

DOCUMENTO G

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. "Landeta", Azpeitia



Abril 2023



azpeitikoudala
denon artean

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023
ÍNDICE



azpeitikoudala
denon artean



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZONA NORTE DE AU.18. "LANDETA"

AZPEITIA

INDICE

0.- EQUIPO DE TRABAJO / FICHA DE AUTORÍA.....	11
1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	15
1.1.- INTRODUCCIÓN	15
1.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	17
1.2.1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS GENERALES	17
1.2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN.....	18
2.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL, Y POTENCIALES ALTERNATIVAS	23
2.1.- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....	23
2.1.1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, EDIFICACIONES Y USOS	23
2.2.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	27
2.2.1.- ALTERNATIVA "CERO"	27
2.2.2.- ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN.....	27
2.2.3.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	27
2.2.4.- ANÁLISIS AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS.....	37
2.3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DEL PEOU	39
2.3.1.- Acciones de mejora a largo plazo	39
2.3.2.- Acciones de mejora a corto-medio plazo:	41
2.3.3.- Propuesta de redes viarias	47
2.3.4.- Propuesta de edificación	50
2.3.5.- Propuesta de asignación de aprovechamiento urbanístico.....	52
2.3.6.- Propuesta de dotaciones públicas de la red de sistemas locales.....	53
3.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PEOU	57
3.1.- TRAMITACIÓN DEL PEOU	57
3.1.1.- DETERMINACIONES NORMATIVAS	57
3.1.2.- PROCEDIMIENTO AMBIENTAL A SEGUIR	59
3.1.3.- PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO Y AMBIENTAL	61
3.2.- DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.....	62
4.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	65
5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN	71
5.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL.....	72
5.1.1.- Encuadre geográfico.....	72
5.1.2.- Descripción y características del ámbito del PEOU	73

5.1.1.- OROGRAFÍA Y PENDIENTES.....	83
5.2.- MEDIO FÍSICO ABIÓTICO	84
5.2.1.- GEOLOGÍA GEOMORFOLOGÍA	84
5.2.2.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.....	90
5.2.3.- EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD DE USO	97
5.2.4.- CLIMATOLOGÍA Y CALIDAD DEL AIRE	97
5.2.5.- ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD Y RIESGO DE AZPEITIA ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	101
5.3.- MEDIO FÍSICO BIÓTICO.....	106
5.3.1.- BIOGEOGRAFÍA	106
5.3.2.- VEGETACIÓN POTENCIAL y ACTUAL	107
5.3.3.- HÁBITATS DE INTERÉS.....	110
5.3.4.- COMUNIDADES FAUNÍSTICAS	111
5.3.5.- ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, CORREDORES ECOLÓGICOS Y ELEMENTOS SINGULARES	115
5.4.- PAISAJE	117
5.4.1.- CUENCAS VISUALES.....	119
5.4.2.- UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS HOMOGÉNEAS.....	120
5.5.- PATRIMONIO	122
5.6.- RIESGOS Y PROBLEMAS AMBIENTALES	123
5.6.1.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	123
5.6.2.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS.....	127
5.6.3.- INUNDABILIDAD	128
5.6.4.- VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE LOS ACUÍFEROS	131
5.6.5.- PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	131
5.6.6.- RIESGO DE EROSIÓN-ÁREAS EROSIONABLES	132
5.6.8.- SISMICIDAD.....	135
5.6.9.- RIESGOS DERIVADOS DEL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS	135
5.6.10.- RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES	136
5.6.11.- CAMBIO CLIMÁTICO	136
5.7.- RESUMEN DE CONDICIONANTES AMBIENTALES.....	138
6.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	145
6.1.- METODOLOGÍA PARA LA CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	145
6.2.- IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y EFECTOS DERIVADOS DEL PLAN Y SUS POTENCIALES IMPACTOS.....	147
6.3.- DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS ..	148
6.4.- CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS	152
7.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA	171
8.- 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 TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	175
8.1.- CONSIDERACIONES GENERALES	175
8.2.- MEDIDAS PARA EL DESARROLLO DEL PEOU.....	176
8.3.- MEDIDAS PARA OBSERVAR EN FASE DE OBRAS.....	187
8.4.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y SOLUCIONES NATURALES PARA LA MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL ÁMBITO DEL PEOU.....	196



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



9.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	205
9.1.- EN FASE DE REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	207
9.2.- EN FASE DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.....	207
9.3.- IDENTIFICACIÓN DE SISTEMAS, ASPECTOS O VARIABLES OBJETO DE SEGUIMIENTO PARA LOS PROYECTOS DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL	208
10.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.	219
10.1.- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	219
10.2.- PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE UROLA KOSTA	222
10.2.1. ZONIFICACIÓN BÁSICA PARA LA ORDENACIÓN TERRITORIAL.....	222
10.2.2. DETERMINACIONES DE PAISAJE.....	223
10.3.- PLAN TERRITORIAL AGROFORESTAL DE LA CAPV.....	226
10.4.- PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV, Y MODIFICACIÓN DEL PLAN	226
10.5.- PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES	229
10.6 PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO ORIENTAL 2022-2027	231
10.7.- PLAN HIDROLÓGICO DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO ORIENTAL (2022-2027).....	235
10.8.- PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA.....	237
10.7.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AZPEITIA	239
10.8.- CONDICIONANTES SECTORIALES.....	242
10.8.1.- AFECCIONES ACÚSTICAS	242
10.8.2.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS	245
10.8.3.- AFECCIONES HIDRÁULICAS.....	246
10.9.- PROTECCIÓN, GESTIÓN Y ORDENACIÓN DEL PAISAJE EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA CAPV	247
11.- LAGUNAS DE INFORMACIÓN DETECTADAS	251
12.- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO	252
13.- FUENTES DOCUMENTALES/ CARTOGRÁFICAS.....	253
ANEXO I: CARTOGRAFÍA.....	254
ANEXO II: ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO	254

RELACIÓN DE IMÁGENES Y FOTOGRAFÍAS

IMAGEN 001. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL .	16
IMAGEN 002: PLANO DE PROPUESTA. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DOMINIO Y USO. ALINEACIONES Y RASANTES.	40
IMAGEN 003: ACTUACIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA 18A ADP.	42
IMAGEN 004: LOCALIZACIÓN DE AZPEITIA EN GIPUZKOA Y DENTRO DE LA COMARCA DEL UROLA KOSTA.	72
MAPA 001: UBICACIÓN GENERAL DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.	73
ORTOFOTO CON DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL AU 18 LANDETA.	74
MAPA 004: PENDIENTES DEL ÁMBITO OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.	83
FIGURA 001. 2016, GEOLOGIC MAP OF THE BASQUE CANTABRIAN BASIN	85
MAPA 005. LITOLOGÍA.	86
MAPA 006. GEOMORFOLOGÍA.	87
MAPA 007. PERMEABILIDAD.	89
MAPA 008. RED HIDROGRÁFICA DEL ENTORNO DEL ÁMBITO.	92
TABLA INDICADORES ESTADO DE RÍOS.	93
MAPA 09. SECTORES DE MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEA DE LA CAPV.	95
MAPA 010. ESTADO GLOBAL DE LAS MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEAS.	96
MAPA DE ISOYETAS 2021-2022.	98
ICA GLOBAL ESTACIÓN C/PELLIRDEGI (AZPEITIA)	100
MAPA 011. VEGETACIÓN POTENCIAL.	108
MAPA 012. VEGETACIÓN ACTUAL.	110
MAPA 013. HABITATS EUNIS.	111
FOTOGRAFÍA. FAUNA PRESENTE EN EL IBAIEDER.	112
FOTOGRAFÍAS: PAISAJE INDUSTRIAL DE BAJA CALIDAD DEL ENTORNO DEL PEOU.	118
FOTOGRAFÍAS: PAISAJE INDUSTRIAL EN LOS MÁRGENES DEL IBAI-EDER CON MEJOR CALIDAD PAISAJÍSTICA	119
FIGURA 002: UNIDADES DE PAISAJE DEL ÁREA FUNCIONAL DE UROLA KOSTA	120
MAPA 014. SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS.	127
MAPA 015. INUNDABILIDAD.	129
PLANO DE ACTUACIONES PREVISTAS FACILITADO POR GIRDER INGENIEROS.	130
MAPA 016. VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS.	131
MAPA 017. EROSIÓN POTENCIAL. MODELO USLE.	133
MAPA 018. EROSIÓN REAL. MODELO USLE.	134
FIGURA 003: INTENSIDADES SÍSMICAS FINALES DEDUCIDAS PARA LOS MUNICIPIOS DEL PAÍS VASCO.	135



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES. DECRETO 213/2012.....	185
OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA FUTURO DESARROLLO URBANÍSTICO.....	185
IMAGEN 005: DERBYSHIRE STREET POCKET PARK. LONDRES. SUPERFICIES PERMEABLES ..	197
IMAGEN 006: CUBIERTA VERDE EN UNA NAVE DE MECANIZADO INDUSTRIAL DE AMPO, IDIAZABAL, GUIPÚZCOA.	200
FIGURA 005: SIMULACIÓN DE CUNETAS VERDES.	201
IMAGEN 007: APARCAMIENTOS NATURALIZADOS EN POLÍGONOS INDUSTRIALES	202
FIGURA 006: UNIDADES DE PAISAJE DEL ÁREA FUNCIONAL DE UROLA KOSTA	223
FIGURA 007: MODELO TERRITORIAL PLANTEADO EN EL PTS.....	230
IMAGEN 008: RED DE BIDEOGORRIS AZPEITIA.	239

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023
FICHA DE AUTORÍA



azpeitikoudala
denon artean



Equipo de trabajo / ficha de autoría

La naturaleza de la Evaluación Ambiental Estratégica para el *Plan Especial de Ordenación Urbana de la zona norte del AU.18 "Landeta" de Azpeitia*, aconseja la participación de un amplio grupo multidisciplinar capaz de integrar los ámbitos de conocimiento de la geografía, biología, arquitectura, arqueología, el derecho urbanístico, y las técnicas de participación ciudadana.

Esta visión permite actuar desde una óptica que considera el territorio como "entorno vital", es decir, como el conjunto de factores naturales, estéticos, culturales, sociales y económicos que interaccionan con el individuo y con la comunidad en la que vive.

El equipo propuesto por KRIPTA para la redacción del documento de Evaluación Ambiental es el siguiente:

● **D. Raoul Servert.**

- Licenciado en Geografía, especialidad Geomorfología.
- Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
- Diplomado Universitario en Educación Ambiental.
- Perito judicial titulado en Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Paisajista de Honor.
- Profesor Universitario de Postgrado y Cursos Master en diferentes universidades públicas y privadas.

● **Dña. Elena Alonso Zapirain.**

- Licenciada en Ciencias Biológicas. Especialidad Ambiental.
- Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
- Especialista universitaria en Sistemas de Información Geográficos (GIS).
- Especialista universitaria en Análisis de la Geoinformación.

● **D. Peio J. Lozano Valencia.**

- Dr. En Geografía.
- Master en Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Profesor asociado en la UPV/EHU.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



• **Dña. Raquel Varela Ona.**

- Dra. en Geografía.
- Diplomada en Magisterio.
- Master en Psicodidáctica
- Vicedecana de Alumnado y Trabajo Fin de Grado de la UPV/EHU.

Acreditación de la dirección del DAE:

En Donostia, a 14 de abril de 2023

Fdo. **Raoul Servert**

Geógrafo

Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

Director ambiental de KRIPTA S.L.

D.N.I. [REDACTED]

Colegiado nº2780

Colegio Oficial de Geógrafos

Director de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de KRIPTA SL

Fdo. **Elena Alonso**

Bióloga

Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

Coordinadora ambiental de KRIPTA S.L.

D.N.I. Nº [REDACTED]

Colegiada nº 1815

Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi

Coordinadora de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de KRIPTA SL

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023

INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN



azpeitikoudala
denon artean

1

Introducción y objetivos de la planificación

1.1.- Introducción

La evaluación ambiental estratégica de planes y programas es un instrumento preventivo especialmente adecuado para preservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente. Mediante este instrumento se introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre planes y programas con incidencia importante en el medio ambiente.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica (en adelante EAE) se encuentra recogida en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental* y la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*.

En base a la citada normativa, se ha considerado que el *Plan Especial de Ordenación Urbana de la zona norte del AU.18 "Landeta" de Azpeitia* (en adelante, Plan Especial o PEOU) se encuentra sometido a Evaluación de Ambiental Estratégica simplificada (ver apartado 4 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada).

El presente documento constituye el **Documento Ambiental Estratégico** y responde al contenido marcado por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Este documento, acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador del Plan Especial y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Azpeitia) solicite al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Este documento servirá, además, para efectuar las consultas a las administraciones públicas y personas interesadas.

Tras las mencionadas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico cumpliendo con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013 y en el artículo 5.3. del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

El contenido del documento se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013:

"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) Objetivos de la planificación*
- b) Alcance y contenido de la propuesta*
- c) Desarrollo previsible de la propuesta*
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la propuesta*
- e) Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación*
- f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes*
- g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada*
- h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas*
- i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la propuesta, tomando en consideración el cambio climático*
- j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan"*



Imagen 001. Ámbito del Plan Especial (se marca en rojo). Fuente Geoeskadi.

1.2.- Objetivos y criterios de la planificación

1.2.1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS GENERALES

El planeamiento general vigente en Azpeitia está constituido por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 17 de septiembre de 2013. BOG nº 183 de fecha 25 de septiembre de 2013.

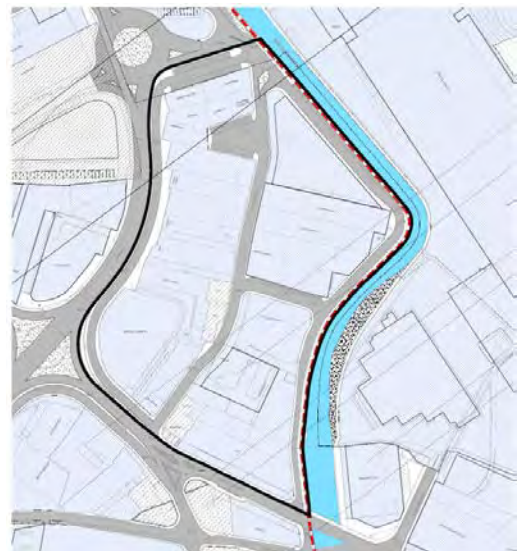
El PGOU de Azpeitia, define el ámbito afectado por el presente Plan Especial con una zonificación global de B.10 ZONA INDUSTRIAL COMÚN.

En cuanto a la zonificación pormenorizada, vemos cómo dentro del polígono existen varias manchas de uso residencial.

El ámbito A.U. 18 Landeta, se sitúa inmediatamente al sur del área urbana central del núcleo urbano, aguas arriba del curso del río Errezil (Urrestilla) que atraviesa el ámbito.

Comprende los desarrollos industriales que se han ido ejecutando paulatinamente tanto al norte como al sur del cruce de Landeta, en los entornos de Ondarre, Zabaletxe, Arretxe, Bordatxo, Arostegi, Akamendi/Zumeta/Urbitaundi y Atxubiaga, entre otros, y cuenta con una superficie total aproximada de 292.179 m².

El presente Plan Especial no afecta a la totalidad del ámbito A.U.18 Landeta, sino que se circunscribe a la parte norte del mismo, afectando a una **superficie aproximada de 42.945 m²**.



El objeto del Plan Especial es dar respuesta a los problemas que presenta el ámbito que son los siguientes:

Desde un punto de vista urbanístico, el ámbito está muy degradado con gran cantidad de naves abandonadas, falta de espacio de aparcamiento y con problemas derivados de la coexistencia de viviendas y talleres. Por este motivo, **el Plan especial tiene el objeto de impulsar la ordenación pormenorizada**

y gestión del ámbito de la zona norte del Área Landeta, con la finalidad de plantear propuestas de regeneración, que ayuden a mejorar la calidad urbanística e impulse una futura regeneración de la totalidad del área.



Imagen A.02

Fuente: Plan Especial

Así mismo, el ámbito se encuentra afectado en parte por el periodo de retorno de 10 años y en su totalidad por el periodo de retorno de 100 años. Con el objeto de solucionar este problema, la Agencia Vasca del Agua ha encargado la redacción del "PROYECTO DE DEFENSA CONTRA INUNDACIONES DE LOS RÍOS UROLA, IBAIEDER Y ERREZIL A SU PASO POR EL MUNICIPIO DE AZPEITIA". Este proyecto, realizado con el objetivo de mantener la zona a resguardo de las avenidas de 50 años, contempla varias intervenciones en el tramo de río contiguo al área objeto de este Plan Especial. **Este Plan Especial tiene también el objeto de dar soporte legal a las intervenciones previstas por la Agencia Vasca del Agua, consiguiendo los terrenos necesarios para estas intervenciones.**

1.2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS GENERALES DETERMINADOS PARA EL ÁMBITO A.U 18 LANDETA EN EL PGOU

El Plan Especial hace suyos los "Criterios y Objetivos Generales de Ordenación" los recogidos en la ficha del ámbito A.U. 18 Landeta, en el PGOU de Azpeitia:

- Consolidación, con carácter general, de los desarrollos y de los usos industriales existentes en el conjunto del ámbito, previendo incluso su complementación y su eventual reordenación.
- Consolidación de las edificaciones residenciales que no interfieren en la trama viaria propuesta.
- Mejora de las condiciones de vialidad, aparcamiento y urbanización internas del ámbito, así como aquellas referidas a su accesibilidad desde el cruce de Landeta con la variante, una vez culminadas las obras correspondientes a la ejecución del nuevo vial proyectado entre las glorietas de Zabaletxe y Atxubiaga.

