

# memoria informativa y justificativa

Modificación del Plan Parcial

A.U.II.7 MIGELENA (OÑATI)

Plan Partzialaren Aldaketa

## Índice • aurkibidea

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>1</b>
<b>2. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE OINARTXO .....</b>	<b>2</b>
<b>3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>4. SITUACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>8</b>
<b>5. PRINCIPALES CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES Y SECTORIALES .....</b>	<b>12</b>
<b>6. ORDENACIÓN PROPUESTA .....</b>	<b>15</b>
6.1. Planteamiento general .....	15
6.2. Modificaciones en la ordenación .....	16
6.3. Modificaciones en las Normas Urbanísticas .....	16
6.4. Modificaciones de carácter documental .....	18
6.5. Descripción de la infraestructura proyectada .....	19
6.6. Cuadros de características .....	19
6.7. Edificabilidad consumida y pendiente en la U.E.2 .....	20
6.8. Justificación del cumplimiento de la normativa de rango superior .....	20
<b>7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL .....</b>	<b>22</b>
7.1. Incorporación de las determinaciones del Informe Ambiental Estratégico .....	22
7.2. Medidas preventivas y correctoras para reducir los efectos negativos en el medio ambiente .....	22
7.3. Medidas para el seguimiento ambiental del plan .....	26
7.4. Otros aspectos considerados .....	28
<b>8. SOSTENIBILIDAD SOCIAL .....</b>	<b>30</b>
8.1. Impacto en función del género .....	30
8.2. Evaluación del impacto respecto a la normalización del uso del euskera .....	31
8.3. Programa de participación ciudadana .....	31

## 1. ANTECEDENTES

Fagor Industrial S.Coop. es una empresa líder en la fabricación de equipamiento para la hostelería, la restauración colectiva y la lavandería: cocinas industriales, hornos, lavavajillas industriales, frío comercial y maquinaria para lavandería. Se trata de una empresa de carácter cooperativo integrada en la experiencia cooperativa de Mondragón, con una gran orientación al cliente y con más de 60 años de experiencia. Está integrada en ONNERA Group, grupo empresarial internacional que engloba marcas líderes en diferentes sectores, mercados y países y que comercializa sus productos en los cinco continentes. Tiene su sede en Santxolopetegi en el Barrio de Garibai, dentro del área urbanística I.42 Garibaiko Industria Gunea.

Ante el agotamiento de la capacidad de la planta industrial de Santxolopetegi, Fagor Industrial adquirió en 2001, tras las oportunas consultas con el Ayuntamiento, unas fincas de suelo no urbanizable que formaban parte de los pertenecidos de los caseríos Migeltxiki y Migelaundi, situadas en el barrio de Garibai, lindando con lo que entonces era el área industrial AU.II.7 Migelena, y muy próximos a la planta de Santxolopetegi, e insta al Ayuntamiento de Oñati la clasificación y calificación de dichos terrenos para posibilitar el desarrollo de la empresa.

Mediante una Modificación de las NN.SS. y un Plan Parcial tramitado en paralelo, entre 2002 y 2003 se adecuó el planeamiento urbanístico para posibilitar el desarrollo industrial previsto. Esto permitió la ejecución parcial del ámbito, con una primera fase de la edificación culminada en 2006 y una segunda fase terminada en 2008.

Desde estas fechas, no se ha dejado de invertir en la mejora de las instalaciones productivas, tanto en Santxolopetegi como en Migelena. En Santxolopetegi se ha abordado la ampliación del área de producción, la legalización de la instalación de protección contra incendios y la reforma de la cubierta de la edificación. En Migelena se ha abordado la adquisición de la parcela Z-2, que constituye un paso imprescindible para la ampliación que se quiere abordar ahora.

A lo largo de 2019 Fagor Industrial ha definido sus necesidades de crecimiento para poder dar respuesta al incremento de la demanda y a sus previsiones estratégicas. Tras analizar otras alternativas se ha apostado por la ampliación en el A.U.II.7 Migelena, tras consensuar el proceso con el Ayuntamiento de Oñati. Esta solución garantiza el mantenimiento y ampliación de la actividad industrial de Fagor Industrial S.Coop. en el municipio de Oñati.

El planteamiento de la empresa pasa por trasladar a Migelena toda la fabricación y montaje de lavadoras industriales de la marca, junto con todos los servicios administrativos y representativos de este negocio. Esta actividad se implantará en la planta baja de la futura edificación, con una superficie total de unos 12.000 m<sup>2</sup>. El traslado de la actividad a Migelena posibilita el espacio necesario para duplicar la producción. Actualmente, en Santxolopetegi se fabrican 40 lavadoras al día y está previsto llegar a fabricar 80 a medio plazo. La planificación estratégica de la empresa prevé que este negocio suponga en un futuro un 40% de la facturación total del conjunto de sus negocios.

La planta primera de la edificación industrial se destinaría a almacén general, uso que actualmente se desarrolla en la planta baja y que se trasladaría a la planta alta, incluyendo los muelles de carga que pasarían al frente este de la parcela, lo que requiere culminar la urbanización y concluir la ejecución del vial superior.

Está previsto que cuando la planta alcance su plena actividad trabajen en ella un máximo de 180 personas. Se trata de un ratio de empleo por superficie construida relativamente bajo, debido a que una parte muy importante de la edificación estará destinada a almacén.

La urgente ejecución de la planta industrial es un aspecto de vital importancia para la empresa y constituye una de las principales razones de la apuesta estratégica por la ampliación en Migelena, frente a otras opciones barajadas. La nueva planta de Migelena tiene que estar lista para empezar su producción en Semana Santa de 2021.

En este contexto, se ha redactado un Estudio de Detalle de la U.E.2 que ha tenido aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Oñati el 27 de febrero de 2020, y que introduce algunos ajustes en la ordenación vigente. En base al Plan Parcial y a este Estudio de Detalle se están redactando los proyectos de urbanización y de ejecución de la edificación pendiente de ejecutar. Está previsto que las obras de urbanización y edificación empiecen entre mayo y junio de 2020.

## 2. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La ordenación planteada en el Plan Parcial aprobado en 2003 sigue siendo válida a día de hoy en sus aspectos fundamentales. Sin embargo, es necesario hacer algunos ajustes en la ordenación de la Unidad de Ejecución 2, para lo que se redacta la presente Modificación del Plan Parcial.

Sin perjuicio de esta Modificación del Plan Parcial se ha optado por tramitar un Estudio de Detalle relativo a la U.E.2, que aborda los ajustes más relevantes y urgentes que es necesario hacer en la ordenación al objeto de posibilitar la ejecución de la ampliación de Fagor Industrial en los plazos previstos. Este Estudio de Detalle ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 27 de febrero de 2020 y se está tramitando mientras se redacta la presente Modificación del Plan Parcial. Está previsto que el Estudio de Detalle se apruebe definitivamente antes de que finalice la tramitación ambiental de la Modificación del Plan Parcial.

Los reajustes en la ordenación introducidos por el presente Estudio de Detalle son los siguientes:

- Traspaso de la edificabilidad y ocupación de la parcela Z-2 a la parcela Z-3.
- Reordenación interior del viario privado con servidumbre de uso público.
- Reordenación de los aparcamientos.

Sin embargo, los reajustes introducidos en el Estudio de Detalle resultan insuficientes para conseguir una ordenación que se adecúe plenamente a las circunstancias actuales de Fagor Industrial S.Coop.

De esta manera, el objetivo de la Modificación del Plan Parcial consiste en reajustar la ordenación recogida por el Plan Parcial del A.U.II.7 Migelena en la Unidad de Ejecución 2 para posibilitar el correcto desarrollo de la planta industrial de Fagor Industrial S.Coop.

Si bien en el apartado 6 de la Memoria se refleja de manera detallada las principales modificaciones introducidas por la presente Modificación del Plan Parcial respecto al documento actualmente vigente, los cambios más relevantes son los siguientes:

- Incorporar los reajustes incluidos en el Estudio de Detalle actualmente en tramitación.
- Aumentar la ocupación en planta de la parcela industrial Z-3.
- Reordenación del viario privado con servidumbre de uso público, lo que tiene aparejada la reducción de las parcelas de infraestructuras de servicio PII-1 y PII-2 y una pequeña corrección en la delimitación de la parcela de equipamiento deportivo y en las zonas verdes públicas, manteniendo sus respectivas superficies.
- Revisión de la normativa urbanística, adaptándola a los cambios en la ordenación y a la legislación urbanística vigente, aprovechando para corregir la regulación de algunos aspectos normativos, tales como: número de plantas, entreplantas, marquesinas, conservación de la urbanización, etc.

Las modificaciones introducidas en el Plan Parcial afectan exclusivamente a la U.E.2. La U.E.1 mantiene la ordenación recogida en el Plan Parcial vigente, que consolidaba la ordenación previamente aprobada.

La presente Modificación del Plan Parcial es promovida por la empresa Fagor Industrial S.Coop., en calidad de propietario del 100% del suelo privado incluido en la U.E.2 y está realizado con la asistencia técnica de LKS Krean.

