

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
SOLICITUD DE INICIO

INDICE

I	ANTECEDENTES	3
II	BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLAN ESPECIAL	
	SE ADJUNTA EN DOCUMENTO APARTE	
III	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	
A)	LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.	4
B)	EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	4
C)	EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.	7
D)	UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.	10
E)	LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.	11
F)	LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.	14
G)	LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.	15
H)	UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	16
I)	LAS 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 O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.	17
J)	UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.	23

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
SOLICITUD DE INICIO

PLANOS:

PLANO Nº 1 ENTORNO PRÓXIMO	1/4.000
PLANO Nº 2 EMPLAZAMIENTO	1/2.000
PLANO Nº 3 EMPLAZAMIENTO SOBRE ORTO	1/2.000
PLANO Nº 4 VEGETACIÓN ACTUAL EN ÁMBITO	1/10.000
PLANO Nº 5 VEGETACIÓN POTENCIAL EN ÁMBITO	1/10.000
PLANO Nº 6 GEOLOGÍA EN ÁMBITO	1/10.000
PLANO Nº 7 PERMEABILIDAD EN ÁMBITO	1/10.000
PLANO Nº 8 VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS EN ÁMBITO	1/10.000
PLANO Nº 9 SUELOS CONTAMINADOS EN ÁMBITO	1/10.000
PLANO Nº 10 PAISAJE EN ÁMBITO	1/10.000
PLANO Nº 11 HABITATIS DE INTERÉS COMUNITARIO EN ÁMBITO	1/10.000

I ANTECEDENTES

De acuerdo al A° 6 de la ley Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN” será objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada al estar incluida dentro de “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 1”

En el Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico el A° 29 de la citada Ley establece que:

*1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una **solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico** que contendrá, al menos, la siguiente información:*

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Las 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 o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

Pasamos a cumplimentar los citados contenidos.

II BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLAN ESPECIAL

SE ADJUNTA EN DOCUMENTO APARTE

III DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A) LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN se redacta dentro del marco normativo establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Salvatierra - Agurain.

B) EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

B.1 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO

B.1.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.

Con el desarrollo integral del Área "AUI 05 San Jorge" se cubren dos objetivos importantes formulados en el PGOU de Agurain-Salvatierra:

- o La ordenación del trazado urbano de esta importante pieza dentro del pueblo.
- o La ampliación de la edificación existente.

Dentro de este marco general de intervención conviene desglosar de forma pormenorizada el conjunto de los criterios y objetivos que, con diferentes niveles de ponderación, han presidido la formulación de la ordenación propuesta.

- o La creación de espacios de aparcamiento, inexistentes en el estado actual.
- o Implementar espacios de uso público.
- o Nuevas viviendas - antiguos edificios de uso agrícola
- o Perfil edificatorio homogéneo

- o La mejora de la pavimentación y los espacios de acera que ahora son muy reducidos.

B.1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución recogida en el presente documento obedece a los siguientes criterios:

- o La edificabilidad queda establecida por las alineaciones máximas permitidas y por el perfil máximo autorizado, según se recoge en el plano 07 - Condiciones de la edificación.
- o Establecer en un máximo de 25 viviendas, las obtenidas con el desarrollo de la actuaciones integradas definidas para el ámbito.

En las edificaciones existentes, la definición de nuevas viviendas se ajustará a los establecido por en Plan General de Ordenación Urbana en la Normas Urbanísticas Generales, Título III, Parte 2ª, Capítulo 2 - Ordenanzas Generales de edificación y uso aplicables en las parcelas de uso residencial, Parcelas (a).

- o Disponer de una parcela de equipamiento para posibles servicios en el barrio de San Jorge.
- o Establecer espacios de aparcamiento que permita liberar al barrio de la actual ocupación de vehículos en sus calles interiores.
- o Ordenar la edificación existente, así como el trazado de las vías de comunicaciones.

B.1.3 DESCRIPCIÓN DE LA DE ORDENACIÓN PROPUESTA.

ORDENACIÓN GENERAL

Se proyecta la reorganización del sistema viario del barrio, modificando el trazado de la Calle Zadorra y abriendo el paso que une la Calle Iturrigaina con Portal de Ula.

En este aspecto, se ampliarán las aceras correspondientes para que cumplan la normativa de accesibilidad vigente.