- Mejora de las infraestructuras de servicios generales en el conjunto del ámbito, simultáneamente a la ejecución de los procesos de reurbanización general que se acometan.
- Inclusión de determinados reajustes en la ordenación del ámbito, en algún caso respondiendo, parcialmente al menos, a sugerencias presentadas en el contexto de la tramitación del Avance de planeamiento. Uno de ellos incide en la determinación de una altura máxima de la edificación de 12 metros.
- Definición de un nuevo ámbito de ordenación pormenorizada que conlleva diferentes ámbitos de gestión.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Los objetivos de ordenación son los siguientes:

- Definir unas alineaciones máximas de sustitución de la edificación para la ampliación futura de viales.
- Declarar fuera de ordenación y proponer la eliminación de los edificios de CNC-92 y de los edificios de viviendas situados en Arretxe 1 y 5, con la finalidad de obtener los suelos para la construcción de un parking en la zona sur del ámbito (zona ocupada por edificio de CNC-92), y la mejora del vial central del polígono que se ve ahora estrangulado por los bloques de viviendas.
- Mantener el único sentido sur-norte de circulación en cuanto al vial contiguo a la variante, proponiendo únicamente las alineaciones máximas de sustitución.
- Ordenar la circulación del vial central, proponiendo que tenga dos sentidos de circulación, en la parte sur, para permitir un mejor funcionamiento del nuevo aparcamiento, eliminando el doble sentido en esta zona donde la anchura entre fachadas de naves es muy reducida.
- Posibilitar con la gestión la ampliación del cauce, proponiendo el derribo de parte de la nave de Mármoles Aramendi.
- Delimitar cuatro ámbitos de gestión, dos de iniciativa privada y dos pública para posibilitar la mejora de la ordenación del ámbito.
- Crear un paseo paralelo al río, con la finalidad de mejorar ambientalmente el ámbito.

- Concretar la edificabilidad urbanística de los ámbitos de actuación integrada 18.c AI y 18 d.AI.

El presente Plan Especial también tiene por objetivo el de dar respuesta a los problemas y condicionantes detectados en la Zona Norte del A.U. 18 Landeta que son los siguientes:

- Se trata de un ámbito tremendamente desordenado, con gran cantidad de naves abandonadas, en el que además surgen problemas derivados de la coexistencia de viviendas y talleres. Este problema se ve agravado con la baja calidad urbana y la ocupación del espacio público por parte de algunas empresas.
- Escasa dimensión de algunos viales que dificultan el tráfico rodado industrial.
- Un gran porcentaje de los locales y naves existentes están abandonados, o libres (sin actividad). De un total de 47 locales y 36.032,33m² aproximados existentes, tan solo 27 locales (19.197,25 m²) tienen actividad, es decir un 42,55% de los locales y un 46,72% de la superficie existente, están vacíos. (estudio realizado en mayo de 2021). Probablemente esta es una consecuencia de la baja calidad y desorden de la urbanización, y de la escasa dimensión de los viales.
- A pesar de que, tal y como se ha dicho, una gran parte de las naves no tiene actividad, existe un grave déficit de aparcamiento en la zona.
- Inundabilidad de los suelos: Los terrenos se encuentran dentro de zona inundable, afectados por el periodo de retorno de 100 y 500 años.
- Finalmente, una gran parte de los suelos se encuentran dentro del inventario de suelos potencialmente contaminados, Decreto 165/2008

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023

**ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PEOU Y POTENCIALES
ALTERNATIVAS**



azpeitikoudala
denon artean

2 Alcance y contenido del Plan Especial, y potenciales alternativas

2.1.- Ámbito del Plan Especial

El ámbito A.U. 18 Landeta definido por el PGOU de Azpeitia, se sitúa inmediatamente al sur del área urbana central del núcleo urbano, aguas arriba del curso del río Ibaieder (Errezil) que atraviesa el ámbito.

Comprende los desarrollos industriales que se han ido ejecutando paulatinamente tanto al norte como al sur del cruce de Landeta, en los entornos de Ondarre, Zabaletxe, Arretxe, Bordatxo, Arostegi, Akamendi/Zumeta/Urbitaundi y Atxubiaga, entre otros, y cuenta con una superficie total aproximada de 292.179 m².

El presente Plan Especial no afecta a la totalidad del ámbito A.U.18 Landeta, sino que se circunscribe a la parte norte del mismo, afectando a una superficie aproximada de 42.945 m².



2.1.1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, EDIFICACIONES Y USOS

En cuanto a la ordenación urbana, el ámbito presenta graves problemas: está muy degradado con gran cantidad de naves abandonadas, los viales tienen una dimensión insuficiente para el tráfico que absorben y hay un problema de aparcamiento muy importante. Además, existen algunos edificios residenciales en el interior del ámbito, produciéndose problemas derivados de la coexistencia con los talleres.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



En el 2021, se realizó un **análisis** de esta **zona industrial de Landeta**, en la que se incluían datos muy relevantes respecto del estado de las edificaciones, porcentaje de naves ocupadas y tipo de actividad de las mismas.

En dicho informe, se concluye lo siguiente:

En cuanto a la **Ocupación de naves y locales**, el informe refleja que, aunque la intensidad de uso de cada una de las zonas analizadas es distinta, en general existe una gran cantidad de naves sin actividad.

Se constata que en la zona ámbito del presente Plan Especial, de un total de 47 locales y 36.032,33 m² aproximados existentes, tan solo 27 locales (19.197,25 m²) tienen actualmente actividad, es decir **un 42,55% de los locales y un 46,72% de la superficie existente, están vacíos.**

En cuanto a los **tipos de actividad** existentes y su afección al uso residencial, (grado de molestia que origina cada actividad y su compatibilidad con el uso residencial), se puede concluir que no existe un gran número de actividades molestas, y que la mayoría de las existentes podrían ser compatibles con un uso residencial.

Concretamente en la zona objeto del Plan Especial, hay una gran cantidad de usos comerciales, y de uso industrial ligero (almacenes distribución, carpintería, fontanería, electricidad...), y **tan solo existen 3 empresas que podrían considerarse no compatibles con el uso residencial: Mármoles y piedras Aramendi, Mecanizados Gurrutxaga SL y Basita S.A.**



Plano aportado en análisis realizado en 2021. Se colorean en oscuro los locales destinados a uso de fabricación/mecanización.

En cuanto a la **baja calidad urbana del polígono**, concluyeron que era debida a la desorganización de calles y accesos, a la ocupación del espacio público por parte de algunas empresas, a la escasa dimensión de algunos viales, y a la falta



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



de aparcamiento. Esta baja calidad urbana es, probablemente, una de las causas del abandono progresivo de la zona por empresas, que buscan en otros polígonos, mejores condiciones de acceso, espacios de aparcamiento, etc....

Por último, la existencia de edificios residenciales dentro del polígono, produce problemas de **coexistencia entre viviendas y algunos locales industriales.**

Es necesario añadir que, con la transformación del ámbito de Amue, la zona industrial de la Av. Harzubia (frente a zona deportiva), así como el área Norte de Landeta, ambos ámbitos pasarán a estar en continuidad con el suelo residencial. En este sentido, entendemos que los problemas de coexistencia entre viviendas y usos industriales podrían agravarse en el futuro.

2.2.- Análisis de alternativas

Es objetivo de este apartado es el análisis de las diferentes alternativas que plantea el Plan Especial.

2.2.1.- ALTERNATIVA "CERO"

La alternativa "cero" o de 'no actuación', se corresponde con el mantenimiento de la situación actual en el ámbito de estudio. Supondría la no regeneración de la zona norte del ámbito Landeta, dejando el ámbito como está, sin abordar los problemas existentes en el mismo ni dar cobertura legal a las actuaciones proyectadas por URA para la minimización y prevención del riesgo de inundabilidad por avenidas de 50 años. Dado que es urgente abordar los problemas del ámbito y dar respuesta a las necesidades que se plantean en la zona, se descarta esta alternativa "cero".

2.2.2.- ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

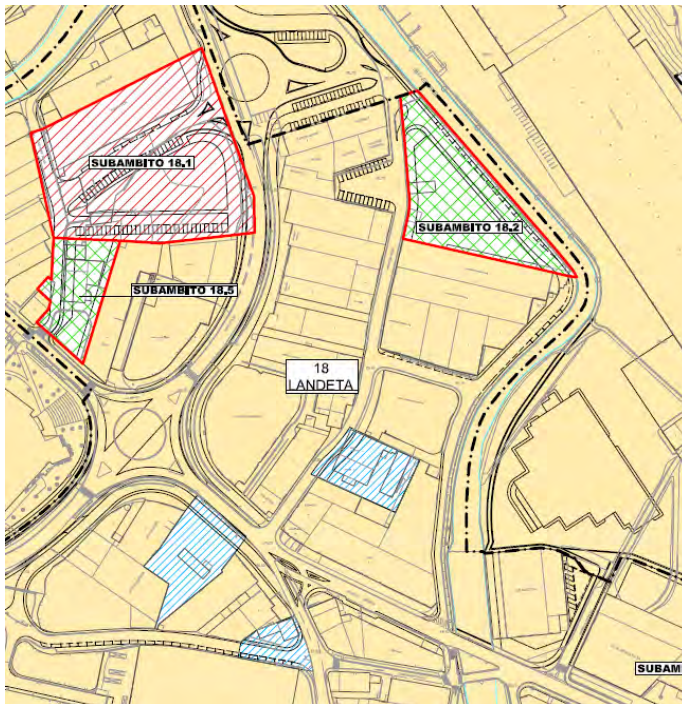
No se plantean alternativas de ubicación puesto que el Plan Especial tiene como objeto impulsar la ordenación pormenorizada y gestión de la zona norte de Landeta para su regeneración y mejora urbanística así como para una futura regeneración de la totalidad del ámbito. Se pretende también, dar cobertura legal a las actuaciones propuestas por la Agencia Vasca del agua en el "PROYECTO DE DEFENSA CONTRA INUNDACIONES DE LOS RÍOS UROLA, IBAIEDER Y ERREZIL A SU PASO POR EL MUNICIPIO DE AZPETIA", necesarias para mantener a resguardo el ámbito de las avenidas de 50 años, contemplando actuaciones en el río Ibaieder que recorre por su límite oriental el ámbito del PEOU. No se plantean, por lo tanto, alternativas de ubicación.

2.2.3.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 1:

La primera opción analizada es la alternativa definida en el PGOU. Se puede comprobar, que el PGOU **no plantea ninguna respuesta a los problemas detectados en el ámbito**: escasa dimensión de los viales, falta de aparcamiento, estado de abandono de muchos de los locales, interferencias entre el uso residencial y el industrial... Tampoco hace **ninguna propuesta para incrementar la superficie verde del polígono, ni se plantea ningún tipo de intervención que mejore la relación con la ribera del río.**

El PGOU propone exclusivamente dos actuaciones, el sub-ámbito A.I. 18.2 y el ámbito de dotación A.D. 18.4. Un aspecto relevante es que, a pesar de que la aprobación definitiva del PGOU es de septiembre de 2013, no se han desarrollado ninguno de estos dos ámbitos en estos 10 años.



TESTU BATERATUA HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA AZPEITIA 2013ko UZTAILA	TEXTO REFUNDIDO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA AZPEITIA JULIO 2013
Planeko Planoa D.II ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA II.2	D.II Planen de Proyecto II.2 ORDENACIÓN POR MENORIZADA
II.2.2 PLANO A HIRIGINTZAKO ASPIEREMUEN KATEGORIZAZIO ETA MUGAKENA 1:3.000 Eskala	PLANO II.2.2 CATEGORIZACION Y DELIMITACION DE SUBÁMBITOS URBANÍSTICOS Escala 1:3.000
ENLACE  SANTIAGO PELÁEZ GARCÍA, Arquitecto. Arquitecto del Ayuntamiento de Azpeitia. PLAN ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA II.2 II.2.2 PLANO A HIRIGINTZAKO ASPIEREMUEN KATEGORIZAZIO ETA MUGAKENA 1:3.000 Eskala	REDACTORES  PEDRO AZULES, Ingeniero Técnico. Ingeniero Técnico del Ayuntamiento de Azpeitia. ASPEITIA UDALA Ayuntamiento de Azpeitia

ASPIESPARRUEN MUGAKETA  DELIMITACIÓN DE SUBÁMBITOS

KATEGORIZAZIOA PLAN BEREZIA BATERA BIDALITA	 KATEGORIZACIÓN REMITIDA A PLAN ESPECIAL
URBANIZAZIO FINKATUAREN GABEZIAGATIK ETA/EDO URRITASUNAGATIK FINKATU EZ DEN HIRI-LURZORUA	 URBANO NO CONSOLIDADO POR CARENCIA Y/O INSUFICIENCIA DE URBANIZACIÓN
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA GEHITZEAREN ONDORIOZ FINKATU GABEKO HIRI-LURZORUA	 URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA
HIRI LURZORU FINKATUA, ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA GEHITZEAREN ONDORIOZ FINKATU EZ DEN HIRI-LURZORUA IZAN BEHAR DIRAN IZAN EZIK	 URBANO CONSOLIDADO SALVO QUE, POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA, DEBAN SER CONSIDERADOS COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En el sub-ámbito A.I. 18.2 no se imponen cesiones o retranqueos que permitan incrementar el número de plazas de aparcamiento. Y la escasa distancia al río no permite proponer un tratamiento de ribera, o al menos, crear un paseo de borde con suficiente dimensión.

El ámbito de dotación propuesto por el PGOU A.D. 18.4 reordena esta zona ocupada actualmente por viviendas, proponiendo como nuevo uso el industrial. Entendemos que el PGOU pretende reducir el problema existente de

interferencias entre el uso residencial y el industrial y por eso elimina de este ámbito el uso residencial.



TESTU BATERATUA HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA AZPEITIA 2013ko UZTAILA	TEXTO REFLINDIDO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA AZPEITIA JULIO 2013
Proiektu Planorak D.II HIRISINTZAKO EGIKARITZE BALDINTZAK II.3 II.3.1 PLANOA GARAPEN ETA EGIKARITZE-BALDINTZAK ETA HIRIGINTZA-KUDEAKETAKOAK 1:3.000 Eskala	D.II Planos de Proyecto II.3 CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA PLANO II.3.1 CONDICIONES DE DESARROLLO GESTION URBANISTICA Y EJECUCION. Escala 1:3.000
EGITEA SANTXO PENALBA GARRENDI A. Arkitektoa - Arkitektoa MARI ANURUSAREN ENA I. OÑEZ, Iratorka - Iratorka M. ELI, ANTONIO TERRAZA, Aitorraia - Arkitektoa CARMEN SECURIA LIZARRA, Geografa - Geografa PEDRO ADRIÁN ELIZAGUI, Iratorka Iratorka Asesores, S.L. S.O.P. Iratorka - Iratorka de C.C.P.P.	ERAKUNTZA  Ayuntamiento de Azpeitia

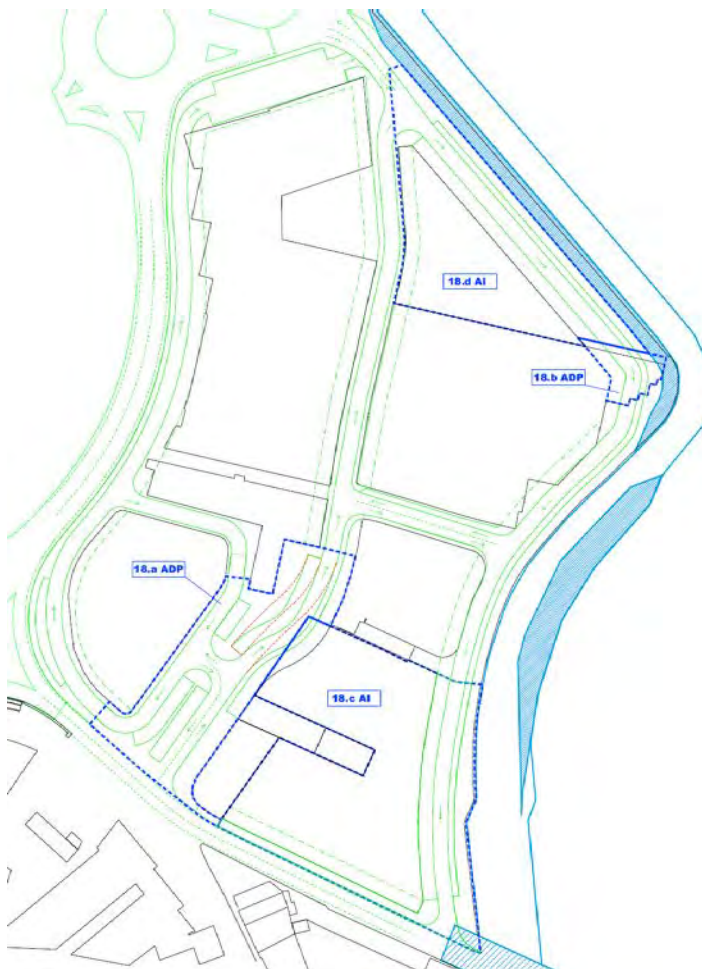
JARDUKETA INTEGRATUKO EREMUAK (J.I.)		AMBITO DE ACTUACION INTEGRADA (A.I.)
HORNIDURA JARDUKETAK (H.J.)		AMBITO DE ACTUACION DE DOTACION (A.D.)
DESJABETZE JARDUKETAK (D.J.)		AMBITO DE EXPROPIACION (A.E.)
GARATZEKO PLANGINTZAREN BIDEZ GARATZEKO H.E. (PLAN BEREZIA) (P.B.)		A.U. A DESARROLLAR POR PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN ESPECIAL) (P.E.)
GARATZEKO PLANGINTZAREN BIDEZ GARATZEKO H.E. (PLAN PARTZIALA) (P.P.)		A.U. A DESARROLLAR POR PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PLAN PARCIAL) (P.P.)
SEKTORIZAZIO BIDEZ GARATZEKO H.E. (S.P.)		A.U. A DESARROLLAR PREVIA SU SECTORIZACION (P.S.)
ORDENAZIOZ KANPOKO ERAIKUNTZAK (O.K.)		EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION (FO)

Sin embargo, el escaso tamaño de esta AD 18.4 tendría un efecto muy limitado en la mejora de los problemas que tiene el ámbito: tamaño del viario, la falta de aparcamiento... Sin contar con que, de llevarse a cabo la AD 18.4 tal y como establece el PGOU, la nueva ordenación seguiría estando rodeada por las edificaciones abandonadas de CNC 92 y GAMBIL. Entendemos que este ámbito es muy poco atractivo y por ello lleva 10 años sin desarrollarse.

ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 2:

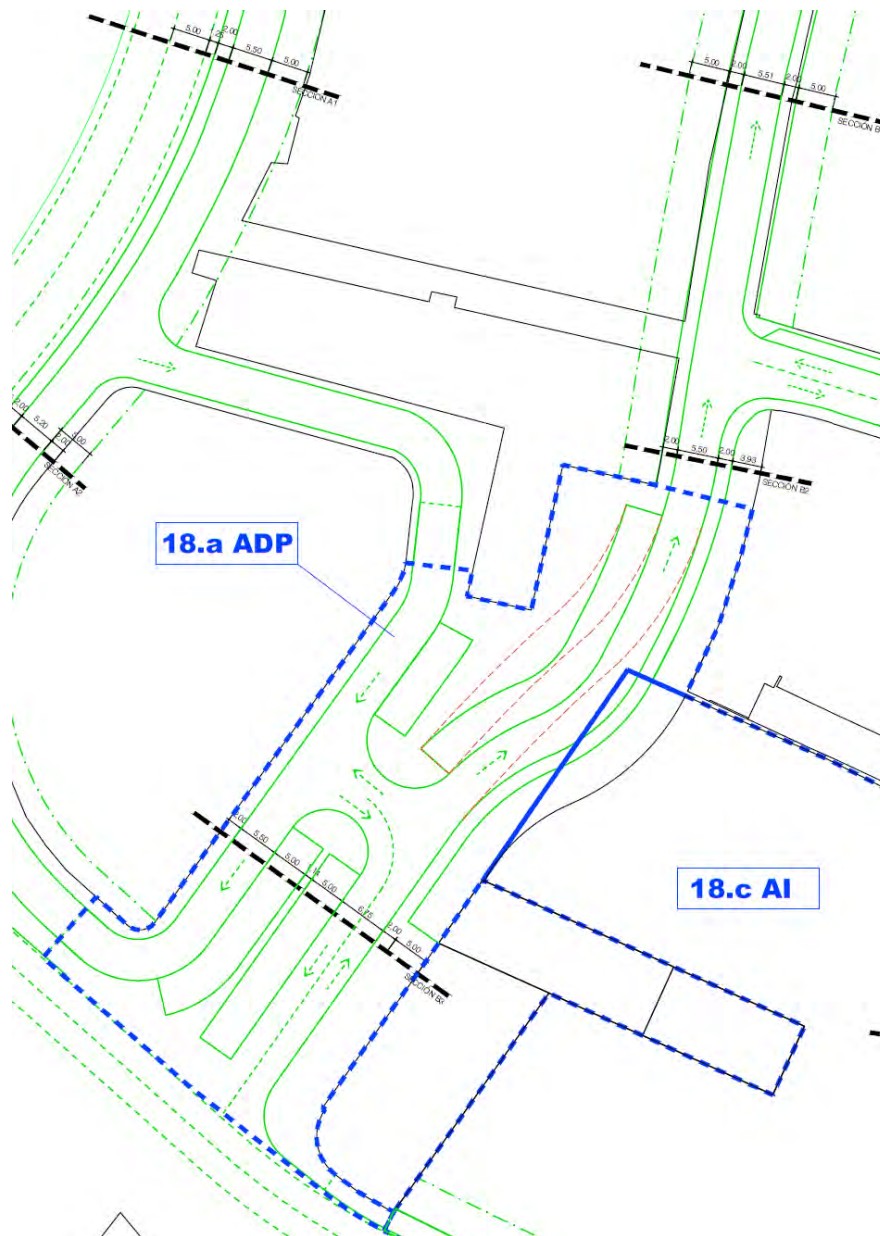
La alternativa de ordenación 2 propone las siguientes modificaciones respecto de la ordenación existente:

- Se proponen unas **alineaciones máximas de sustitución de la edificación** para la *ampliación futura de viales*.
- Se propone la **eliminación de los edificios de CNC-92 y de los edificios de viviendas situados en Arretxe 1 y 5**. Los suelos obtenidos permitirían la construcción de un parking en la zona sur del ámbito (zona ocupada por edificio de CNC-92), y la mejora del vial central del polígono que se ve ahora estrangulado por los bloques de viviendas.
- En cuanto al **vial contiguo a la variante**, la propuesta mantiene el *único sentido sur-norte*, proponiendo únicamente las alineaciones máximas de sustitución.



- En cuanto al **vial central** se propone que tenga *dos sentidos de circulación, en la parte sur*, para permitir un mejor funcionamiento del nuevo aparcamiento. Desde el aparcamiento, el vial continúa con un único sentido sur-norte. Se elimina, por lo tanto, el doble sentido en esta zona donde la anchura entre fachadas de naves es muy reducida.

En la imagen se comprueba en naranja, el trazado viario provisional necesario hasta que se desarrolle el ámbito contiguo 18.c AI

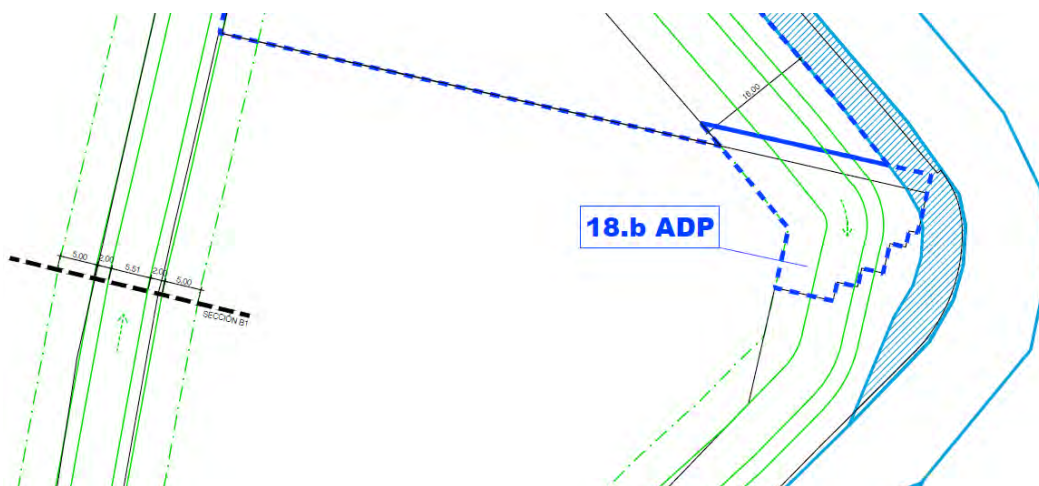


La intersección norte del vial central se realiza a través de un tramo con doble sentido que resuelve un acceso cómodo al parking existente situado en esta parte del polígono.



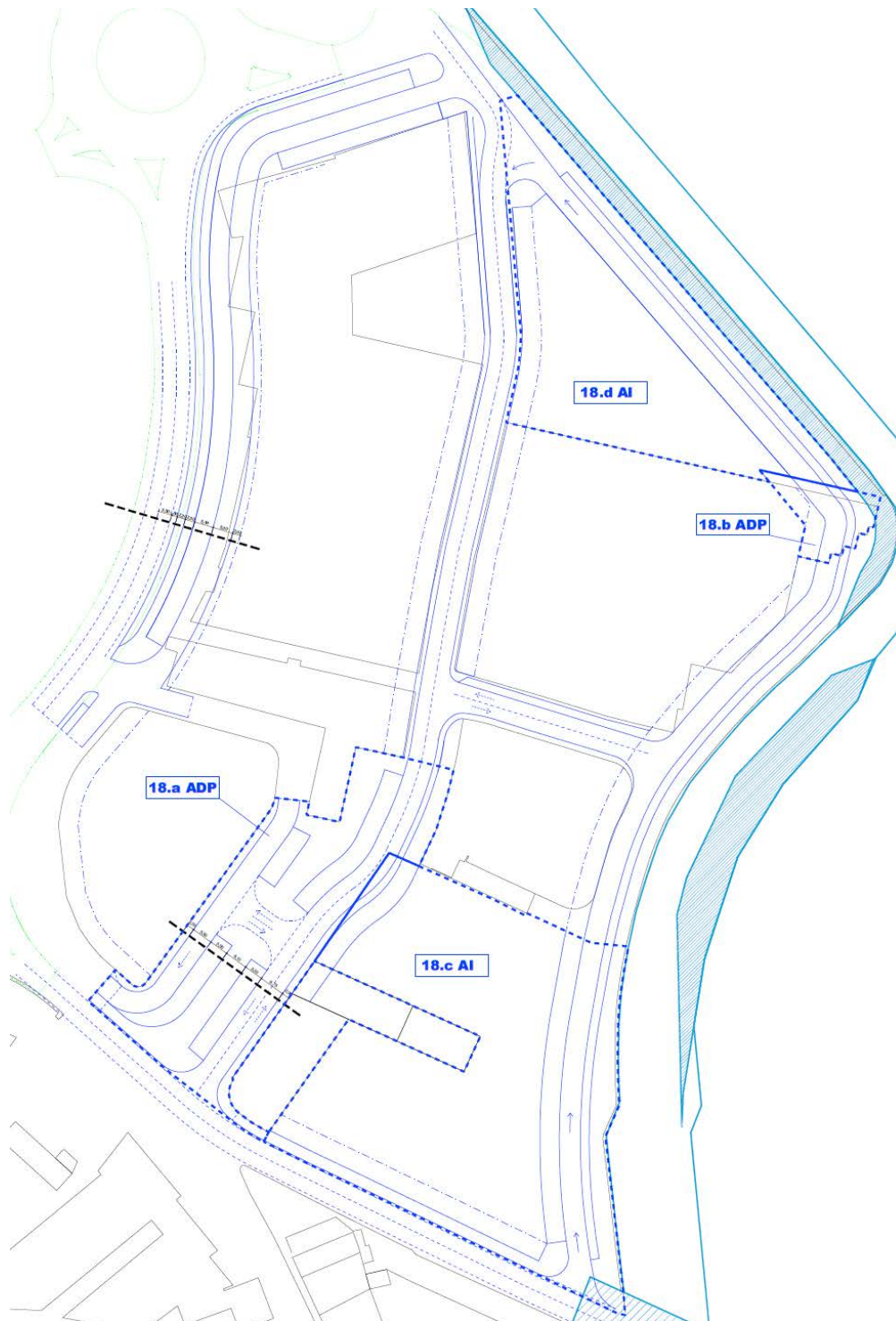
- El **vial contiguo al río** se plantea en un único sentido norte-sur, ampliándose su sección a 16 metros a partir del retiro necesario para la ampliación de cauce prevista por URA. (sombreado azul)

Con el objeto de permitir esta ampliación de cauce, es necesario *derribar parte de la nave de Mármoles Aramendi, Ámbito 18.b ADP.* (previsto en PGOU como fuera de Ordenación).

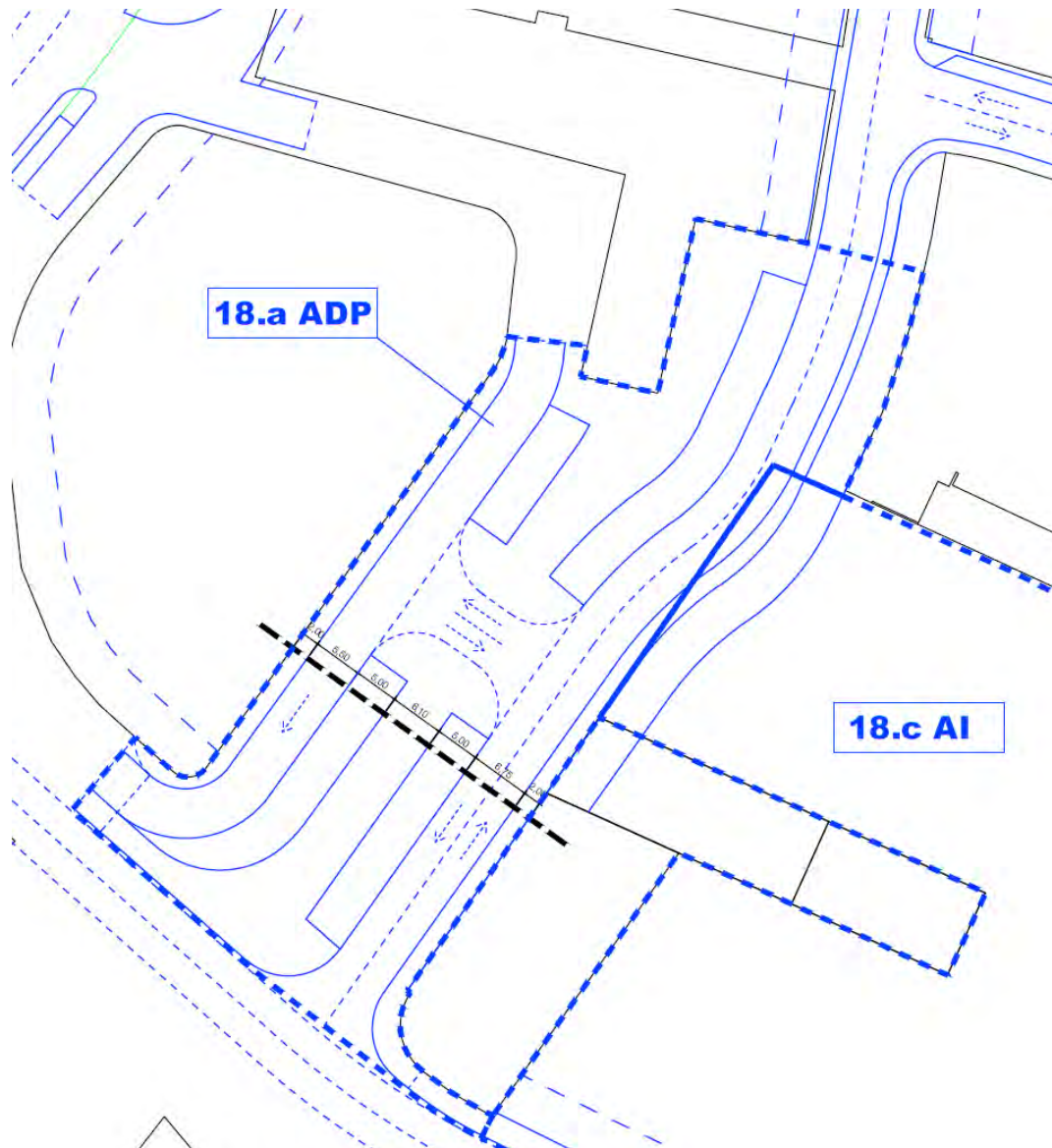


ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN 3:

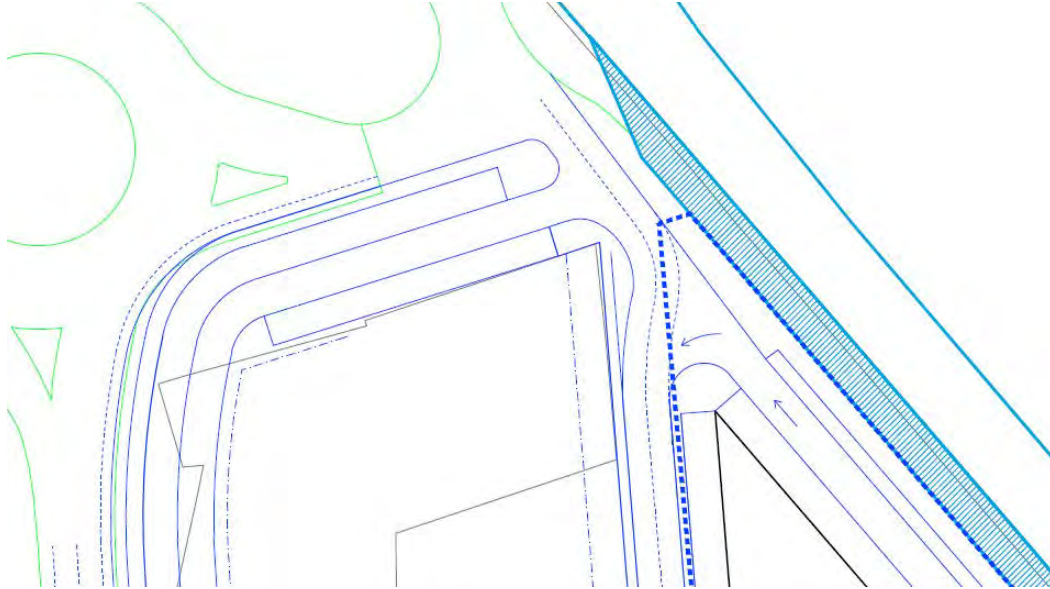
Esta alternativa analiza otras opciones de ordenación estudiadas para cada una de las zonas del ámbito.



