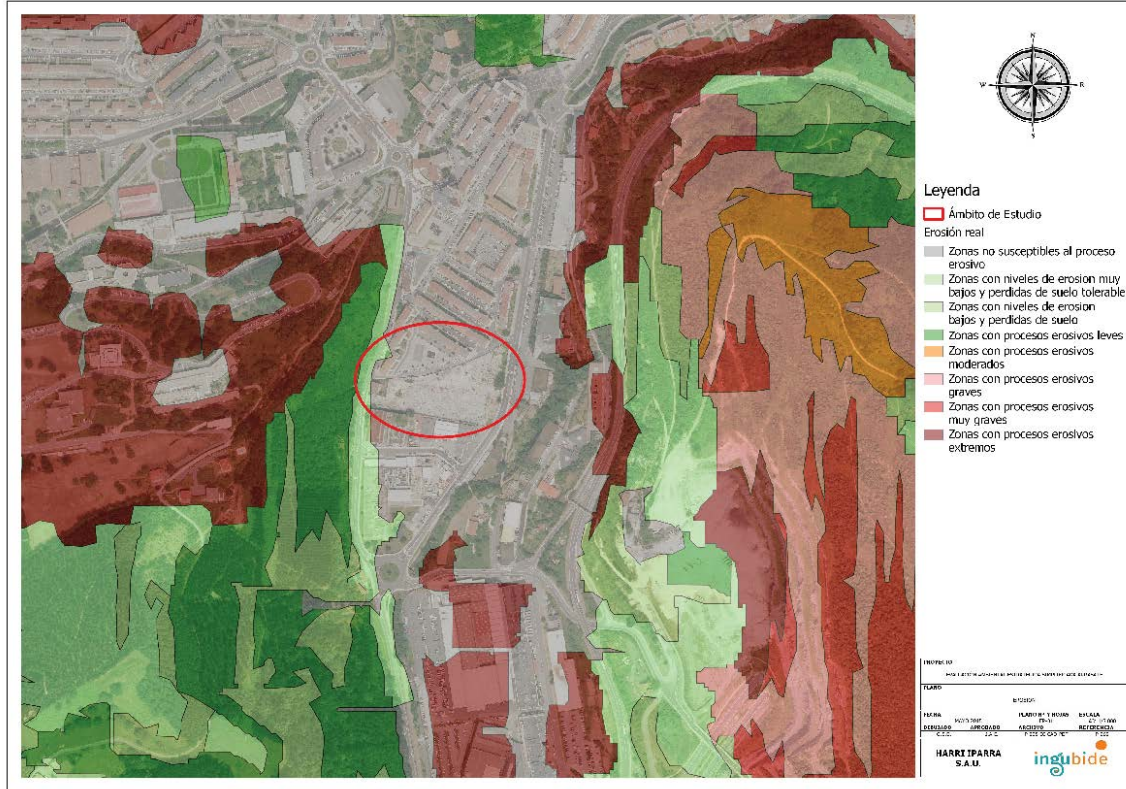


Imagen 12 Erosión real en el ámbito de estudio.

9.3.2. Geomorfología

La Geomorfología abarca la descripción, análisis y explicación de las formas y procesos modeladores del relieve terrestre, continental y marino.

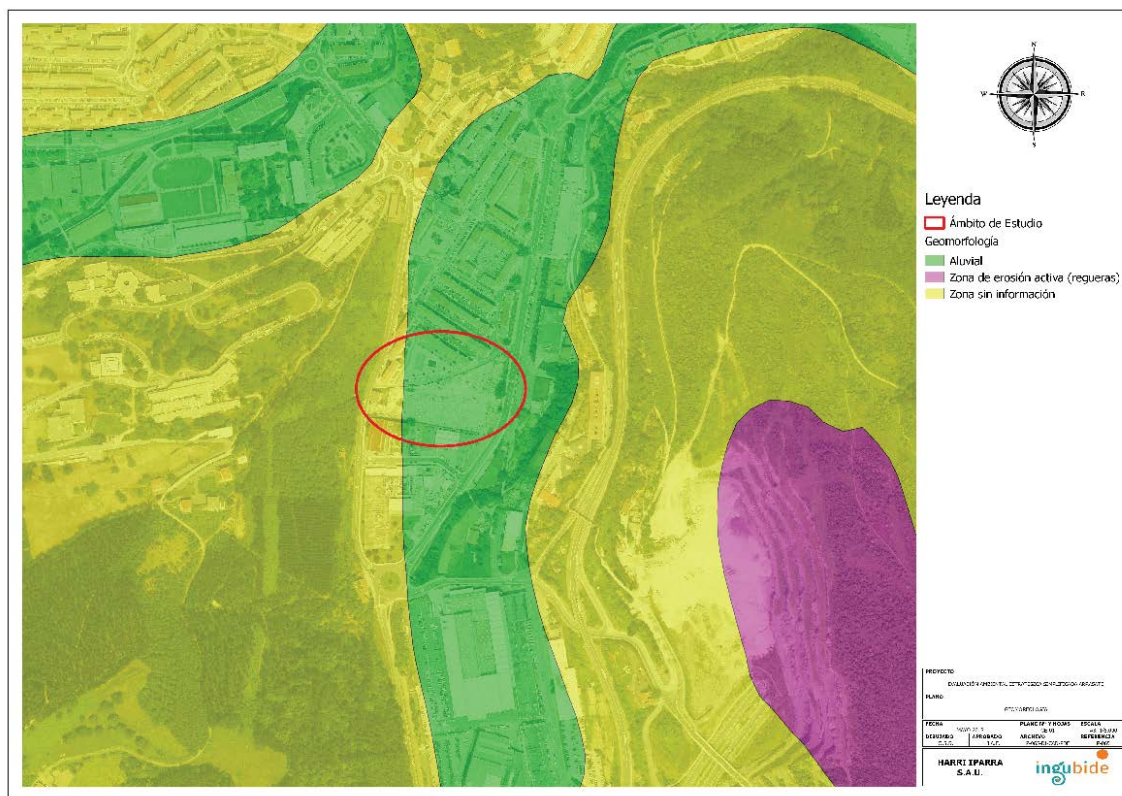
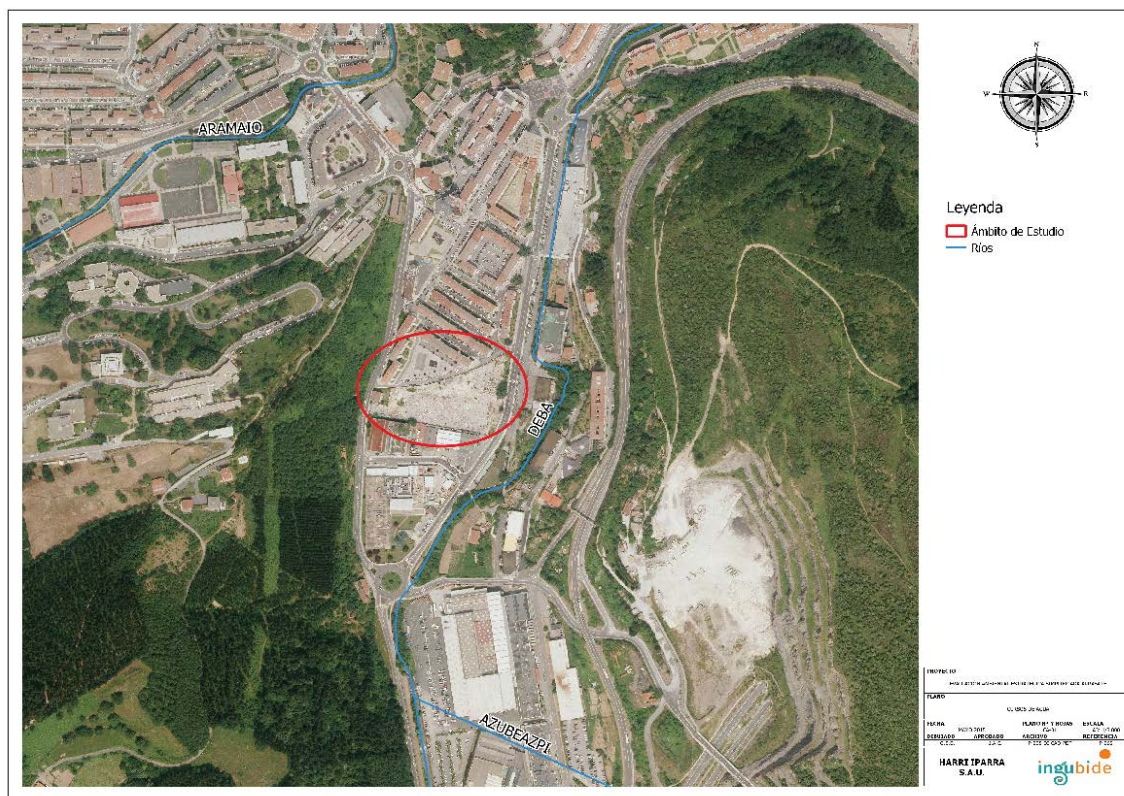


Imagen 13 Mapa geomorfológico del ámbito de estudio.

Geomorfológicamente, la zona de estudio se sitúa próxima al río Deba, donde el dominio geomorfológico aluvial está presente, asociado al sistema fluvial.

9.3.3. Hidrología

Como anteriormente se ha indicado, la parcela objeto de estudio se sitúa próxima al río Deba, que fluye al este de la parcela.



9.4. PROCESOS Y RIESGOS AMBIENTALES

9.4.1. Ruido

Al objeto de conocer la situación acústica del plan especial del sector objeto de estudio, se ha llevado a cabo un Estudio de Impacto Acústico, en base a las exigencias aplicables a futuros desarrollos urbanísticos, según lo determinado capítulo II del título III del *Decreto 213/2012* sobre contaminación acústica en la CAPV.

A continuación se transcriben las conclusiones de dicho informe, en cuanto a la valoración del cumplimiento del plan de los artículos 36 y 37 del *Decreto 213/2012*.

En lo que a la zonificación respecta, realizada consulta en el Mapa de Zonificación Acústica del municipio de Arrasate, se determina que el sector cuenta con clasificación a.2. Residencial. Nuevos Desarrollos.

Considerando que la parcela objeto de estudio tendrá uso de suelo residencial, así como atendiendo la literalidad del *Decreto 213/2012* en relación a la consideración a Futuros Desarrollos Urbanísticos, conforme al apartado b) del artículo 207 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, el Estudio analizará el cumplimiento de

los valores límite asignados a Futuros Desarrollos Urbanísticos para uso de suelo Residencial, 5 dB(A) más restrictivos que para una Área Urbanizada Existente.

Una vez clasificada el área acústica y de acuerdo al punto 2 del Artículo N° 31, los Objetivos de Calidad Acústica de aplicación en el área en el que se vaya a ejecutar el Futuro Desarrollo Urbanístico, deberán ser 5 dB(A) más restrictivos que para una urbanización existente para el ambiente exterior.

En las siguientes tablas se establecen los valores límite de aplicación para el Futuro Desarrollo Urbanístico, tanto para el ambiente exterior como interior:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

A tal efecto, los valores de aplicación para el futuro desarrollo urbanístico, una vez aplicada la restricción de 5 dB(A), corresponden a los siguientes:

OBJETIVOS DE CALIDAD ACUSTICA PARA FUTURO DESARROLLO URBANISTICO

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

Nota: objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior están referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

Ambiente interior

Uso del edificio ⁽²⁾	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m

En el apartado 10.3.4 se exponen las conclusiones tanto de la situación actual como futura con respecto al ruido.

9.4.2. Suelos Potencialmente Contaminados

Tras consultar el Inventario de Suelos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo, elaborado por el IHOBE, se observa que el ámbito de estudio se encuentra en una parcela inventariada.

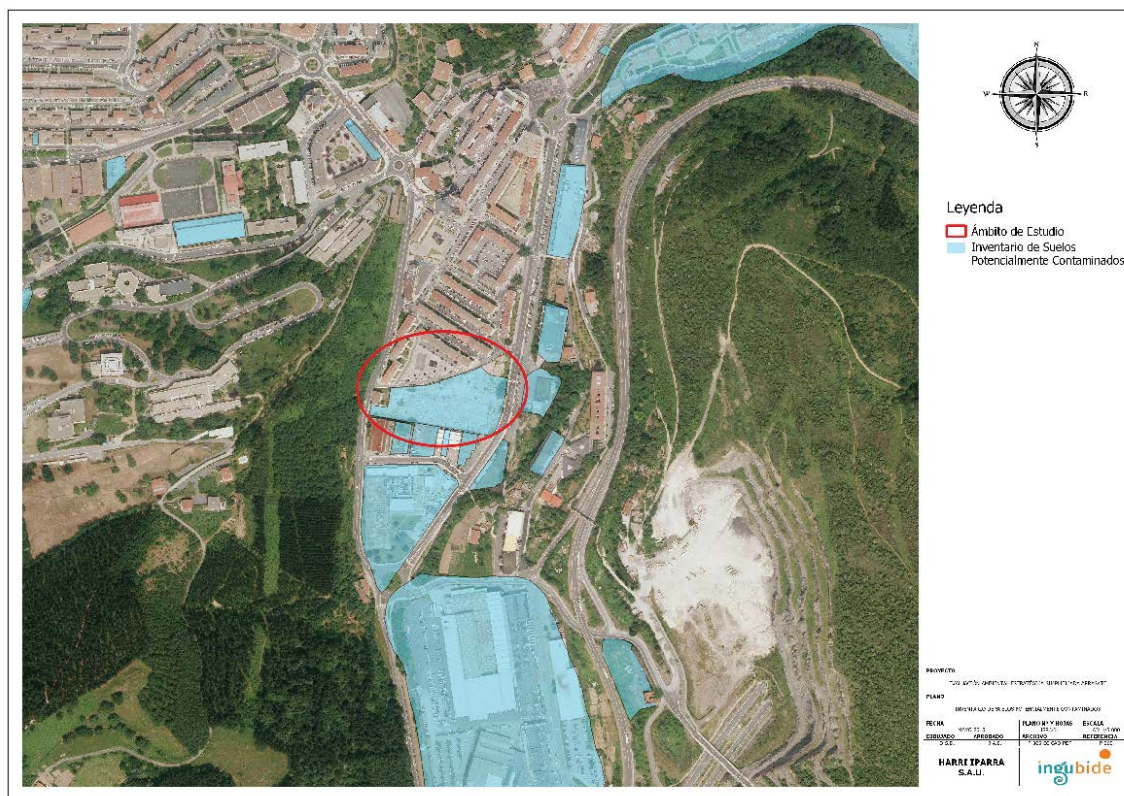


Imagen 15 Suelos potencialmente contaminados cercanos al ámbito de estudio.

En relación con el estado ambiental de la parcela desde el punto de vista del suelo, en el emplazamiento se han llevado a cabo históricamente las siguientes actuaciones:

- Estudio de la ruina industrial
- Recuperación medioambiental (vaciado y limpieza de fosos, limpieza de soleras contaminadas y gestión de residuos) de la antigua Polmetasa.
- Investigación exploratoria de la calidad del suelo
 - Polmetasa llevó a cabo su actividad en el emplazamiento desde el año 1955, dedicándose a la fabricación de partes, piezas y accesorios no eléctricos para vehículos de motor y sus motores (CNAE 34.30) y a la fundición de metales (CNAE 27.5).
 - El emplazamiento abarca una superficie de 11.437 m², de los cuales 10.900 m² se incluyen en el inventario de suelos potencialmente contaminados de la CAPV con el código Geoiker 20055-00095.
- Investigación detallada de la calidad del suelo
 - A partir de los trabajos de muestreo realizados y los resultados analíticos obtenidos, se concluyó que el suelo del emplazamiento se encontraba alterado y posiblemente contaminado debido a las concentraciones de PAH, plomo, COHV y TPH. Igualmente, las aguas subterráneas se encontraban afectadas por TPH y por COHV, detectándose las concentraciones más altas en la zona oeste del

emplazamiento, pero de manera que la pluma se extendía hasta la zona central del mismo.