### 3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

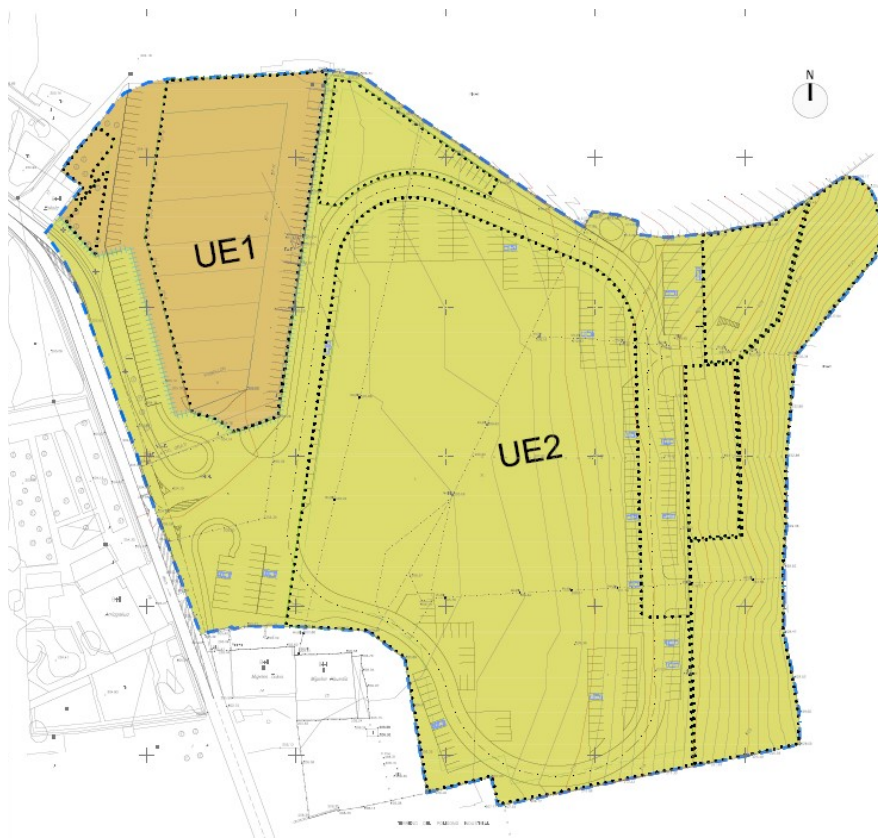
#### 3.1. Delimitación y características físicas del ámbito

Si bien desde el punto de vista documental la presente Modificación del Plan Parcial refleja en sus determinaciones normativas, principalmente Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación, el conjunto del A.U.II.7 Migelena, los cambios introducidos en la ordenación se refieren exclusivamente a la Unidad de Ejecución 2 (en adelante U.E.2) de dicho ámbito urbanístico.

La U.E.2 está delimitada en el Plan Parcial de 2003 y engloba todos los suelos que supusieron la ampliación del ámbito original del A.U. II.7 (actualmente U.E.1) para posibilitar la construcción de la planta industrial de Fagor Industrial S.Coop.

La U.E.2 tiene una superficie de 36.755,09 m<sup>2</sup> y sus límites son los siguientes:

- Por el norte, con la U.E.1 del A.U. II.7 Migelena y suelo no urbanizable.
- Por el sur, con los caseríos Migelentxikia y Migelenandia, polígono 2 del A.U. I.42 Garibaiko Industria Gunea y con suelo no urbanizable.
- Por el este, con suelo no urbanizable.
- Por el oeste, con la U.E.1 del A.U. II.7 Migelena, carretera GI-2630 y terrenos de la casería Migelenandia.



*División en Unidades de Ejecución del A.U. II.7 Migelena*

El ámbito tiene una pendiente significativa, ascendente en sentido oeste-este. El vial interior del ámbito se inicia a la cota +205 en el enlace con la carretera GI-2630 y asciende hasta la cota +213 que supone el acceso a la planta más alta de la parcela industrial. Esto permite un desarrollo en dos plantas de la edificación principal. Por encima de esta cota, el ámbito asciende hasta la cota +237 en el límite del ámbito con el suelo no urbanizable.

### 3.2. Estructura de la propiedad

La Estructura de la Propiedad en el A.U.II.7 Migelena se deriva de los siguientes documentos: en la U.E.1 del Proyecto de Reparcelación Voluntaria aprobado definitivamente en febrero de 1994. En la U.E.2 del Proyecto de Reparcelación de la U.E.2, aprobado en septiembre de 2004.

La ordenación del Plan Parcial daba lugar a dos parcelas industriales nuevas en la U.E.2: Z-2 y Z-3. La parcela Z-3, la de mayor tamaño, fue adjudicada a Fagor Industrial S.Coop., en función de sus derechos por el suelo aportado. La parcela Z-2, mucho más pequeña, fue adjudicada en proindiviso a Fagor Industrial (36,6385%), Ernesto Ramírez y M<sup>a</sup> Aranzazu Arabaolaza (63,3615%), en base a sus respectivos derechos. El resto de las parcelas privadas definidas por el Plan Parcial (instalaciones e infraestructuras, vial privado y paseo peatonal y jardines privados), se adjudican en un 96,759% a Fagor Industrial y en un 3,241% a Ernesto Ramírez y a M<sup>a</sup> Aranzazu Arabaolaza.

El 26 de julio de 2018, se firma ante notario la Escritura de Compraventa del 63,3715% de la parcela Z-2 por parte de Fagor Industrial S.Coop. a la sociedad Contratas Irurok S.L. que había pasado a ser la titular de dicha participación. La adquisición de la totalidad de la parcela Z-2 conlleva también la adquisición de la participación en el resto de las parcelas privadas, ya que ésta es proporcional a la propiedad de las dos parcelas industriales a las que sirven.

De esta manera, Fagor Industrial S.Coop. pasa a ser propietaria del 100% de las parcelas privadas existentes en la U.E.2 del A.U. II.7 Migelena. El plano de información PI.07 "Estructura de la propiedad" refleja la estructura de la propiedad en el ámbito.

Las parcelas privadas existentes en la UE.2 del A.U. II.7 Migelena, son las siguientes:

<i>Parcelas privadas</i>	<i>Uso</i>	<i>Propietario</i>	<i>Superficie m<sup>2</sup></i>	<i>Ocupac. edific. m<sup>2</sup></i>	<i>Edificabilidad m<sup>2</sup> máx.</i>
<b>Z 2</b>	Industrial	Fagor Industrial S.Coop.	1.240,00	640,00	1.441,58
<b>Z 3</b>	Industrial	Fagor Industrial S.Coop.	19.512,00	11.872,00	26.741,42
<b>PII-1,PII-2</b>	Instalaciones e infraestructuras	Fagor Industrial S.Coop.	432,36	-----	-----
<b>VP</b>	Vial privado	Fagor Industrial S.Coop.	3.027,00	-----	-----
<b>PP-JP</b>	Paseo peatonal y jardines privados	Fagor Industrial S.Coop.	1.522,75	-----	-----
<b>TOTAL</b>			<b>25.734,11</b>	<b>12.512,00</b>	<b>28.183,00</b>

El resto del ámbito corresponde a las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, cedidas al Ayuntamiento de Oñati.

El plano de información PI.07 "Estructura de la propiedad" refleja la estructura de la propiedad vigente en la totalidad de la U.E.2 del A.U.II.7 Migelena.

### 3.3. Edificación y urbanización existente

Los planos de información PI.02 “Estado actual. Ortofoto” y PI.03 “Estado actual. Topografía” reflejan el estado actual del ámbito.

En la U.E.1 está ejecutada la totalidad de la urbanización y de la edificación.

En la U.E. 2, actualmente se encuentra ejecutada la Fase 1 de la urbanización que incluye la totalidad del viario público (acceso rodado al ámbito y vial de la U.E.1) y la fase 1 del vial privado de uso público. Fagor Industrial ha abordado una parte de la edificación industrial de la parcela Z-3, que ha sido ejecutada en dos fases: fase 1 en 2006 y fase 2 en 2008.

La edificación actualmente existente se refleja en el cuadro siguiente, que corresponde con lo recogido en el proyecto fin de obra de la ampliación de la nave industrial (fase 2), realizado en septiembre de 2008.

<b>Ocupación en planta (proyección)</b>		Fase 1: 4.000,05 m <sup>2</sup>	Total: 7.552,88 m <sup>2</sup>
		Fase 2: 3.552,83 m <sup>2</sup>	
<b>Edificabilidad total</b>	Planta baja	Fase 1: 3.723,48 m <sup>2</sup>	Total: 7.161,31 m <sup>2</sup>
		Fase 2: 3.437,83 m <sup>2</sup>	
	Planta primera	Fase 1: 3.732,21 m <sup>2</sup>	Total: 7.182,21 m <sup>2</sup>
		Fase 2: 3.450,00 m <sup>2</sup>	
	Total	Fase 1: 7.455,69 m <sup>2</sup>	Total: 14.343,52 m <sup>2</sup>
		Fase 2: 6.887,83 m <sup>2</sup>	

### 3.4. Redes e infraestructuras

El ámbito cuenta con todo tipo de redes de infraestructura de servicio, tal como corresponde a una parcela edificada y en activo, lo que se refleja en el plano PI.04 “Infraestructuras existentes”.