- La propuesta para el **vial contiguo a la variante** es similar al propuesto en la alternativa 2, con un retranqueo un poco mayor de la alineación máxima de sustitución. En el lado de las naves se incluye, además de la franja de aparcamiento en batería de 5 metros, una acera de 2 metros.
- En cuanto al **vial central**, en esta alternativa 3 se propone *mantener los dos sentidos en todo el trazado*. Sin embargo, en el tramo norte se mantendría el problema de la estrechez del vial, agravada con la circulación en los dos sentidos, hasta que se hubiesen conseguido los retranqueos de todas las naves.
- Esta alternativa 3 propone una pequeña variación en la **zona del aparcamiento**, *ampliando la mediana central y reduciendo la acera junto al edificio de viviendas*.



- En cuanto al **vial contiguo al río**, esta alternativa 3 propone *el sentido sur-norte* (contrario al propuesto en la alternativa 2). En los siguientes esquemas vemos como quedarían las intersecciones del vial:



En la intersección con la Avenida Landeta sería necesario añadir un carril central para la espera de vehículos que quisieran entrar al vial.



2.2.4.- ANÁLISIS AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS

El PEOU tiene por objetivo el de dar respuesta a los **problemas y condicionantes** detectados en la Zona Norte del A.U. 18 Landeta que son los siguientes:

- Se trata de un ámbito tremendamente desordenado, con gran cantidad de naves abandonadas, en el que además surgen problemas derivados de la coexistencia de viviendas y talleres. Este problema se ve agravado con la baja calidad urbana y la ocupación del espacio público por parte de algunas empresas.
- Escasa dimensión de algunos viales que dificultan el tráfico rodado industrial.
- Un gran porcentaje de los locales y naves existentes están abandonados, o libres (sin actividad), un 42,55% de los locales y un 46,72% de la superficie existente, están vacíos. Probablemente esta es una consecuencia de la baja calidad y desorden de la urbanización, y de la escasa dimensión de los viales.
- Existe un grave déficit de aparcamiento en la zona.
- Inundabilidad de los suelos: Los terrenos se encuentran dentro de zona inundable, afectados por el periodo de retorno de 100 y 500 años.

La Alternativa 0 o de No intervención se ha descartado ya que no permitiría la mejora urbanística del ámbito y sobre todo no daría cobertura legal a las propuestas planteadas por URA para afrontar el problema de inundabilidad que sufre el ámbito.

El resto de alternativas se ubican sobre la misma superficie de actuación y como aspectos meramente positivos todas tienen en común que:

- Afrontan los problemas de la parte norte del ámbito de Landeta, dando cobertura legal a las propuestas de URA para la solución de problemas de inundabilidad del ámbito, así como una solución al problema de aparcamientos y tráfico que presenta el ámbito.
- Plantean ampliación de los viales, para facilitar el tráfico rodado.
- Proponen nuevos aparcamientos.

Desde el punto de vista ambiental, se puede destacar que el ámbito objeto del PEOU se encuentra en el núcleo urbano de Azpeitia, presentando problemas urbanísticos anteriormente descritos, así como una baja calidad paisajística. El ámbito carece prácticamente de espacios verdes ni elementos de interés desde el punto de vista ambiental, a excepción del río Errezil el cual ejerce de verdadero corredor natural y activo ambiental. Este curso fluvial es el causante del riesgo de inundabilidad que presenta el ámbito, siendo este junto con la presencia de suelos potencialmente contaminados y la baja calidad paisajística del ámbito los factores ambientales más significativos.

Las propuestas planteadas en las dos alternativas abordan los problemas existentes adecuadamente, más concretamente plantean soluciones en referencia a los siguientes elementos:

Soluciones planteadas	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Eliminación edificios			
Vial contiguo a la variante			
Vial central			
Vial contiguo al río			
Nuevos aparcamientos			
Inundabilidad			
Espacios verdes			

ADECUADA	PARCIALMENTE ADECUADA	NO CONSIDERADO
----------	-----------------------	----------------

- **Eliminación de edificios:** Ambas alternativas plantean la eliminación de los edificios de CNC-92 y de edificios de viviendas situados en Arretxe 1 y 5, obteniendo suelos para la creación de un parking en la zona sur del ámbito y la ampliación del vial central.
- **Vial contiguo a la variante:** En la alineación prevista en la "alternativa 2" se propone la acera de 2 metros entre el vial y la variante, afectando la alineación máxima de sustitución a un menor número de naves que la alternativa 3 que plantea un retranqueo un poco mayor de la alineación máxima de sustitución, incluyendo en el lado de las naves una franja de aparcamiento en batería de 5m y una acera de 2m. Se puede concluir que la alternativa 2 resuelve el problema de tráfico con una afección mucho menor que la alternativa 3.
- **Vial central.** Mientras que la alternativa 2 propone que tenga dos sentidos en la parte sur hasta el aparcamiento desde donde el vial continuará con un único sentido sur-norte. La alternativa 3 plantea el vial con doble sentido en todo el trazado, manteniéndose el problema de

tráfico en la zona norte del ámbito hasta que se retranqueen todas las naves. La alternativa 2 resulta una alternativa más realista que resuelve a corto plazo el problema del tráfico en este vial.

- **Vial contiguo al río:** En la alternativa 2 se plantea un único sentido norte-sur ampliando su sección, derribando parte de la nave de Mármoles Aramendi. La alternativa 3 propone el sentido sur-norte, siendo necesario en la intersección con la Avenida Landeta añadir un carril central para la espera de vehículos que quisieran entrar al vial. Resulta mucho más adecuada la alternativa 2.
- **Aparcamiento:** La alternativa 3 propone una ampliación en la mediana central del aparcamiento reduciendo la acera junto al edificio de viviendas, propuesta menos favorable que la planteada por la alternativa 2 que plantea una acera de mayor dimensión con la posibilidad de incorporar arbolado urbano y mejorar la infraestructura verde del ámbito.

Desde el punto de vista ambiental y analizadas las diferentes alternativas planteadas para la ordenación del ámbito del PEOU se puede concluir que las propuestas de ambas alternativas afrontan los riesgos ambientales y problemas urbanísticos del ámbito de manera adecuada, siendo la alternativa 2 la más favorable.

2.3.- Descripción de la propuesta del PEOU

2.3.1.- Acciones de mejora a largo plazo

La ordenación planteada trata de solucionar los problemas detectados en el ámbito proponiendo un Master-Plan que define acciones de mejora a largo plazo, fijando los criterios de evolución futura del polígono con acciones a largo plazo, y un segundo paquete de acciones a corto-medio plazo que tratará de resolver los problemas concretos detectados.

1.- Propuesta de Alineaciones de Sustitución:

Ensanchamiento futuro de los viales, mediante la aplicación de alineaciones de sustitución en algunas de las naves existentes.

Uno de los problemas más importantes del polígono, es que muchos de los viales no tienen suficiente dimensión. Esto afecta a la usabilidad como polígono industrial. Por otra parte, las naves situadas en el vial del río, no guardan la distancia mínima respecto del mismo (exigida en el PGOU), y se encuentran en terrenos afectados por el periodo de retorno de 100 años.

Por ello, se ha decidido establecer unas alineaciones constructivas máximas de sustitución. Alineaciones que permitirán (a futuro) una mayor anchura en los viales, con la inclusión de plazas de aparcamiento delante las naves; y una distancia mínima respecto del río de 16 metros para las naves situadas en este vial. Esta distancia de respeto respecto del cauce no eliminará por completo los problemas de inundabilidad del ámbito, pero sí que mejorará enormemente las condiciones de desagüe del mismo y las posibilidades de defensa frente a las crecidas.

Estas naves no se considerarían "fuera de ordenación", pero sí que pasarían a estar "Disconformes con el Planeamiento", en aplicación del artículo 101.3.b) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

El presente Plan, establece que la edificabilidad que se pierde con estos retranqueos, pueda ser recuperada mediante entreplantas.

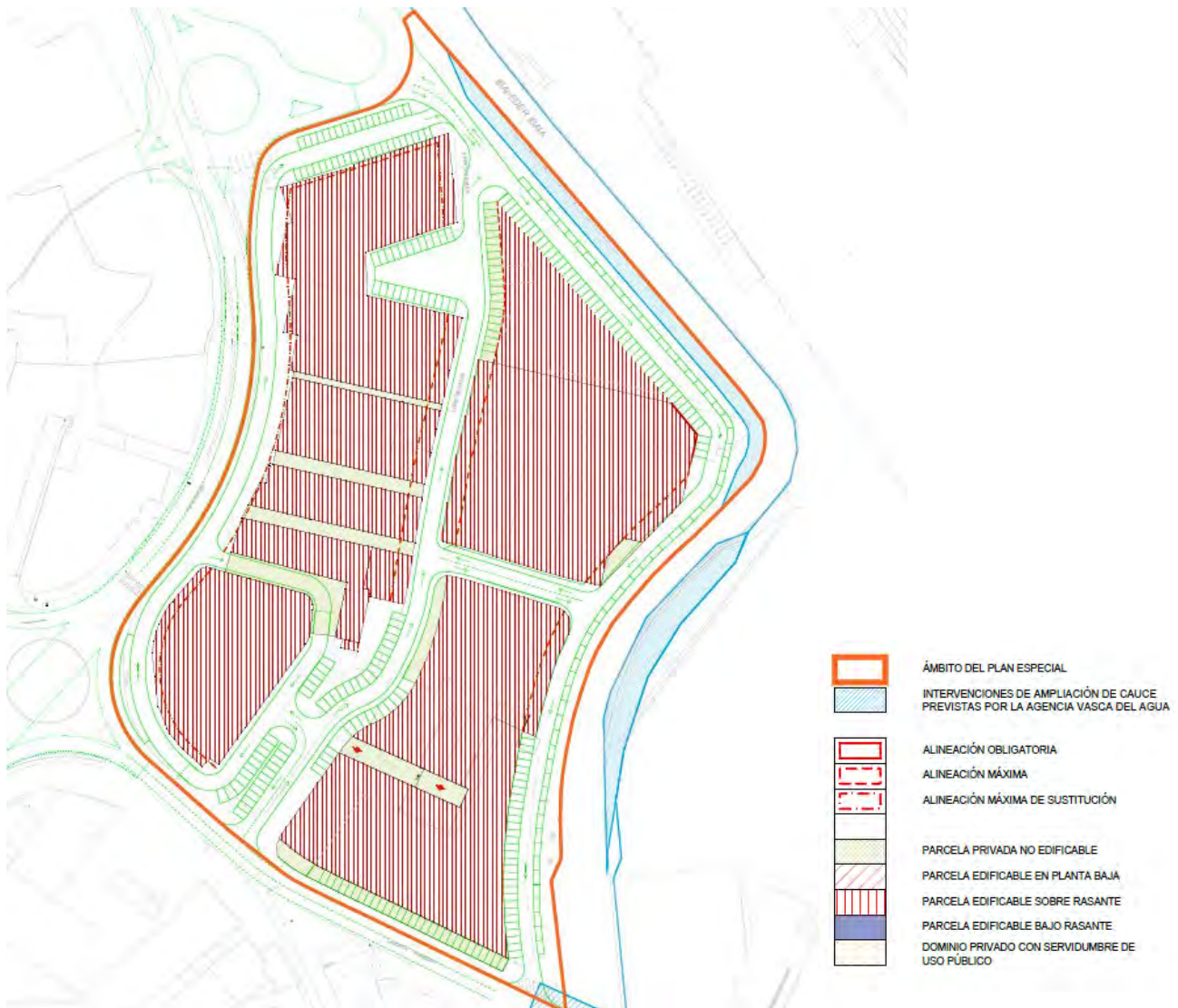


Imagen 002: Plano de propuesta. Condiciones de edificación dominio y uso. Alineaciones y rasantes. Fuente: PEOU

2.- Regulación de usos: Se prohíbe la implantación futura de actividades molestas y la ampliación de las actividades molestas que ya existan dentro del ámbito.

No es objeto de este Plan Especial (tampoco lo permitiría la ley) el cambio de "Zonificación" de este ámbito. Sin embargo, sí que parece conveniente que, a medida que el tejido residencial se extiende, este tipo de ámbitos industriales cercanos al núcleo urbano vayan transformándose en ámbitos de uso terciario – comercial, o al menos en ámbitos con un uso industrial más compatible con el uso residencial cercano.

El objetivo a largo plazo será el de ir desplazando, poco a poco, las actividades más impactantes a ámbitos menos cercanos a zonas residenciales del núcleo urbano.

2.3.2.- Acciones de mejora a corto-medio plazo:

Se proponen así mismo, otras acciones que tienen que ver con la necesidad de mejora del funcionamiento polígono en la actualidad. Tal y como se ha explicado anteriormente, el Polígono de Landeta presenta problemas de inundabilidad y problemas en su ordenación (dimensiones de los viales, falta de aparcamiento, número de locales vacíos...). Con el objetivo de resolver estos problemas en un corto-medio plazo, se plantean las siguientes 4 intervenciones:

1.-Ámbito de Ejecución de Dotación Pública 18.a ADP: Esponjamiento del tejido industrial mediante la creación de un "Ámbito de ejecución Dotación Pública 18.a ADP", para la obtención del sistema local (aparcamiento público) que se crea a través del presente plan especial.

Dentro de este Ámbito de Ejecución de Dotación Pública 18.a ADP existen actualmente edificios en desuso (CNC-92) y dos edificios de viviendas: Arretxe 1 y Arretxe 5 que, además de estar rodeados por edificación industrial, suponen un tapón al tráfico del vial central del polígono. El PEOU propone, en su lugar, un espacio de aparcamiento, con una cabida de aproximadamente 56 vehículos, con el objetivo de solucionar, o al menos reducir, uno de los graves problemas del polígono.

Estos edificios quedan declarados como "*fuera de ordenación*" en virtud de lo establecido en el artículo 101.3.a) de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, y quedan reflejado en el plano P-04.

Cuadro de superficies:

18.a ADP	3.226,37 m²
SUPERFICIE DE VIARIO	3.226,37 m ²
Número de plazas de aparcamiento en viario público	56 plazas
SUPERFICIE DE PARCELAS PRIVADAS	0,00 m ²
EDIFICABILIDAD	0,00 m ²

Con la eliminación de los dos edificios de viviendas Arretxe 1 y 5, sólo quedarán en el ámbito dos edificios de uso residencial, el situado en Arretxe 7 y el caserío. Estos edificios quedarán, una vez ejecutado el planeamiento, en una situación mucho mejor a la actual. El ayuntamiento podría en ese momento, en función de cómo evolucione el polígono y se adapte a los cambios propuestos, valorar el mantenerlos (si ya no existiesen interferencias entre el uso industrial y el residencial), o valorar la eliminación de estos dos edificios residenciales, sustituyéndolos por uso industrial.