- Análisis de riesgos
 - Con todos los resultados obtenidos de las fases exploratoria y detallada de la investigación de la calidad del suelo, se realizó un análisis de riesgos para la salud humana y ecosistemas.
 - Por un lado, se observó la necesidad de sanear dos focos de suelo superficial de la zona este del emplazamiento; para ello, se redactó un Plan de Excavación Selectiva que fue entregado al órgano ambiental para su valoración.
 - Por otro lado, para la contaminación detectada en el agua subterránea del emplazamiento, se optó por ampliar los trabajos de campo con el objetivo de conocer con mayor precisión la dimensión e implicaciones derivadas de la existencia de altas concentraciones de COHV y de TPH en el agua subterránea.
- Excavación selectiva
 - En diciembre de 2015 se llevó a cabo la excavación por saneo de dos focos de suelo superficial ubicados en la zona este del emplazamiento, que contenían concentraciones de PAH y de plomo que originaban situaciones de riesgo inadmisibles para el uso futuro.
- Plan de remediación
 - Al haberse detectado un riesgo inaceptable para la salud humana y ser necesaria una remediación del emplazamiento, se observó igualmente la necesidad de calcular unos objetivos de remediación para el gas intersticial del suelo. Es decir, unas concentraciones de contaminantes en el gas intersticial del suelo por debajo de las cuales no existan riesgos para la salud humana de los receptores potenciales. Una vez que se alcanzaran estas concentraciones en el gas intersticial del suelo, el saneamiento podría darse por finalizado satisfactoriamente.
- Remediación
 - Se ha llevado a cabo una remediación por medio de técnicas de oxidación in situ, complementada por la extracción de vapores del suelo mediante aspiración por vacío, de acuerdo con la Resolución por la que se aprueba el plan de remediación para la zona Oeste del emplazamiento antiguamente ocupado por PMG Polmetasa, S.A.U. en el término municipal de Arrasate (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la *Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo* (SC-50/07-NP).
 - Se han alcanzado los valores objetivo establecidos, que se han mantenido dos (2) meses en condiciones estáticas, según lo dispuesto en dicha resolución.

Por lo tanto, tras llevar a cabo la remediación, el suelo es apto para uso industrial, por lo que se ha solicitado la declaración de la calidad del suelo.

En estos momentos, se está a la espera de la obtención de la declaración de la calidad del suelo del emplazamiento para uso industrial.

A continuación, se solicitará la Declaración de Calidad para uso residencial.

9.4.3. Inundabilidad

En el ámbito de estudio se observan riesgos de inundabilidad. Consultada la base cartográfica de la Agencia Vasca del Agua (URA), se cartografian dentro de los límites del Plan Especial, avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno.

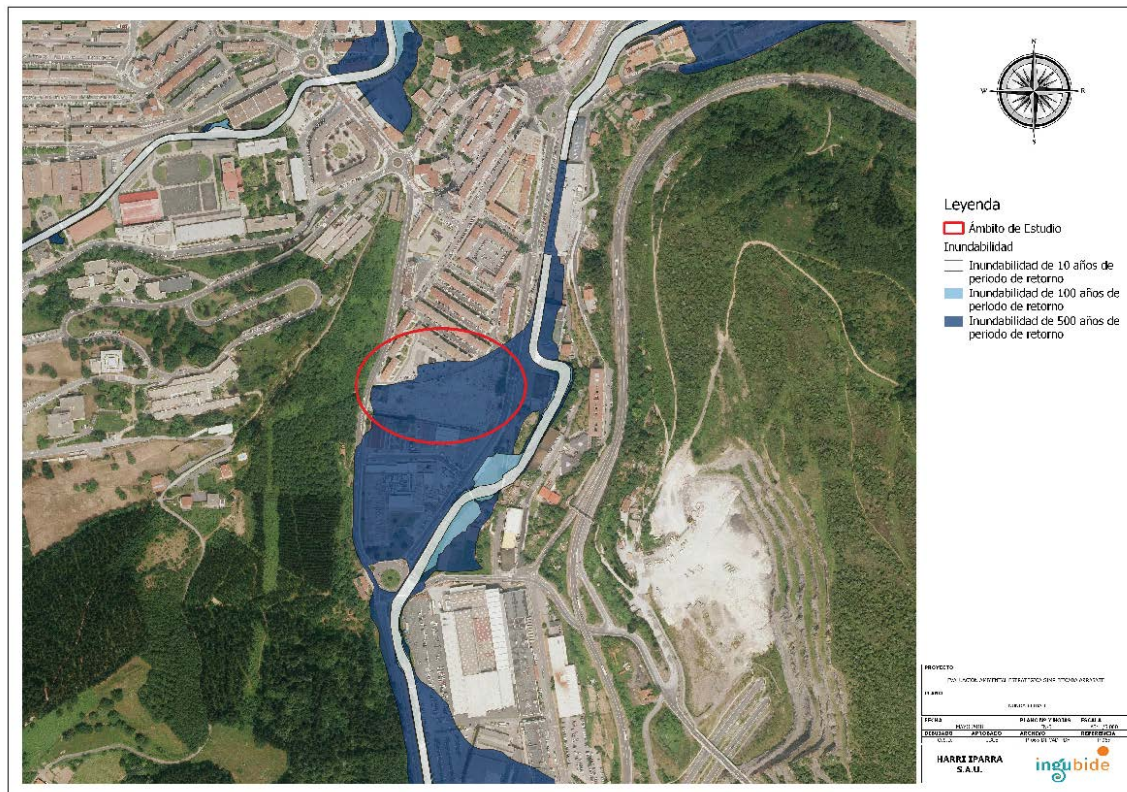


Imagen 16 Zonas inundables en el ámbito de estudio.

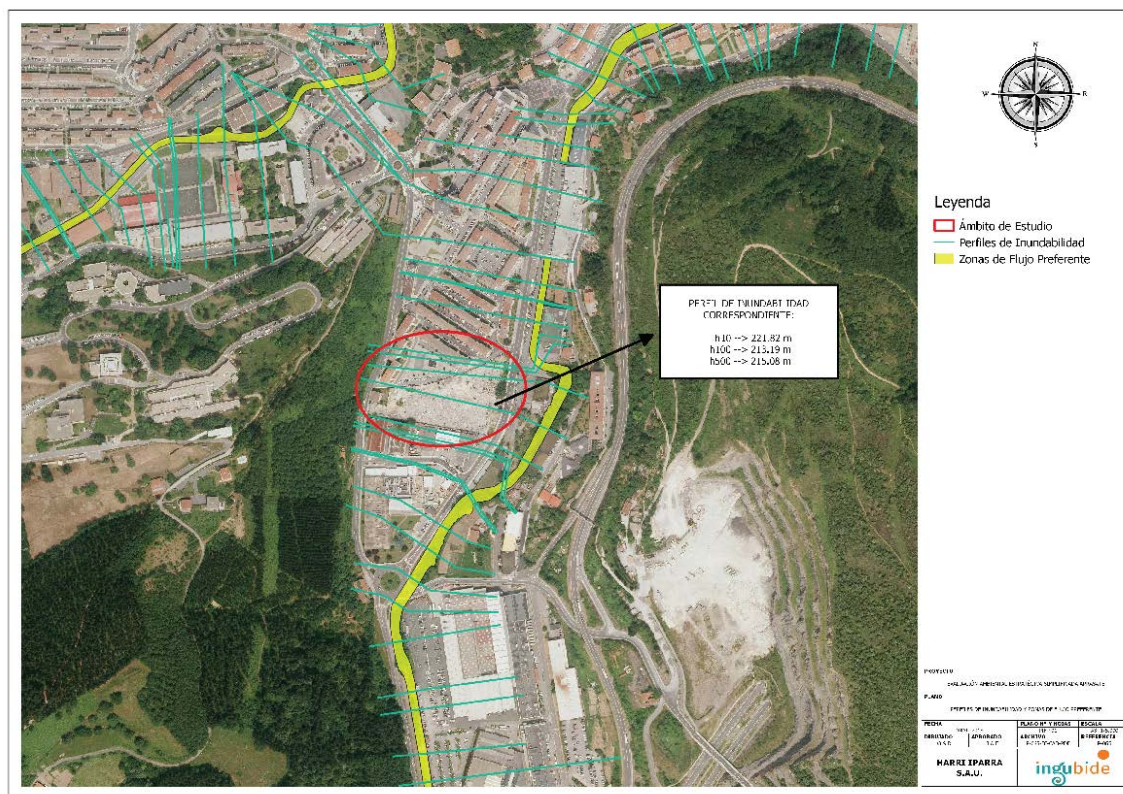


Imagen 17 Perfiles de inundabilidad en el ámbito de estudio.

A este respecto, el Plan Especial cuenta con un Estudio Hidráulico del Ámbito de la Unidad de Ejecución AE-2, San Andres Berri de Arrasate, estudio que presenta las siguientes conclusiones:

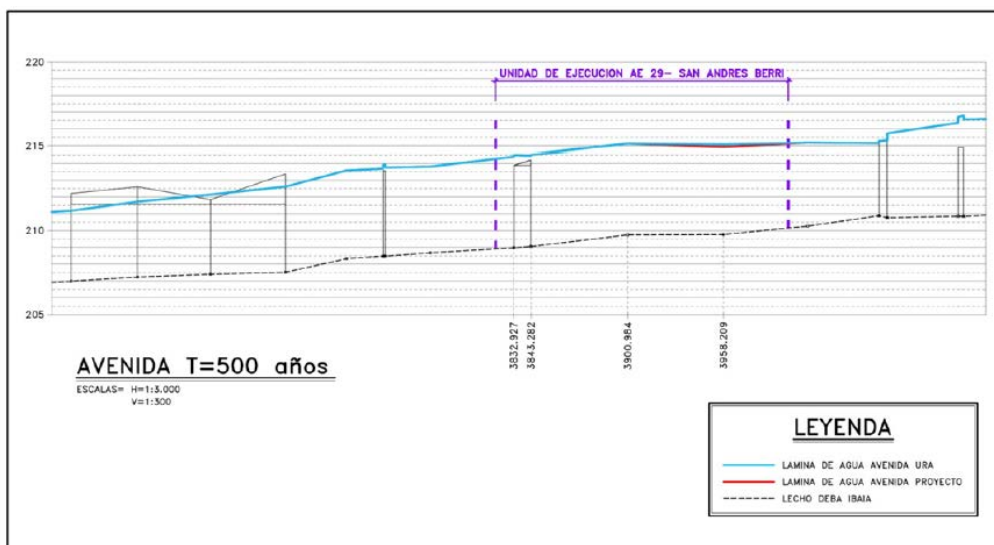
- Como resultado de los cálculos hidráulicos realizados se demuestra que, tanto la urbanización como los nuevos edificios residenciales no son inundables por la avenida de período de retorno de 500 años. Como puede verse en los listados del cálculo y en la tabla adjunta, en todos los perfiles la cota de la lámina de agua de la avenida 500 es inferior a la cota más baja de la urbanización.

PERFIL	COTA URBANIZACIÓN	COTA LÁMINA AGUA T ₅₀₀
3832,927	215,20	214,40
3843,282	215,28	214,51
3900,984	215,55	215,12
3958,209	215,82	215,07

- De acuerdo con el artículo 9.2 del RDPH, en la zona de flujo preferente no podrán ser autorizadas "nuevas edificaciones, cualquiera que sea su uso". En el Modelo Hidráulico redactado por URA se incluye la obtención de la ZFP, que

coincide aproximadamente con la parte superior de la margen izquierda del río, que está muy alejada de los límites de la Unidad de Actuación 29 - San Andrés Berri.

- Las modificaciones introducidas en los perfiles 3843,282; 3900,984 y 3958,209 del modelo por la actuación prevista, no producen modificaciones del nivel de la lámina en estos perfiles, ni en los situados aguas arriba. Por lo que no se produce un "incremento de forma significativa de la inundabilidad del entorno", "ni se condicionan posibles actuaciones de defensa contra inundaciones".



9.4.4. Vulnerabilidad de acuíferos

El mapa de vulnerabilidad de los acuíferos frente a la contaminación, muestra el riesgo potencial a la contaminación por vertidos. También mide la vulnerabilidad por la propia capacidad productiva del acuífero y la permeabilidad física del sustrato.

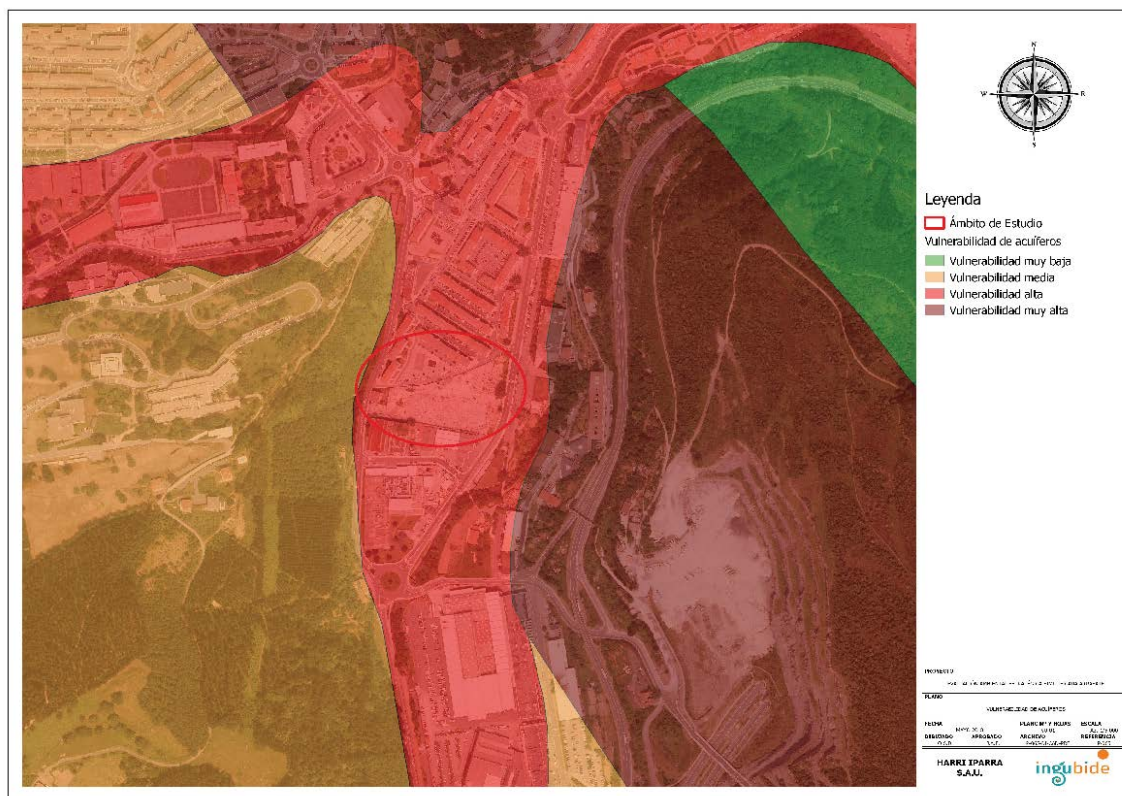


Imagen 18 Vulnerabilidad de acuíferos en el ámbito de estudio.