### 3.5. Reportaje fotográfico









## 4. SITUACIÓN URBANÍSTICA

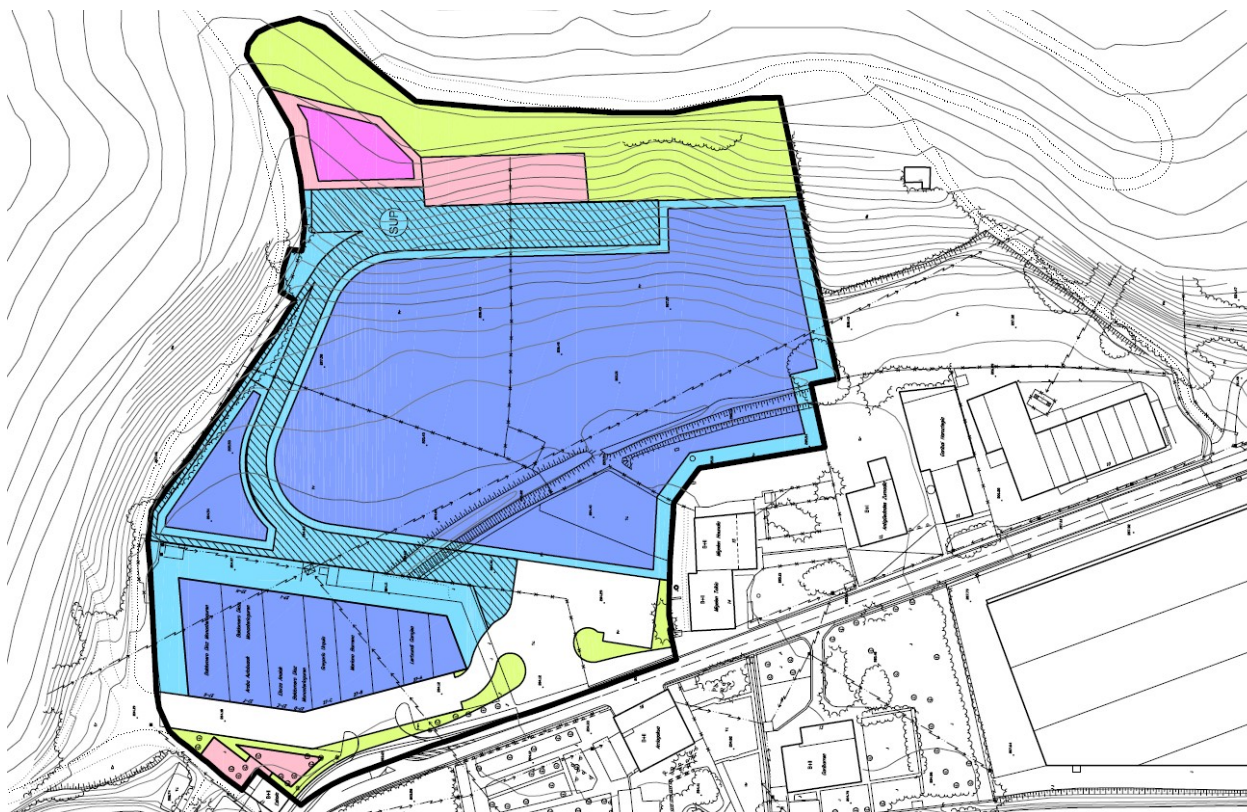
### 4.1. Normas Subsidiarias de Oñati

Las Normas Subsidiarias de Oñati fueron aprobadas definitivamente con suspensión de algunos de sus ámbitos, por el Consejo de Diputados del 4 de abril de 2006, publicándose el Texto Refundido en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 29 de junio de 2006. Posteriormente se han elaborado documentos tendentes al levantamiento de la suspensión de los ámbitos afectados que se han publicado en los boletines oficiales de Gipuzkoa del 26 de febrero de 2007 y del 13 de julio de 2007, respectivamente.

Nuestro ámbito constituye el Área Urbanística II.7 Migelena. Se trata de un suelo urbanizable de uso industrial. La normativa particular de este ámbito señala que se ha redactado un Plan Parcial que ha sido aprobado definitivamente con fecha de 6 de mayo de 2003 y que las NN.SS. consolidan las determinaciones ya definidas por el planeamiento aprobado y remite la regulación urbanística del área a lo ya establecido por este planeamiento.

Se establece un estándar mínimo de aparcamientos de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en cada una de las Unidades de Ejecución.

Se establece un plazo máximo de ejecución de cuatro años para la finalización de las obras de urbanización y edificación de la primera fase de la Unidad de Ejecución 2. El resto de las edificaciones se irá realizando de acuerdo con las necesidades empresariales que se vayan planteando.



NN.SS. Oñati: Normativa particular A.U. II.7 Migelena

## 4.2. Planeamiento y ejecución urbanística en el A.U.II 7 Migelena

Recogemos a continuación el proceso de planeamiento pormenorizado y de ejecución urbanística llevado a cabo en el A.U.II 7 Migelena<sup>1</sup>:

- **Plan Parcial:** aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 2 de julio de 2003 (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 138, de 22 de julio de 2003).
- **Proyecto de Reparcelación de la U.E.2:** aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Oñati el 28 de septiembre de 2004 (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 227 de 25 de noviembre de 2004).
- **Proyecto de Urbanización (fase 1):** aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Oñati el 25 de noviembre de 2004 (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 23, de 4 de febrero de 2005).
- **Ejecución de edificación y urbanización (fase 1):** las obras de la edificación y urbanización de la fase 1 finalizaron en 2006.
- **Estudio de Detalle de la U.E.2:** aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Oñati el 27 de febrero de 2020 y en proceso de tramitación.

## 4.3. Síntesis del Plan Parcial

El Plan Parcial establece la ordenación pormenorizada del área industrial A.U.II.7 Migelena, cuyo ámbito incorpora a los suelos ya consolidados (pabellones modulares situados junto a la carretera GI-2630) los pertenecidos de los caseríos Migeltxiki y Migelaundi, situados en el barrio de Garibai de Oñati, con el objeto de crear nuevas parcelas industriales que permita la construcción de una nueva planta para la empresa Fagor Industrial S.Coop.

La razón fundamental de ligar los nuevos desarrollos a la parte ya consolidada del A.U.II.7 radica en el hecho de que ambas zonas están obligadas a compartir un acceso común ya que el que existía entonces era insuficiente para resolver el tráfico generado por los usos actuales y futuros además de que presentaba graves deficiencias en cuanto a la seguridad vial.

El trazado viario propuesto está compuesto de las partes siguientes:

- Un nudo de acceso en T (propuesto en las NN.SS.), que conecta con la GI-2630 Oñati-San Prudencio por medio de carriles de aceleración y deceleración y que nos conducen a una zona principal de distribución.
- De este punto salen dos viales que mantienen y que sirven de acceso a cada una de las distintas parcelas privadas y públicas que se definen.

A tal efecto y para que no suponga perjuicio alguno para los propietarios del antiguo polígono, se establecen dos unidades de ejecución independientes. La primera de ellas U.E.1, está formada con los suelos ya desarrollados, mantendría la edificación existente y consolidaría los parámetros asignados, fruto del desarrollo de su propio Plan Parcial.

La consolidación de los parámetros urbanísticos previos en la U.E.1 da lugar a una parcela industrial denominada Z-1 que cuenta con un vial público en su frente oeste hacia la GI-2630 y una parcela privada libre de edificación en su frente este que posibilita la generación de una circunvalación rodada alrededor de la edificación.

En la U.E.2 se incluyen los suelos de la ampliación así como los de dominio público del antiguo polígono, necesarios para la realización de las obras de urbanización entre las que destaca principalmente el nuevo acceso.

<sup>1</sup> A esta relación de planes, hay que incorporar el Plan Parcial original del A.U.II.7 Migelena (actual U.E.1), aprobado definitivamente en julio de 1990, el Proyecto de Urbanización de este ámbito, aprobado definitivamente en mayo de 1991 y el Proyecto de Reparcelación Voluntaria aprobado definitivamente en febrero de 1994. El Plan Parcial del A.U.II.7 aprobado en 2003, consolida y refunde los documentos anteriores.

En la U.E.2 se definen dos parcelas industriales denominadas Z-2 y Z-3, a las que se accede por un vial privado de uso público. Este vial separa físicamente ambas parcelas.

La parcela Z-3 es la de mayor tamaño y está diseñada para acoger la nueva planta industrial de Fagor Industrial S.Coop. El vial interior con servidumbre de uso público rodea la parcela Z-3 por su frente norte y por más de la mitad de sus frentes este y oeste. La ordenación prevé, con carácter orientativo, dar continuidad a la circulación rodada a través de la parcela industrial privada, estando en este tramo libre de la servidumbre de uso público.

La parcela Z-3 cuenta con dos accesos situados a diferente cota. El acceso inferior está situado a una cota similar a la de la carretera GI-2630 (+206) y el superior se sitúa a la cota +213 coincidiendo con la parte más alta del vial. Esto supone una diferencia de cota de 7 m. que permite el desarrollo de una edificación a doble altura.

En la zona alta del ámbito se da respuesta a las parcelas de equipamiento y a las zonas verdes de uso y dominio público, según los estándares vigentes en su momento.

El plano de información PI.05 del presente Estudio de Detalle refleja el plano de Zonificación y usos pormenorizados del Plan Parcial (plano II.2 del Plan Parcial) y el plano PI.06 refleja el plano de gestión, unidades de ejecución (plano II.9 del Plan Parcial).

### Zonificación pormenorizada

<b>Zonas de Uso Pormenorizado</b>	<b>Cuantía m<sup>2</sup></b>	<b>Estándares %</b>
<b>RESERVAS</b>	<b>2.622,00</b>	<b>5,97</b>
Equipamiento comercial-social	1.417,00	3,23
Equipamiento deportivo	1.205,00	2,74
<b>USO Y DOMINIO PÚBLICO</b>	<b>10.096,89</b>	<b>22,99</b>
<b>Viales</b>	<b>3.775,91</b>	<b>8,59</b>
Sistema General Viario	375,51	0,85
Red viaria pública y aparcamiento	3.400,40	7,74
<b>Espacios Libres</b>	<b>6.320,98</b>	<b>14,40</b>
Zonas Verdes	6.320,98	14,40
<b>PROPIEDAD PRIVADA</b>	<b>31.205,11</b>	<b>71,04</b>
Parcela edificable uso industrial	15.934,00	36,27
Parcela libre de edificación uso industrial	10.289,00	23,43
Parcela instalación infraestructuras	432,36	0,99
Vialidad y aparcamientos con servidumbre de paso de uso público	3.027,00	6,89
Paseo peatonal y jardines con servidumbre de paso de uso público	1.522,75	3,47
<b>TOTAL SUPERFICIE A.U. II.7</b>	<b>43.924,00</b>	<b>100 %</b>

## Parcelas industriales

<i>Parcelas industriales privatizadas</i>	<i>Superficie m<sup>2</sup></i>	<i>Ocupac. edific. m<sup>2</sup></i>	<i>Edificabilidad m<sup>2</sup> máx.</i>
<b>Z 1</b>	5.471,00	3.422,00	7.858,00
<b>Z 2</b>	1.240,00	640,00	1.441,58
<b>Z 3</b>	19.512,00	11.872,00	26.741,42
<b>PII-1,PII-2</b>	432,36	-----	-----
<b>VP</b>	3.027,00	-----	-----
<b>PP-JP</b>	1.522,75	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>31.205,11</b>	<b>15.934,00</b>	<b>36.041,00</b>

## Reservas de equipamiento

<i>Tipo Parcela</i>	<i>Superficie m<sup>2</sup></i>	<i>Ocupac. edific. m2</i>	<i>Edificabilidad m<sup>2</sup></i>
<b>Comercial- Social</b>	1.417,00	439,24	878,48
<b>Deportivo</b>	1.205,00	-----	-----

## 4.4. Edificabilidad consumida y pendiente en la U.E.2

El cuadro siguiente refleja el remanente de ocupación en planta y edificabilidad en las parcelas de uso industrial, comparando los parámetros máximos establecidos en el Plan Parcial con las superficies construidas a día de hoy.