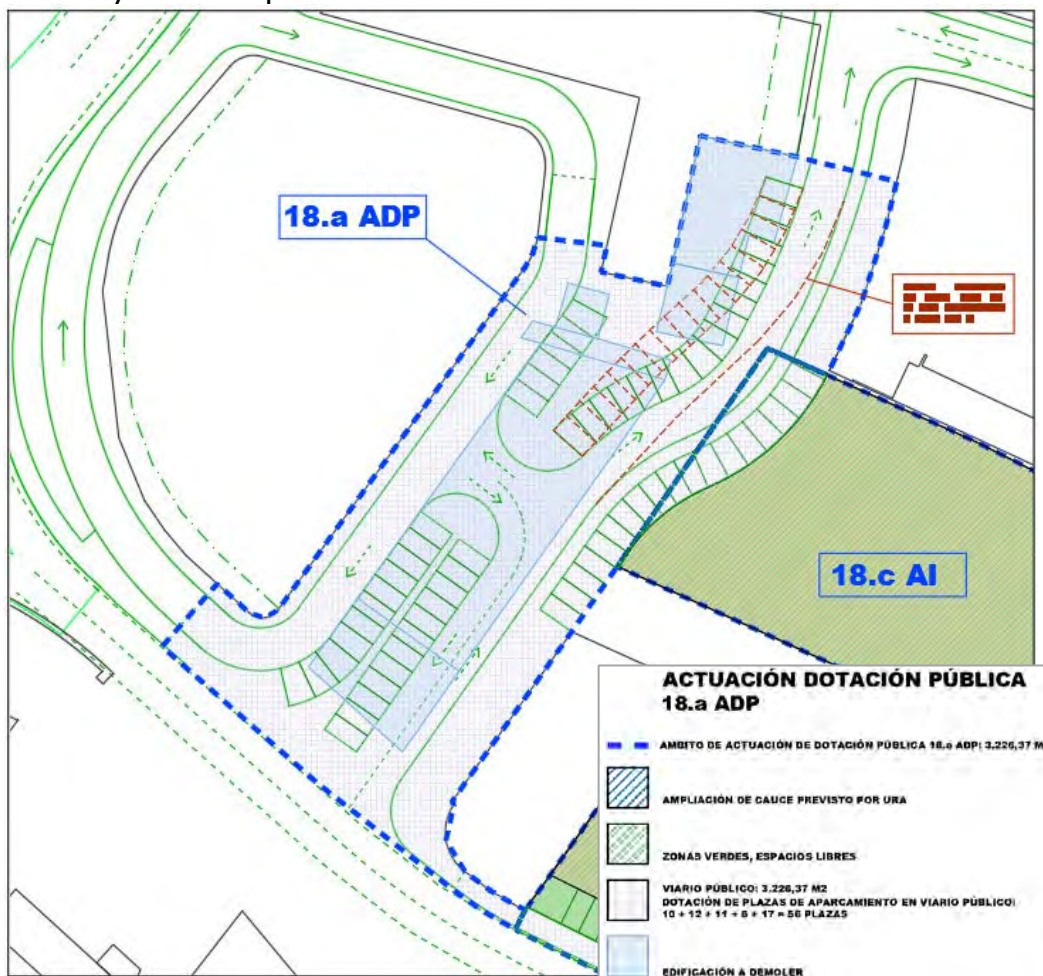


Imagen 003: Actuación de dotación pública 18a ADP. Fuente: Plan Especial

2. Ámbito Ejecución de Dotación Pública 18.b ADP: Se ha previsto el "Ámbito ejecución de Dotación Pública 18.b ADP" con el objeto de conseguir los terrenos necesarios para la ampliación del cauce.



Nave de Mármoles Aramendi, junto al río.

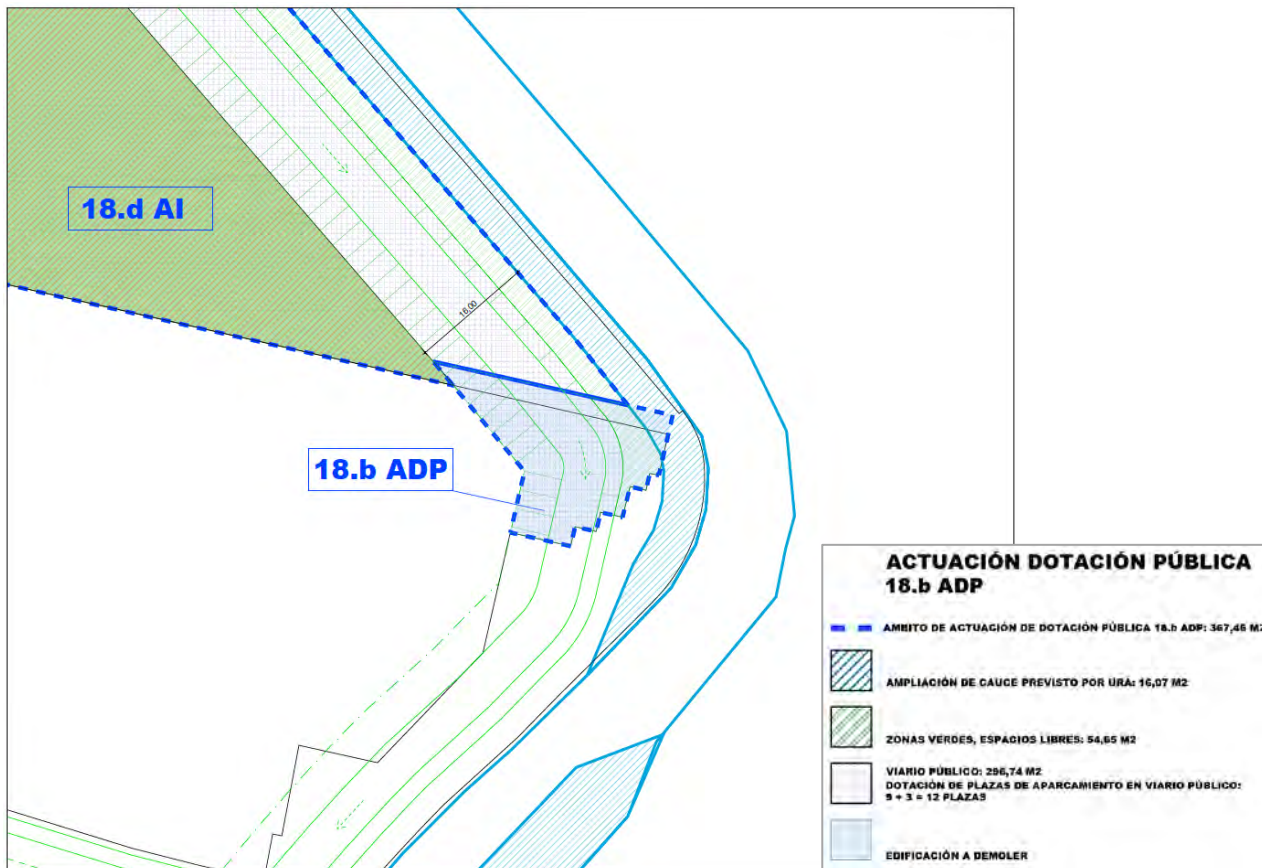
La ampliación de cauce afecta a una parte de la nave de Mármoles Aramendi. Esta parte de la nave deberá ser expropiada tal y como se preveía en el PGOU.

A partir de la ampliación de cauce previsto por URA, se propone que la edificación presente un retiro de 16 metros.

Este retiro de 16 metros permitirá la implantación de un paseo peatonal de borde de 3,25 m de anchura mínima, una franja de aparcamiento de 2,25 metros, vial de un único sentido de 5,5 metros y aparcamiento en batería (5 metros) junto a las naves.

Cuadro de superficies:

18.b ADP	367,46 m ²
SUPERFICIE AMPLIACIÓN DE CAUCE URA	16,07 m ²
SUPERFICIE DE ZONA VERDE, ESPACIOS LIBRES	54,65 m ²
SUPERFICIE DE VIARIO	296,74 m ²
Número de plazas de aparcamiento en viario público	12 plazas
SUPERFICIE DE PARCELAS PRIVADAS	0,00 m ²
EDIFICABILIDAD	0,00 m ²



3.- Ámbito de Actuación Integrada 18.c AI: El PGOU de Azpeitia propone en esta zona la "parcela A.D.18.4, sustituyendo el uso residencial existente por uso industrial. Sin embargo, desde la fecha de aprobación del PGOU, no ha habido ningún interés por desarrollar este A.D. 18.4.

El presente Plan Especial propone la actuación integrada denominada 18.c AI, ampliando la "parcela A.D. 18.4" del PGOU con las fincas de Gambil.

Los edificios incluidos en la actuación integrada 18.c AI quedan declarados como "fuera de ordenación" en virtud de lo establecido en el artículo 101.3.a) de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, y quedan reflejado en el plano P-04.

Se ha excluido del ámbito los edificios de viviendas de Calle Arretxe nº2, y de Avenida Landeta nº5, así como la nave de la empresa de carpintería BIEK S.L

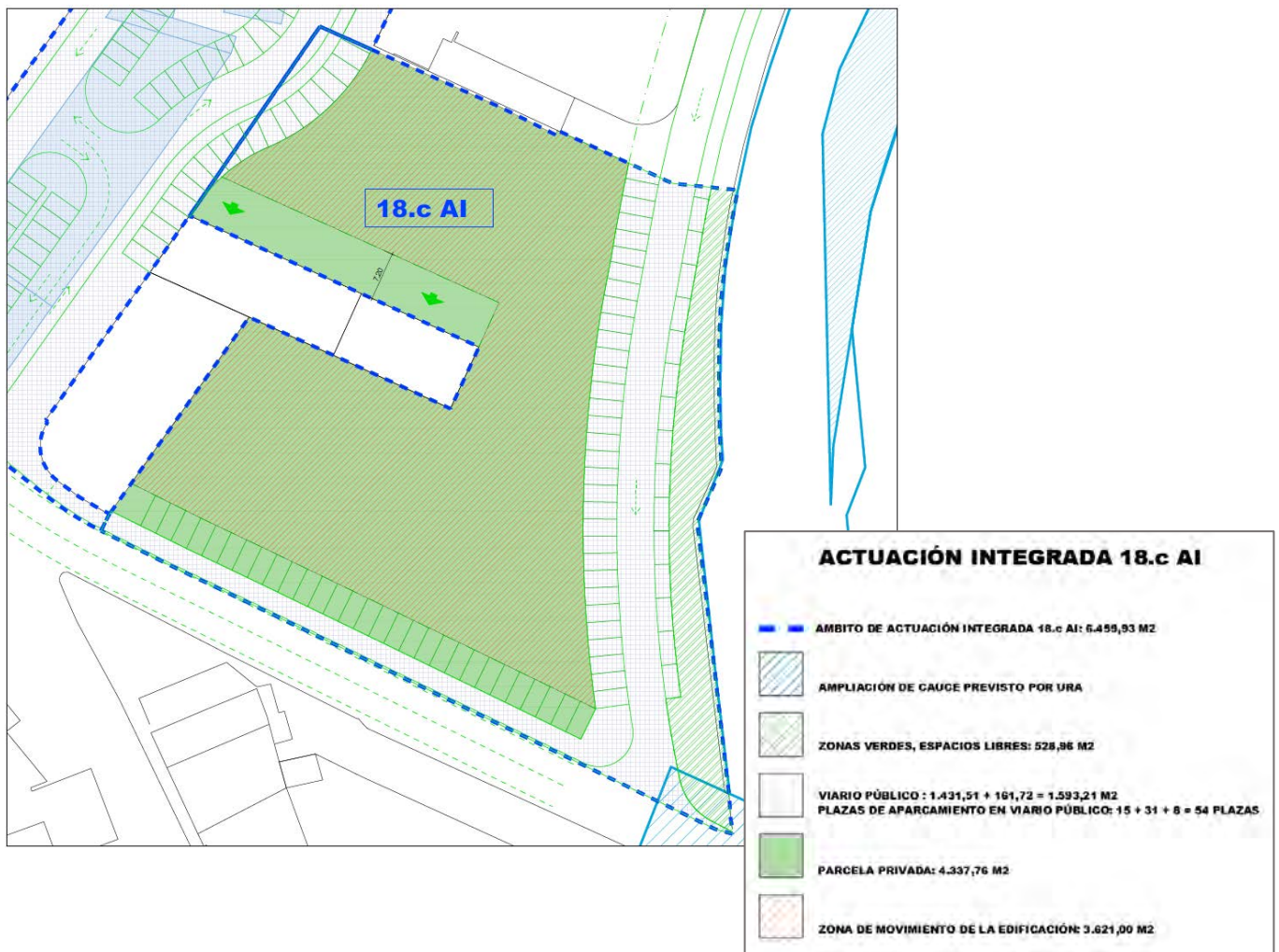
En cuanto al edificio de viviendas, con la intervención propuesta para el ámbito 18.a ADP, los dos portales de viviendas pasan a tener vistas despejadas, y una situación mucho mejor a la actual.

En cuanto a las dos pequeñas naves de la empresa BIEK, no se han incluido en el ámbito con el objeto de que el Plan Especial afecte lo menos posible a

actividades del Polígono en funcionamiento. La empresa BIEK tiene dos accesos por la calle lateral que la nueva ordenación del ámbito 18.a ADP deberá respetar. Para ello, se ha planteado una calle de acceso que tendrá, al menos, la misma anchura que la existente en la actualidad, 7,20 metros.

Cuadro de superficies:

18.c AI	6.459,93 m ²
SUPERFICIE DE ZONA VERDE, ESPACIOS LIBRES	528,96 m ²
SUPERFICIE DE VIARIO	1.593,21 m ²
Número de plazas de aparcamiento en viario público	54 plazas
SUPERFICIE DE PARCELAS PRIVADAS	4.337,76 m ²
ZONA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	3.621,00 m ²

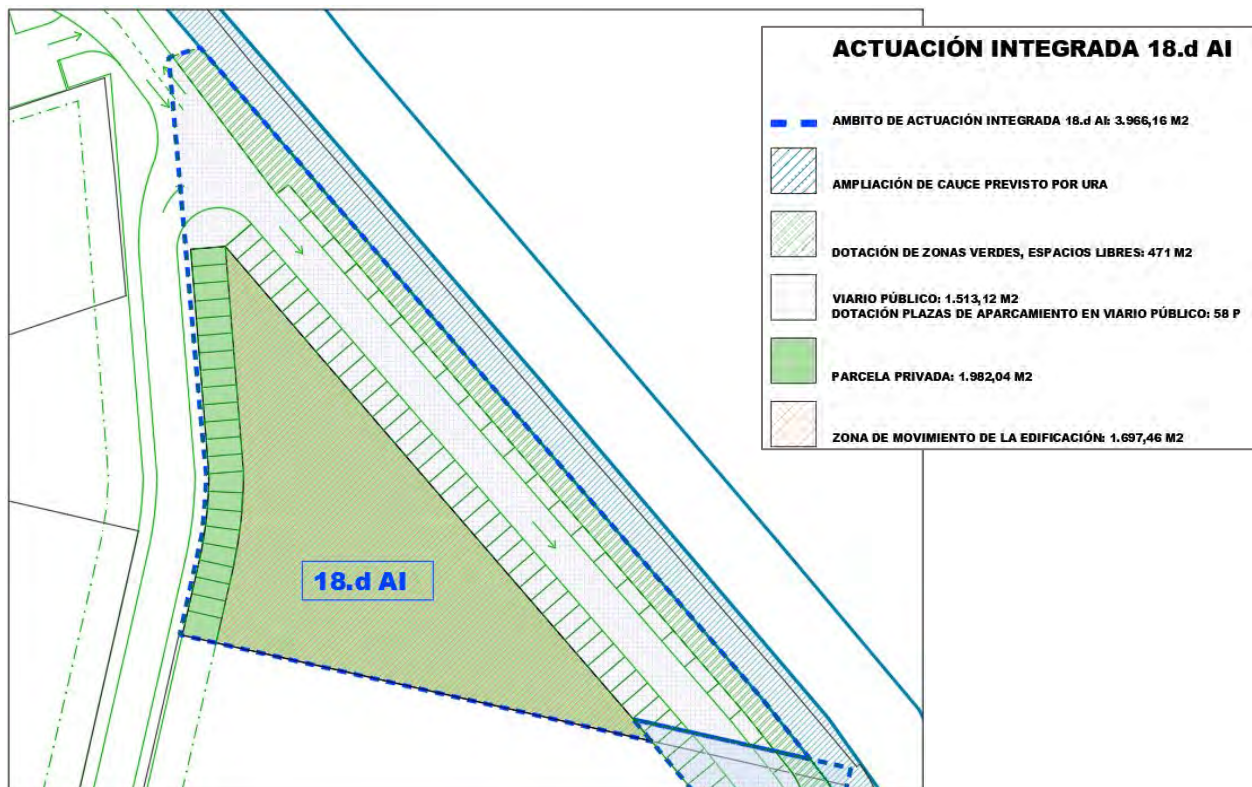


4.- Ámbito de Actuación Integrada 18.d AI: Este ámbito es similar al del subámbito AI 18.2 propuesto por el PGOU, reajustando sus límites a la ampliación del cauce propuesta por URA y a la dimensión del vial contiguo al río.