Como se puede observar en la Cartografía Ambiental publicada por el Gobierno Vasco, la parcela objeto de estudio cuenta con una vulnerabilidad alta.

9.5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS VARIABLES ESTÉTICAS Y CULTURALES

9.5.1. Paisajes

La descripción del paisaje de una zona, se basa principalmente en dos aspectos: las unidades de paisaje intrínseco y las cuencas visuales. Las primeras son áreas que aparecen como relativamente homogéneas desde puntos de vista perceptuales y funcionales. En general, las unidades base están asociadas a factores naturales tales como, cuencas, configuración topográfica, estructuras geomorfológicas, etc. Las cuencas visuales son áreas visualmente auto contenidas desde diferentes puntos de visión.

Las unidades intrínsecas de paisaje que se consideran en la escala del término municipal de Arrasate son variadas y van desde las de carácter eminentemente urbano (como los identificados en el ámbito del plan especial) a las de carácter prácticamente rural-agrícola.

De todas formas, las unidades paisajísticas que dominan la zona de estudio son de carácter antropogénico y urbano, en colindancia con dominio fluvial.

9.5.2. Patrimonio Cultural

En el área que abarca el Plan Especial no se identifica ningún elemento del patrimonio cultural.

9.6. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

El plan especial abarca un entorno perfectamente delimitado, constituyendo un sistema cerrado, limitando su consideración como unidad ambiental homogénea, sobre todo por la escala de análisis. El entorno se caracteriza por un carácter antropizado, en un medio dominado por urbanizaciones. Los límites del Plan Especial definen un emplazamiento donde no concurren elementos suficientes como para formar unidades ambientales homogéneas propiamente dichas.

En todo caso, el Plan Especial se integra en una unidad perteneciente al sistema urbano, en los que se incluyen los núcleos de población.

9.7. VALORACIÓN DE POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA 2000

El ámbito de estudio no interacciona con ningún elemento de la Red Natura 2000.

10.EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

10.1. INTRODUCCIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES

El Plan Especial actúa sobre una parcela completamente antropizada y condicionada por la trama urbana colindante. En este sentido, los principales efectos ambientales que previsiblemente se generarán vendrán asociados a la fase de ejecución de las nuevas viviendas. Es por tanto, en la fase de obras para la ejecución del Plan Especial cuando se darán los efectos ambientales más importantes.

El Plan Especial se desarrolla sobre suelo urbano no consolidado. Por lo tanto, los principales impactos que se prevén, son derivados de la ejecución de la urbanización que consolide el ámbito. En este sentido, la identificación de impactos se enfoca desde las distintas fases de desarrollo que tendrá el plan, fase de ejecución y de implantación de la nueva ordenación pormenorizada a través del proyecto de urbanización.

Se describen a continuación los principales impactos previsibles en el desarrollo del plan especial planteado.

Fase de ejecución

1. Ocupación y nuevos usos del suelo.
2. Movimiento de tierras por excavaciones y urbanización.
3. Riesgo de inundabilidad.
4. Impacto acústico.
5. Generación de residuos.
6. Afección sobre los hábitats, la fauna y la vegetación.
7. Afección sobre las aguas superficiales y subterráneas.
8. Afección atmosférica.

Fase de implantación

1. Aumento/modificación del consumo de recursos.
2. Generación de actividad, mejora de la urbanización, dotaciones e infraestructuras.

10.2. METODOLOGÍA

10.2.1. Identificación de impactos

La identificación de impactos ambientales se realiza mediante el cruce de las informaciones elaboradas en capítulos anteriores en relación al plan (y sus acciones) y al medio sobre el que se produce.

Para cada uno de las variables estudiadas, la identificación de Impactos supone:

- Describir justificadamente el impacto eventualmente producido por las acciones de proyecto sobre el elemento considerado.
- Diferenciar el signo global del impacto producido (Positivo o Negativo).

10.2.2. Valoración de impactos

En segundo lugar, se realiza una caracterización de los impactos generados de acuerdo a los atributos o conceptos técnicos definidos en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. El proceso concluye con la valoración de los impactos detectados y su clasificación de acuerdo a lo dispuesto en dicha Ley.

Para la caracterización de los impactos, se han seguido los siguientes criterios:

Intensidad

- ✓ Notable: aquel que se manifiesta como modificación del medio ambiente, de los recursos naturales, o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables en los mismos; se excluyen por tanto los efectos mínimos.
- ✓ Mínimo: aquel que puede demostrarse que no es notable.

Carácter

- ✓ Positivo: Cuando la alteración producida respecto al estado inicial resulta beneficiosa.
- ✓ Negativo: Cuando la alteración producida respecto al estado inicial resulta perjudicial.

Tipo

- ✓ Directo: Cuando algún elemento o proceso del medio es directamente afectado por la alteración.
- ✓ Indirecto: Cuando los efectos producidos por una actuación se manifiestan como resultado de una serie de procesos.

Efecto

- ✓ Simple: aquel que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado.
- ✓ Acumulativo: aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.
- ✓ Sinérgico: aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente. Asimismo, se incluye en este tipo aquel efecto cuyo modo de acción induce en el tiempo la aparición de otros nuevos.

Persistencia

- ✓ Temporal: Cuando el tiempo desde que se produce la alteración hasta que cesa, puede ser medido.
- ✓ Permanente: Cuando la alteración es continúa en el tiempo.

Reversibilidad

- ✓ Reversible: Cuando es posible un retorno a la situación inicial.
- ✓ Irreversible: Cuando la alteración es tal, que sin la intervención humana es imposible la vuelta a la situación inicial.

Recuperabilidad

- ✓ Recuperable: Cuando tras producirse una alteración es posible la vuelta a la situación inicial, bien de forma natural o por aplicación de medidas correctoras.
- ✓ Irrecuperable: No es posible la vuelta a la situación inicial ni siquiera con la aplicación de medidas correctoras.

Momento (periodo en el que se manifiesta la alteración)

- ✓ Irregular: Cuando el momento en que se producirá el impacto, no es previsible.
- ✓ Periódico: aquel que se manifiesta con un modo de acción intermitente y continua en el tiempo.
- ✓ Continuo: Cuando los efectos se presentan de forma invariable
- ✓ Discontinuo: Cuando los efectos no se manifiestan de forma constante.

Extensión

- ✓ Localizado: Cuando el área susceptible de ser afectada se puede delimitar.
- ✓ Extensivo: Cuando el área de influencia no puede ser delimitado, ya sea por las condiciones del terreno o por la naturaleza del elemento impactado.

Valoración de impactos

- **IMPACTO AMBIENTAL COMPATIBLE:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **IMPACTO AMBIENTAL MODERADO:** Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **IMPACTO AMBIENTAL SEVERO:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de prácticas protectoras o correctoras y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un periodo de tiempo dilatado.
- **IMPACTO AMBIENTAL CRÍTICO:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

10.3. EFECTOS AMBIENTALES DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN PARCIAL. VALORACIÓN.

10.3.1. Ocupación y usos del suelo

El Plan Especial ordena un suelo clasificado como urbano en su totalidad. Respecto a la artificialización de suelo nuevo, la actuación no supondrá un aumento de la ocupación del mismo, limitando el consumo de suelo, recurso limitado y no renovable que representa el soporte de muchos de los recursos naturales de un territorio. De hecho, se reutilizan los suelos desocupados ya incluidos en el perímetro urbanizado en lugar de ocupar nuevos suelos reduciendo de esta forma la artificialización de espacios naturales o no intervenidos.

El suelo en el que se desarrolla el Plan Especial antiguamente estaba ocupado por actividades industriales.

Por tanto el impacto esperable por una actuación de ocupación de suelo del A-3.5. se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, irreversible, irrecuperable, continuo. El impacto se considera COMPATIBLE.

10.3.2. Movimiento de tierras por excavaciones y urbanización

El plan especial derivará en un desarrollo urbanístico del sector que requerirá de movimientos de tierras por excavaciones durante la ejecución de la urbanización.

En esta fase de desarrollo del plan es cuando se generarán los principales impactos sobre el medio receptor.

En este sentido, la ejecución de sótanos y aparcamientos generarán un importante movimiento de tierras. El proyecto de ejecución preverá el acopio y reutilización de los sobrantes procedentes de las excavaciones para su posterior rellenado y siempre dirigiendo las actuaciones a la consecución de un balance de tierras lo más neutro posible. No obstante, el desarrollo de las obras provocará la generación de sobrantes.

Por otro lado, el movimiento y acopio de tierras, pueden generar impactos asociados a una mala previsión de ejecución y temporalidad, produciendo vertidos a los drenajes que redundarán en la alteración de la calidad de las aguas de escorrentía superficial produciendo turbidez de aguas y aumento de partículas en suspensión.

El impacto producido durante el movimiento de tierras es de una intensidad mínima, de carácter significativo, negativo, directo, simple, temporal, reversible, recuperable,

continuo y localizado, que precisa de medidas correctoras y compensatorias para su minimización. Se valora como un impacto MODERADO.

10.3.3. Riesgo de inundabilidad

Como se ha comentado en el apartado 9.4.3 tras la realización del Estudio Hidráulico se puede concluir que tanto la urbanización como los nuevos edificios residenciales no son inundables por la avenida de período de retorno de 500 años.

Las modificaciones introducidas en los perfiles 3843,282; 3900,984 y 3958,209 del modelo por la actuación prevista, no producen modificaciones del nivel de la lámina en estos perfiles, ni en los situados aguas arriba. Por lo que no se produce un "incremento de forma significativa de la inundabilidad del entorno", "ni se condicionan posibles actuaciones de defensa contra inundaciones".

Tras el Estudio realizado, el riesgo de inundabilidad se valora como un impacto COMPATIBLE

10.3.4. Impacto acústico

Analizados los datos resultantes de los modelos de predicción acústica realizados para los focos sonoros evaluados en el ambiente exterior, en el ámbito de la parcela y alternativas pormenorizaciones previstas inicialmente, considerando los valores expuestos por el *Decreto 213/2012*, Capítulo I (Objetivos de Calidad Acústica), Artículo 31, parte 2. (Valores objetivo de calidad para futuros desarrollos) situación 5 dB(A) más restrictiva, en el Estudio de Impacto Acústico realizado se extraen las siguientes conclusiones:

Escenario actual y futuro:

a) Malla de cálculo a 2m de altura y a todas las alturas:

Analizando los modelos predictivos del ruido por los tramos viarios de los enlaces Araba Hiribidea y C/ Alfonso VIII, se observa que tanto en el escenario actual como a 20 años vista, los niveles de transmisión a la parcela y ámbito del Estudio, como en las diferentes alturas a nivel de fachada del futuro escenario conforme a las 3 alternativas analizadas, se identifican las siguiente situaciones a diferenciar, de cara a la toma de decisiones:

a) Fachadas orientadas a C/ Alfonso VIII

Para las 3 alternativas, los niveles de impacto para los periodos día, tarde y noche, tanto a 2m de altura como en las diferentes alturas, se determina cumplimiento con margen de seguridad.

Nota: Se observa nivel de impacto al límite sin margen de seguridad en los 3 periodos temporales, para la fachada situada en línea del edificio residencial Borda Berri, por lo que se recomienda ampliar el aislamiento de los huecos acristalados de la citada fachada, a 2m de altura presenta margen de 1 dB(A).

b) Fachadas orientadas a Araba Hiribidea

Para las 3 alternativas, los niveles de impacto para los periodos día, tarde y noche, a 2m de altura, los niveles de impacto se sitúan al límite de cumplimiento, no presentan margen; respecto al impacto de fachada, presenta un margen de 1 dB(A), por lo que la declaración de conformidad se encuentra comprometida, toda vez que la incertidumbre del modelo se calcula en ± 3 dB(A), conforme a los datos de entrada, cartografía, condiciones meteorológicas, etc.

Considerando la situación, se recomienda para tener una margen de seguridad y garantizar el cumplimiento de los OCA aplicables en el ambiente interior de las viviendas situadas en las fachadas con orientación a Araba Hiribidea, asignar el grado de aislamiento acústico determinado por el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico Contra el Ruido, DB-HR, en la escala comprendida entre 60 – 65 dB(A), correspondiente a un aislamiento acústico a ruido de tráfico de al menos 32 dB(A) para zonas de dormitorio y 30 dB(A) en estancias.

Considerando que el impacto en las fachadas de todos los edificios se sitúa en $L_d < 60$ dB(A), el aislamiento acústico deberá ser 30 dB(A), para dormitorios y estancias, salvo en la situación con orientación a Araba Hiribidea, en el que se ha determinado incrementar el rango de aislamiento de los mismos en 32 dB(A) para dormitorios

Al objeto de analizar el **cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) en los ambientes interiores**, considerando los aislamientos acústicos mínimo de 30 dB(A) y 32 dB(A) en Araba Hiribidea, se procede a calcular de forma global los niveles de inmisión en el interior, en relación con los niveles de impacto acústico calculados a nivel de fachada. En este sentido, de acuerdo con los valores obtenidos en la simulación acústica a nivel de fachada, aislamiento de fachada y cálculo de inmisión para el interior de los edificios, se determina cumplimiento, tanto para el escenario actual y 20 años vista para el conjunto de edificios en las 3 alternativas evaluadas.

Ante lo expuesto, el impacto ambiental generado se considera COMPATIBLE.

Por otra parte y en una fase de ejecución de las viviendas, la calidad acústica del ámbito del Plan también se verá reducida por el trasiego de maquinaria y personal.

La utilización de maquinaria especializada en las tareas de construcción junto con el aumento del tráfico rodado producirá un aumento temporal de la presión sonora en el entorno.

Por lo tanto, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el *R.D 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre* y *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002*.

Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.

Los efectos por incremento de la Presión Sonora en fase de obras son puntuales y temporales, limitados en el tiempo. El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizan minimizar molestias en el entorno de las actuaciones.

Estos efectos del incremento de la presión sonora en fase de obras son mínimos, negativos, directos, simples, temporales, extensivos, reversibles y recuperables y periódicos.

Considerando las características de las obras, el impacto ambiental generado se considera COMPATIBLE.

10.3.5. Generación de residuos

Actividades derivadas del Plan Especial

La ordenación propuesta que acogerá los usos residenciales e infraestructuras asociadas originará un incremento en la generación de residuos, o en su defecto, un cambio en el tipo de generación y de impactos asociados a la generación de residuos.

Todos estos residuos se deberán gestionar de acorde con los principios jerárquicos de gestión establecidos en *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados* y normativas específicas que les sean de aplicación, así como en los planes de gestión integrales establecidos.

El impacto sobre el medio será negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible y recuperable, no obstante teniendo en cuenta que actualmente el municipio de Arrasate dispone de la infraestructura necesaria, una vez adaptada a la futura

demanda, para acometer las diferentes recogidas, el impacto, se considera COMPATIBLE.

Fase de ejecución del Plan

En una fase de ejecución de la urbanización resultante del plan, también se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de las obras, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas y la utilización del material de construcción, siendo el medio físico receptor de las afecciones.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los generados en la obra.

Durante la fase de obras, es necesario que el contratista realice un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra. Este Plan, tendrá especial consideración con la generación de residuos en la fase de excavación y movimiento de tierras.

Este impacto está ligado a cualquier obra que se ejecute. Por tanto, es preciso adoptar medidas preventivas, así como de vigilancia y seguimiento, para controlar la generación de residuos y documentar su correcta gestión posterior.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad mínima, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un impacto COMPATIBLE.

10.3.6. Afección sobre los hábitats, la fauna y la vegetación.

Como se ha comentado anteriormente, el área en la que se desarrolla el Plan Especial se trata de un área completamente antropizada tal y como se constató en la visita realizada a la misma.