<i>Parcela industrial</i>	<i>Ocupación en planta (m<sup>2</sup>)</i>			<i>Edificabilidad total (m<sup>2</sup>)</i>		
	<i>Plan Parcial</i>	<i>Construida</i>	<i>Pendiente</i>	<i>Plan Parcial</i>	<i>Construida</i>	<i>Pendiente</i>
<b>Z 2</b>	640,00	0,00	640,00	1.441,58	0,00	1.441,58
<b>Z 3</b>	11.872,00	7.552,88	4.319,12	26.741,42	14.343,52	12.397,90
<b>TOTAL</b>	<b>12.512,00</b>	<b>7.552,88</b>	<b>4.959,12</b>	<b>28.183,00</b>	<b>14.343,52</b>	<b>13.839,48</b>

## 5. PRINCIPALES CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES Y SECTORIALES

### 5.1. Relación con el cauce del río Oñati

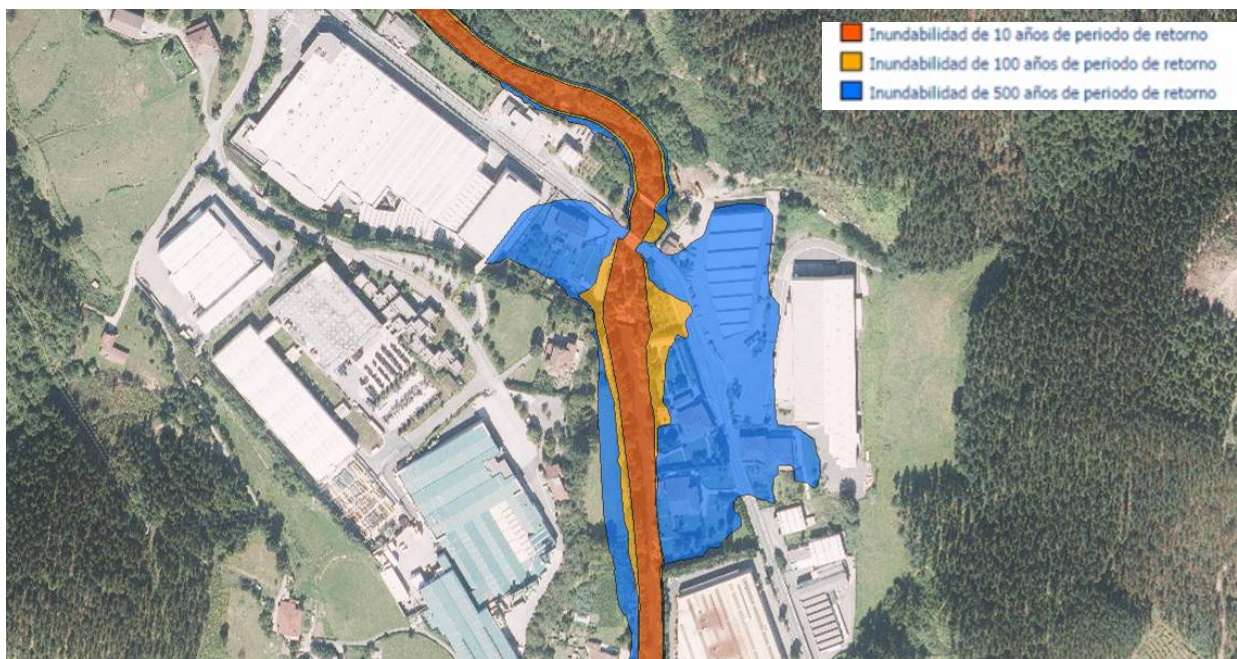
La zona oeste del A.U.II.7 Migelena está dentro de la zona de policía de cauces que comprende 100 m. desde el límite exterior del cauce del río Oñati o Arantzazu. Esta zona comprende la práctica totalidad de la U.E.1 y la zona de la U.E.2 situada a la entrada del ámbito desde la carretera GI-2630, hasta las inmediaciones de la parcela de Fagor Industrial S.Coop.

En la zona de policía de cauces se deberán cumplir las condiciones establecidas en la legislación vigente: autorización administrativa previa de cualquier obra o trabajo; autorización de los vertidos y condiciones de calidad de los vertidos. Sin embargo, la parte del A.U.II.7 Migelena afectada por la zona de policía de cauces constituye una zona consolidada, en cuanto a que no se plantean modificaciones en su situación actual.

Sin embargo, la parcela industrial de Fagor Industrial S.Coop. queda fuera de la zona de policía de cauces y, en mayor medida, la ampliación que se quiere llevar a cabo y que es objeto del presente Estudio de Detalle. El plano PI.02 "Estado actual. Ortofoto" refleja el límite de la zona de policía de cauces. De esta manera, los reajustes en la ordenación introducidos por la presente Modificación del Plan Parcial quedan fuera de la zona de policía de cauces.

El ámbito A.U.II.7 Migelena no está afectado por los retiros de la edificación a dicho cauce, ya que está alejado del mismo.

### 5.2. Riesgo de inundabilidad



*Riesgo de inundabilidad*

La zona oeste del A.U.II.7 Migelena presenta un cierto riesgo de inundabilidad. La U.E.1 y la entrada de la U.E.2 están afectadas por la avenida de periodo de retorno de 500 años.



En cualquier caso, ello no es óbice para la autorización de los usos industriales. Tal como establece el **Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental** 2015-2021, aprobado mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, en su artículo 40.4, los usos industriales son autorizables en zonas inundables que se encuentren en situación básica de suelo urbanizado.

Por otro lado, la práctica totalidad de la parcela de Fagor Industrial y, especialmente, la zona en la que se pretende abordar la ampliación de la planta industrial queda fuera de cualquier riesgo de inundabilidad.

### 5.3. Carretera GI-2630

El A.U.II.7 se encuentra situado junto a la carretera GI-2630. Se trata de una carretera de la red comarcal (red verde). Según el artículo 57 "Construcciones en general" del Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, queda prohibida toda construcción a menos de 8 m. del borde o línea exterior de la explanación de la carretera y la distancia mínima de cualquier edificación a dicha carretera será de 18 m. La ordenación del Plan Parcial respeta los retiros mínimos de la edificación establecidos en la Norma Foral y el presente Estudio de Detalle no afecta a la zona contigua a la carretera.

La actuación prevista no afecta a la carretera GI-2630, si bien deberá solicitarse autorización de obras al Departamento para las Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, ya que la mayor parte del ámbito de actuación está dentro de los 100 m. de la zona de policía de carreteras.

### 5.4. Suelos potencialmente contaminados



*Suelos potencialmente contaminados recogidos en el Inventario de IHOBE*

Si bien una parte de la edificación de la U.E.1 está incluida dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ihohe, no existe ningún suelo inventariado en la U.E.2.

## 5.5. Afecciones acústicas

El presente ámbito tiene la consideración de futuro desarrollo según la definición recogida en el artículo 3.d) del Decreto 231/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según el artículo 30.2 del citado Decreto, las entidades promotoras de un futuro desarrollo deberán efectuar un estudio de impacto acústico, regulado en el artículo 37 del citado Decreto. A tal efecto, la presente Modificación del Plan Parcial incorpora un Estudio de Impacto Acústico como Documento G.

## 5.6. Servidumbres Aeronáuticas

El término municipal de Oñati está parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria<sup>2</sup>. Se encuentra situado en el límite noreste de la zona de servidumbre de la operación de aeronaves de dicho aeropuerto.

Sin embargo, las actuaciones previstas en la presente Modificación del Plan Parcial no van a superar las alturas máximas establecidas por el planeamiento vigente, con lo que cualquier elemento que se construya en esta parcela no superará la superficie limitadora definida a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

Hay que tener en cuenta que las parcelas industriales objeto de la presente actuación (Z-2 y Z-3) se disponen entre las cotas +206 y +213, mientras que las superficies limitadoras generadas por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, se encuentran aproximadamente a partir de la +1.346. Esto quiere decir que hay unos 1.133 m de distancia entre este plano y el punto más elevado de la parcela industrial.

---

<sup>2</sup> Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria (BOE, nº 77, de 31 de marzo de 2011).

## 6. ORDENACIÓN PROPUESTA

### 6.1. Planteamiento general

La ordenación planteada en el Plan Parcial aprobado en 2003 sigue siendo válida a día de hoy en sus aspectos fundamentales. Sin embargo, es necesario hacer algunos ajustes en la ordenación de la Unidad de Ejecución 2, para optimizar las posibilidades de desarrollo de la planta industrial de la empresa Fagor Industrial S.Coop., lo que se ha abordado a través de un Estudio de Detalle, primero, y de la presente Modificación del Plan Parcial, en segundo lugar.

La nueva ordenación busca concentrar toda la capacidad edificatoria en la parcela Z-3 para posibilitar una planta industrial compacta e integrada en una única edificación, buscando las máximas posibilidades de ampliación en continuidad con la edificación actualmente existente. La parcela Z-2 queda destinada a aparcamientos exclusivamente.

Se amplía la ocupación en planta de la edificación en la parcela Z-3, que queda fijada en un 80% de la parcela industrial, con una superficie máxima de 15.486 m<sup>2</sup>. Esto responde a dos objetivos: en primer lugar, facilitar el desarrollo de la actividad industrial y, en segundo, posibilitar la implantación de marquesinas que con la nueva regulación recogida en la presente Modificación del Plan Parcial pasan a computar ocupación.