Se potenciará el carácter de espacio público en el entorno de la Calle Zadorra. Además, se permitirá la modificación de la alineación de algunos edificios residenciales existentes para mejorar la trama urbana existente.

Los edificios residenciales de nueva construcción se proyectan con un perfil genérico de

SS+II+C, equivalente al perfil III, que se establece puntualmente para aquellos casos en que la diferencia de rasante entre dos de las calles a las que tiene fachada el edificio sea mayor de 2 metros. Los edificios existentes se consolidarán con el perfil edificatorio que tienen en la actualidad o bien podrán adecuarse al perfil señalado para los nuevos edificios residenciales.

Por otro lado, gracias a la nueva ordenación, se dotará al barrio de nuevos espacios de aparcamiento, con al menos 21 nuevas plazas, repartidas por diferentes puntos del barrio de San Jorge.

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación se concierne en la definición de una serie de parcelas edificables y zonas de uso pormenorizado establecidas en el art. 1.8. de las Normas Urbanísticas Generales del P.G.O.U. de Agurain-Salvatierra.

Se diferencian tres tipos de actuación para el desarrollo de las diferentes parcelas: (plano 05)

Parcelas de Ejecución Directa:

Parcelas de Actuación de Dotación:

Parcelas en Actuación Integrada:

El programa residencial nuevo se desarrolla principalmente en las Actuaciones Integradas.

Para las AI 3, 4 y 5, se prevé la posibilidad de implantación de 4 viviendas nuevas en cada una de ellas. Para la AI- 2, 3 nuevas viviendas y 10 nuevas viviendas en la AI-1.

En el resto del ámbito, para las actuaciones de ejecución directas así como para las actuaciones de dotación, el programa residencial estará condicionado a las alineaciones máximas permitidas y por el perfil máximo autorizado y se ajustará a lo establecido por el Plan General de Ordenación Urbana en las Normas Urbanísticas Generales, Título III, Parte 2ª, Capítulo 2 - Ordenanzas Generales de edificación y uso aplicables en las parcelas de uso residencial, Parcelas (a).

B.2 ALCANCE Y CONTENIDO DE ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

A la vista de los criterios, objetivos y justificación del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN, para la que se realiza esta EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, solo caben tres alternativas razonables

ALTERNATIVA 0: Mantenimiento de la ordenación actual, sin aumento de la edificabilidad.

ALTERNATIVA 1: Mantenimiento de la ordenación actual, con aumento de la edificabilidad con los siguientes objetivos:

- Mantenimiento del trazado urbano de esta importante pieza dentro del pueblo.
- Nuevas viviendas en antiguos edificios de uso agrícola.
- Mantenimiento del perfil edificatorio.

ALTERNATIVA 2: Cambio en la ordenación actual con los siguientes objetivos:

- Ordenación del trazado urbano de esta importante pieza dentro del pueblo.
- Creación de espacios de aparcamiento, inexistentes en el estado actual.
- Implementar espacios de uso público.
- Nuevas viviendas en antiguos edificios de uso agrícola.
- Perfil edificatorio homogéneo.
- Mejora de la pavimentación y los espacios de acera que ahora son muy reducidos.

C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

Como detalla el Aº 135 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo

El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación, con carácter previo y respecto a la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación, de:

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
SOLICITUD DE INICIO

- a) El planeamiento urbanístico idóneo para establecer la ordenación pormenorizada en la clase de suelo de que se trate. (el presente Plan Especial)
- b) El programa de actuación urbanizadora, aprobado con carácter definitivo, con excepción de las actuaciones aisladas o de dotación y las de ejecución de las dotaciones públicas integrantes de la red de sistemas generales y locales, y del procedimiento especial de reparcelación forzosa promovida por las administraciones públicas previsto en el artículo 49 de esta ley.
- c) El proyecto de urbanización, el proyecto de obras complementarias a la urbanización o el proyecto de obras de dotaciones públicas, según los casos y conforme a lo dispuesto en los artículos 194 y 195.
- d) El proyecto de reparcelación en todos los supuestos, salvo en el caso de las actuaciones aisladas y las actuaciones de dotación que no precisen de ella, las actuaciones integradas de propietario único, incluido el sistema de expropiación, y las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales.
- e) El programa de edificación en el caso de actuaciones aisladas una vez transcurrido el plazo máximo establecido para realizar la edificación.