La alteración de la cubierta vegetal producida durante la fase de construcción de las viviendas genera un impacto propiciado por el desbroce, despeje y retirada de la tierra vegetal.

La zona de estudio se sitúa sobre vegetación ruderal nitrófila en un área ya urbanizada por ello el efecto del impacto estudiado sobre la vegetación es un impacto, mínimo negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable, continuo por lo que el impacto se considera COMPATIBLE.

Asimismo, en este sentido, en lo que al impacto sobre la fauna y los hábitats respecta, el mismo se considera mínimo, negativo, directo, permanente, reversible, recuperable, continuo y localizado, por lo que se clasifica como COMPATIBLE.

10.3.7. Afección a las aguas superficiales y subterráneas

Tal y como se ha mencionado en el apartado Hidrología del presente Estudio, el principal cauce existente en las inmediaciones del ámbito de estudio es el río Deba, que discurre al este de la parcela. Este río se encuentra a una distancia considerable de la ordenación prevista por el Plan Especial.

No obstante, la presencia de sólidos en suspensión como consecuencia de la realización de los movimientos de tierras, posible presencia de algún tipo de residuo de construcción que pueda ser arrastrado o restos de aceites y hormigón, pueden suponer un foco de impactos, que puedan afectar de manera indirecta al sistema fluvial existente. En particular, la mezcla de hormigón con agua es altamente destructiva pues eleva el pH del medio acuático, convirtiéndolo en inhóspito para cualquier forma de vida.

Asimismo, no se ha identificado ningún impacto sobre la disponibilidad del recurso agua, puesto que las acciones que conllevan un consumo de agua (operaciones de cimentación y hormigonado) no suponen la detracción de un volumen importante de agua que influya en el abastecimiento de la población o en la utilización del agua para otros usos.

De esta forma, dada su escasa incidencia y las barreras existentes hasta el curso fluvial el impacto sobre las aguas superficiales se considera COMPATIBLE.

Por otro lado, la permeabilidad de la zona de ubicación del recinto del plan es media, debido a la porosidad de los materiales existentes en el ámbito de estudio, siendo asimismo, la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es alta, por ello la afección a las aguas subterráneas puede ser moderada, considerándose el impacto sobre las mismas COMPATIBLE.

10.3.8. Afección atmosférica

Este impacto estará asociado a la fase de ejecución de la urbanización de las parcelas resultantes, producido por la maquinaria empleada en los trabajos de construcción que

emite componentes como CO₂, CO o NO_x y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

Se considera un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo.

Este impacto se considera COMPATIBLE por la magnitud de las obras, no siendo esta la afección más importante. No obstante, se definirán medidas correctoras para su control y vigilancia.

10.3.9. Aumento/modificación del consumo de recursos

El aumento de la actividad, tras el desarrollo urbanístico previsto, así como el potencial desarrollo de los equipamientos ya existentes, generará, a priori, un aumento del consumo de recursos (generación de residuos, necesidades energéticas y de abastecimiento de agua, etc.).

Este impacto es generado por los nuevos desarrollos propuestos en suelo urbano.

Todo aumento de actividad conlleva un aumento de las necesidades de dotación de aguas de consumo, electricidad, etc., que requerirá de la adecuación de los recursos y equipamientos disponibles a las nuevas demandas existentes. Este hecho se considera un impacto negativo.

Desde el punto de vista energético, la demanda de las nuevas actividades avanzarán hacia una edificación y modelos productivos que impulse el uso de energías eficientes, de bajo consumo y renovables, y reduzca el impacto ambiental, al objeto de desarrollar un modelo de ciudad que aúne criterios urbanísticos con criterios de eficiencia energética y medioambiental. El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, reversible, recuperable y localizado, se valora como COMPATIBLE.

10.3.10. Mejora dotacional y de infraestructuras

El Plan Especial planteado propone las bases urbanísticas para la creación de una nueva zona residencial en la Unidad "AE-29, con las dotaciones e infraestructuras necesarias, para dar cabida a una ordenación que acoja los usos residenciales.

Estas resultarán en una generación de actividad, una mejora de la urbanidad existente, nuevas dotaciones e infraestructuras en el área de actuación.

Este impacto se considera POSITIVO en comparación a la situación actual, al entenderse que el plan plantea soluciones urbanísticas actualizadas para la realidad urbana actual de la zona, dotando al sector de unos recursos que previsiblemente generarán también impactos positivos.

11. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Este capítulo tiene como objeto definir y describir todas aquellas medidas destinadas a evitar, minimizar o corregir los impactos identificados en el capítulo anterior, así como a establecer las medidas compensatorias para aquellos posibles elementos ambientales afectados.

En este sentido, también se incluyen referencias a aquellas buenas prácticas de operación de posible aplicación, tendentes a minimizar o anular las afecciones detectadas.

11.1. MEDIDAS GENERALES PARA LA FASE DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Se enumeran a continuación una serie de medidas de carácter general, aplicables a la ejecución del proyecto de urbanización, entendiéndose que el Plan Especial, prevé y establece los cimientos para un desarrollo urbano en el contexto del ámbito de estudio.

Las actuaciones propuestas deben ser ambiciosas y posibilitar acciones que, respondiendo a los objetivos ambientales señalados en el proyecto, contribuyan a alcanzar una elevada protección del entorno.

Durante la fase de ejecución será necesario habilitar un punto limpio para el correcto almacenamiento de residuos generados y estará habilitado sobre un sistema que garantice la seguridad frente a vertidos o escapes accidentales.

Se delimitará previo inicio a las obras, la zona destinada a acoger los elementos auxiliares a la obra: casetas, aseos, punto limpio, zona de acopios temporales, señalizaciones, vallado, aparcamiento, zona de parque de maquinaria, zona de lavado de canaletas de hormigoneras, zona de lavado de ruedas y puntos de acceso.

Siempre que sea posible se procurará que el balance de tierras sea neutro, es decir, que no haya excedentes significativos que deban depositarse fuera del ámbito ni necesidades importantes de materiales de préstamo del exterior. Para ello, se preverá el balance de tierras con un criterio de neutralidad sobre los aportes y los excedentes.

Se evitará la dispersión de especies vegetales exóticas invasoras en los movimientos de tierras, para lo que se adoptará un código específico de buenas prácticas.

Se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 10.2 de la *Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, sobre la obligación de informar al ayuntamiento correspondiente y al órgano ambiental autonómico en caso

de detección de indicios de contaminación de un suelo, fundamentalmente durante los trabajos de excavación.

Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

El proyecto se ajustará a lo establecido en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición* y en el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*.

Se deberá contar con un Plan de Obra en el que se detallen las fases y la sincronización entre las distintas actuaciones. Se elaborará de manera que transcurra el menor tiempo posible entre las excavaciones y la restauración de la zona afectada.

Se deberá implantar un Manual de Buenas Prácticas en Obra para su utilización, instruyendo al personal de la obra con relación a la misma. Dicho manual prestará especial atención a aspectos tales como los movimientos de maquinaria y de tierras, producción de polvo y ruido y su evitación y corrección, vertidos accidentales y gestión de residuos.

Se mantendrán condiciones óptimas de limpieza en las zonas de obras y una vez finalizadas, se llevará a cabo una campaña exhaustiva de limpieza con retirada de restos de obra y desmantelado de todas instalaciones temporales. Los materiales resultantes serán retirados y gestionados conforme a su naturaleza.

11.2. MEDIDAS SOBRE EL MOVIMIENTO DE TIERRAS

Con carácter previo al inicio de las obras, se realizará una delimitación precisa en cartografía de detalle de los espacios ocupados por las obras, planos que se habrán de incorporar al Proyecto de Urbanización. Dichas zonas deberán ser acondicionadas por el Contratista con objeto de minimizar los impactos ambientales derivados de las distintas actividades que se pretendan desarrollar. Tanto la delimitación como las características de estas áreas de instalación del contratista deberán ser aprobadas por la Dirección de Obra.

Cada una de las zonas de obra se jalonará durante el replanteo de las diferentes fases de la obra con objeto de minimizar las afecciones ambientales, realizándose una señalización que delimite de forma precisa el área de afección máxima respecto de cualquier actuación, elemento o instalación perteneciente a la obra.

Con el inicio de los movimientos de tierra en cada tajo, se retirará y acopiará de forma diferenciada la tierra vegetal con objeto de facilitar las labores de restauración y de los espacios afectados.

El criterio a seguir debe ser que el balance de tierras sea neutro, es decir, que no haya excedentes significativos que deban depositarse fuera del ámbito ni necesidades importantes de materiales de préstamo del exterior. Este aspecto no será alcanzable en este caso, no obstante, el movimiento de tierras debe ser el mínimo posible, utilizando los excedentes en la propia obra.

Los accesos de obra, el parque de maquinaria, las áreas de almacenamiento temporal de materiales de obra, de acopios temporales de tierra vegetal, de materiales de préstamo y de residuos generados en la obra se ejecutarán, en su conjunto, sobre la base de criterios de mínima afección ambiental.

11.3. MEDIDAS PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS

De manera general, en atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, prevalecerá el siguiente orden de prioridad para su gestión:

1. Prevención
2. Preparación para la reutilización
3. Reciclado
4. Otro tipo de valorización, incluida la valorización energética
5. Eliminación

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Todos los residuos generados tanto en la fase de ejecución como en la implantación de la urbanización final, deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

11.3.1. Residuos de construcción y demolición (RCD's)

La gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se ajustará a las directrices establecidas en el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*:

El proyecto básico y de ejecución deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo señalado en el Anexo I del citado Decreto:

- a) Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos y materiales de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por *Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero*, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
- b) Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
- c) Las operaciones de valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- d) Las medidas para la separación de los residuos en obra.
- e) La descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Así mismo se presentará plano de su emplazamiento dentro de la obra, los criterios utilizados para justificar dicho emplazamiento y las condiciones que deben satisfacerse obligatoriamente en caso de que se pretenda modificar su emplazamiento durante el transcurso de la obra. Cualquier modificación tanto de dichas instalaciones como de su emplazamiento requerirá autorización expresa de la dirección facultativa de la obra.
- f) Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- g) Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en un capítulo independiente.
- h) Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.

Se deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición producidos han sido gestionados en los términos recogidos en este Decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos. La documentación

correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

Se deberá constituir, en los términos previstos en el *Decreto 112/2012*, la fianza que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.

Se presentará ante el Ayuntamiento el informe final de la gestión de residuos y materiales de construcción y demolición con el contenido y alcance que se señala en el artículo 6 y en el Anexo III del Decreto.

11.3.2. Gestión de otro tipo de residuos

- **Residuos Inertes (RI):** Este tipo de residuos se gestionarán acorde al *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos*.
- **Depósito de residuos en vertedero:** Se tendrán en cuenta las determinaciones del *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos*. El Decreto tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a las actividades de eliminación de residuos mediante depósito en vertedero en el ámbito de la CAPV, regulando las clases de vertederos, los criterios y procedimientos relativos a la admisión de residuos en los mismos, la regulación para su correcta instalación, gestión y explotación, así como los procedimientos de clausura y mantenimiento post-clausura.

Deberá darse prioridad a la Minimización, siguiendo por la Reutilización o el Reciclaje y optando como última opción por el Vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado.

11.4. MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, LOS HÁBITATS Y LA FAUNA

La parte urbanizada se sitúa en una zona actualmente artificializada. Sin embargo, el tránsito de la maquinaria y los asentamientos de las instalaciones podrán provocar una compactación del terreno no deseada, por lo que para recuperar las condiciones iniciales se realizará una labor de subsolado o desfonde en aquellas zonas que lo requieran.

En el caso de que las excavaciones afecten a las raíces de algún árbol, se dejarán cortes limpios, aplicando un producto fitosanitario que favorezca la cicatrización y evite el ataque de plagas.

Se regarán las plantas según sea necesario a fin de evitar la acumulación de polvo sobre la vegetación.

Se llevarán a cabo acciones que dificulten la propagación de plantas invasoras. En este sentido se deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, utilizando únicamente la tierra vegetal removida y evitando el empleo de tierras procedentes de lugares que puedan contar con semillas de *Cortaderella selloana*, *Buddleja davidii* o *Fallopia japonica*. En caso de detectar ejemplares de estas u otras especies invasoras se procederá a su eliminación, evitando la propagación de semillas.

El acopio de materiales de obra, tierras y demás elementos auxiliares (tales como las casetas, punto limpio, etc.) se situarán siempre lejos del margen del río Deba).

11.5. MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LAS AGUAS

Para la garantía de la protección de las aguas y vertidos accidentales en fase de ejecución, se establecerán las siguientes medidas:

- Prohibición y comunicación a todo el personal participante de la obra, de que las hormigoneras no descarguen el sobrante del hormigón en las zonas de los cauces, cunetas o en zonas que por escorrentía superficial puedan generar problemas de contaminación. Tampoco se permitirá la limpieza del contenido de las cubas utilizando el recurso hídrico fluvial.
- Para tal efecto, en la zona de maquinaria de obra se instalarán plataformas impermeabilizadas para el lavado de la misma, incluso conectadas a balsas de decantación y desengrasadores.
- Se instalarán balsas de decantación temporales y barreras de retención de sedimentos por las que circule el agua de escorrentía.
- Como consecuencia de los cambios de aceite necesarios en la maquinaria de obra, el contratista se convierte en el productor de este tipo de residuos, siéndole aplicable la normativa vigente al respecto. La persona física o jurídica que como titular de industria o actividad genere aceites usados, deberá de cumplir las prescripciones aquí descritas:

- Queda prohibido todo vertido de aceites en aguas superficiales, interiores, subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas residuales, así como el depósito o vertido de aceite usado con efectos nocivos sobre el suelo, y el vertido incontrolado de residuos derivados del tratamiento del aceite usado.
- El almacenamiento de aceites usados y su recogida deberá de atenerse a las normas aplicables al respecto entre las que cabe destacar que no se podrán mezclar aceites usados con policlorobifenilos ni con otros residuos tóxicos y peligrosos.
- El productor del aceite usado deberá de almacenar los aceites usados que provengan de sus instalaciones en condiciones satisfactorias, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos, y disponer de las instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y gestión y que sean accesibles a los vehículos encargados de efectuar dicha recogida.
- El productor del aceite usado deberá de entregar los aceites usados a la persona autorizada para la recogida o realizar ellos mismos, con la debida autorización, el transporte hasta el lugar de gestión autorizado.

11.6. MEDIDAS PARA LAS EMISIONES ATMOSFÉRICAS

Con carácter general las medidas correctoras a efectos de minimizar los efectos del desarrollo previsto sobre la calidad del aire tendrán como objetivo:

- La prevención y corrección de las emisiones atmosféricas.
- Máxima eficiencia energética de los desarrollos urbanísticos.

La ejecución del proyecto de urbanización adoptará, con objeto de potenciar sistemas urbanos eficientes desde el punto de vista energético, medidas referentes a la regulación de:

- Soluciones constructivas eficientes para los edificios proyectados.
- Requerimientos de iluminación de bajo consumo en espacios públicos.
- Exigencia de instalaciones de rendimientos energéticos bajos.
- Potenciación de equipamientos de obtención de energía a partir de energías renovables.

Tanto en los espacios públicos como en los comunes de los nuevos desarrollos previstos se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado

al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente.

Las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior se regirán por las prescripciones del *RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*, con la finalidad de limitar la contaminación lumínica.

Ya en fase de ejecución, se adoptarán medidas para limitar las emisiones atmosféricas de partículas y gases.