Desde el punto de vista organizativo, la futura edificación acogerá toda la fabricación y montaje de lavadoras industriales de la marca, junto con todos los servicios administrativos y representativos de este negocio. La producción se concentrará en la planta baja, con una superficie total de unos 12.000 m<sup>2</sup>, posibilitando duplicar la capacidad productiva actual. El almacenamiento, que actualmente se produce en la planta baja de la edificación existente, se traslada a la planta alta. Esto supone también el traslado de los muelles de carga a la parte superior del ámbito.

El viario privado con servidumbre de uso público que da acceso a las parcelas industriales Z-2 y Z-3 sufre algunas modificaciones en su trazado y en su ordenación interior. En el frente norte del ámbito, se modifica ligeramente la geometría del vial para adaptarse al terreno y para generar una plataforma para aparcamiento y maniobras de camiones, ya que los muelles de carga de la edificación se sitúan en esta parte.

Se replantean las parcelas de instalaciones e infraestructuras (PII-1 y PII-2), reduciéndose su tamaño, fruto de una adecuación de las necesidades actuales. En la parcela PII-1 existe un centro de transformación al servicio del polígono y la parcela se ha redelimitado en torno a éste. En la parcela PII-2, inicialmente estaba previsto colocar el depósito de agua para incendios del polígono, pero Fagor Industrial ha construido un depósito propio en el interior de su parcela. Actualmente se plantea colocar en ella el depósito de gasóleo para la instalación de calefacción de Fagor, para lo que no se necesita toda la superficie inicialmente prevista. La reducción del tamaño de las parcelas de instalaciones permite ampliar el viario para lograr los objetivos anteriormente indicados de optimizar la disposición de aparcamientos y maniobras de camiones.

Para facilitar las maniobras y el aparcamiento, se modifica ligeramente la forma de la parcela de equipamiento deportivo RED-2, dotándola de un chaflán en su extremo noroeste, si bien se mantiene la superficie total de la misma. También se modifican muy puntualmente las zonas verdes públicas, en su extremo sur, manteniéndose su superficie.

En el frente este, en la parte superior del ámbito, se reordenan los aparcamientos de manera que las dos filas de aparcamiento en batería proyectadas queden totalmente fuera de la parcela industrial Z-3. El cambio pasa por eliminar la banda calificada como paseo peatonal y jardines con uso público en el Plan Parcial vigente. El acceso peatonal está garantizado con el paso peatonal previsto al borde la parcela Z-3, para lo que se amplía la servidumbre de uso público a dicha franja.

Se modifica el acceso peatonal previsto, que pasa a discurrir en paralelo al vial rodado. Se elimina la categoría prevista en el Plan Parcial vigente para "paseo peatonal y jardines con uso público" como una calificación independiente y se integra dentro de la vialidad con servidumbre de uso público.

Como derivada de los ajustes anteriores se reajusta ligeramente la delimitación de la parcela industrial Z-3 que sufre una pequeña reducción de superficie, pasando de los 19.512 m<sup>2</sup> recogidos en el Plan Parcial vigente a los 19.357,53 m<sup>2</sup> resultantes de la nueva ordenación. Por el contrario, la parcela industrial Z-2 tiene un ligero incremento pasando de los 1.240 m<sup>2</sup> vigentes a 1.497,55 m<sup>2</sup>.

## 6.2. Modificaciones en la ordenación

Las principales modificaciones introducidas en la ordenación y que tienen su reflejo en los planos de ordenación, memoria y normas urbanísticas, se recogen de manera esquemática a continuación:

- Se concentra la totalidad de la edificabilidad y, por consiguiente de la ocupación en planta de la edificación en la parcela Z-3, a fin de posibilitar el desarrollo de una planta industrial integrada en un edificio único.
- Se amplía la ocupación en planta de la parcela Z-3, que se fija en el 80% de la superficie de la parcela Z-3, lo que supone 15.486 m<sup>2</sup>.
- La parcela industrial Z-2 queda sin edificabilidad, destinándose en exclusiva a aparcamientos.
- Se reajustan las parcelas de instalaciones e infraestructuras (PII-1 y PII-2) a las nuevas necesidades, reduciéndose su tamaño.
- Se modifica ligeramente el trazado del vial privado de uso público y su ordenación interior.
- Se modifica el itinerario peatonal previsto y se elimina como categoría de calificación independiente la de "paseo peatonal y jardines con uso público" y se integra dentro de la vialidad con servidumbre de uso público.
- Se reajusta ligeramente la delimitación de la parcela de equipamiento deportivo RED-2 y de las zonas verdes públicas, manteniendo su superficie.
- Se redelimitan las parcelas industriales Z-2 y Z-3 para adecuarlas al viario privado con servidumbre de uso público. La parcela Z-3 reduce ligeramente su tamaño (de 19.512 m<sup>2</sup> a 19.357,53 m<sup>2</sup>), mientras que la parcela Z-2 aumenta ligeramente (de 1.240 m<sup>2</sup> a 1.497,55 m<sup>2</sup>).

## 6.3. Modificaciones en las Normas Urbanísticas

La presente Modificación del Plan Parcial mantiene, en sus rasgos básicos, la estructura y contenidos de la normativa urbanística del Plan Parcial vigente. Las principales modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, además de las que se derivan directamente de los cambios en la ordenación, son las siguientes<sup>3</sup>:

---

<sup>3</sup> Durante la tramitación del Plan Parcial, se presentó un documento denominado "documento complementario para adaptarlo al acuerdo de 6.05.2003 del Consejo de Diputados", con fecha de mayo de 2003. En este documento se detallan todos los cambios en el documento aprobado inicialmente derivados de dicho informe, tanto en la memoria, como en los planos y en la normativa urbanística. No se redactó un Texto Refundido que lo unificara todo en un único documento. Sin embargo, las Ordenanzas Regulatorias publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 138, de 22 de julio de 2003, corresponden con las del documento aprobado inicialmente y no se recogen los cambios introducidos en el documento complementario. En la presente Modificación del Plan Parcial se considera como normativa vigente la suma de las aprobadas inicialmente y las del documento complementario, aunque estas últimas no se hayan incluido en la normativa publicada en el BOG.

#### Aspectos formales<sup>4</sup>:

- Se sustituye la denominación de Ordenanzas Reguladoras por la de Normas Urbanísticas en todo el documento, en base a la Ley 2/2006. Con carácter general se sustituye el término ordenanza por el de norma. Se sustituye el término aprovechamiento por edificabilidad.
- Artículo 4 “Documentos constitutivos del Plan Parcial y alcance normativo de los mismos”: sustituye al anterior artículo 4 “Naturaleza jurídica” del Plan Parcial vigente, que, entre otros aspectos, actualiza los documentos constitutivos del Plan Parcial conforme a la Ley 2/2006.
- Artículos 7 “Código de zonificación” y 8. “Definición del régimen de calificación aplicable”: se modifica su redacción para adecuarlos a las modificaciones en la ordenación, evitando redundancias innecesarias y contradicciones entre ambos.
- Artículo 9 “Estudio de Detalle”: se actualiza la remisión a la normativa urbanística vigente.
- Artículo 11 “Límites de adaptación de la ordenación por el Proyecto de Urbanización”: se actualiza y simplifica la redacción del artículo, eliminando referencias a normativa actualmente derogada.
- Artículo 12 “Unidades de Ejecución”: se simplifica la redacción del artículo para evitar redundancias con el artículo siguiente: 13 “Desarrollo y ejecución del Plan Parcial”.
- Artículo 17 “Asignación de la edificabilidad urbanística”: se adecúa el contenido a la nueva ordenación y a las actuales circunstancias de gestión, simplificando su redacción.
- Artículo 20 “Condiciones de edificación”: se divide el artículo en bloques para facilitar la comprensión de los diferentes aspectos regulados.
- Título Tercero, Capítulo 2º “Equipamiento social y comercial”: se elimina el cuadro de características que el Plan Parcial vigente incluye antes del artículo 28, al estar ya recogido en el Capítulo 5º.
- Artículo 32 “Condiciones particulares” (Aparcamientos): se redacta el artículo en coherencia con lo establecido en las NN.SS. de Oñati para el A.U.II.7 Migelena y se simplifica su redacción, sin modificar el estándar de aparcamientos establecido.
- Artículo 33 “Cuadros de características”: se modifica el título anterior que era “Suelo de uso industrial”, haciéndolo coincidir con el título del Capítulo 5º. Se incluyen los cuadros de superficies actualizados a la nueva ordenación, pero se eliminan todas las menciones a cuestiones como distribución de la edificabilidad, condiciones de edificación y uso, condiciones de gestión, etc., ya que están adecuadamente reguladas en sus artículos correspondientes y su inclusión aquí resulta redundante.
- Título Sexto “Fichas urbanísticas de las parcelas industriales edificables”: al incorporarse un nuevo Título Quinto “Condicionantes de carácter ambiental y sectorial”, se corre la numeración de este título. Se incluyen fichas urbanísticas sólo para las parcelas con industriales edificables (parcelas Z-1 y Z-3), ya que se entiende que el resto ya están adecuadamente reguladas con el resto de la normativa urbanística. Se establece un artículo para cada ficha urbanística, con una numeración correlativa con el Título Quinto: artículos 49 y 50. Se simplifican las fichas urbanísticas para evitar reiteraciones innecesarias con aspectos ya regulados en otros artículos.

---

<sup>4</sup> Se entiende por aspectos formales todos aquellos que no modifican el contenido efectivo de la regulación normativa. Se incluyen en este bloque los ajustes normativos que se derivan de la nueva ordenación (modificación de superficies, etc.). Se indican exclusivamente las modificaciones más significativas. No se citan las modificaciones derivadas de corrección de errores, correcciones semánticas, actualización de las referencias a otros artículos o a otros documentos del Plan Parcial, etc.