Se ha previsto, dentro de la superficie de viario 58 plazas de aparcamiento. Así mismo, dentro de la parcela privada y dando al vial central, se dispondrán 22 plazas que podrán servir para cumplir con el Artículo 65 de las NNUUGG del PGOU

Cuadro de superficies:

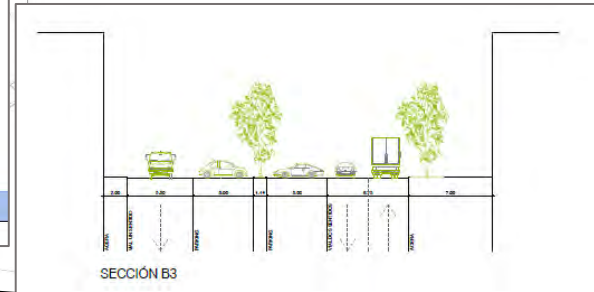
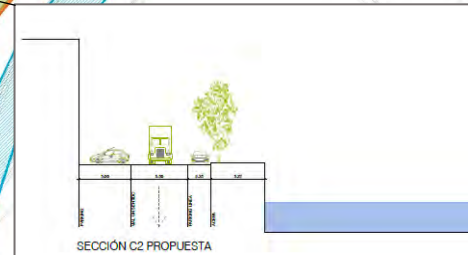
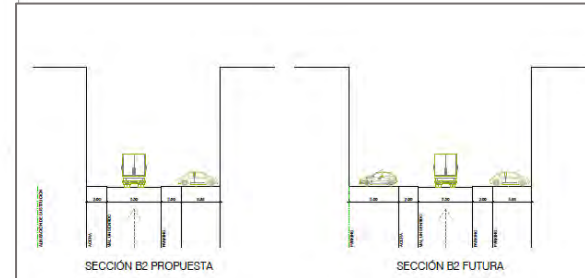
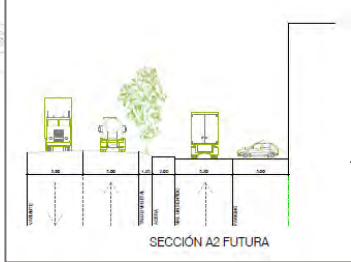
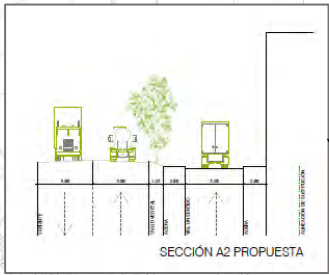
18.d AI	3.966,16 m ²
SUPEFICIE DE ZONA VERDE, ESPACIOS LIBRES	471,00 m ²
SUPERFICIE DE VIARIO	1.513,12 m ²
Número de plazas de aparcamiento en viario público	58 plazas
SUPERFICIE DE PARCELAS PRIVADAS	1.982,04 m ²
ZONA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	1.697,46 m ²



2.3.3.- Propuesta de redes viarias

Los tres viales principales son los siguientes:

- El vial A: vial contiguo a la variante – Avenida de Landeta. Se mantiene en un único sentido sur-norte y en el que se proponen unas alineaciones de sustitución que permitirán su ampliación en el futuro.
- El vial B: vial central de la ordenación. Vial que tiene ahora dos sentidos y se propone la modificación a un solo sentido excepto en los extremos norte y sur, donde se mantiene el doble sentido para facilitar el acceso al aparcamiento existente al norte, y al nuevo aparcamiento propuesto al sur. Se proponen unas alineaciones máximas de sustitución que permitirán la ampliación del vial en el futuro.
- El vial C: vial contiguo al río en el que se tienen en cuenta los retranqueos previstos en el estudio realizado por la Agencia vasca de Agua para la ampliación del cauce.



- PLAN BEREZIAREN EREMUKA
- UR-ASPETZUAN BARRIOAK ZARATZEN O ALBARRAKUSTAKO ESQUINARTZEAK
- FAZIADAREN ETORRIKONKURTO LEBROGATURAK
- 18.4 HAZPI-EREMIA GARAUTITARIENKO BEHIN BEHINDIO BARRIOA
- EDIFICIO BARRIOA
- FRAKTIOAK
- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- INTERVENCIONES DE AMPLIACIÓN DE CALLE PREVISTAS POR LA AGENCIA VASCA DEL AQUAL
- FUTURAS ALINEACIONES DE FACHADA
- MARGO PROVISIONAL HASTA QUE SE HAYA DESARROLLADO EL SUBÁMBITO 18.4 AJ
- MARGO PLAZA
- EDIFICIOS

SECCIÓN A1 PROPUESTA

Se propone una alineación máxima de sustitución de la edificación. En ocasiones esta alineación coincide con la alineación actual de las naves (como en el lugar por el que está realizada la sección A1) y en ocasiones exige un retranqueo futuro de la edificación (sección A2)

Se prevé que, una vez conseguido el retranqueo de la edificación por el lado de las naves, la franja de aparcamiento en línea existente en la actualidad junto a la variante, pueda pasar a ser una acera continua.

SECCIÓN A2 FUTURA.

Una vez retranqueada la edificación hasta la alineación de sustitución será posible ganar espacio para aparcamiento delante de las naves.

SECCIÓN A3 FUTURA.

Se prevé que la nueva edificación mantenga un retranqueo mínimo de 8 metros respecto del vial.

SECCIÓN B1 PROPUESTA.

Se propone un vial en un único sentido, dada la escasa anchura del mismo.

SECCIÓN B1 FUTURA.

Una vez retranqueada la edificación hasta la alineación de sustitución, las naves podrán disponer de espacio de aparcamiento en su fachada de acceso.

SECCIÓN B2 PROPUESTA.

Esta sección está realizada por el edificio de viviendas de Arretxe 7. El hecho de que el vial se proponga ahora de un único sentido permite la disposición de una acera de 2 metros junto al edificio de viviendas.

SECCIÓN B2 FUTURA.

Para el futuro se propone una alineación de sustitución que permitirá, una vez retranqueada la edificación hasta la alineación de sustitución, ganar espacio de aparcamiento.

SECCIÓN B3 PROPUESTA

Se propone una acera generosa en el lado derecho (edificio de viviendas) que permitirá la disposición de arbolado. Se comprueba, en la sección el nuevo aparcamiento propuesto.

SECCIÓN C1 PROPUESTA

En el vial contiguo al río se han tenido en cuenta los retiros previstos por la Agencia Vasca del Agua. En este vial la previsión de que haya siempre un retranqueo mínimo de 16 metros entre la edificación y el río. Se propone la ejecución de un paseo contiguo al río de 3,25 metros de anchura mínima. Este paseo podría ampliarse en el futuro con los 2,25 metros de anchura del aparcamiento en línea previsto.

2.3.4.- Propuesta de edificación

En las actuaciones integradas **18.c AI** y **18.d AI** las edificaciones tienen el mismo uso industrial y con unas condiciones volumétricas similares a las que tienen las edificaciones industriales del polígono.

En cuanto a la **actuación integrada 18.c AI**, se propone una edificación con fachada a 4 calles: Avenida Landeta, vial contiguo al río, vial central (Arretxe Kalea) y vial de acceso desde Arretxe Kalea a Carpintería BIEK. Estas 4 fachadas permitirán la adecuada iluminación de las naves.

Por otra parte, se prevé que los accesos a las naves se realicen desde la Avenida Landeta, el vial contiguo al río y el vial central (Arretxe Kalea). Dada la escasa dimensión del vial de acceso a la carpintería BIEK, entendemos que por esta calle no deberían plantearse accesos a las nuevas naves, en todo caso, se situará el acceso a los garajes situados bajo rasante.

La parcela privada suma una superficie de 4.337,76 m². Por su parte, el área de movimiento de la edificación tiene una superficie de 3.621,00 m², proponiéndose el retiro del borde de la parcela en la zona del vial de acceso a la carpintería BIEK. Así mismo, se propone un retranqueo de la edificación en la Avenida Landeta, con el objeto de incorporar una franja de 5 metros de aparcamiento en batería que de servicio a las nuevas naves previstas.

En cuanto a la actuación integrada 18.d AI, una vez guardados los retiros previstos respecto del río, la parcela privada queda de una dimensión de 1.982,04 m². Sin embargo, la edificabilidad deberá moverse dentro de un área de 1.697,46 m², retranqueándose 5 metros respecto del vial central (Arretxe Kalea) con el objeto de permitir una franja de aparcamiento en batería que de servicio a estas nuevas naves.

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

En el **ámbito de ejecución de dotación pública 18.b**, con el objeto de permitir la ampliación del cauce del río, es necesario derribar parte de la **nave de Mármoles Aramendi, por lo que esta parte de la edificación queda declarada como fuera de Ordenación**.

En el **Ámbito de Ejecución de Dotación Pública 18.a**, con la finalidad de crear un aparcamiento público, procede la expropiación del **edificio antiguamente ocupado por CNC-92, y dos edificios de viviendas: Arretxe 1 y Arretxe 5**, por lo quedan declarada como fuera de Ordenación.

En el **ámbito de Actuación integrada 18.c AI**, los edificios actualmente existentes, que fueron ocupados por la **empresa Gambil**, con la finalidad de reordenar la parcela quedan declarados como "fuera de ordenación".



- | | | |
|--|--|--|
| PLAN BEREZIA (B) - EREKINA | | ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL |
| UR AGENTZIAK BEGUTIAK ZABALITZKO ZUZENDUTAKO ESOLU BITEZAK | | INTERVENCIÓNES DE AVILACIÓN DE CAUCE PREVISTAS POR LA AGENCIA VASCA DEL AGUA |
| JARDUKETA BUKERATUBO PREMIAK (I.I) | | ÁMBITO DE ACTUACIÓN INERPADIA (A.1) |
| HORN DURA JARDUKETAK (H.J) | | ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (AD) |
| DESARROLTZE JARDUKETAK (D.J) | | ÁMBITO DE EIPROPORCIÓN (AE) |
| ORDENAZIOZ KANPICO ERAKUNTAK (E.K) | | EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN (F.O) |

2.3.5.- Propuesta de asignación de aprovechamiento urbanístico

En aplicación del artículo 53.2.c) de la Ley 2/2006 de Suelo y urbanismo, la fijación de la edificabilidad urbanística es una determinación estructural, por lo que el Presente Plan Especial, la reordena pero no la incrementa. Por lo tanto, se procede a concretar los aprovechamientos urbanísticos para las actuaciones integradas 18.c AI y 18.d AI.

- **Actuación integrada 18.C.:** Se propone mantener las mismas condiciones establecidas en el PGOU para el Subámbito A.D 18.4. Por lo tanto, para la *edificabilidad sobre rasante* se mantiene la doble condición: edificabilidad máxima de $1,4 m^2(t)/m^2(p)$ y adecuándose a las "alineaciones establecidas y de la ordenanza general de perfil y altura máxima para el desarrollo de naves industriales, que se entenderá como edificabilidad máxima, en cualquier caso.

La interpretación usual del ayuntamiento es la de aplicar el coeficiente de $1,4 m^2(t)/m^2(p)$, sobre las parcelas privadas aportadas.

En cuanto a la *edificabilidad bajo rasante*, se mantiene la asignada en el PGOU: edificabilidad autorizada en parcelas de tipología "b" (uso industrial) equivalente al 50% de la edificabilidad autorizada en cada caso sobre rasante.

- **Actuación integrada 18.D.** Se propone mantener las mismas condiciones establecidas en el PGOU para el Subámbito A.A.I. 18.2.

Para la *edificabilidad sobre rasante* se mantiene la doble condición: edificabilidad máxima de $1,4 m^2(t)/m^2(p)$ y adecuándose a las "alineaciones establecidas y de la ordenanza general de perfil y altura máxima para el desarrollo de naves industriales, que se entenderá como edificabilidad máxima, en cualquier caso.

En cuanto a la *edificabilidad bajo rasante*, se mantiene la asignada en el PGOU: edificabilidad autorizada en parcelas de tipología "b" (uso industrial) equivalente al 50% de la edificabilidad autorizada en cada caso sobre rasante.

- **Resto de parcelas:** Además de los 4 Ámbitos de Gestión definidos, el presente Plan Especial propone una serie alineaciones máximas de sustitución en todo el ámbito, con el objeto de ganar espacio para los viales de circulación, y para mejorar las condiciones de evacuación del río (resguardo frente a periodos de retorno). En estos casos, se ha previsto que *se mantenga la edificabilidad existente de cada parcela*. Si para conseguir mantener la edificabilidad existente fuese necesario el incremento del perfil edificatorio por encima del fijado en el PGOU, el ayuntamiento podrá permitirlo mediante la presentación de un Estudio Detalle donde así se justifique

2.3.6.- Propuesta de dotaciones públicas de la red de sistemas locales

Se han definido dos actuaciones de ejecución de dotaciones públicas, con la finalidad de que la administración, por el sistema de expropiación, puede obtener los suelos y ejecutar directamente dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales.

En este supuesto, dichos ámbitos de actuación carecen de edificabilidad urbanística, por lo que no deben de cumplirse el Decreto de estándares urbanísticos.

DOTACIONES PÚBLICAS DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES EN 18.c AI

La parcela privada se retranquea respecto del río, permitiendo un recorrido peatonal junto al río (zonificación "Zonas Verdes, Espacios Libres"), y un viario con aparcamiento en línea hacia el lado del río y en batería hacia el lado de la parcelas privadas.

Así mismo, hacia la calle Arretxe, la parcela privada también se ha retranqueado para incrementar la anchura de este vial, y permitir la disposición de nuevas plazas de aparcamiento. Se han propuesto un total de 56 plazas de aparcamiento en viario público dentro del ámbito 18.cAI

DOTACIONES PÚBLICAS DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES EN 18.D AI

La edificabilidad máxima de 4.120,20 m²(t), siendo la superficie del área de 3.966,16 m².

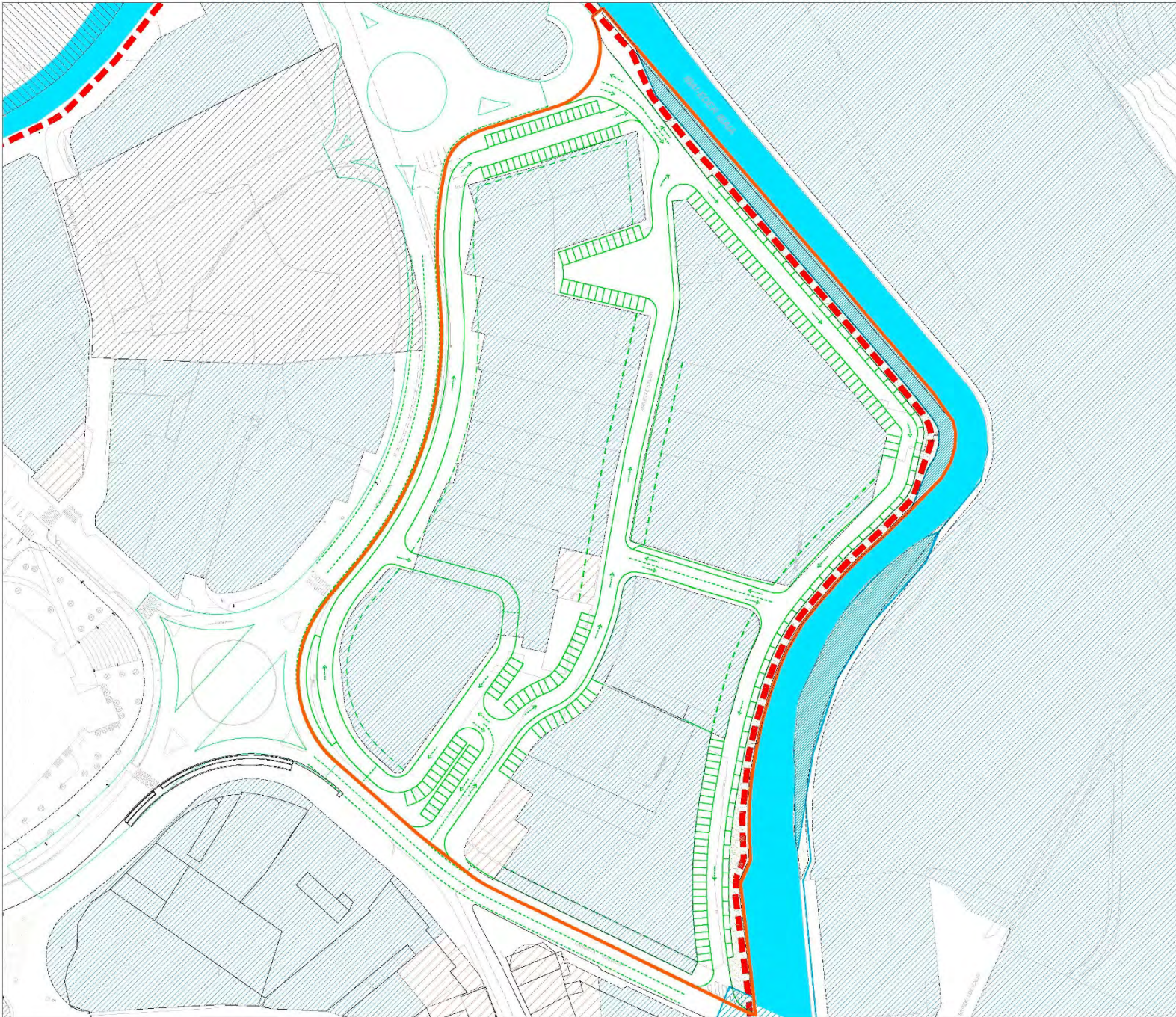
En consecuencia, se requieren las siguientes dotaciones mínimas:

- a) Para zonas verdes y espacios libres: 6% de 3.966,16 m² = 237,97 m²
- b) Para vegetación: un árbol/100 m²(t) x 4.120,20 m²(t) = 42 árboles.

La propuesta contempla las siguientes dotaciones:

- a) Para **zonas verdes y espacios libres**: paseo al borde del río, **471 m²**
- b) Para **vegetación**: Se plantarán **más de 42 árboles en el paseo al borde del río.**

Por otra parte, y aunque la ley no establezca ninguna reserva de plazas de aparcamiento en el caso del Suelo Industrial, **se han previsto 58 nuevas plazas de aparcamiento** para tratar de paliar el grave problema de aparcamiento de la zona.