- Se procederá al riego de la calzada en aquellas áreas transitadas por vehículos de obra y/o maquinaria pesada. Se regarán durante los periodos secos o siempre que se considere necesario por las condiciones de trabajo.
- Los acopios de tierras que puedan producirse, deberán humedecerse con la periodicidad suficiente, en función de la humedad atmosférica, temperatura y velocidad del viento, de forma que no se produzca el arrastre de partículas. Si esta medida no fuese suficiente, se cubrirán los acopios mediante mallas o lonas que eviten la emisión de polvo.
- Los camiones de transportes de sobrantes irán cubiertos con lona, y su carga será previamente regada superficialmente.
- Se establecerá un proceso de limpieza periódica de los camiones y maquinaria móvil que evite el arrastre de partículas por las vías de comunicación próximas, evitando así la emisión de polvo en las inmediaciones.
- Se limitará el número de vehículos trabajando en un entorno reducido, para que la carga contaminante no presente valores significativos, estableciéndose los oportunos controles para que la maquinaria cumpla la normativa vigente sobre emisiones gaseosas y esté en una perfecta puesta a punto antes del inicio de las obras.
- Además, se efectuará revisión periódica y ajustada a la reglamentación técnica de inspección de vehículos de cuantos vehículos y maquinaria está presente en obra, con el fin de evitar emisiones contaminantes derivadas de deficiencias en dichos vehículos.

11.7. MEDIDAS PARA EL IMPACTO ACÚSTICO

La utilización de maquinaria especializada en obras junto con el aumento del tráfico rodado produciría un aumento temporal de la presión sonora en el entorno.

Por lo tanto, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el *Real Decreto 212/2002, de*

22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002.

Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.

Respecto a las futuras viviendas tal y como se recoge en el Estudio de Impacto Acústico, en las fachadas orientadas a C/ Alfonso VIII Se observa nivel de impacto al límite sin margen de seguridad en los 3 periodos temporales, para la fachada situada en línea del edificio residencial Borda Berri, por lo que se recomienda ampliar el aislamiento de los huecos acristalados de la citada fachada, a 2m de altura presenta margen de 1 dB(A).

En las fachadas orientadas a Araba Hiribidea, se recomienda para tener una margen de seguridad y garantizar el cumplimiento de los OCA aplicables en el ambiente interior de las viviendas situadas en las fachadas con orientación a Araba Hiribidea, asignar el grado de aislamiento acústico determinado por el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico Contra el Ruido, DB-HR, en la escala comprendida entre 60 – 65 dB(A), correspondiente a un aislamiento acústico a ruido de tráfico de al menos 32 dB(A) para zonas de dormitorio y 30 dB(A) en estancias.

Considerando que el impacto en las fachadas de todos los edificios se sitúa en $L_d < 60$ dB(A), el aislamiento acústico deberá ser 30 dB(A), para dormitorios y estancias, salvo en la situación con orientación a Araba Hiribidea, en el que se ha determinado incrementar el rango de aislamiento de los mismos en 32 dB(A) para dormitorios

12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

El Plan de Vigilancia Ambiental tiene por objeto asegurar que la aprobación de la propuesta de actuación del plan especial no da lugar a impactos significativos distintos de los previstos y asumidos. Por otra parte, también pretende verificar la puesta en marcha y la eficacia de las medidas correctoras, preventivas y compensatorias propuestas en el capítulo anterior con el fin de mitigar dichos impactos.

El plan de vigilancia seguidamente propuesto incide sobre las fases de desarrollo material del plan especial, que es donde se generarán la mayor parte de los impactos derivados de la actuación urbanística. El plan especial se concibe por tanto, a efectos de impacto ambiental, en todo su recorrido previsto, desde su fase puramente urbanística hasta la ejecución de la urbanización para la que establece el marco normativo.

12.1. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE SUPERVISIÓN

El Programa de Supervisión complementa las medidas preventivas y correctoras. Los objetivos del Programa de Supervisión son:

- Controlar la aplicación y evolución de las medidas preventivas y correctoras adaptadas, y si éstas no son las correctas, aplicar medidas adicionales.
- Detectar durante el desarrollo de la fase de implantación del plan, la aparición de aquellos impactos imprevisibles o de difícil evaluación en el momento de redacción del estudio, y que ocasionalmente podrían requerir la adopción de nuevas medidas.
- Contrastar la metodología empleada para la redacción del Estudio, a través del análisis del grado de ajuste entre el impacto que teóricamente generará la actuación, de acuerdo con lo expuesto en la memoria, y el real, producido durante la ejecución de las obras o bien en la fase de aplicación del Plan Especial. Esto constituye una fuente de información importante para actualizar o modificar los postulados previos de identificación y corrección de impactos de cara a mejorar futuros informes.

12.2. CONTROLES SOBRE LOS OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

La aplicación de los objetivos incluidos en el Plan Especial, implicará un seguimiento posterior de distintos factores o parámetros ambientales para cada uno de los elementos que integran el plan. Las principales variables del medio que pueden verse

alteradas durante el desarrollo del planeamiento y que deberán ser objeto de seguimiento son:

- Efectos derivados de la ejecución de la urbanización que culmine el encaje urbanístico diseñado por el Plan, en sus efectos constructivos y de explotación.
- Efectos sobre la calidad del aire, las aguas, los residuos y los suelos.

El seguimiento se efectuará básicamente mediante la realización de estudios e inspecciones de campo para asegurar que se cumplen los términos medioambientales y las condiciones aplicadas al Plan, así como para promover reacciones oportunas a desarrollos no esperados con implicaciones ambientales. Por ello, se recomienda que la vigilancia se lleve a cabo por un equipo de asesores expertos que efectúen el seguimiento de los trabajos. Los resultados de este seguimiento deberán recogerse en informes periódicos que permitan su posterior revisión y valoración global, así como la obtención de conclusiones.

Durante el periodo de obras correspondientes al desarrollo de los objetivos del Plan Especial, se efectuará un estricto seguimiento y un control constante de la evolución de los trabajos, con el objetivo de garantizar unos criterios de calidad ambiental, evitando así alteraciones de magnitud superior a las estrictamente necesarias.

Este seguimiento, a parte de las medidas propuestas en cada uno de los apartados que se presentan a continuación, se ejercerá a partir de las siguientes medidas globales:

- Con anterioridad al inicio de los trabajos, se incorporarán las medidas preventivas y correctoras propuestas en el presente documento de Evaluación Ambiental Estratégica al Pliego de Prescripciones Particulares de las Obras.
- Se estará en posesión de todos los permisos y autorizaciones necesarias para el inicio de las obras y otorgados por las administraciones competentes.
- Se comprobará que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- Se llevará un control sobre los siguientes aspectos constructivos:
 - ✓ Superficie construida
 - ✓ Accesos
 - ✓ Nuevos viales
 - ✓ Servidumbres

- Control sobre la correspondencia de los objetivos ambientales del Plan Especial con otros planes, comprobando la generación de sinergias y efectos acumulativos ambientales adversos en el municipio de Arrasate.
- Control sobre la inducción de actividades incluidas o no en las previsiones del Plan Especial, comprobando si se producen impactos no previstos.

12.3. ASESORÍA AMBIENTAL DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial y su planeamiento de desarrollo contarán preferiblemente, con la participación de un equipo ambiental especializado, cuyo objeto será verificar su correcta aplicación, controlando la adopción de medidas de corrección, protección y restauración ambiental que se han descrito anteriormente.

12.4. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES PREVIAS A LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Los controles y evaluación se centrarán principalmente en los aspectos que se recogen en los siguientes apartados:

12.4.1. Control de autorizaciones

Antes del inicio de las obras, se comprobará la emisión de las correspondientes notificaciones de comienzo de obra y petición de los permisos necesarios.

Se tendrán en cuenta las consideraciones que provengan de los distintos organismos notificados y se documentará la relación de autorizaciones que garanticen la correcta ejecución del Plan.

12.4.2. Control de replanteo

Una vez realizado el replanteo del trazado sobre el terreno, se llevará a cabo una revisión *in situ* del mismo al objeto de garantizar que no se generan impactos evitables y se definirá una franja de ocupación mínima.

Se comprobará el jalonamiento o vallado de la superficie de las obras, caminos e instalaciones auxiliares.

12.4.3. Control de las instalaciones auxiliares de obra

Se comprobará la correcta instalación de las casetas y aseos de la obra, el acondicionamiento de la zona de acopios y maquinaria y la instalación de la zona de recogida y gestión de residuos.

12.5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO EN FASES DEL PLAN ESPECIAL

12.5.1. Ocupación y usos del suelo

Las medidas de seguimiento en este aspecto se proponen con el objetivo de valorar el grado de transformación propuesta por el Plan, para así mantener la calidad urbana.

Se fijarán los siguientes indicadores de control:

- Registro de la evolución de la distribución de los usos reales del suelo en el ámbito, para observar/controlar la evolución del suelo y su ocupación.
- Los criterios de edificación y ocupación establecidos por el plan.
- La limitación, en la medida de lo posible, de la ocupación de suelos en las distintas fases de obras y de la superficie afectada por éstas.
- Seguimiento y control de las actuaciones del planeamiento que puedan incidir sobre la integridad urbanística colindante.

12.5.2. Asesoría ambiental durante la ejecución del Plan Especial

Se recomienda que la ejecución del plan especial cuente con una asesoría ambiental al objeto de verificar su correcta aplicación, controlando la adopción de medidas de corrección, protección y restauración ambiental que se han descrito.

12.5.3. Controles sobre los objetivos del Plan Especial

Se deberán realizar los siguientes controles respecto al cumplimiento de los objetivos del proyecto:

- Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- Control sobre los siguientes aspectos constructivos:

- ✓ Superficie de actuación
 - ✓ Generación y gestión de residuos
 - ✓ Afecciones a la vegetación y los hábitats
 - ✓ Afecciones al medio hídrico
 - ✓ Accesos y Servidumbres
 - ✓ Afección acústica
 - ✓ Ubicación de las zonas de acopios y elementos auxiliares de obra
- Control sobre la inducción de actividades incluidas o no en las previsiones del proyecto de urbanización, comprobando si se producen impactos no previstos.

12.5.4. Control de la calidad de la obra

Se realizará un seguimiento sobre la ejecución de las obras para comprobar que se llevan a cabo con el mayor cuidado posible.

Se pondrá especial atención a la ejecución del movimiento de tierras en las proximidades del río Deba. Esta ejecución contará con la supervisión ambiental expresa de los trabajos, observándose la correcta realización de los mismos, las afecciones que se puedan generar sobre el medio fluvial y los hábitats que contiene, así como la generación y correcta gestión de residuos.

Se controlará que se mantienen limpias las zonas de actuación y que se utilizan las áreas previstas para la recogida de residuos y el acopio de materiales.

Se comprobará que no se aparca maquinaria fuera de las zonas previstas y que no se transita fuera de las pista de obra.

Se tomarán las medidas oportunas en cada caso y se procederá a la limpieza o restauración de las zonas afectadas.

12.5.5. Manual de Buenas Prácticas Ambientales

Se elaborará un manual de buenas prácticas ambientales. Este incluirá todas las medidas tomadas por la Dirección de Obra y el Responsable Técnico de Medio Ambiente para evitar impactos derivados de la gestión de las obras.

Entre otras determinaciones incluirá:

- Prácticas de control de residuos generados. Se mencionarán explícitamente las referentes a control de aceites usados, latas, envolturas de materiales de construcción, etc.

- Actuaciones que estén prohibidas, mencionándose explícitamente la realización de hogueras, el vertido de aceites usados, aguas de limpieza de hormigoneras, escombros y basuras.
- Prácticas de conducción, velocidades máximas y obligatoriedad de circulación por los caminos estipulados en el plan de obras y en el replanteo.
- La realización de un Diario Ambiental de la Obra en el que se anotarán las operaciones ambientales realizadas y el personal responsable de cada una de esas operaciones y de su seguimiento. Corresponde la responsabilidad del Diario al Responsable Técnico de Medio Ambiente.
- Establecimiento de un régimen de sanciones.

12.5.6. Control sobre el movimiento de tierras

Los movimientos de tierras a realizar serán llevados a cabo por personas instruidas en la importancia medioambiental de esta tarea, de tal manera que se evitarán por todos los medios los vertidos de escombros en las parcelas cercanas.

Se comprobará la adecuada realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra.

Durante la fase de obras se asegurará una accesibilidad adecuada a las parcelas colindantes a las afectadas por las obras.

Se vigilará el correcto estado y mantenimiento de la tierra vegetal hasta su utilización final. La tierra utilizada sobre todo en la adecuación de los espacios libres del plan, será controlada su procedencia a fin de evitar la aparición de especies exóticas.

Se controlará la altura de los acopios, de manera que no superen los dos metros. Asimismo, se supervisará el estado del material, para detectar posibles compactaciones o contaminación por vertido accidental o mezcla con otros materiales.

Se controlarán durante la obra todos aquellos movimientos de tierras que se realicen al objeto de minimizar la activación de procesos de deslizamiento, incluyendo el control de procesos erosivos incipientes tales como el desarrollo de cárcavas o arroyadas, analizando sus causas y adoptando las medidas oportunas para evitar su progreso.

Se llevará un control del balance de tierras propuesto en el proyecto constructivo, de manera que se garantice que estas actuaciones se ajustan a lo establecido en el mismo.

Se llevará un control sobre la idoneidad y el correcto funcionamiento de la zona de acopios temporales de tierra vegetal y tierras de excavación.

12.5.7. Control sobre las afecciones a las aguas

Los trabajos que potencialmente más afección vayan a generar al cauce, contarán con una previsión del cronograma de obra, para que se ejecute preferentemente en época de estiaje, cuando el caudal sea menor.

Se supervisará la correcta protección del río mediante señalización y balizamiento, en caso de que fuera necesario y se valorará la posibilidad de instalar barreras para la prevención del arrastre de material al cauce, a lo largo del tramo susceptible de ser afectado.

Una vez acabado los trabajos, se supervisarán las labores de reposición y reparación de las zonas afectadas.

En cuanto a las zonas de afección al río, se controlará la adopción de las medidas definidas, garantizando que:

- La ejecución de los distintos trabajos y la adecuación de zonas verdes y espacios libres se realizan con las máximas garantías técnicas para reducir al mínimo el riesgo de vertido.
- Las actuaciones de obra y los accesos temporales no interrumpen la dinámica fluvial.
- Los acopios e instalaciones de obra se localizan en todo momento fuera del ámbito de influencia del curso fluvial.
- No se producen vertidos a cauce público.
- Las lechadas de hormigón no fluyen por el terreno y que en ningún caso entran en contacto con las aguas superficiales.
- Se restauran todas las áreas afectadas por la obra.
- Se conservan las capas de tierra vegetal junto con su vegetación de interés para su posterior replante en la restauración de la obra.

Se controlará visualmente la calidad del agua y su turbidez, y la no existencia de vertidos de escorrentía cargados de sólidos o de acumulaciones de aceites y grasas en

la superficie de las aguas, especialmente después de fuertes lluvias. Se procederá a la retirada inmediata de lodos y material residual acumulado fuera de los lugares previstos.

Por último, se tendrán en cuenta las consideraciones que hiciera, en su caso, la Declaración de Calidad del Suelo.

12.5.8. Control sobre la generación y gestión de residuos

Se establecerán las instrucciones necesarias para el control y seguimiento de las diversas actividades susceptibles de producir residuos de todo tipo durante la fase de ejecución y los procedimientos para su gestión.

Se controlarán los volúmenes retirados y la cantidad de residuos generados, llevando un seguimiento y documentación de los documentos de aceptación de los gestores autorizados y las cartas de seguimiento.

Se llevará un control de la correcta gestión de los residuos peligrosos y del cumplimiento de la legislación vigente.

Se realizará el control periódico del estado del punto de recogida de residuos o Punto Limpio.