#### Aspectos de contenido<sup>5</sup>:

- Artículo 13 “Desarrollo y ejecución del Plan Parcial”: se modifica el sistema de actuación de la U.E.2, que pasa de Cooperación a Concertación, de acuerdo con la situación actual del ámbito.
- Artículo 17 “Asignación de la edificabilidad urbanística”: se refleja el incremento de la ocupación en planta de la parcela Z-8 y la concentración de la edificabilidad de las parcelas Z-2 y Z-3 en esta última realizado por el Estudio de Detalle de la U.E.2.
- Artículo 19 “Condiciones de edificabilidad”: se regulan las entreplantas vinculadas a equipos e instalaciones y que no requieren presencia permanente de personas, de forma que no computan edificabilidad. Se regulan las marquesinas, de forma que computan ocupación en planta y edificabilidad al 50% siempre que tengan dos o tres frentes abiertos.
- Artículo 20 “Condiciones de edificación”: se elimina la limitación de que los cuerpos de oficinas o usos administrativos, en los que se permite un perfil máximo de tres plantas sobre rasante, tengan que disponerse en una franja de 8 m. de ancho a lo largo de la fachada principal.
- Artículo 44 “Mantenimiento y conservación de la urbanización”: se incluye un nuevo artículo que regula el mantenimiento de la urbanización por parte de los propietarios del ámbito. El Plan Parcial vigente establece esta voluntad, remitiéndose a un Convenio Urbanístico que nunca ha sido realizado.
- Título Quinto “Condicionantes de carácter ambiental y sectorial”: se incluye un nuevo título normativo para regular aspectos que no estaban recogidos en el Plan Parcial vigente, en el que se incluyen los siguientes artículos:
  - Artículo 45 “Medidas protectoras, correctoras y compensatorias para reducir los efectos negativos en el medio ambiente”.
  - Artículo 46 “Suelos potencialmente contaminados”.
  - Artículo 47 “Zonificación acústica y objetivos de calidad acústica”.
  - Artículo 48 “Servidumbres aeronáuticas”.

#### 6.4. Modificaciones de carácter documental

- Se modifica la estructura del documento para hacerlo coherente con la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco y con su normativa de desarrollo, así como con las exigencias derivadas de la normativa sectorial. La estructura del Plan Parcial queda de la siguiente manera:

DOCUMENTO A.	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
DOCUMENTO B.	NORMAS URBANISTICAS
DOCUMENTO C.	DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN
DOCUMENTO D.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA
DOCUMENTO E.	RESUMEN EJECUTIVO
DOCUMENTO F.	PLANOS
DOCUMENTO G.	ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

- La Memoria informativa y justifica incluye nuevos capítulos: Informe de Sostenibilidad Ambiental y

---

<sup>5</sup> Se entiende por aspectos de contenido, todas aquellas modificaciones que suponen cambios concretos en la regulación normativa de algunos aspectos que van más allá de la mera adecuación a los parámetros resultantes de la nueva ordenación: superficies, distribución de edificabilidad, etc.



Sostenibilidad Social, en cumplimiento de la normativa vigente.

- El Estudio de Viabilidad Económico-Financiera incluye la Memoria de Sostenibilidad Económica, en cumplimiento de la normativa vigente.

## 6.5. Descripción de la infraestructura proyectada

Buena parte de las infraestructuras están ya ejecutadas, tal como se recoge en el análisis del estado actual, para permitir el funcionamiento de la planta industrial actual. Los planos de ordenación PII.03, PII.04, PII.05, PII.06 y PII.07, recogen los esquemas de redes previstos para completar las infraestructuras existentes.

## 6.6. Cuadros de características

### Zonificación pormenorizada

<i>Zonas de Uso Pormenorizado</i>	<i>Cuantía m<sup>2</sup></i>	<i>Estándares %</i>
<b>RESERVAS EQUIPAMIENTOS</b>	<b>2.622,00</b>	<b>5,97</b>
Equipamiento social-comercial	1.417,00	3,23
Equipamiento deportivo	1.205,00	2,74
<b>USO Y DOMINIO PÚBLICO</b>	<b>10.096,89</b>	<b>22,99</b>
<b>Viales</b>	<b>3.775,91</b>	<b>8,59</b>
Sistema General Viario	375,51	0,85
Red viaria pública y aparcamiento (Sistema local)	3.400,40	7,74
<b>Espacios Libres</b>	<b>6.320,98</b>	<b>14,40</b>
Zonas Verdes y peatonales	6.320,98	14,40
<b>PROPIEDAD PRIVADA</b>	<b>31.205,11</b>	<b>71,04</b>
Parcela industrial	26.326,08	59,93
Parcela de instalaciones de infraestructuras	366,94	0,84
Vialidad con servidumbre de uso público y espacios ajardinados anejos	4.512,09	10,27
<b>TOTAL SUPERFICIE A.U. II.7</b>	<b>43.924,00</b>	<b>100 %</b>

### Parcelas industriales

<i>Parcelas industriales privadas</i>	<i>Superficie m<sup>2</sup></i>	<i>Ocupac. edific. m<sup>2</sup></i>	<i>Edificabilidad máx. m<sup>2</sup></i>
<b>Z-1</b>	5.471,00	3.422,00	7.858,00
<b>Z-2</b>	1.497,55	0	0
<b>Z-3</b>	19.357,53	15.486,00	28.183,00

<b>TOTAL</b>	<b>26.326,08</b>	<b>18.908,00</b>	<b>36.041,00</b>
--------------	------------------	------------------	------------------

#### Reservas de equipamiento

<i>Tipo Parcela</i>	<i>Superficie m<sup>2</sup></i>	<i>Ocupac. edific. m2</i>	<i>Edificabilidad m<sup>2</sup></i>
<b>Comercial- Social</b>	1.417,00	439.24	878.48
<b>Deportivo</b>	1.205,00	-----	-----

#### 6.7. Edificabilidad consumida y pendiente en la U.E.2

El cuadro siguiente refleja el remanente de ocupación en planta y edificabilidad en las parcelas de uso industrial, comparando los parámetros máximos establecidos en el Plan Parcial con las superficies construidas a día de hoy.

<i>Parcela industrial</i>	<i>Ocupación en planta (m<sup>2</sup>)</i>			<i>Edificabilidad total (m<sup>2</sup>)</i>		
	<i>Plan Parcial</i>	<i>Construida</i>	<i>Pendiente</i>	<i>Plan Parcial</i>	<i>Construida</i>	<i>Pendiente</i>
<b>Z 2</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Z 3</b>	15.486,00	7.552,88	7.933,12	28.183,00	14.343,52	13.839,48
<b>TOTAL</b>	<b>15.486,00</b>	<b>7.552,88</b>	<b>7.933,12</b>	<b>28.183,00</b>	<b>14.343,52</b>	<b>13.839,48</b>

#### 6.8. Justificación del cumplimiento de la normativa de rango superior

- Planeamiento general: La ordenación propuesta en la presente Modificación del Plan Parcial es coherente con las determinaciones que establecen las NN.SS. de Oñati.
- Orden. pormenorizada: La presente Modificación del Plan Parcial define todas las determinaciones de la ordenación urbanística pormenorizada recogidas en el artículo 56.1 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco.
- Edificabilidad máxima: No se modifica la edificabilidad máxima establecida en el Plan Parcial vigente y en las NN.SS. de Oñati.
- Relación con el cauce: La ordenación del A.U.II.7 Migelena no está afectada por los retiros al río Oñati ya que el ámbito está apartado del cauce.

- **Inundabilidad:** Las parcelas industriales de Fagor Industrial S.Coop. quedan fuera de la zona inundable. No se modifica ningún aspecto que afecte a la zona inundable actual ni tampoco ninguno que pudiera modificar dicha zona inundable. En cualquier caso, la zona inundable actual respeta las determinaciones establecidas en el Plan Hidrológico en relación a los suelos ya urbanizados situados en zona de policía inundable (art. 40.4).
- **Retiros a carreteras:** No se modifica la ordenación de la U.E.1, con lo que se mantiene un retiro superior al mínimo de 18 m. a la carretera GI-2630 establecido por la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.
- **Aparcamientos:** Se mantiene la dotación global de aparcamientos establecida en el vigente Plan Parcial y en las NN.SS. de Oñati.
- **Accesibilidad:** No se modifican las condiciones de accesibilidad establecidas en el Plan Parcial vigente.
- **Vegetación:** Al no producirse incremento de la edificabilidad, no será de aplicación el artículo 6.2.c) del Decreto 132/2012 de estándares urbanísticos, que establece la obligatoriedad de plantar un árbol por cada incremento de 100 m<sup>2</sup> de la construcción.
- **Calidad acústica:** Se establece que el ámbito constituye un área acústica tipo b) al ser un ámbito con predominio de suelo de uso industrial. Los edificios consolidados tendrán la consideración de "área ya urbanizada" y tendrán que cumplir unos objetivos de calidad acústica en el espacio exterior de 75-75-65 db para los periodos día-tarde-noche. Las futuras ampliaciones tendrán la consideración de "futuro desarrollo", con lo que los valores objetivo de calidad en el espacio exterior serán de 70-70-60 db para los periodos día-tarde-noche.
- **Serv. aeronáuticas:** No se modifican las condiciones de altura de la edificación. En cualquier caso, cualquier elemento que se construya en este ámbito no superará la superficie limitadora definida a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

## 7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que los documentos urbanísticos sometidos a evaluación ambiental estratégica, deberán incluir un informe de sostenibilidad ambiental que deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio del desarrollo sostenible, entre otros aspectos.

### 7.1. Incorporación de las determinaciones del Informe Ambiental Estratégico

La presente Modificación del Plan Parcial incorporará las determinaciones del Informe Ambiental Estratégico en el momento en que se formule.

### 7.2. Medidas preventivas y correctoras para reducir los efectos negativos en el medio ambiente

Se reproducen a continuación las medidas preventivas y correctoras, tomando en consideración el cambio climático, recogidas en el Documento Ambiental Estratégico redactado para someter la Modificación del Plan Parcial al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En el momento en el que se produzca la entrada en vigor de la presente Modificación del Plan Parcial, es previsible que la urbanización y la edificación estén ya ejecutadas en su mayor parte o, al menos, en un estado muy avanzado de ejecución, en base al Plan Parcial de 2003 y al Estudio de Detalle de 2020. Las modificaciones introducidas en la presente Modificación del Plan Parcial constituyen ligeros reajustes y/o complemento de lo ya ejecutado. Es necesario interpretar las medidas protectoras, correctoras o compensatorias en este contexto.