PLAN ESPECIAL EN EL ÁMBITO "LANDETA IPARRA" EN AZPEITIA EREMUKO PLAN BEREZIA "LANDETA IPARRA" AZPEITIA AUREREN BAZO ERABILTZEAK	AMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN EL ÁMBITO INSTRUMENTADO EN EL PLANO DE CALIFICACIONES POR LA AGUAS SUBTERRANEA
II. BIZITEGI PARTIDULARAK A. BIZITEGI PARTIDULARAK 0.10 B. BIZITEGI PARTIDULARAK 0.20 C. BIZITEGI PARTIDULARAK 0.30	II. PARCELAS RESIDENCIALES 0.11 PARCELAS RESIDENCIALES DE CALIDAD HISTÓRICA 0.21 PARCELAS RESIDENCIALES DE EDIFICACION INTERIOR 0.31 PARCELAS RESIDENCIALES DE EDIFICACION DE BAJO COSTE/GRUPO
III. PARTZELA INDUSTRIALAK PARTZELA INDUSTRIALAK 0.10	III. PARCELAS INDUSTRIALES 0.10 PARCELAS INDUSTRIALES COMUNES
E. HIRUGAITAREN BENTORIO ERABILTZEAK HIRUGAITAREN BENTORIO ERABILTZEAK 0.10	E. PARCELAS TERCIARIAS 0.10 PARCELAS DE USOS TERCIARIOS
IV. HIRUGAITAREN BENTORIO ERABILTZEAK ERREPERE ETAKO BENTORIO ERABILTZEAK 0.10 BENTORIO ERABILTZEAK (BENTORIO ERABILTZEAK) 0.20 BENTORIO ERABILTZEAK 0.30	F. HIRUGAITAREN BENTORIO ERABILTZEAK 0.10 CARRETERAS INTERURBANOAS 0.20 RSE (DE INSTALACIONES ESPECIALES DE SERVICIOS) 0.30 PRO-FARMACIA
V. ESPAZIO LIBREAK BENTORIO ERABILTZEAK 0.10 HIRUGAITAREN BENTORIO ERABILTZEAK 0.20	V. SISTEMA DE ESPAZIO LIBRE 0.10 PARKING (URBANO) 0.20 ESPAZIO LIBRE COMUNES
VI. KOMUNITATE ERABILTZEAK KOMUNITATE ERABILTZEAK 0.10	VI. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 0.10 PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
VII. BENTORIO ERABILTZEAK BENTORIO ERABILTZEAK 0.10	VII. BENTORIO ERABILTZEAK 0.10 BENTORIO ERABILTZEAK SUPERFICIALES 0.20 BENTORIO ERABILTZEAK
VIII. ZERBITZU ERABILTZEAK ZERBITZU ERABILTZEAK 0.10	VIII. PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS 0.10 PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
PLAN BEREZIA BATERA BILKATZE BENTORIO ERABILTZEAK PLAN BEREZIA BATERA BILKATZE BENTORIO ERABILTZEAK BENTORIO ERABILTZEAK BILKATZE BENTORIO ERABILTZEAK	AMBITO INSTRUMENTADO EN EL PLANO DE CALIFICACIONES AMBITO INSTRUMENTADO EN EL PLANO DE CALIFICACIONES AMBITO INSTRUMENTADO EN EL PLANO DE CALIFICACIONES

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. "Landeta", Azpeitia



Abril 2023

DESARROLLO PREVISIBLE DEL PEOU



azpeitikoudala
denon artean

3 Desarrollo previsible

3.1.- Tramitación del PEOU

3.1.1.- DETERMINACIONES NORMATIVAS

La tramitación y aprobación de los Planes Especiales se encuentra establecida en la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Según la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la aprobación o adopción definitiva de los Planes Especiales, en el caso de ayuntamientos con una población superior a 3.000 habitantes, la realiza el propio Ayuntamiento, por lo que, en el caso que nos ocupa, el **órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Azpeitia**.

La formulación de los Planes Especiales corresponde en principio a los ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier persona física o jurídica. En este caso, el promotor del presente Plan Especial es el propio Ayuntamiento de Azpeitia.

El Decreto 46/2020 de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística establece en su artículo 32 el Procedimiento de formulación y aprobación de los Planes Especiales, recogiendo lo siguiente:

Artículo 32.- Procedimiento de formulación y aprobación de los planes especiales.

1.- Los planes especiales se formularán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto en este decreto, para los planes parciales.

.....

5.- Los planes especiales que afecten a suelo no urbanizable, se someterán a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Artículo 31.- Procedimiento para la formulación y tramitación de los planes parciales.

1.- La formulación del plan parcial corresponde a los ayuntamientos, o a cualquier otra persona física o jurídica, pública o privada, en cuyo caso la administración municipal acordará o denegará motivadamente su aprobación inicial cuando las deficiencias del documento propuesto condicionaran el mismo no pudiendo ser subsanadas durante su tramitación.

2.– En el supuesto de planes parciales de iniciativa particular, el **promotor o promotora de la iniciativa presentará ante el ayuntamiento el plan parcial, al que acompañará la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, y el documento ambiental estratégico completado de acuerdo a lo previsto en la normativa de evaluación ambiental estratégica.** En el supuesto de planes parciales de iniciativa municipal, será el ayuntamiento el que redacte la citada documentación y la remita directamente al órgano ambiental.

3.– Tanto en el supuesto de plan parcial de iniciativa particular como en el que se formula de oficio por parte de la Administración Pública competente, **la aprobación inicial y la verificación del pertinente trámite de información pública podrán ser realizadas antes de la emisión y recepción del informe ambiental estratégico por parte del órgano ambiental.** En tal caso, el citado acuerdo de aprobación inicial expresará que se adopta de manera condicionada a lo que resulte del informe ambiental estratégico.

4.– En caso de que el órgano ambiental determine que no resulta probable que el plan parcial produzca efectos significativos sobre el medio ambiente, se continuará en su tramitación conforme a lo previsto en los artículos 95 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

5.– En otro caso, el informe determinará la necesidad de someter el plan a evaluación ambiental estratégica ordinaria. El órgano ambiental elaborará y notificará al ayuntamiento, o en su caso a este y al promotor o promotora, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico quienes habrán de continuar con la tramitación prevista en los siguientes apartados:

- a) El ayuntamiento o en su caso el promotor o promotora elaborará el documento de aprobación inicial del plan parcial y el estudio ambiental estratégico tomando en consideración el documento de alcance, procediendo a su aprobación inicial.
- b) A continuación, el ayuntamiento, de modo simultáneo someterá el plan al preceptivo trámite de información pública, por el plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico, y publicándose igualmente en el diario o diarios de mayor tirada y al trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas, y a las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas por idéntico plazo.
- c) Tomando en consideración las alegaciones de los trámites anteriores el ayuntamiento procederá a la aprobación provisional y remitirá el expediente al órgano ambiental para la emisión de la declaración ambiental estratégica que deberá emitirse y comunicarse en el plazo máximo de dos meses en cuyo defecto podrá proseguirse con la tramitación.

6.– En el caso de municipios con población igual o inferior a tres mil habitantes, una vez adoptado el acuerdo de aprobación provisional, se remitirá el expediente en un plazo no superior a diez días desde su adopción, a la diputación foral correspondiente para su aprobación definitiva.

7.– La aprobación definitiva del plan parcial se resolverá en los términos previstos en el artículo 96 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3.1.2.- PROCEDIMIENTO AMBIENTAL A SEGUIR

De acuerdo con lo previsto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el órgano promotor es el órgano de la administración pública competente, de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan o programa, y que, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. En este caso el órgano promotor y el órgano sustantivo coinciden, siendo en ambos casos el Ayuntamiento de Azpeitia.

Se seguirá el procedimiento según lo indicado en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013), y de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo:

1. Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada: Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del PEOU, el promotor presentará ante el órgano sustantivo (Ayuntamiento), junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y de un documento ambiental estratégico.

Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte.

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

2. **Consultas:** El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

3. **Plazo de respuesta:** Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

4. **Ampliación del informe:** Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo. En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

5. **Informe ambiental estratégico:** El órgano ambiental formulará el Informe Ambiental Estratégico en el plazo de **tres meses** contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. El informe podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el Documento de Alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

6. **Publicación:** El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial de Gipuzkoa», sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

7. **Aprobación definitiva del PEOU:** y publicación de sus Normas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

3.1.3.- PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO Y AMBIENTAL

- **Solicitud de Inicio de la EAE Simplificada,**
- **Informe Ambiental Estratégico,** que pone fin a la tramitación ambiental. *En este caso **la aprobación inicial y la verificación del pertinente trámite de información pública podrán ser realizadas antes de la emisión y recepción del informe ambiental estratégico por parte del órgano ambiental.** En tal caso, el citado acuerdo de aprobación inicial expresará que se adopta de manera condicionada a lo que resulte del informe ambiental estratégico.*
- **Aprobación inicial:** acordada por el Ayuntamiento de Azpeitia.
- **Información pública:** tras la aprobación inicial el documento se someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del T.H. de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de 20 días a partir de la última publicación.
- **Informes sectoriales:** en paralelo a la información pública el Ayuntamiento de Azpeitia solicitará informe a las administraciones sectoriales afectadas: Carreteras de Diputación, Agencia Vasca del Agua (URA), Patrimonio, etc.
- **Aprobación definitiva:** El Ayuntamiento de Azpeitia procederá a la aprobación definitiva del documento con los ajustes derivados del procedimiento anterior y publicará la normativa en el BOG.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



3.2.- Desarrollo del Plan Especial

El Plan Especial define la ordenación pormenorizada del ámbito cuyo desarrollo se llevará a cabo mediante los correspondientes PAU, Proyecto de Reparcelación y expropiación, proyecto de urbanización y proyecto de edificación.

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. "Landeta", Azpeitia



Abril 2023

**MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**



azpeitikoudala
denon artean

4 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

El sometimiento de planes y proyectos a procedimiento de evaluación ambiental viene previsto en la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en la Ley 10/2021 de administración ambiental de Euskadi

Con arreglo a la citada normativa, el elemento determinante al momento de considerar la necesidad o no de someter un proyecto o plan a evaluación ambiental lo constituye la **potencialidad de generar efectos significativos** sobre el medio ambiente.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, en vigor, establece en su artículo 6.1 que "serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Este mismo artículo, en el apartado 2, también indica que serán objeto de una **evaluación ambiental estratégica simplificada** (en adelante EAEs):

- a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

El Plan Especial únicamente pretende dar cumplimiento a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente al ordenar pormenorizadamente la superficie del AU 18 LANDETA.

Pese a que el Plan General ya fue sometido al correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, con el fin de garantizar el máximo respeto ambiental, y **al no plantearse impactos significativos** sobre el medio ambiente, desde el punto de vista ambiental se entiende que **es de aplicación el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**.

Por otra parte, la Ley 10/2021 regula de forma clara la diferenciación de los procesos de la Evaluación Ambiental Simplificada y la Evaluación Ambiental Ordinaria definiéndolas en el artículo 61 de la siguiente manera:

- a) Evaluación ambiental estratégica ordinaria de planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
- b) Evaluación ambiental estratégica simplificada de los planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, cuyo objeto es determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso deberán someterse a una evaluación estratégica ordinaria.

En el Anexo II.A de la mencionada Ley se determinan los Planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes planes y programas y sus revisiones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

- 1.– *Directrices de ordenación del territorio.*
- 2.– *Planes territoriales parciales.*
- 3.– *Planes territoriales sectoriales.*
- 4.– *Planes generales de ordenación urbana.*
- 5.– *Planes de sectorización.*
- 6.– *Otros planes y programas cuando sean el marco para la autorización en el futuro 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 al uso del suelo.

7.– Otros planes y programas cuando, de forma directa o indirecta, solos o en combinación con otros planes, programas o proyectos, puedan afectar de forma apreciable a alguno de los espacios protegidos o que gocen de un régimen de protección de conformidad con la normativa de conservación del patrimonio natural. No será necesaria la evaluación ambiental de los planes y programas que únicamente establezcan disposiciones para la gestión del lugar, salvo que se encuentren en alguno de los demás supuestos de este Anexo II.A.

8.– Otros planes y programas recogidos en el Anexo II.B, cuando así lo decida el órgano ambiental tras haber sustanciado un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, o bien a solicitud del promotor o de la promotora.

9.– Las revisiones y modificaciones de cualquier plan o programa, cuando constituyan el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a alguna de las materias recogidas en el apartado 6 de este anexo, o bien, cuando puedan afectar de forma apreciable a alguno de los espacios recogidos en el apartado 7 de este anexo, en los términos especificados en dicho apartado."

En el Anexo II.B de la mencionada Ley se determinan los Planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

"Serán objeto de una evaluación ambiental simplificada, al objeto de determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes planes y programas que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

1.– Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

2.– Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.

3.– Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

Hay que tener en cuenta que la Ley 10/2021, de 9 diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, constituye una norma adicional de protección del medio ambiente y amplía el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



ordinaria de la citada *Ley 21 Ley 21/2013, de 9 de diciembre*. Por tanto, aunque el Plan establezca el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, *será objeto de EAE ordinaria si puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente* de acuerdo con artículo 61.1.a, así como aquellos recogidos en el Anexo IIa de la citada ley.

Se ha comprobado que el Plan Especial del ámbito objeto de este estudio, no afecta directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni a otros espacios sometidos a algún régimen de protección ambiental (epígrafe `b´ de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y A.6 del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero).

Por todo lo anteriormente, se entiende que el Plan Especial no cumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni los establecidos por la Ley 10/2021, de 30 de diciembre, para estar sometido a la EAE ordinaria. Siendo por tanto de **aplicación el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**.

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023

**CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO
AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN**



azpeitikoudala
denon artean

5

Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan

El Documento Ambiental Estratégico deberá asegurar la conservación de la biodiversidad y minimizar los posibles efectos ambientales. Para ello tendrán en cuenta tanto las variables bióticas (hábitats de interés, formaciones vegetales existentes, comunidades faunísticas, presencia de espacios naturales protegidos, Red Natura 2000 entre otros) así como las condiciones del medio abiótico como son la presencia de aguas superficiales, riesgos ambientales y geotécnicos, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, erosionabilidad, pendientes entre otros.

Se analizan los siguientes aspectos:

- Geología y Geomorfología
 - Características geológicas y geomorfológicas del ámbito de afección del proyecto.
 - Condicionantes geotécnicos.
- Hidrología superficial y subterránea
 - Descripción de la cuenca afectada.
 - Características hidrogeológicas del ámbito del proyecto.
 - Permeabilidad de los materiales litológicos del sustrato. Vulnerabilidad de acuíferos.
- Medio atmosférico, condiciones climáticas.
 - Condiciones climáticas del ámbito y las posibles afecciones al medio atmosférico.
- Descripción de las biocenosis y ecosistemas presentes en el área
 - Identificación de las comunidades afectadas, con indicación de su grado de conservación, complejidad estructural, especies características, emblemáticas o significativas, etc.
 - Se tiene en cuenta, en particular, la presencia de hábitats de interés comunitario y de especies amenazadas, tanto a nivel regional como nacional, comunitario o internacional.
 - Presencia de especies catalogadas y protegidas.
 - Otras áreas sensibles.
- Paisaje

- En relación con la alteración de los recursos paisajísticos de la zona, producto de los elementos del proyecto situados en superficie, se realiza un análisis la visibilidad de las actuaciones y la calidad y fragilidad del paisaje.

5.1.- Descripción general

5.1.1.- Encuadre geográfico

Azpeitia se localiza en la zona central del Territorio Histórico de Gipuzkoa, en pleno valle del Urola, a medio camino entre la montaña (el Alto Urola y la sierra de Aizkorri-Aratz) y el litoral cantábrico. Junto con el municipio de Azkoitia conforma el territorio conocido por Iraurgi, cuyo valle limita, al este, con las estribaciones del Ernio y Gatzume y, al oeste, con el macizo de Izarraitz. La cadena de montes que desde Murumendi sigue por Izaspi hasta Oleta, constituye el fondo sur de Iraurgi.