12.5.9. Control de la contaminación atmosférica

Para el seguimiento de las emisiones atmosféricas, producidas en su mayor parte por el paso de maquinaria y trabajos de excavación, se realizarán visitas periódicas a todas las zonas donde se localicen las fuentes emisoras.

En esas visitas se observará si se cumplen las medidas como:

- Limpieza de las superficies donde potencialmente puede haber una cantidad superior de polvo y que puede interactuar con las operaciones.
- Velocidad reducida de los camiones por las pistas y accesos
- Vigilancia de las operaciones de carga, descarga y transporte del material.
- Comprobar que se cubre el material transportado con lonas o plásticos.
- Comprobar que se cubre y confina el material almacenado para evitar el arrastre por acción erosiva del viento y la lluvia.

- Comprobar que se limpia el exceso de barro y material de las llantas y neumáticos de los vehículos antes de la salida del recinto de la obra.

Toda maquinaria y vehículos utilizados en la obra tendrán la ficha de inspección técnica de vehículos (ITV) actualizada.

Se procederá al riego periódico de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra, que serán más frecuentes en la estación más cálida y seca o en días de fuerte viento.

12.5.10. Control de la contaminación acústica

Durante en desarrollo de las obras, se controlará especialmente las posibles afecciones sonoras provocadas a las edificaciones aisladas del entorno del trazado.

También se establecerá un control y limitación del número de máquinas trabajando en lugares puntuales.

Se limitará la velocidad media del tráfico de obra (30 km/h para vehículos pesados y 40 km/h para ligeros) durante el acceso a zonas próximas a áreas urbanas.

También se respetará un horario de trabajo diurno para todas aquellas actividades de obra que puedan causar impactos acústicos apreciables.

12.6. CONTROL DOCUMENTAL DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

- Archivo de medios materiales: Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en el Plan Especial deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- Registro de Seguimiento Ambiental: Se confeccionará un documento donde se registrará toda la información sobre observaciones efectuadas, incidencias producidas, acciones emprendidas y nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- Informes-resumen periódicos: Un resumen de las observaciones efectuadas, de los resultados obtenidos y de las conclusiones y recomendaciones emitidas, etc., por la Asesoría Ambiental en el marco de este Plan Especial deberán ser entregados mensualmente durante la fase de obras y trimestral durante la fase de funcionamiento.

- Informe anual de Medidas Correctoras: Con el fin de reflejar la evaluación de la eficacia de las medidas correctoras y su grado de implantación, se elaborará un Informe Anual de Implantación de Medidas Correctoras.

El informe incluirá una propuesta de nuevas medidas correctoras en el caso de que se haya constatado la producción de alguno de estos supuestos:

- Que se haya comprobado la insuficiencia de las medidas correctoras ya implantadas.
- Que se hayan detectado nuevos impactos ambientales no previstos.
- Que los avances tecnológicos producidos hasta la fecha permitan la aplicación de procedimientos de corrección más eficaces.

Los resultados de los diferentes análisis e informes que constituyen el Plan de Vigilancia Ambiental quedarán debidamente registrados en un informe final. Siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirán informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

13. ANEXOS

13.1. ANEXO I: ORDENACIÓN PREVISTA



ALTERNATIVA A1						
TIPO VIVENDA	PARCELA	EDIF. S/R COMERCIAL	EDIF. S/R RESIDENCIAL	PERFIL	Nº VIVIENDAS P BAJAS	Nº VIVIENDAS P ALTAS
VL	E1	200	5.800	B+8+A	0	54
	E2	0	6.200	B+7+A	5	53
VPT + VPO	E3	300	8.600	B+5+A	7	75
	E4	0	2.900	B+5+A	2	24
SUBTOTAL		500	23.500		14	206
TOTAL			24.000			220

- LEYENDA
- ■ ■ ■ ■ LÍMITE
- USOS
- VIVIENDAS LIBRES
 - VIVIENDAS PROTECCIÓN OFICIAL
VIVIENDAS PRECIO TASADO
 - COMERCIO
 - EQUIPAMIENTO

A.E.29 SAN ANDRES BERRI

**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA**

**PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

ZIRRIBORROA
BORRADOR

agosto 2018 abuztua

ARRASATE (GIPUZKOA)

HARRI IPARRA S.A.U

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

A1: 1/500
A3: 1/1.000

**ORDENAZIO OROKORRA.
BEHEKO SOLAIRUA**

**ORDENACIÓN GENERAL.
PLANTA BAJA**

PII.02.1

PII-02-1_ORDENACION PLANTA BAJA.dwg

LUIS ANDUAGA
Arquitecto

MARIA TERESA RODRIGUEZ
Arquitecta

MARCO SEGUROLA
Geógrafo

LKS



ALTERNATIVA A1						
TIPO VIVENDA	PARCELA	EDIFI. S/R COMERCIAL	EDIFI. S/R RESIDENCIAL	PERFIL	Nº VIVIENDAS P BAJAS	Nº VIVIENDAS P ALTAS
VL	E1	200	5.800	B+8+A	0	54
	E2	0	6.200	B+7+A	5	53
VPT + VPO	E3	300	8.600	B+5+A	7	75
	E4	0	2.900	B+5+A	2	24
SUBTOTAL		500	23.500		14	206
TOTAL				24.000		220

- LEYENDA
- ■ ■ ■ LÍMITE
- USOS
- VIVIENDAS LIBRES
 - VIVIENDAS PROTECCIÓN OFICIAL
VIVIENDAS PRECIO TASADO
 - EQUIPAMIENTO

A.E.29 SAN ANDRES BERRI

**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA**

**PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

ZIRRIBORROA
BORRADOR

agosto 2018 abuztua

ARRASATE (GIPUZKOA)

HARRI IPARRA S.A.U

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

A1: 1/500
A3: 1/1.000

**ORDENAZIO OROKORRA.
PLANTA MOTA**

**ORDENACIÓN GENERAL.
PLANTA TIPO**

PII.02.2

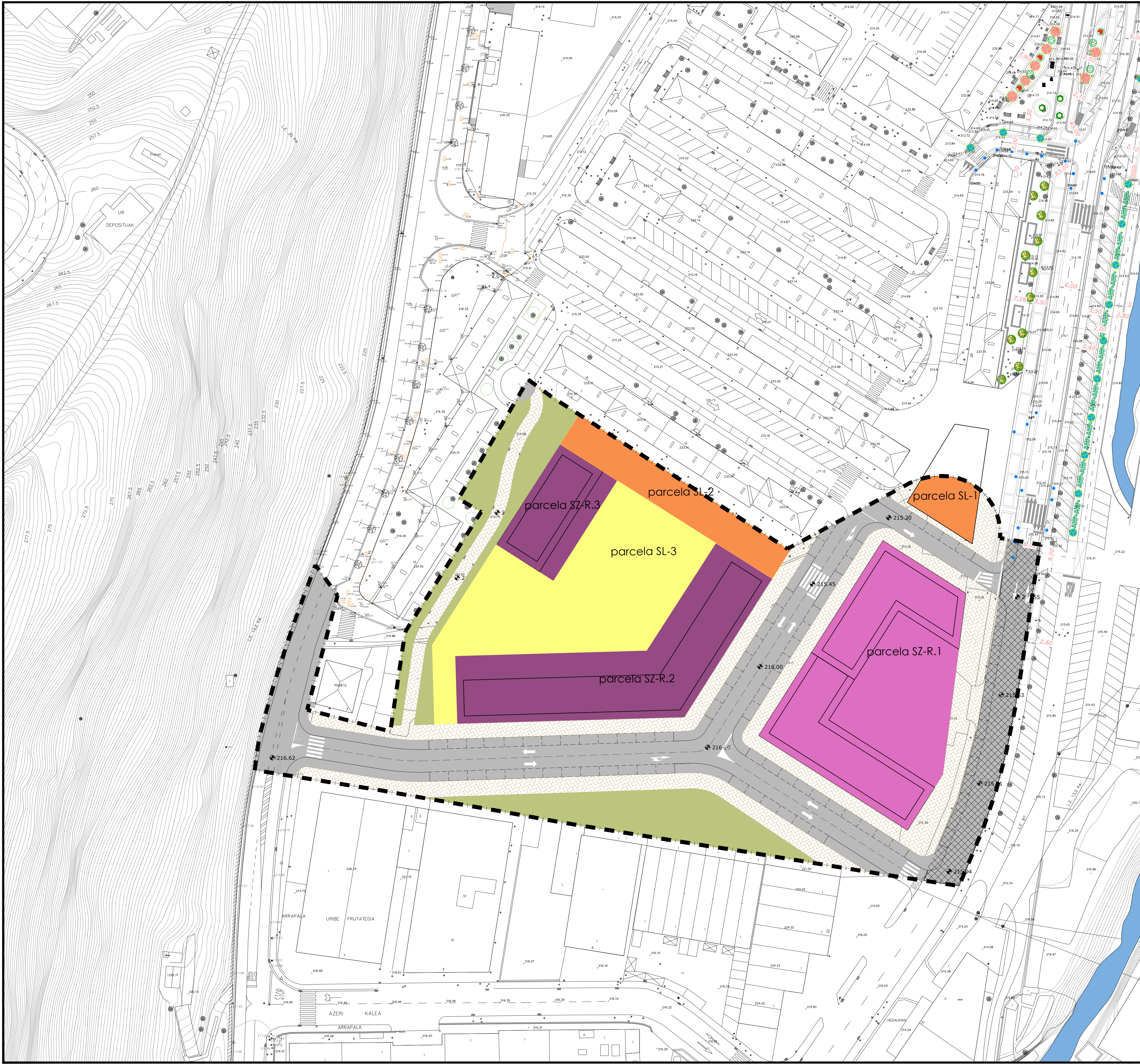
PII-02-2_ORDENACION PLANTA TIPO.dwg

LUIS ANDUAGA
Arquitecto

MARIA TERESA RODRIGUEZ
Arquitecta

MARCO SEGUROLA
Geógrafo

LKS



ZONAS DE USO PORMENORIZADO (USOS PRINCIPALES S/PGOU ARRASATE)		Sup. ordenada (m2)	Sup. ordenada (%)	Edificabilidad urbanística m2i (a/r)	Perfil edificatorio
PRIVADAS					
<div></div>	RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA	2.417,94 m2	14,91 %	12.200	
	parcela SZ-R.1	2.417,94 m2	14,91 %	12.000 res + 200 com	B+8+A / B+7+A
<div></div>	RESIDENCIAL EDIF. VIVIENDA PROTEGIDA	2.257,08 m2	13,92 %	11.800	
	parcela SZ-R.2	1.689,60 m2	10,42 %	8.600 res + 300 com	B+5+A
	parcela SZ-R.3	567,48 m2	3,50 %	2.900 res	B+5+A
TOTAL PRIVADO		4.675,02m2	28,83 %	24.000	
DE USO Y DOMINIO PÚBLICO. Dotaciones de la red de sistemas locales					
<div></div>	EQUIPAMIENTO GENERICO	818,95 m2	5,06 %		
	parcela SL-1	210,15 m2	1,30 %		
	parcela SL-2	608,80 m2	3,76 %		
<div></div>	EQUIP. GENERICO/EDIFICIO APARCAMIENTO	1.994,27 m2	12,30 %		
	parcela SL-3 (*)	1.994,27 m2	12,30 %		
<div></div>	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	1.546,82 m2	9,54 %		
	COMUNICACIONES (vías urbanas y circ. no motorizada)	6.337,52 m2	39,10 %		
	Vialito rodado	3.468,62 m2	21,40 %		
	Espacio peatonal	2.868,90 m2	17,70 %		
TOTAL USO Y DOMINIO PÚBLICO		10.650,64 m2	66,00 %		
SISTEMAS GENERALES					
<div></div>	COMUNICACIONES	837,85 m2	5,17 %		
TOTAL SISTEMAS GENERALES					
TOTAL AE 29 SAN ANDRES BERRI		16.210,43 m2	100,00 %		

(*) La parcela SL-3 consta de 2 sótanos según la figura de complejo inmobiliario recogido en el TR LSRU 7/2015
- Sótano (-1): equipamiento de edificios de aparcamientos
1.897,22m2 computables a efectos del Decreto 123/2012 de Estandares urbanísticos
- Sótano (-2): aparcamientos privados con caracter de fincas especiales de atribución privativa
(Art 26.5 de TR LSRU 7/2015)

A.E.29 SAN ANDRES BERRI
**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA**
**PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

ZIRRIBORROA
BORRADOR
agosto 2018 abuztua

ARRASATE (GIPUZKOA)

HARRI IPARRA S.A.U

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

A1: 1/500
A3: 1/1.000

**ZONAKATZE
XEHAUA**
**ZONIFICACIÓN
PORMENORIZADA**

P.II.01
PII-01_ZONIFICACION PORMENORIZADA.dwg

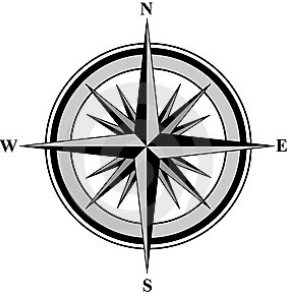
LUIS ANDUAGA
Arquitecto
MARCO SEGUROLA
Geógrafo
MARTIA TERESA RODRIGUEZ
Arquitecta

LKS INGENIERIA, S. COOP. · www.lks.es

13.2. ANEXO II: CARTOGRAFÍA AMBIENTAL

ÍNDICE

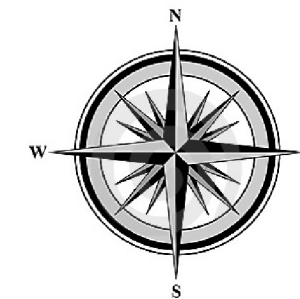
1. Situación
2. Litología
3. Geomorfología
4. Vulnerabilidad de Acuíferos
5. Cursos de Agua
6. Erosión Potencial
7. Erosión Real
8. Vegetación Potencial
9. Vegetación Actual
10. Hábitats de Interés Comunitario
11. Hábitats Eunis
12. Inundabilidad
13. Perfiles de inundabilidad y Zona de Flujo Preferente
14. Suelos Potencialmente Contaminados
15. PTS Ríos
16. PTS Agroforestal



Leyenda

 Ámbito de Estudio

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
SITUACIÓN			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			



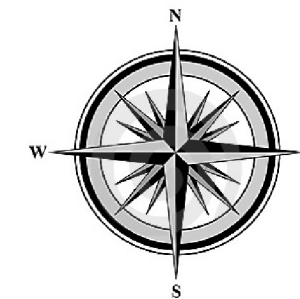
Leyenda

 Ámbito de Estudio

Litología

- Depósitos aluviales
- Calizas con ostreidos y orbitolinas
- Areniscas silíceas
- Calizas masivas con rudistas y corales
- Margocalizas y margas oscuras

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
LITOLOGÍA			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			



Leyenda

Ámbito de Estudio

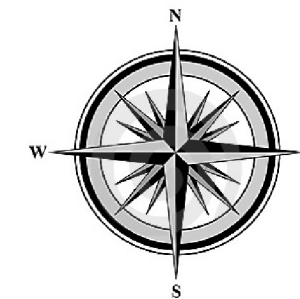
Geomorfología

Aluvial






Zona de erosión activa (regueras)

Zona sin información

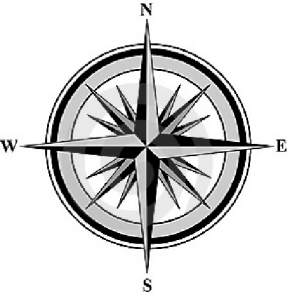
PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
GEOMORFOLOGÍA			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	A3: 1/5.000 P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			