Con respecto al programa de actuación urbanizadora, el Artículo 152 de la citada Ley 2/2006 determina:

1.- Los programas de actuación urbanizadora regulan y organizan, en su caso por fases, el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, estableciendo al efecto:

- a) La identificación de las actuaciones integradas a que se refieran, pudiendo realizar o modificar, en su caso, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución que constituyen su objeto.
- b) El régimen de la ejecución pública o privada y su sistema de actuación.
- c) Las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de las actuaciones integradas y, en todo caso, la regulación de sus contenidos mínimos.

d) La totalidad de las obras a realizar y de las cargas de urbanización y la estimación aproximada de su coste.

e) El programa temporal de ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación.

2.– Los programas de actuación urbanizadora en ningún caso podrán alterar la ordenación estructural ni la ordenación pormenorizada determinadas por el planeamiento correspondiente, sin perjuicio de la posibilidad de modificación de las unidades de ejecución en los términos previstos en esta ley.

3.– La aprobación de los programas de actuación deberá ser simultánea o posterior al plan urbanístico que legitime su ejecución y que contenga la ordenación tanto estructural como pormenorizada de la unidad o unidades de ejecución que constituyan el objeto de la programación.

Tal y como se señala en el artículo 194 “Proyectos de Urbanización” de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en concreto en su apartado 2), La ejecución de cualquier obra de urbanización en una actuación integrada requerirá la elaboración de un proyecto de urbanización, su previa aprobación administrativa y su publicación en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente.

Como resumen del presente apartado, se puede señalar que para el desarrollo del área objeto de Plan Especial y una vez aprobado definitivamente se deberá tramitar lo siguiente:

- Programa de Actuación Urbanizadora para las áreas integradas
- Proyecto de reparcelación salvo en el caso de las actuaciones aisladas y las actuaciones de dotación que no precisen de ella.
- Proyecto de Urbanización para las áreas integradas.
- Proyecto de obras complementarias a la urbanización para actuaciones aisladas y las actuaciones de dotación
- Proyecto de obras de dotaciones públicas.
- Proyecto de edificación.

D) UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

En este apartado se identifican los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente (recursos y espacios amenazados y/o protegidos mediante convenios internacionales y disposiciones normativas de carácter general), así como, en su caso, los problemas ambientales planteados en el ámbito del Plan Especial, considerando cuál sería su probable evolución en caso de no aplicarse.

D.1 VEGETACIÓN ACTUAL

La vegetación en las parcelas afectadas por el Plan Especial es prácticamente inexistente.(PLANO N° 4)

D.2 VEGETACIÓN POTENCIAL

La vegetación potencial asociada a las parcelas en cuestión pertenece a la formación “robledal eútrofo subatlántico” como todo el entorno próximo de las mismas, presentándose una pequeña mancha de “quejigal subcantábrico” al Noroeste. (PLANO N° 5)

D.3 GEOLOGÍA

Las parcelas afectadas por el Plan Especial no se ubican en ningún lugar de interés geológico. (PLANO N° 6)

D.4 PERMEABILIDAD

El barrio de San Jorge se ubica en zona de permeabilidad baja por fisuración.(PLANO N° 7)

D.5 VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

El barrio de San Jorge se ubica en áreas de vulnerabilidad baja ó muy baja.(PLANO N° 8)

D.6 SUELOS CONTAMINADOS

No se localizan suelos contaminados en el ámbito.(PLANO N° 9)

D.7 PAISAJE

El barrio San Jorge se ubica en “zona urbana en dominio antropogénico” (PLANO N° 10)

D.8 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

El ámbito del Plan Especial no se encuentra incluido en ninguna de las “Áreas de Interés Comunitario”. (PLANO N° 11)

E) LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

Para cumplir con los fines y objetivos del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN tal y como se determina en el apartado H) se ha seleccionado la ALTERNATIVA 2: Cambio en la ordenación actual con los siguientes objetivos:

- Ordenación del trazado urbano de esta importante pieza dentro del pueblo.
- Creación de espacios de aparcamiento, inexistentes en el estado actual.
- Implementar espacios de uso público.
- Nuevas viviendas en antiguos edificios de uso agrícola.
- Perfil edificatorio homogéneo.
- Mejora de la pavimentación y los espacios de acera que ahora son muy reducidos.

Los efectos previsibles derivados de la implementación de este Plan Especial serán los producidos por la ejecución de las obras de urbanización, rehabilitación y edificación. Las afecciones serán principalmente temporales y cesarán una vez acaben las obras.