#### 7.2.1. Medidas generales para la fase previa de desarrollo de la Modificación del Plan Parcial

Todas las medidas serán de aplicación para la urbanización en base la Modificación del Plan Parcial:

- **Para del control y vigilancia ambiental de la obra**, será necesario contratar un equipo multidisciplinar de especialistas que controlen la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos. Colaborarán en todo momento con la Dirección de Obra controlando los aspectos relacionados con este apartado del presente documento.
- **Se procederá a la delimitación de la superficie que va a ser afectada**, así como las diferentes disposiciones según legislación sectorial con el objeto de evitar la afección a zonas que no estén contemplados dentro de la Modificación del Plan Parcial.
- **Se protegerá el arbolado de interés** de las zonas aledañas para evitar su deterioro.
- Se redactará un **Plan de Obra**, donde se recogerán las distintas fases del proyecto, así como un **Manual de buenas prácticas ambientales** para su utilización por el personal de obra.
- Se estará **a lo dispuesto en las diferentes Ordenanzas municipales** sobre alumbrado exterior, tráfico, accesibilidad, movilidad, ruidos, jardinería, etc.
- Se ejecutará una **limpieza al finalizar la obra**, garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, así como su gestión.

- 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. El movimiento de tierras deberá ser el mínimo posible, utilizando los excedentes en la propia obra para otras necesidades.
- 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**.
- La Modificación del Plan Parcial con objeto de potenciar sistemas industriales eficientes desde el punto de vista energético, adoptará medidas referentes a la regulación de soluciones constructivas sostenibles para las actuaciones proyectadas, requerimientos de iluminación de bajo consumo en los espacios públicos, exigencia de instalaciones de rendimientos energéticos bajos, y potenciación de equipamientos de obtención de energía a partir de energías renovables siempre que sea posible.

### 7.2.2. Fase de Construcción y Explotación

Al igual que en el anterior apartado, las medidas correctoras y protectoras se aplicarán exclusivamente a las actuaciones que se deriven de la Modificación del Plan Parcial.

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
Implantación de todas las medidas contempladas derivadas del Informe Ambiental Estratégico del Gobierno Vasco.	Todos los que se vean afectados.
<p>La puesta a punto de la maquinaria, los cambios de aceite y trabajos de hormigón se realizarán en zonas habilitadas para tal uso. En estas zonas se deberá garantizar que, en el caso de que se generen vertidos accidentales, no se produzca una contaminación de los cauces cercanos ni del subsuelo. Para ello, se impermeabilizarán las áreas destinadas a la reparación y cambios de aceite de la maquinaria.</p> <p>La Contrata deberá garantizar que en la zona de ubicación del parque de maquinaria el suelo esté impermeabilizado, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. Se instalará un punto limpio en la zona de obras.</p> <p>Gestión de tierras y sobrantes: los sobrantes de excavación generados en los diferentes proyectos se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.</p> <p>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.</p> <p>Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.</p> <p>La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.</p>	<p>Suelo (contaminación de suelo y subsuelo).</p> <p>Gestión de residuos.</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
Control de los suelos excavados: cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Oñati y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en cumplimiento del artículo 10.2 de la Ley 1/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.	Suelo (contaminación de suelo y subsuelo). Gestión de residuos.
Para evitar vertidos accidentales o negligentes de aceites, hidrocarburos o cualquier material contaminante, en el Programa de Vigilancia Ambiental se deberán incorporar pautas y prescripciones de obligado cumplimiento a tener en cuenta por la Dirección Ambiental, como la prohibición de depósitos temporales o permanentes no proyectados en áreas desde las que por escorrentía se pueda afectar a los cursos de agua. De igual forma, el parque de maquinaria se deberá instalar en áreas impermeabilizadas.  La conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y las debidas medidas de seguridad necesarias.	Hidrología superficial/subterránea y calidad del agua.
Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de trazado.  Se abordará una revisión documental de las tarjetas de homologación e ITV de la maquinaria de obra, en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones.  Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.  Utilización de toldos en aquellos camiones que transporten materiales susceptibles de generar un aumento de la concentración de polvo atmosférico.  Cumplimiento de las ordenanzas reguladoras en lo relativo a emisiones a la atmósfera.	Aire (aumento de sólidos en suspensión emisión de partículas de NOx, CO...).
Se procederá a la delimitación precisa del ámbito de actuación, a fin de evitar cualquier afección innecesaria sobre los árboles próximos.  Valorar la necesidad de realizar riegos sobre la vegetación aledaña en caso de que partículas en suspensión se hayan depositado sobre árboles y jardines próximos.  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.  La restauración del ámbito se efectuará con plantas autóctonas y resilientes al cambio climático.	Vegetación.
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.  El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas para las los habitantes del entorno.  El horario de las obras deberá ser diurno, incluyendo restricciones en los días festivos y en los fines de semana.	Ruidos (corrección del impacto acústico).
Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.  Durante la fase de funcionamiento, será de aplicación la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, con el fin de garantizar la calidad acústica del entorno y cumplir con los valores límite establecidos.  Cumplimiento de todas las recomendaciones emanadas el estudio acústico realizado para la Modificación del Plan Parcial.	Ruidos (corrección del impacto acústico).



Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
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.	Contaminación lumínica.
Se debe aumentar la eficacia en la utilización de los recursos naturales (materias primas, agua, energía, etc.) y dar el máximo valor a los subproductos generados. Para ello se propone el desarrollo de sistemas para el ahorro de agua y energía, nuevas tecnologías, elaboración de planes de ecodiseño, etc. Se fomentará el ahorro energético.	Cambio climático. Eficiencia energética.
<p>En todo caso, se recomienda la utilización de materiales y soluciones constructivas contemporáneas, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación.</p> <p>Los materiales de fachada y cubiertas serán de calidad, debiéndose cuidar compositivamente los volúmenes, colores y texturas. Coherencia cromática con el entorno. Tener en cuenta el cambio de color de los materiales con el paso del tiempo.</p> <p>Durante la fase de funcionamiento se recomienda un mantenimiento eficaz y sistemático de los edificios, que incluye limpieza, orden general y retirada de elementos obsoletos.</p>	Paisaje
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.	Patrimonio Cultural
<p>Conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020, respecto a fomentar una edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y en especial en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo, deberán considerarse las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.</li> <li>– Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.</li> <li>– Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.</li> <li>– Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.</li> <li>– Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.</li> <li>– Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.</li> <li>– Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.</li> <li>– Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.</li> </ul> <p>Para las zonas verdes, se utilizarán especies adaptadas al medio y de bajo consumo hídrico.</p>	<p>Edificación y construcción sostenible.</p> <p>Movilidad, accesibilidad y seguridad.</p> <p>Restauración ambiental.</p>

### 7.3. Medidas para el seguimiento ambiental del plan

El programa de Vigilancia Ambiental tiene como finalidad controlar el desarrollo de las actuaciones, minimizar o evitar las afecciones ambientales identificadas y supervisar la ejecución de las medidas de integración ambiental que se establecen en este documento ambiental y que pueda establecer el órgano ambiental en su informe. De esta forma, los objetivos fundamentales que se persiguen son:

- Verificar la correcta ejecución de todas las obras que desarrollará la Modificación del Plan Parcial, de forma que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas.
- Comprobar que los impactos producidos son los previstos, tanto en magnitud como en lo que se refiere al elemento afectado.
- Detectar si se producen impactos no previstos en este documento ambiental, y poner en marcha las medidas correctoras pertinentes en caso necesario.
- Seguir la evolución de las medidas preventivas y correctoras adoptadas, y comprobar la eficacia de las mismas. Determinar, en caso negativo, las causas que han provocado su fracaso y establecer las nuevas medidas a adoptar en este caso.
- Asesorar a la Dirección de Obra en aspectos ambientales del proyecto.

#### 7.3.1. Indicadores de control

Será la Dirección de Obra la encargada de garantizar la adecuada implantación y la eficacia de las medidas correctoras propuestas y de establecer en su caso nuevas medidas.

Se han diferenciado varias fases para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de redacción proyectos de desarrollo.
- Fase de obras.

#### 1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

Se comprobará que todos los proyectos de edificación y urbanización contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, así como los diferentes informes sectoriales y permisos de obra del Ayuntamiento de Oñati.

Una vez realizado el replanteo de las diferentes actuaciones 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.

#### 2.- Fase de obras

- Control del plan de obra.
- Control del manual de buenas prácticas.
- Control de la aplicación de todas las medidas del presente documento y del Informe de Impacto Ambiental por parte de Gobierno Vasco.
- Control del área de afección.
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación.
- Control sobre el suelo y subsuelo.
- Control del ruido y de la calidad del aire.
- Control sobre el sistema hidrológico.

- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

### 3.- Control Documental del Plan de Vigilancia Ambiental

- Archivo de medios materiales: Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en las obras deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- Diario 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 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.

#### 7.3.2. Objetivos de los indicadores de control

Las medidas de control necesarias para llevar a cabo el seguimiento de los impactos generados por las intervenciones previstas, así como de la ejecución y eficacia de las medidas correctoras propuestas, en especial en la fase de obras, se centran en la vigilancia del cumplimiento de:

- Las medidas especificadas en el apartado correspondiente de este documento ambiental.
- Las medidas que imponga el órgano ambiental en su Informe de impacto ambiental (art. 47 Ley 21/2013).

El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras y documentos de desarrollo de la Modificación del Plan Parcial, será el Ayuntamiento de Oñati y de Fagor Industrial. Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras.

Por otro lado los responsables del control que pueden referirse a todas o algunas de las exigencias básicas del CTE, son entre otros facultativos, la dirección facultativa de la obra y en último extremo los servicios técnicos municipales. Estas exigencias del CTE y de la normativa vigente para la gestión de residuos, establecen de manera detallada las medidas que se deben adoptar durante la ejecución de las obras y posteriormente para el uso y mantenimiento de la instalación resultante.