Leyenda

-  **Ámbito de Estudio**
- Vulnerabilidad de acuíferos**
-  Vulnerabilidad muy baja
 -  Vulnerabilidad media
 -  Vulnerabilidad alta
 -  Vulnerabilidad muy alta

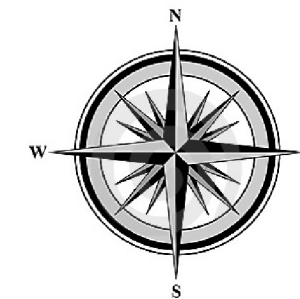
PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS			
FECHA	PLANO N° Y HOJAS	ESCALA	
MAYO 2018	VU-01	A3: 1/5.000	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			



Leyenda

- Ámbito de Estudio
- Ríos

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
CURSOS DE AGUA			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.		ingubide	



Leyenda

Ámbito de Estudio

Erosión potencial

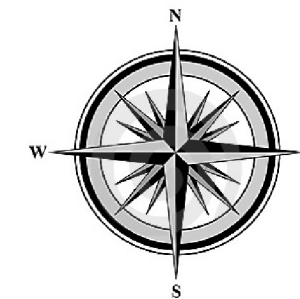
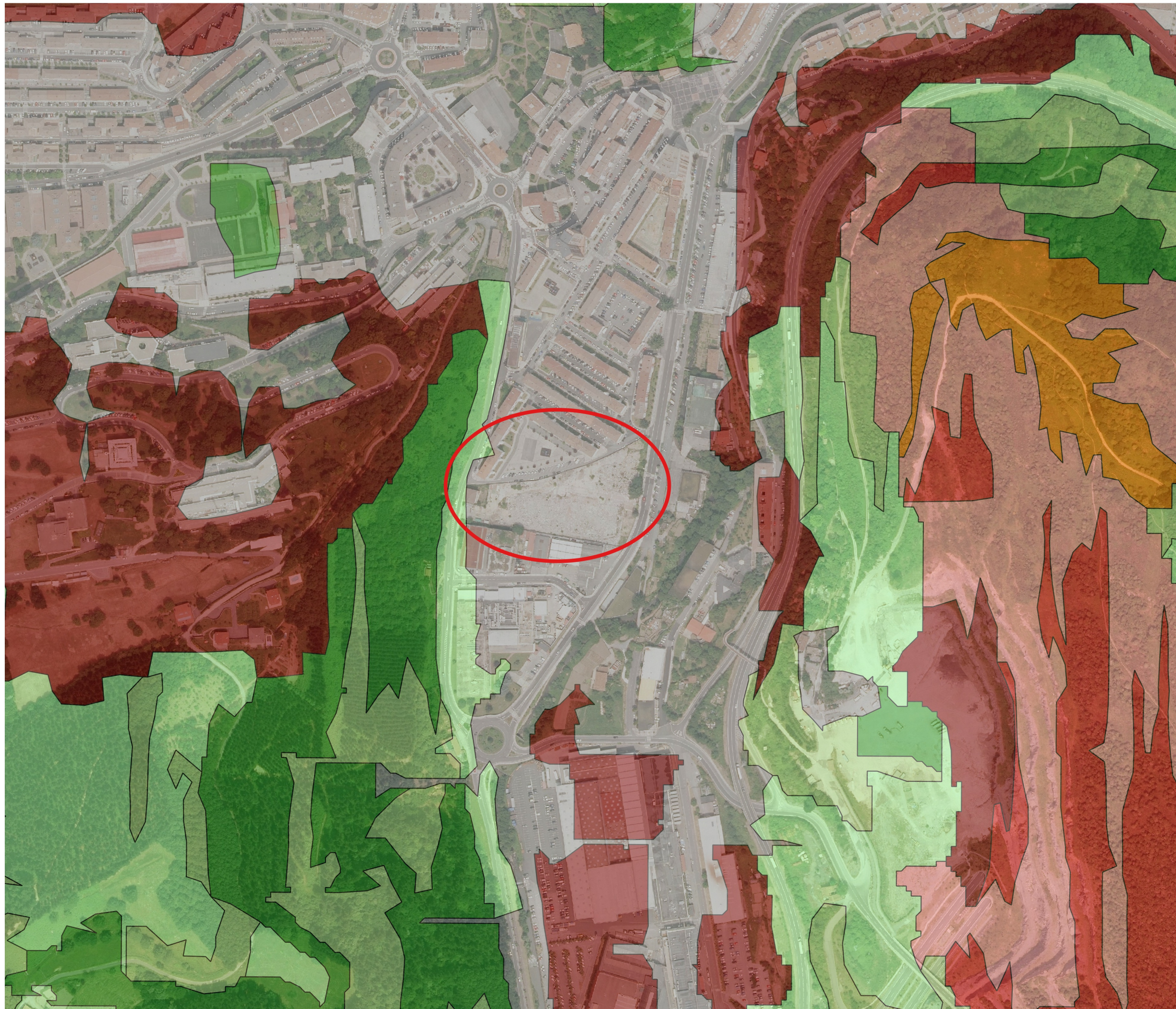
Zonas con procesos erosivos extremos

Zonas con procesos erosivos graves

Zonas con procesos erosivos moderados

Zonas no susceptibles al proceso erosivo

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
EROSIÓN POTENCIAL			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			



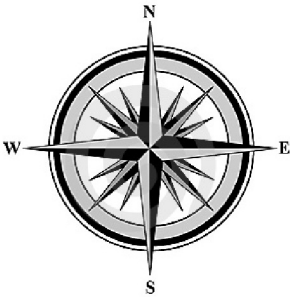
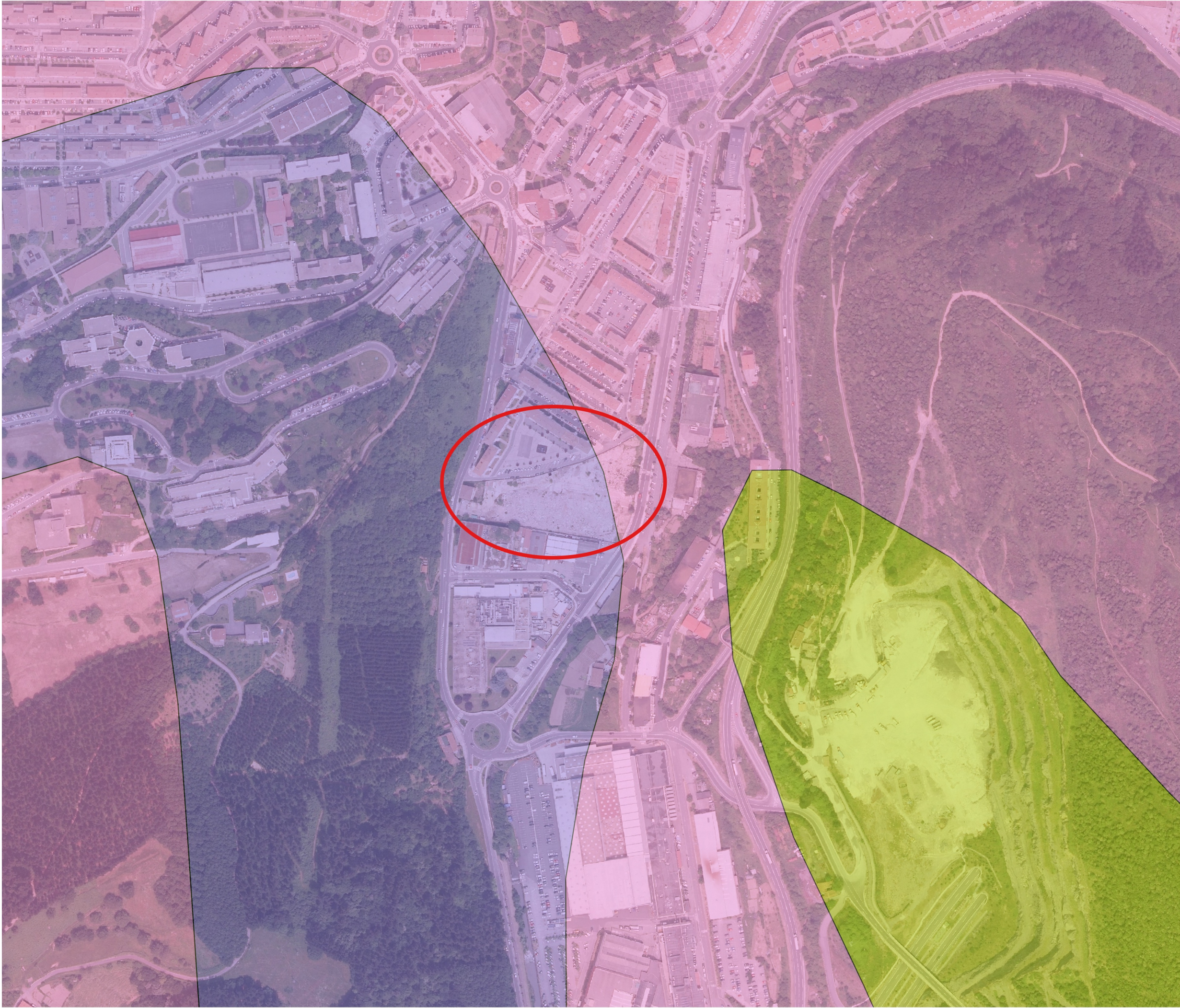
Leyenda

 Ámbito de Estudio

Erosión real

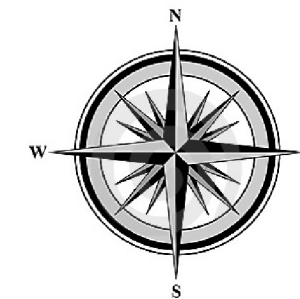
- Zonas no susceptibles al proceso erosivo
- Zonas con niveles de erosion muy bajos y perdidas de suelo tolerable
- Zonas con niveles de erosion bajos y perdidas de suelo
- Zonas con procesos erosivos leves
- Zonas con procesos erosivos moderados
- Zonas con procesos erosivos graves
- Zonas con procesos erosivos muy graves
- Zonas con procesos erosivos extremos

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
EROSIÓN			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.		ingubide	



- Leyenda**
- Ámbito de Estudio**
 - Vegetación Potencial**
 - Aliseda cantábrica
 - Encinar cantábrico
 - Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
VEGETACIÓN POTENCIAL			
FECHA	MAYO 2018	PLANO N° Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			



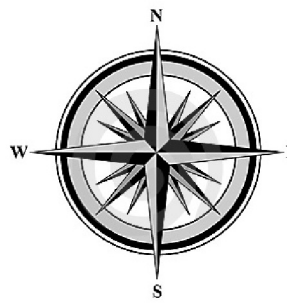
Leyenda

 Ámbito de Estudio

Vegetación

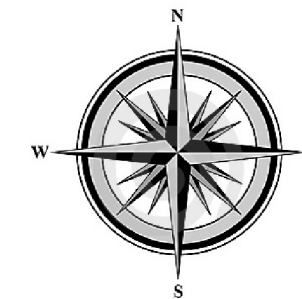
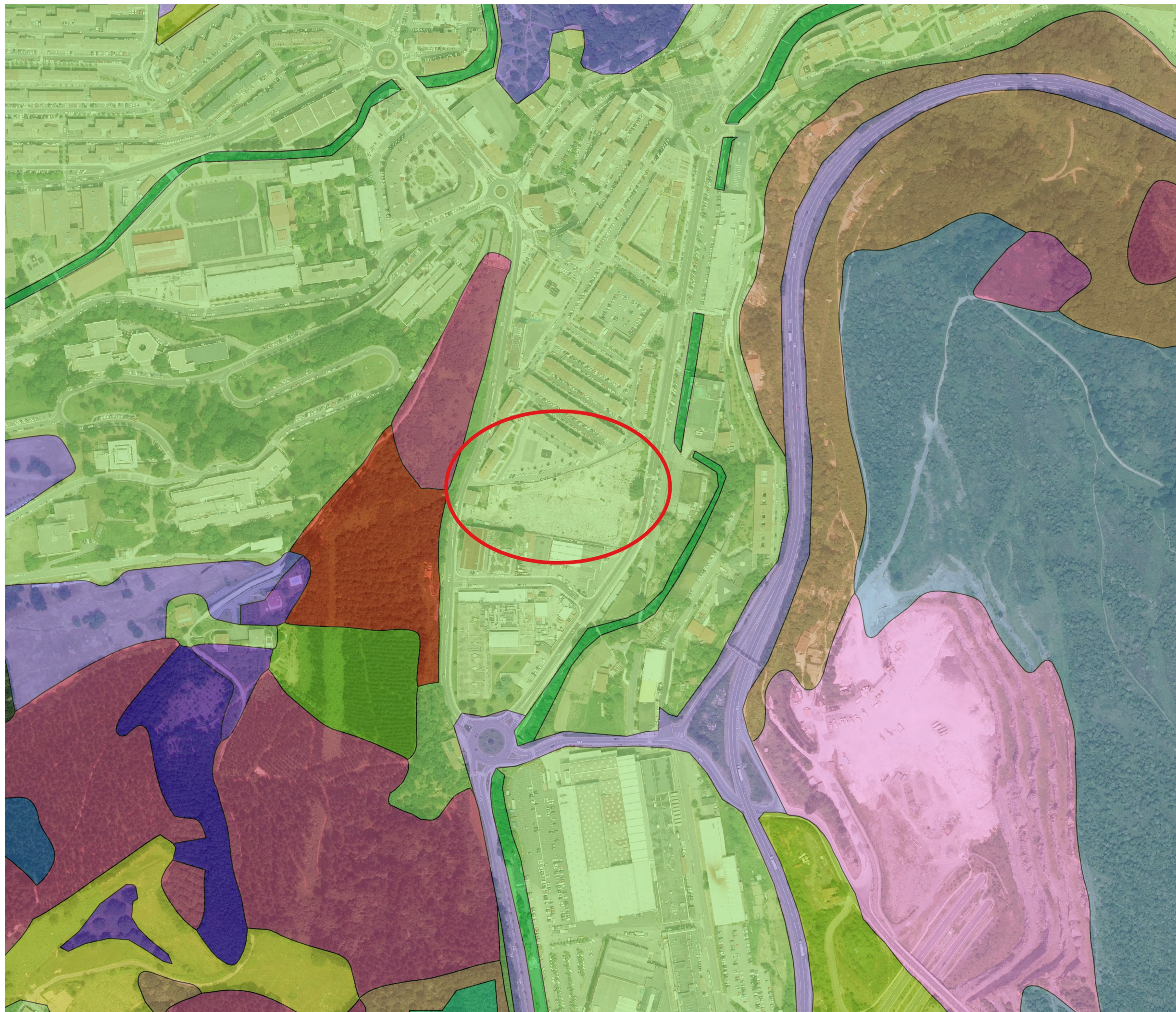
- Brezal-argomal-helechal atlántico
- Fase juvenil o degradada de robledales acidófilos o robledales mixtos
- Huertas y frutales
- Parques urbanos y jardines
- Plantaciones forestales
- Plantaciones forestales (Pinus radiata)
- Prados y cultivos atlánticos
- Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico
- Vegetación de erosiones margo-arcillosas
- Vegetación ruderal-nitrófila
- Zonas sin vegetación

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
VEGETACIÓN			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	VE-02	A3: 1/5.000
O.S.D.	J.A.E.	ARCHIVO	REFERENCIA
		P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.		ingubide	



- Leyenda
- Ámbito de Estudio
 - Hábitats de Interés Comunitario
 - Brezales secos europeos.