Ocupación del suelo y movimientos de tierras

La ocupación de suelo se limitará a los solares que actualmente se encuentran vacíos dentro de I ámbito del Plan Especial. Esta afección se considera compatible y poco significativa debido a que estas parcelas son de superficie relativamente pequeña, se encuentran dentro de la trama urbana y permitirán la colmatación de la misma.

Los movimientos de tierra necesarios para las nuevas construcciones se consideran, asimismo, poco significativas y compatibles.

Ruido y contaminación atmosférica

Toda obra conlleva la generación de ruido y un aumento de partículas en suspensión y contaminantes atmosféricos, debido al funcionamiento de la maquinaria, circulación de vehículos y la propia actividad constructora. Estos efectos crearán molestias a los habitantes del entorno próximo y sus usuarios, pero serán temporales y cesarán una vez finalicen las obras.

En general, esta afección se considera poco significativa y compatible ya que admiten medidas correctoras.

Afección a la vegetación

La presencia de vegetación de interés en la zona se limita a los parterres existentes dentro de la urbanización. La única vegetación afectada, por tanto, se corresponde con vegetación ruderal de los solares a ocupar, por lo que la afección se considera compatible, dado el escaso valor de las unidades de vegetación potencialmente afectadas.

Afección a la fauna

Al tratarse de propuestas en suelo urbano, las afecciones sobre la fauna se consideran, en general, poco significativas ya que las especies, en su caso, afectadas serán vertebrados de pequeño tamaño y principalmente invertebrados.

Especial cuidado habrá de tenerse en los proyectos de rehabilitación de las viviendas actuales debido a la posible presencia de quirópteros amenazados. Teniendo en cuenta que este

impacto será en todo caso indirecto, destrucción de refugios, y que admite medidas correctoras, se considera como una afección compatible.

Afección a la calidad del paisaje

Los desarrollos planteados generarán una nueva trama urbana de mayor calidad a la existente por lo que la afección sería de carácter positivo.

El posible impacto negativo que desde el punto de vista paisajístico pudiera causar la redensificación en las parcelas ubicadas en el barrio de San Jorge se ve reducido, incluso anulado por el mantenimiento de la altura de la edificación

Consumo de recursos

La construcción de nuevos edificios y las obras de urbanización previstas en el Plan Especial, supondrán inicialmente un consumo de materiales (madera, cemento, agua, energía, etc.). Esta afección se considera poco significativa.

Respecto al consumo de recursos durante la fase de funcionamiento, podrá ser minimizado mediante la adopción de criterios de sostenibilidad en las nuevas edificaciones.

Generación de residuos

Durante la fase de obras de los nuevos desarrollos se generará un volumen considerable de residuos que mediante una buena gestión de los mismos no se considera una afección significativa. El contratista de las obras deberá realizar un Plan de Gestión de Residuos para su tratamiento previo, clasificación, reducción del volumen, manipulación y eliminación en vertedero autorizado.

Patrimonio cultural

El Plan General de Agurain incorpora toda la normativa aplicable patrimonio cultural.

En este sentido, la afección sobre este patrimonio será poco significativa y compatible.

No obstante, todas las actuaciones que impliquen excavaciones podrán afectar a zonas

arqueológicas, por lo que los trabajos de excavación deberán acompañarse de los sondeos arqueológicos oportunos.

Calidad de vida

Toda obra conlleva la alteración de la calidad de vida del entorno, ruido, emisión de contaminantes, limitaciones para el tráfico, etc., no obstante, estas afecciones tienen carácter temporal y cesarán una vez se concluyan las obras.

En cambio, las propuestas del Plan Especial persiguen el objetivo de mejorar la calidad de las edificaciones así como dinamizar las calles y los espacios públicos (mejorando la accesibilidad peatonal), sirviendo para la mejora de la vitalidad del barrio por lo que en conjunto, las propuestas se consideran positivas para la calidad de vida no solo en el barrio de San Jorge sino para el conjunto del municipio de Agurain.

Movilidad

El Plan Especial incorpora una trama viaria mas acorde con las exigencias actuales de mejora de la movilidad. Por lo tanto, las propuestas que en esta materia incorpora el Plan son eminentemente positivas.

De lo anterior se deduce que el impacto ambiental global del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN que se presenta va a ser prácticamente inexistente por lo que no procede su cuantificación.

F) LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

No se prevé ninguna afección sobre Planes Sectoriales y Territoriales concurrentes.

El PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN cumple estrictamente con las determinaciones de los Planes Sectoriales y Territoriales concurrentes, que resultan de rango superior y de obligado cumplimiento.

Con respecto a la valoración específica de la potencial afección del plan o programa a la Red Natura 2000 en este Plan Especial no resulta de aplicación lo estipulado en el Artículo 6 punto 3 de la Directiva 92/43/CE que establece que cualquier plan o proyecto que se desarrolle sobre cualquier espacio perteneciente a la Red Natura 2000 y que sin tener relación directa con la gestión del lugar o ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta sus objetivos de conservación .

G) LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

De acuerdo al Aº 6 apartado 2 de la ley Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el “PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN” será objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada al estar incluida dentro de “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 1:

- 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.

H) UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

ALTERNATIVA 0: Mantenimiento de la ordenación actual, sin aumento de la edificabilidad.

Esta alternativa supondría renunciar a una mejora necesaria en el trazado urbano, a la calidad de los espacios de uso público y a la mejor integración del uso residencial.

Por todo ello esta “ALTERNATIVA 0” resulta ser la peor valorada y por tanto rechazada, ante las dudas que suscita a la hora de cumplir con el debido equilibrio de calidad urbanística entre los barrios del Núcleo de Agurain.

ALTERNATIVA 1: Mantenimiento de la ordenación actual, con aumento de la edificabilidad con los siguientes objetivos:

- Mantenimiento del trazado urbano de esta importante pieza dentro del pueblo.
- Nuevas viviendas en antiguos edificios de uso agrícola.
- Mantenimiento del perfil edificatorio.

Si bien esta alternativa supondría una mejor integración del uso residencial en un ámbito central del Núcleo de Agurain se renuncia a una mejora necesaria en el trazado urbano, y a una mayor la calidad de los espacios de uso público.

Por ello esta “ALTERNATIVA 1” resulta peor valorada que la “ALTERNATIVA 2” y por tanto también rechazada.

ALTERNATIVA 2: Cambio en la ordenación actual con los siguientes objetivos:

- Ordenación del trazado urbano de esta importante pieza dentro del pueblo.
- Creación de espacios de aparcamiento, inexistentes en el estado actual.

- Implementar espacios de uso público.
- Nuevas viviendas en antiguos edificios de uso agrícola.
- Perfil edificatorio homogéneo.
- Mejora de la pavimentación y los espacios de acera que ahora son muy reducidos.

OPCIÓN PREFERIDA EN ESTE DOCUMENTO

Es la que se recoge en el “BORRADOR DEL DOCUMENTO PLAN ESPECIAL”

Esta alternativa cumple plenamente los objetivos del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN sin producir mayores impactos negativos en el entorno.

I) LAS 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 O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias tienen como objeto minimizar y/o compensar las posibles alteraciones, estableciendo unas recomendaciones dirigidas a que el desarrollo de las determinaciones propuestas en el Plan Especial genere el menor impacto ambiental posible. A este respecto, se definen las siguientes medidas:

Delimitación del ámbito máximo de afección

En el momento en el que se ejecuten las obras de urbanización previstas, éstas se efectuarán dentro del área mínima indispensable para la realización de las mismas, restringiendo al máximo la ocupación de otros espacios con materiales de obra y la circulación de maquinaria y vehículos fuera de las áreas habilitadas para tal fin.

Medidas en relación a los suelos potencialmente contaminados

En el caso de plantearse cualquier actuación sobre suelos potencialmente contaminados se

atenderá a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Los movimientos de tierra que deban ejecutarse exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

Medidas en relación a los impactos sobre los recursos hídricos

A pesar de que los cursos fluviales se encuentran relativamente alejados del Barrio de San Jorge, durante la fase de construcción se tomarán las siguientes medidas de prevención:

- Control de los almacenamientos: materiales de obra y residuos.
- Prevención de vertidos accidentales de sustancias tóxicas.
- El mantenimiento de los vehículos, en su caso, se llevará a cabo en los establecimientos dedicados a estas actividades.

Medidas en relación a los impactos sobre la vegetación

Aunque la afección sobre la vegetación será a priori mínima, como criterio general, una vez finalizadas las fases de obra, se procederá a la revegetación de las áreas que no resulten pavimentadas y/o asfaltadas y que hayan sido dañadas por las obras introduciendo para ello elementos vegetales en los espacios libres. Se propone el uso de especies autóctonas adecuadas.