Se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Cumplimiento normativo.	En los proyectos y obras que desarrollen la Modificación del Plan Parcial se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental, de movilidad, accesibilidad y seguridad recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas y del propio Ayuntamiento de Oñati.
Control de ruidos y vibraciones.	Verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido por la misma (control de la ficha ITV)  Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica.  Cumplimiento de las determinaciones del estudio acústico.

Control sobre la contaminación atmosférica	Presencia de sistemas de limpieza de camiones de obra, y buen funcionamiento en las zonas de salida de camiones en el límite del recinto de obras.
Control sistema hidrológico.	Garantizar la no afección a cursos fluviales cercanos y cumplimiento de las medidas correctoras al respecto.  Ausencia de turbidez en cursos hídricos receptores.  Asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas durante las obras.
Protección del suelo y subsuelo	Presencia de área impermeabilizada. Verificar la localización de las áreas impermeables en la zona de maquinaria para su mantenimiento.
Protección de la cubierta vegetal	Comprobación de las medidas sobre la vegetación cercana a las obras (arbolado urbano).  Comprobación de la ausencia de vegetación invasora.
Control de los residuos.	La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos.  Tratamiento y gestión adecuada de residuos peligrosos y de aceites usados y evitar vertidos incontrolados o ilegales.  Gestión correcta de los materiales de desecho.  Comprobación y control de la aplicación de la campaña general de limpieza al finalizar las obras.
Protección a la salud humana	Vigilancia de la emisión y efectos del polvo en épocas de sequía en el entorno habitado. En su caso, se procederá a dar riegos sobre las superficies emisoras.

#### 7.4. Otros aspectos considerados

##### Uso eficiente de los recursos

El uso eficiente de los recursos, entre ellos, el suelo ya artificializado, constituye un principio básico de sostenibilidad, con lo que la presente Modificación del Plan Parcial responde a un criterio de sostenibilidad en la línea de lo propugnado por las Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV, cuya revisión ha sido aprobada definitivamente en fechas recientes.

La presente Modificación del Plan Parcial actúa sobre un ámbito de suelo parcialmente urbanizado y edificado. Su puesta en valor supone un uso más intensivo y eficiente del suelo antropizado y favorece la diversidad y complejidad funcional de su entorno urbano.

##### Capacidad suficiente de abastecimiento de agua y saneamiento

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que el informe de sostenibilidad deberá incluir un informe de la administración hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público

hidráulico, cuando sea preceptivo según su normativa sectorial.

En el caso presente, este informe no tiene sentido puesto que no se modifica la edificabilidad ni el uso, ya establecidos en el planeamiento vigente, tanto en las NN.SS. de Oñati como en el Parcial Parcial de 2003. En cualquier caso, en el caso de que la Agencia Vasca del Agua (URA) lo solicite, se procederá a su realización.

### **Afección a carreteras**

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que el informe de sostenibilidad deberá incluir un informe de la administración competente en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes acerca de la afección previsible de las previsiones contenidas en el plan. Este informe analizará el impacto de la actuación urbanística en su capacidad de servicio.

La presente Modificación del Plan Parcial no tiene incidencia alguna en la capacidad de servicio de la carretera GI-2630, ya que introduce modificaciones de detalle sobre el Plan Parcial aprobado en su día. En cualquier caso, la tramitación de la Modificación del Plan Parcial incluirá un informe preceptivo del Departamento para las Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

## 8. SOSTENIBILIDAD SOCIAL

### 8.1. Impacto en función del género

#### Marco normativo

La Ley 4/2005, de 18 de febrero para la igualdad de mujeres y hombres del País Vasco, establece las siguientes determinaciones:

- Artículo 19.1: Antes de acometer la elaboración de una norma o acto administrativo, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.
- Artículo 22: El proyecto de norma o disposición habrá de ir acompañado de una memoria que explique detalladamente los trámites realizados en relación con los artículos 19 a 21 de esta ley y los resultados de la misma.

La Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaria del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, aprueba las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

El presente expediente urbanístico, teniendo en cuenta el rango de norma de los planes generales, debe contener una memoria explicativa de la redacción, tramitación y aprobación del expediente de modificación del plan general cumplimentando lo establecido en el artículo 22 de la Ley 4/2005 y en la Directriz Tercera de la Resolución 40/2012.

#### Consideraciones sobre la naturaleza y contenido del presente expediente en relación con la evaluación previa del impacto de género

El presente expediente urbanístico tiene por objeto modificar la ordenación pormenorizada del sector industrial A.U.II.7 Migelena de Oñati para posibilitar una ampliación más adecuada para la empresa Fagor Industrial S.Coop.

La presente Modificación del Plan Parcial no introduce ningún nuevo uso y se limita a modificar algunos detalles de la ordenación y la regulación urbanística del ámbito. El uso característico del sector es el uso industrial.

No se modifica el espacio público. Se modifica ligeramente la ordenación de los espacios privados sometidos a servidumbre de uso público, manteniendo las posibilidades de acceso previamente establecidas.

#### Conclusiones

La presente Modificación del Plan Parcial se encuentra dentro de los supuestos a) y d) de las excepciones establecidas en el punto 2 de la Directriz Primera del documento de Directrices aprobado por la Resolución 40/2012, en relación a la necesidad de incluir el Informe de Impacto en Función del Género, conforme al procedimiento de elaboración y aprobación recogido en dicha Directriz.

*a) Aquellos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.*

*d) Los que tengan como objeto modificar otras normas ya vigentes, a menos que la modificación resulte sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres.*



Entrando dentro del contenido de la excepción d), es evidente que el presente expediente tiene por objeto modificar una norma ya vigente, como es el Plan Parcial del A.U.II.7 Migelena, cuya normativa urbanística está publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 22 de julio de 2003.

Del contenido de las determinaciones de esta modificación, ampliamente descrito y justificado en esta Memoria, se puede claramente concluir que la modificación no resulta sustancial por lo que respecta a la situación de hombres y mujeres y que la ordenación propuesta tiene un impacto neutro en lo que se refiere a la perspectiva de género.

De acuerdo con lo indicado, podemos concluir que el presente expediente no precisa la elaboración del informe de impacto en función del género, conforme al procedimiento de elaboración y aprobación recogido en las Directrices aprobadas.

## 8.2. Evaluación del impacto respecto a la normalización del uso del euskera

Según se establece en el artículo 50.1 del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, la presente Modificación del Plan Parcial deberá someterse a la evaluación del impacto lingüístico, si se considera que tenga efectos en el uso del euskera.

Según se establece en el artículo 53 del citado Decreto, los servicios técnicos municipales analizarán las afecciones previsibles derivadas de la presente Modificación del Plan Parcial y remitirán al órgano municipal competente para la aprobación sustantiva del plan o proyecto un informe relativo al alcance del estudio lingüístico que podrá concluir a) que la propuesta no produce ningún impacto lingüístico relevante, proponiendo la no realización del estudio de impacto lingüístico o b) que puede darse una afección relevante por lo que será necesaria la elaboración del estudio de impacto lingüístico.

Sin perjuicio de las consideraciones que pudieran hacer al respecto los servicios técnicos municipales, el equipo redactor de la presente Modificación del Plan Parcial considera que dicho documento no produce ningún impacto lingüístico relevante, ya que se limita a una reordenación interior de un suelo industrial privado.

## 8.3. Programa de participación ciudadana

La Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco, establece en su artículo 8 el principio de participación ciudadana, que es extensible a la ordenación urbanística en general. La Ley 3/2007 de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, recoge en su artículo 31.3. que las Administraciones públicas tendrán en cuenta el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

El artículo 84.4 de la Ley 2/2006 se establece que en el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

La Ley 2/2006 establece en su artículo 108 el programa de participación ciudadana para el planeamiento general. La única mención que se hace en relación a la participación ciudadana en el planeamiento pormenorizado es la recogida en el artículo 68, en el que se establece que los planes parciales incluirán dentro de la memoria informativa y justificativa, entre otros aspectos, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana.

El presente documento no recoge expresamente un Programa de participación ciudadana, ya que el artículo 108 de la Ley 2/2006 contempla este documento exclusivamente para el planeamiento general, pero incluye algunas indicaciones al respecto.

Si bien el artículo citado establece que dicho programa deberá configurarse “según las características del municipio”,

el sentido común lleva a pensar que dicho programa deberá adaptarse también a las “características del documento”, teniendo en cuenta los objetivos y alcance del mismo. En este sentido, hay que resaltar el limitado alcance territorial del presente documento.

Al objeto de facilitar la comprensión del documento para cualquier persona interesada, se incluye un Resumen Ejecutivo (Doc. E) de carácter no técnico de la Modificación del Plan Parcial, según lo recogido en el artículo 32 del Decreto 105/2008, de 3 de junio.

Este documento cumple la función de favorecer la comunicación y divulgación de la regulación propuesta para poder entender el objetivo del documento desde una perspectiva no técnica. Se trata, por lo tanto, de “material divulgativo”, según lo establecido en el artículo 108 c) de la Ley 2/2006, y contribuirá a facilitar la comprensión del documento y la presentación de las alegaciones que se estimen oportunas durante el preceptivo periodo de información pública del documento tras su aprobación inicial.

Por otro lado, el sometimiento del presente Plan Parcial al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, garantiza la difusión de los contenidos del documento y el acceso a los mismos a través de la web del órgano ambiental.

Teniendo en cuenta el limitado alcance y transcendencia del documento, no se considera necesario abordar sesiones específicas abiertas al público para explicar sus contenidos, si bien esta decisión quedará en manos del Ayuntamiento de Oñati. Tampoco se considera necesario ampliar el periodo de información pública establecido como mínimo por parte de la legislación urbanística vigente.

Se considera interesante la realización de iniciativas complementarias por parte del Ayuntamiento de Oñati, para facilitar la participación ciudadana, como pueden ser el volcado del documento en la página web del Ayuntamiento o la publicación de algún artículo en los medios de comunicación locales.

marzo 2020 martxo

Por parte del Equipo Redactor

  
Marco Seguro  
Geógrafo

  
Luis Anduaga  
Arquitecto