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.		ingubide	



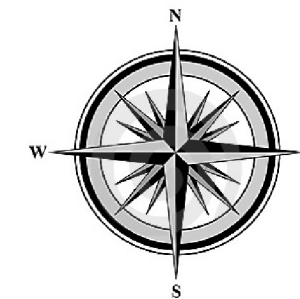
Leyenda

 Ámbito de Estudio

Hábitats EUNIS

- C2 Láminas de agua corriente de ríos y arroyos
- E2.11 Prados pastados y pastos no manipulados
- F4.23(X) Brezal atlántico dominado por Ulex sp.
- G1.C(Y) Otras plantaciones de frondosas caducas
- G1.D(X) Plantaciones de otros frutales
- G2.81 Plantaciones de Eucaliptus sp.
- G3.F(P) Plantaciones de Pinus radiata
- G5.61 Bosques naturales jóvenes de frondosas
- G5.72 Plantaciones jóvenes de frondosas caducas
- G5.74 Plantaciones jóvenes de coníferas
- J2 Construcciones de baja densidad
- J3.2 Canteras y otros lugares de extracción a cielo abierto
- J4.1 Vegetación asociada a terrenos asfaltados
- J4.2 Redes de carreteras

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
HÁBITATS EUNIS			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		EUNIS-01	A3: 1/5.000
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			



Leyenda

 Ámbito de Estudio

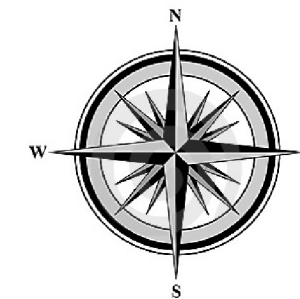
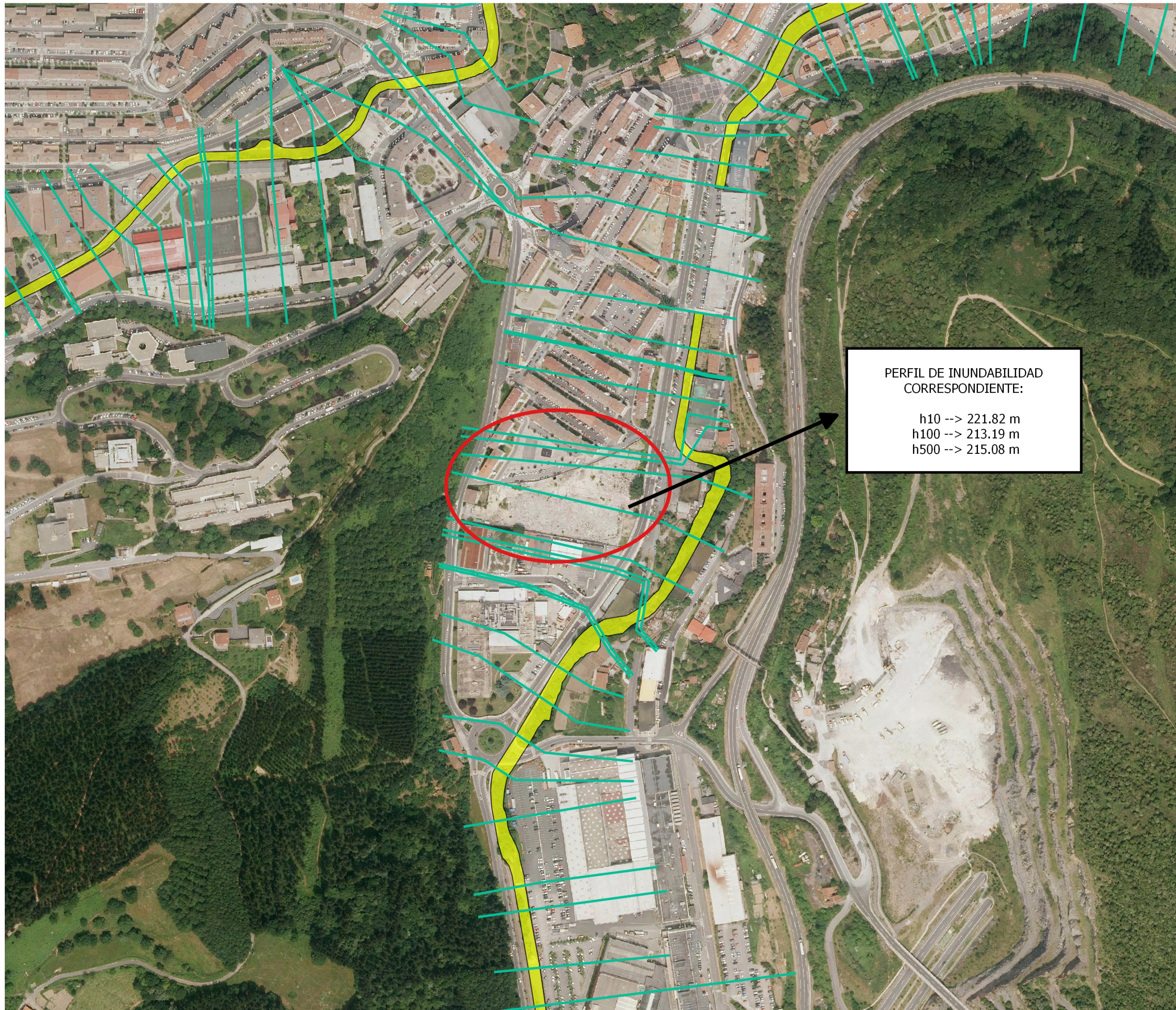
Inundabilidad

Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno

Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno

Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
INUNDABILIDAD			
FECHA	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA	
MAYO 2018	IN-01	A3: 1/5.000	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			



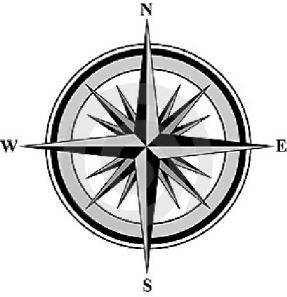
Leyenda

- Ámbito de Estudio**
- Perfiles de Inundabilidad**
- Zonas de Flujo Preferente**

PERFIL DE INUNDABILIDAD CORRESPONDIENTE:

h10 --> 221.82 m
h100 --> 213.19 m
h500 --> 215.08 m

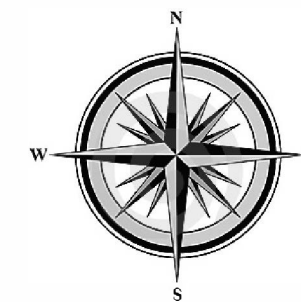
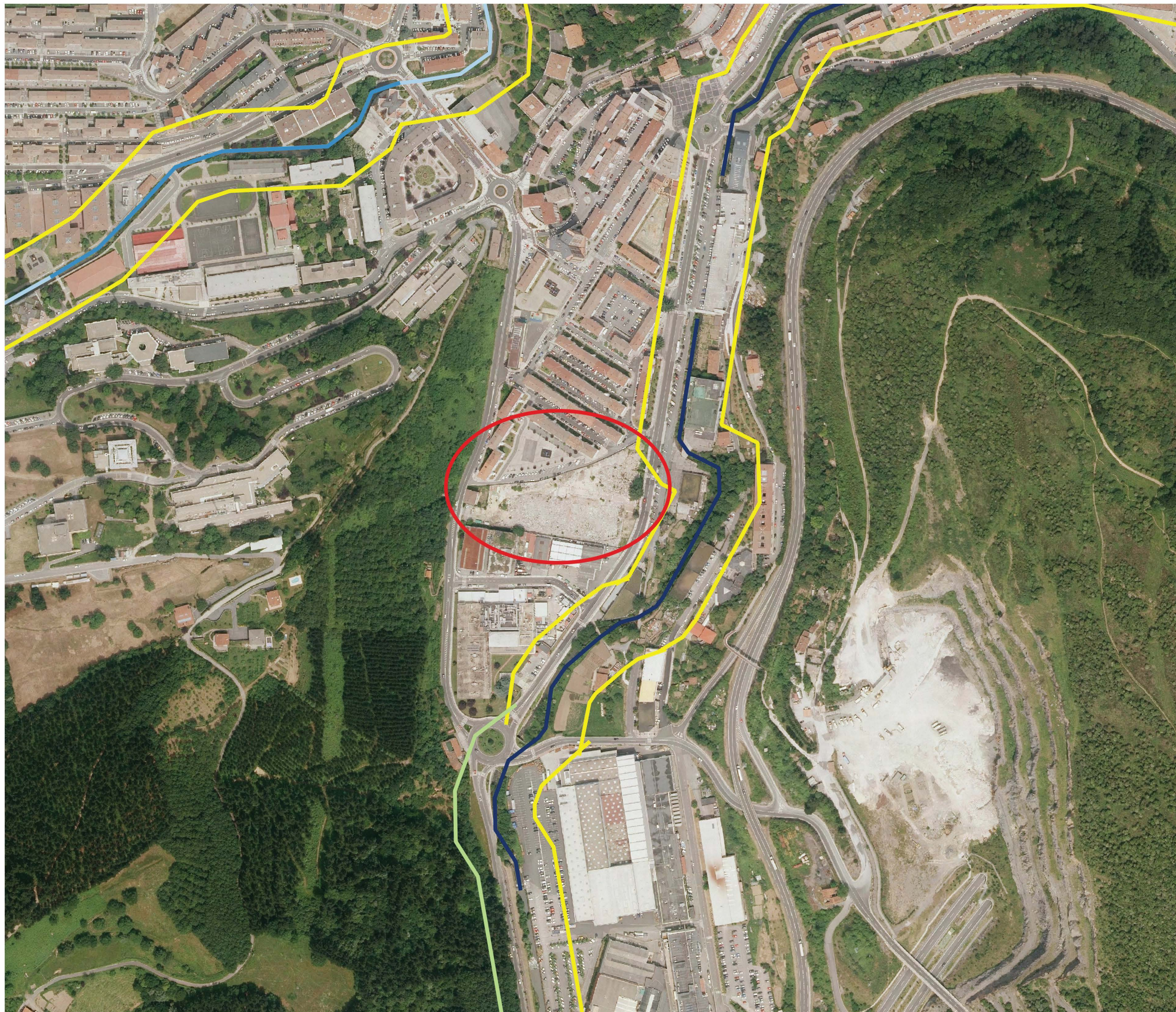
PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
PERFILES DE INUNDABILIDAD Y ZONAS DE FLUJO PREFERENTE			
FECHA	PLANO N° Y HOJAS	ESCALA	
MAYO 2018	PIFP-01	A3: 1/5.000	
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			




Leyenda

- Ámbito de Estudio
- Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados


PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
INVENTARIO DE SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	A3: 1/5.000 P-065
HARRI IPARRA S.A.U.		ingubide	





Leyenda

 **Ámbito de Estudio**
PTS de Ríos


Componente Hidráulica


 $10 < A \leq 50$

 $1 < A \leq 10$

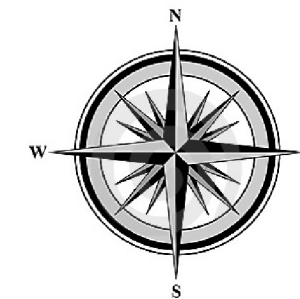
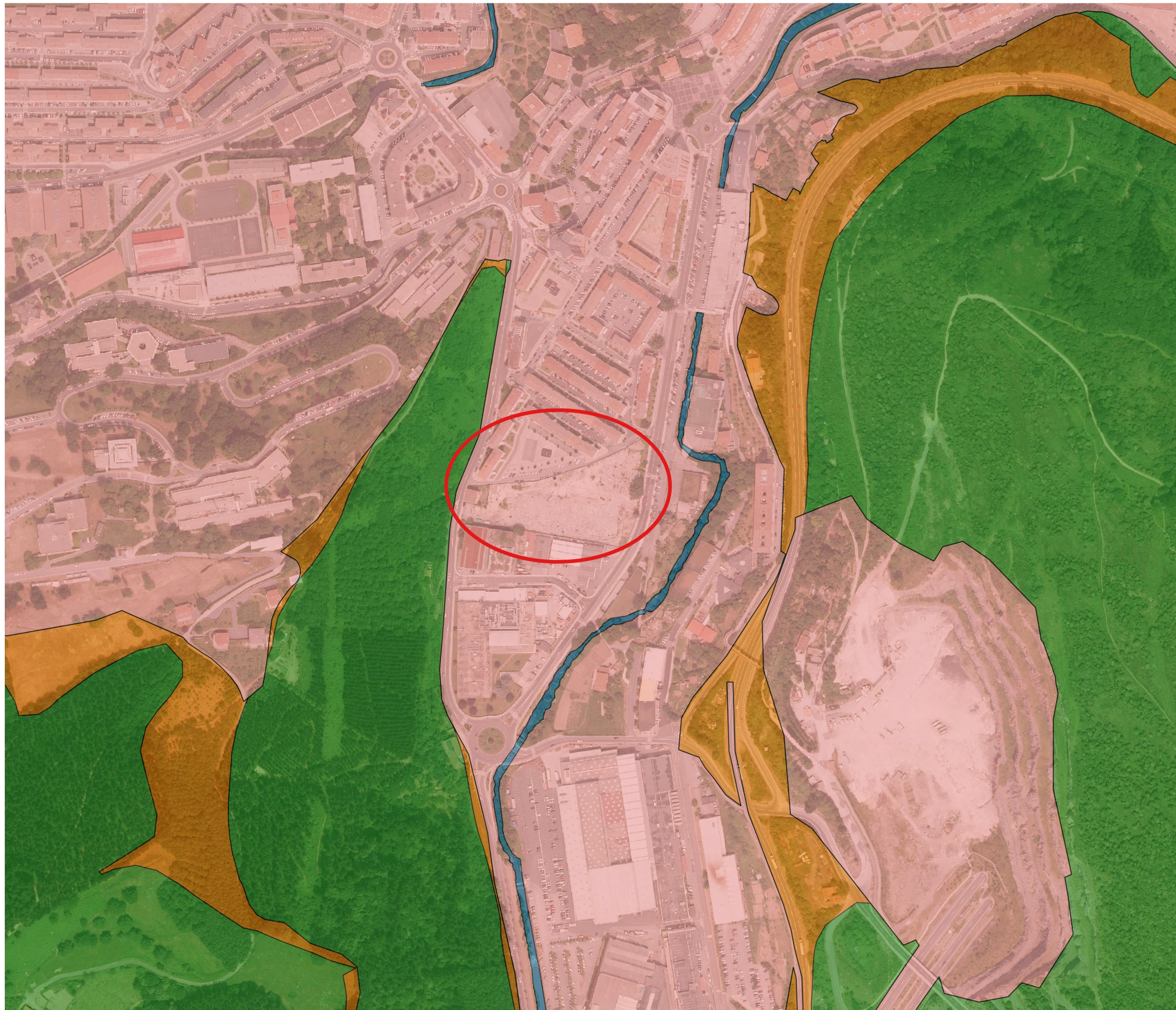
 $50 < A \leq 100$

Componente Urbanística

 **Márgenes de Ámbitos Desarrollados**

 **Márgenes Ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas**

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS RÍOS Y ARROYOS			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
		PTSR-01	A3: 1/5.000
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.			



Leyenda

- Ámbito de Estudio
- PTS Agroforestal
 - Agroganadera: Paisaje Rural de Transición
 - Agroganadero: Alto valor estratégico
 - Forestal
 - Forestal-Monte Ralo
 - Mejora Ambiental
 - Pasto Montano
 - Pasto Montano-Roquedos
- Rios y embalses
- Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013

PROYECTO			
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ARRASATE			
PLANO			
PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL			
FECHA	MAYO 2018	PLANO Nº Y HOJAS	ESCALA
DIBUJADO	APROBADO	ARCHIVO	REFERENCIA
O.S.D.	J.A.E.	P-065-DI-CAD-PDF	P-065
HARRI IPARRA S.A.U.		ingubide	