Medidas en relación a los impactos sobre la fauna

La restauración de edificios puede provocar la pérdida de lugares de refugio de especies ligadas a medios urbanos. En el planeamiento urbanístico se deberán incluir condicionantes a tener en cuenta a la hora de llevar a cabo la restauración de edificios que puedan albergar fauna catalogada, con especial atención a la posible presencia de quirópteros amenazados.

En su caso, dependiendo de la especie de fauna presente se tendrán que tomar unas medidas u otras. De manera genérica, en caso de apreciarse la presencia de alguna especie de interés, se establecen las siguientes medidas:

- Respecto a los murciélagos, el período ideal para las rehabilitaciones es de noviembre a febrero (incluidos), habiendo impedido, previamente que los quirópteros inicien la hibernación en el edificio. En el caso de que se tenga previsto comenzar las obras entre marzo y noviembre, se debe evitar previamente que los animales inicien la reproducción en el edificio, y colocar cajas nidos en los alrededores, como medida compensatoria.
- En ningún caso deberá aprovecharse una rehabilitación para la retirada indiscriminada de nidos o para tapar cavidades que las especies protegidas estén utilizando para la cría o como cobijo, ni para la colocación de estructuras con el objetivo de impedir el acceso de estos animales a sus puntos de nidificación o a los dormideros, si no es por causas muy justificadas.
- En la medida de lo posible, deben respetarse las estructuras favorables para las especies protegidas o bien restaurar las características iniciales de estas estructuras en caso de que fueran afectadas durante una rehabilitación.

Medidas en relación a los impactos sobre el paisaje

Con objeto de evitar o minimizar los impactos sobre el paisaje, la normativa del Plan Especial deberá incluir la necesidad de realizar los correspondientes “Estudios de integración paisajística” vinculados a los proyectos de obra que se realicen.

Medidas en relación al riesgo sísmico

En las nuevas edificaciones se tendrá en cuenta la Norma de Construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02) aprobada por el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre.

Medidas en relación a los impactos sobre la calidad del aire

En todas las obras de construcción y, principalmente, cuando se estén llevando a cabo labores de excavación, se adoptarán como mínimo las siguientes medidas genéricas de protección:

- . Labores de limpieza del entorno y accesos.
- . Cubrimiento de la carga de los camiones y los acopios de materiales.

Medidas en relación a la contaminación acústica

La maquinaria a utilizar deberá cumplir con la normativa europea correspondiente a las emisiones sonoras (Directiva 2000/14/CEE) y 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. En cuanto a las vibraciones, se deberá cumplir los límites establecidos por la norma UNE 22-381-93.

Las determinaciones del Plan Especial deberán asegurar el cumplimiento de los límites sonoros establecidos por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y el Decreto 213/2012, del ruido de la CAPV.

A tal efecto se incorpora en el presente documento el “Plan de Evaluación del Impacto Sonoro en Salvatierra: Diagnóstico acústico” realizado en 2005..

Cabe señalar no obstante algunos criterios para la reducción de los niveles sonoros en las zonas donde se incumplen los Objetivos de Calidad Acústica, entre ellos:

- Medidas de control y regulación del tránsito rodado del municipio: reducción de velocidad, badenes y elevaciones de la calzada, estrechamientos, franjas transversales de alerta, peatonalización temporal o definitiva, creación de aparcamientos disuasorios, etc.
- Campañas de formación, sensibilización e información

Medidas en relación al patrimonio cultural

El Plan Especial incorporará una normativa de protección en relación al patrimonio cultural estableciendo diferentes grados de protección según el interés del elemento patrimonial en cuestión.

Por otro lado, todas las actuaciones que impliquen excavaciones podrán afectar a zonas arqueológicas, por lo que los trabajos de excavación deberán acompañarse de los sondeos arqueológicos oportunos.

Medidas correctoras sobre la generación de residuos

A modo genérico, todos los residuos generados en obra deberán ser gestionados de acuerdo con la legislación en vigor en esta materia (Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Decreto 112/2012, de regulación y gestión de los residuos de construcción y demolición y 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.).

- Se implantará un sistema de recogida, separación y almacenamiento temporal de residuos generados en las obras, hasta que sean recogidos por gestor autorizado. Se dispondrá de contenedores y cubos separadores de materiales.
- En caso de que ocurriese un vertido accidental, se procedería a su limpieza y se le daría el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo.

De manera más específica, en el Plan de Gestión de Residuos de los posibles futuros proyectos constructivos se deberían tomar otras medidas como:

Medidas de prevención para la producción de residuos

- Elección de materiales. Se deberá hacer una medición exhaustiva de los diferentes materiales empleados para evitar la compra innecesaria de materias primas que se degradan en la obra y son difíciles de valorizar posteriormente.
- Minimización del transporte de material. Se elegirán los proveedores que tengan la planta de producción en un radio de kilómetros razonable, para minimizar las emisiones derivadas del transporte. El mismo criterio se regirá con el gestor de residuos.
- Envases y embalajes. Se buscarán materiales y productores que usen los

mínimos embalajes posibles con la máxima garantía de seguridad para el transporte y la manipulación en obra.

Operaciones de reutilización, valoración o eliminación:

- Un buen acopio de materiales minimiza su desperdicio.
- Antes de la compra de materiales se establecerá con el proveedor, la posibilidad de devolución de sobrantes embalados en original o los que se encuentren al menos en buen estado.
- No se debe preparar más mezcla de morteros de pega o de raseos y enfoscados, que la que sea posible utilizar en la jornada.
- El poseedor de los residuos debe establecer con el ayuntamiento la posibilidad de valorización de los residuos inertes procedentes de actividades de construcción y demolición en la recuperación de espacios ambientalmente degradados. El desarrollo de estas actividades de valorización requerirá autorización previa del órgano competente en materia medioambiental de la CAV en los términos establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril.
- Se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.

Medidas para aumentar la sostenibilidad en la urbanización y futuras edificaciones

- Estudiar la viabilidad de la implantación de sistemas de aprovechamiento de energía renovable que mejor se adapten a las futuras edificaciones (captación solar térmica, fotovoltaica, energía geotérmica o biomasa).
- La distribución de los usos internos de las nuevas edificaciones se deberán definir teniendo en cuenta, entre otros, el aprovechamiento eficaz de la luz natural.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
SOLICITUD DE INICIO

- Limitar las áreas pavimentadas no permeables manteniendo la capacidad de filtrado natural.
- Establecer sistemas de ahorro de agua y consumo energético en la nuevas edificaciones y en los edificios que se rehabiliten (difusores, sensores de apagado y encendido, iluminación de bajo consumo, etc.).
- En su caso, utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo en las nuevas zonas a urbanizar que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.
- Crear espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.

Muchas de las medidas definidas en este apartado pueden contribuir a disminuir la emisión de gases de efecto invernadero, mitigando los efectos sobre el cambio climático del Plan Especial de San Jorge de Agurain.

Estas medidas deberán ser incorporadas y concretadas en los futuros proyectos de desarrollo del Plan Especial.

J) UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

De acuerdo con lo determinado en apartados C) e I) para el desarrollo del área objeto del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AIU 5-SAN JORGE DE AGURAIN, se deberán tramitar los siguientes documentos:

- Programa de Actuación Urbanizadora para las áreas integradas
- Proyecto de reparcelación salvo en el caso de las actuaciones aisladas y las actuaciones de dotación que no precisen de ella.
- Proyecto de Urbanización para las áreas integradas.
- Proyecto de obras complementarias a la urbanización para actuaciones aisladas y las actuaciones de dotación

El seguimiento ambiental del Plan Especial tiene por objeto supervisar el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales y/o de sostenibilidad marcados en el documento ambiental estratégico, garantizando que las medidas protectoras y correctoras establecidas se implantan adecuadamente, tanto en la fase de obra como de su uso posterior. Con ello se pretende realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas implantadas y, en caso de no ser efectivas, analizar las causas y poner en marcha las medidas correctoras oportunas.

- Supervisión de las superficies ocupadas por las obras previstas y definición de las áreas sensibles.
- Control de vertidos.
- Control de las áreas de mantenimiento de maquinaria y acopios de materiales.
- Control del ruido durante la fase de obras.
- Control de la gestión de residuos durante la fase de obras.
- Control de que se llevan a cabo criterios de sostenibilidad en las futuras edificaciones y la urbanización.

Este seguimiento ambiental se llevará a cabo directamente desde el Ayuntamiento de Agurain, a través de una asesoría cualificada o bien por especialista en materia de medio ambiente, propio o externo.

[illegible]