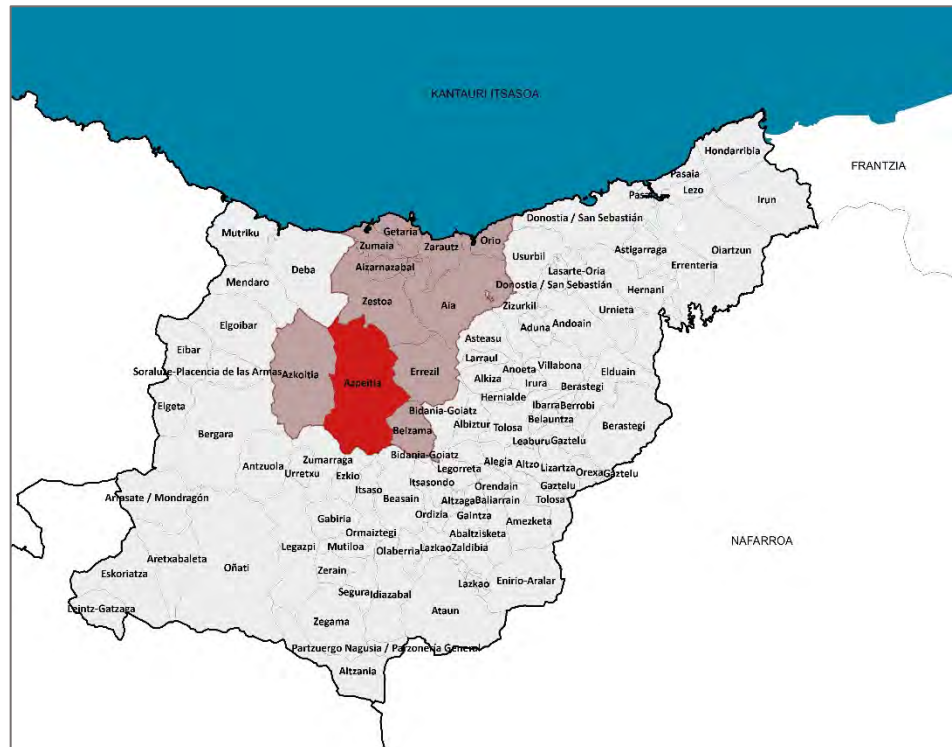
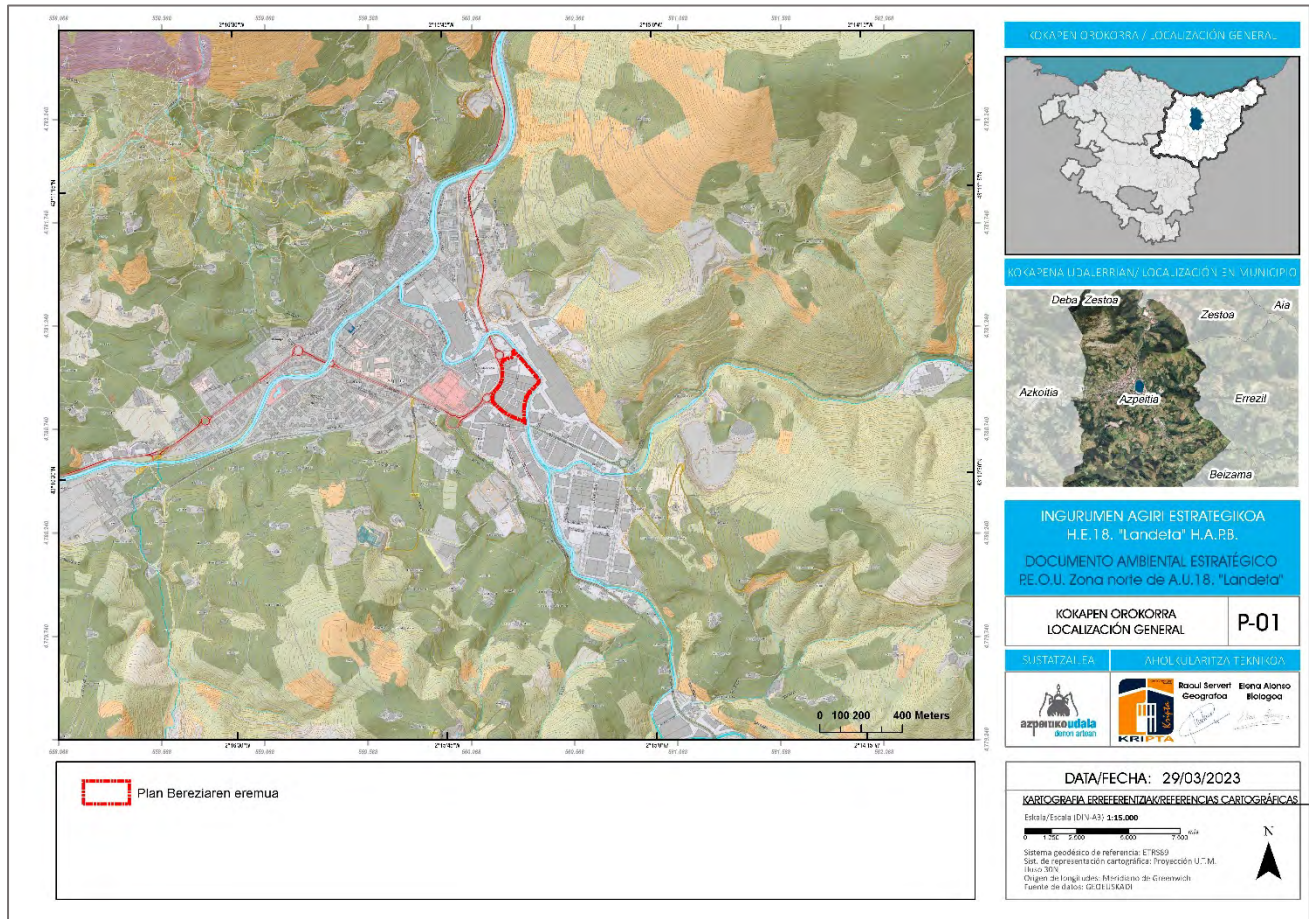


Imagen 004: Localización de Azpeitia en Gipuzkoa y dentro de la comarca del Urola costa.
Fuente: Geoeuskadi. Elaboración propia

El valle está bien comunicado a través de la GI-631 (Zestoa-Zumárraga), que atraviesa la localidad, y desde la que se accede a las tres capitales de Euskadi a partir de los enlaces a las autopistas AP-1 (Vitoria-Gasteiz) y AP-8 (Donostia y Bilbao) que se encuentran en otras localidades próximas. Desde la GI-2634 se llega a Errezil y a la comarca de Tolosaldea, por las faldas del Ernio, y desde la GI-2635 al Goierri, por Mandubia.

La villa se emplaza en un terreno llano, al pie de la ladera del monte Izarraitz, en la llanura de inundación de la margen izquierda del río Urola, en uno de los meandros que el río describe en su tramo medio, una zona de suelos fértiles, un emplazamiento seguro y con recursos para el sustento de la población. Durante

la Edad Media fueron muy conocidas las luchas de bandos en este valle, y el trazado del camino real la atravesaba.



Mapa 001: Ubicación general del ámbito del Plan Especial. Fuente Goeuskadi. Elaboración propia.

5.1.2.- Descripción y características del ámbito del PEOU

Landeta se trata de un ámbito situado inmediatamente al sur del área urbana central de Azpeitia, aguas arriba del curso del río Ibaieder que atraviesa el ámbito. Su desarrollo se apoya originariamente en las carreteras a Errezil y Beasain que se bifurcan en el cruce de Txintxokua, recientemente reordenado como consecuencia de la actuación en el mismo.



Ortofoto con delimitación del ámbito del Plan Especial del AU 18 LANDETA.

Comprende los desarrollos industriales que se han ido ejecutando paulatinamente tanto al norte como al sur del cruce de Landeta, en los entornos de Ondarre, Zabaletxe, Arretxe, Bordatxo, Arostegi, Akamendi/Zumeta/Urbitaundi y Atxubiaga, entre otros, y cuenta con una superficie total aproximada de 292.179 m².

El presente Plan Especial no afecta a la totalidad del ámbito A.U.18 Landeta, sino que se circunscribe a la parte norte del mismo, afectando a una superficie aproximada de 42.945 m²

El ámbito presenta graves problemas: está muy degradado con gran cantidad de naves abandonadas, los viales tienen una dimensión insuficiente para el tráfico que absorben y hay un problema de aparcamiento muy importante. Además, existen algunos edificios residenciales en el interior del ámbito, produciéndose problemas derivados de la coexistencia con los talleres.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



En cuanto a la Ocupación de naves y locales en general existe una gran cantidad de naves sin actividad. Según datos de un informe realizado en 2021, de un total de 47 locales y 36.032,33 m² aproximados existentes, tan solo 27 locales (19.197,25 m²) tienen actualmente actividad, es decir un 42,55% de los locales y un 46,72% de la superficie existente, están vacíos.

En cuanto a los tipos de actividad existentes y su afección al uso residencial, (grado de molestia que origina cada actividad y su compatibilidad con el uso residencial), el mencionado informe concluye que no existe un gran número de actividades molestas, y que la mayoría de las existentes podrían ser compatibles con un uso residencial. Hay una gran cantidad de usos comerciales, y de uso industrial ligero (almacenes distribución, carpintería, fontanería, electricidad...), y tan solo existen 3 empresas que podrían considerarse no compatibles con el uso residencial: Mármoles y piedras Aramendi, Mecanizados Gurrutxaga SL y Basita S.A.

En la fotografía inferior, y las páginas subsiguientes, se hace un recorrido fotográfico por el exterior del ámbito









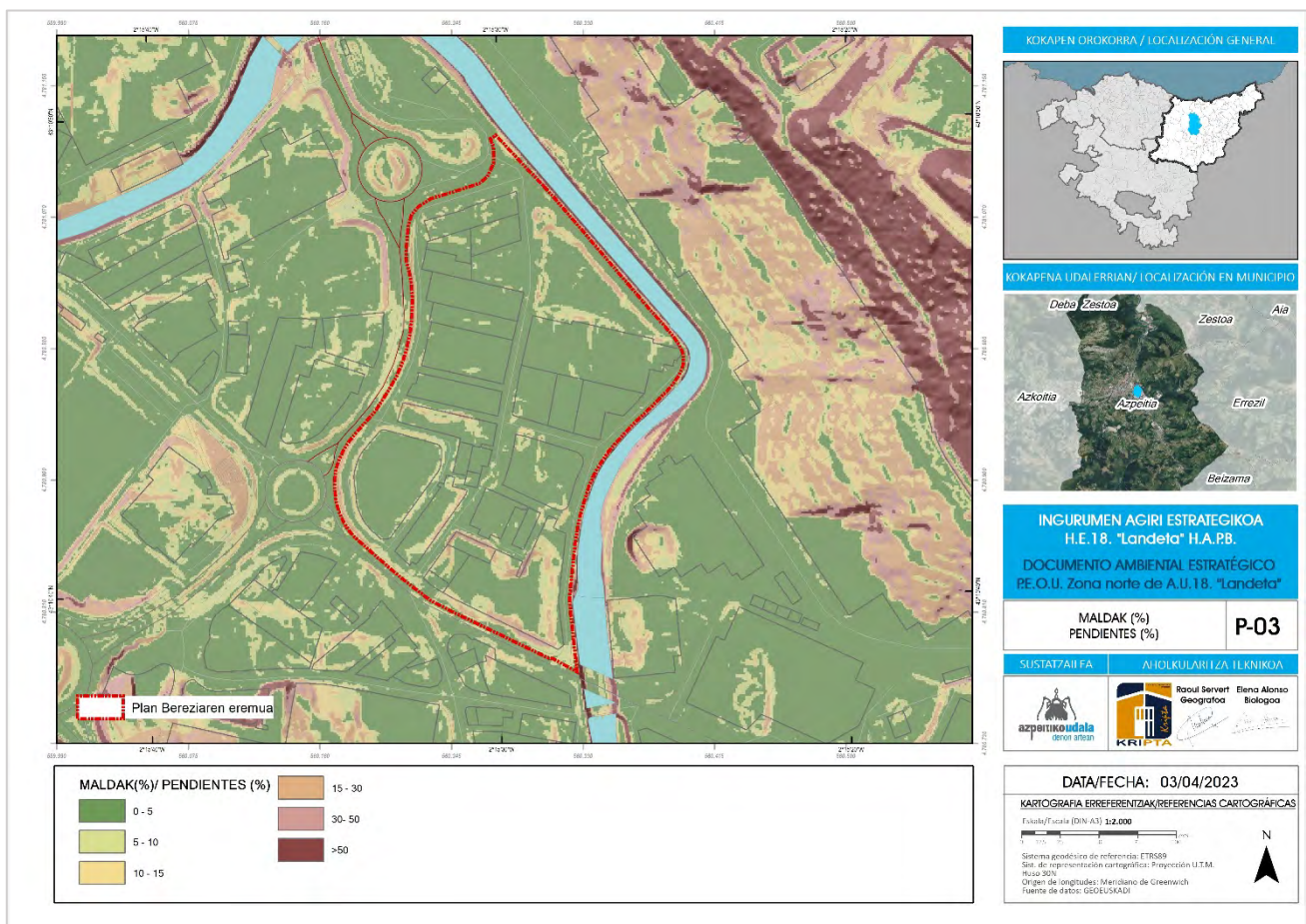






5.1.1.- OROGRAFÍA Y PENDIENTES

El ámbito del PEOU se localiza en la zona aluvial del río Errezil (Ibaieder) por lo que presenta una orografía eminentemente llana propia de este tipo de ámbitos. Se trata de un espacio en forma más o menos rectangular con unas cotas que oscilan entre los 85-87 m en los extremos norte y sur y entre la 85-86 m en los extremos este y oeste. Presenta pendientes inferiores al 5%.



Mapa 004: Pendientes del ámbito objeto del Plan Especial. Fuente Goeuskadi. Elaboración propia.

VER PLANOS DE TOPOGRAFÍA Y PENDIENTES

El factor topográfico resulta un factor importante a la hora de determinar los posibles impactos de las actuaciones en el territorio, tanto desde el punto de vista geotécnico y de los procesos y riesgos geofísicos como desde el punto de vista de la incidencia visual y la visibilidad de las actuaciones que se plantean.

La propuesta de ordenación del PEOU no generará riesgos geofísicos significativos derivados de la topografía del ámbito.

5.2.- Medio físico abiótico

5.2.1.- GEOLOGÍA GEOMORFOLOGÍA

Encuadre paleogeográfico regional

La zona se encuentra dentro de la zona denominada "Arco Plegado Vasco", perteneciente a la Cuenca Vasco-Cantábrica que a su vez forma parte de la terminación occidental del Pirineo.

A nivel local, se traduce en una serie de estructuras producto de la compresión de la cobertura sedimentaria. En las últimas etapas del Cretácico se produjo un basculamiento que hizo cambiar los ritmos de sedimentación, de modo que los macizos pirenaicos, hasta entonces de influencia muy localizada en comparación con la Meseta castellana y el Macizo Asturiano, se convirtieron en lugar de origen de considerables aportes de material terrígeno. En el Maestrichtiense se produjo un movimiento de regresión marina que se acentuó en el tránsito del Cretácico al Terciario, con algunas fluctuaciones, y que respondió a un medio sedimentario marino muy inestable y de poca profundidad.

La estructura general se caracteriza por el sinclinorio de Bizkaia, en su parte central, con afloramientos de los materiales del Cretácico Superior y Terciarios; el anticlinorio de Tolosa-Monte Arno, al norte, prolongación del anticlinorio de Bizkaia donde afloran los materiales de los Complejos Urganiano y Supra-Urganiano; y el anticlinal-falla de Udaitz-Aizkorri, al sur, que cabalga hacia el norte, con materiales de los Complejos Urganiano y Supra-Urganiano y las facies Purbek. Dentro del conjunto de elevaciones que constituyen este Anticlinorio, en esta zona del valle del Urola se significa el macizo calizo de Izarraitz (1.026m), al oeste; las estribaciones del Ernio (1076m)-Gatzume (997m), al este; y el cordal Samiño (932m), Izazpe (967m) y Murumendi (862), al sudoeste y sur.

El ámbito objeto de estudio se halla en la cuenca del río Urola, y en su configuración ha tenido una fuerte influencia la geología de este territorio: la cuenca longitudinal es transversal a las estructuras geológicas que la cortan.

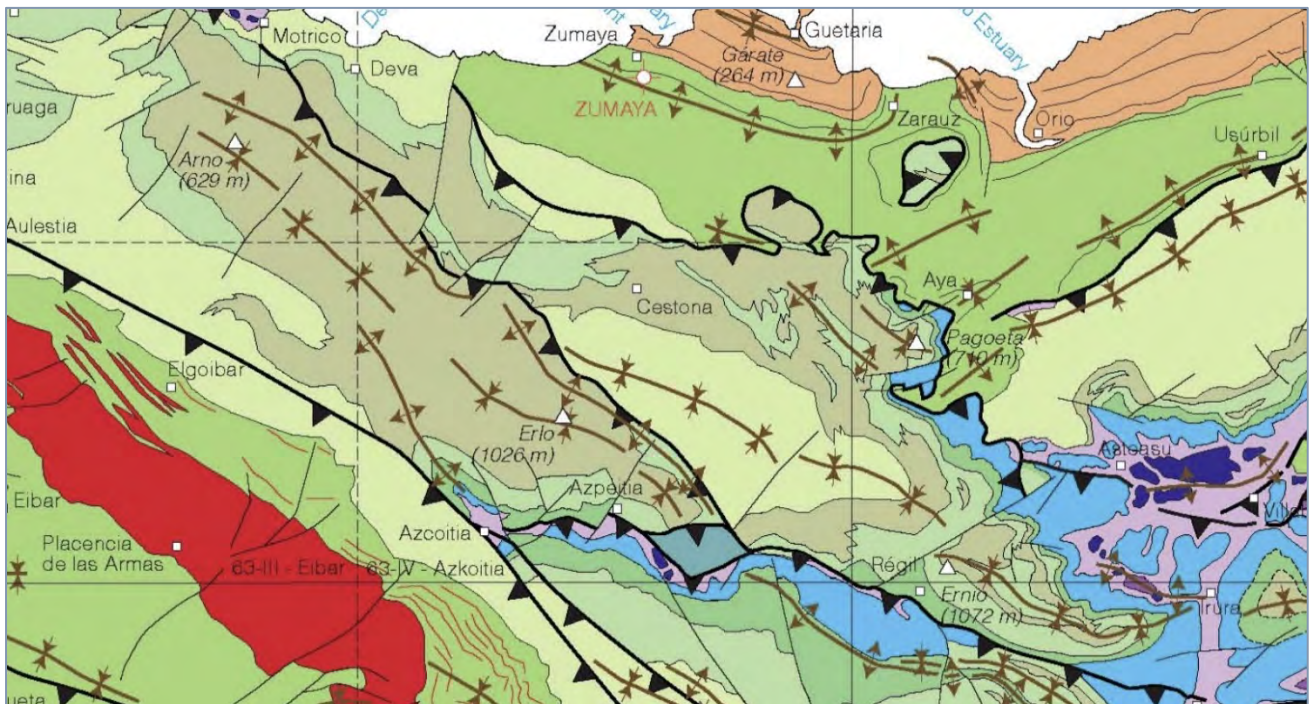


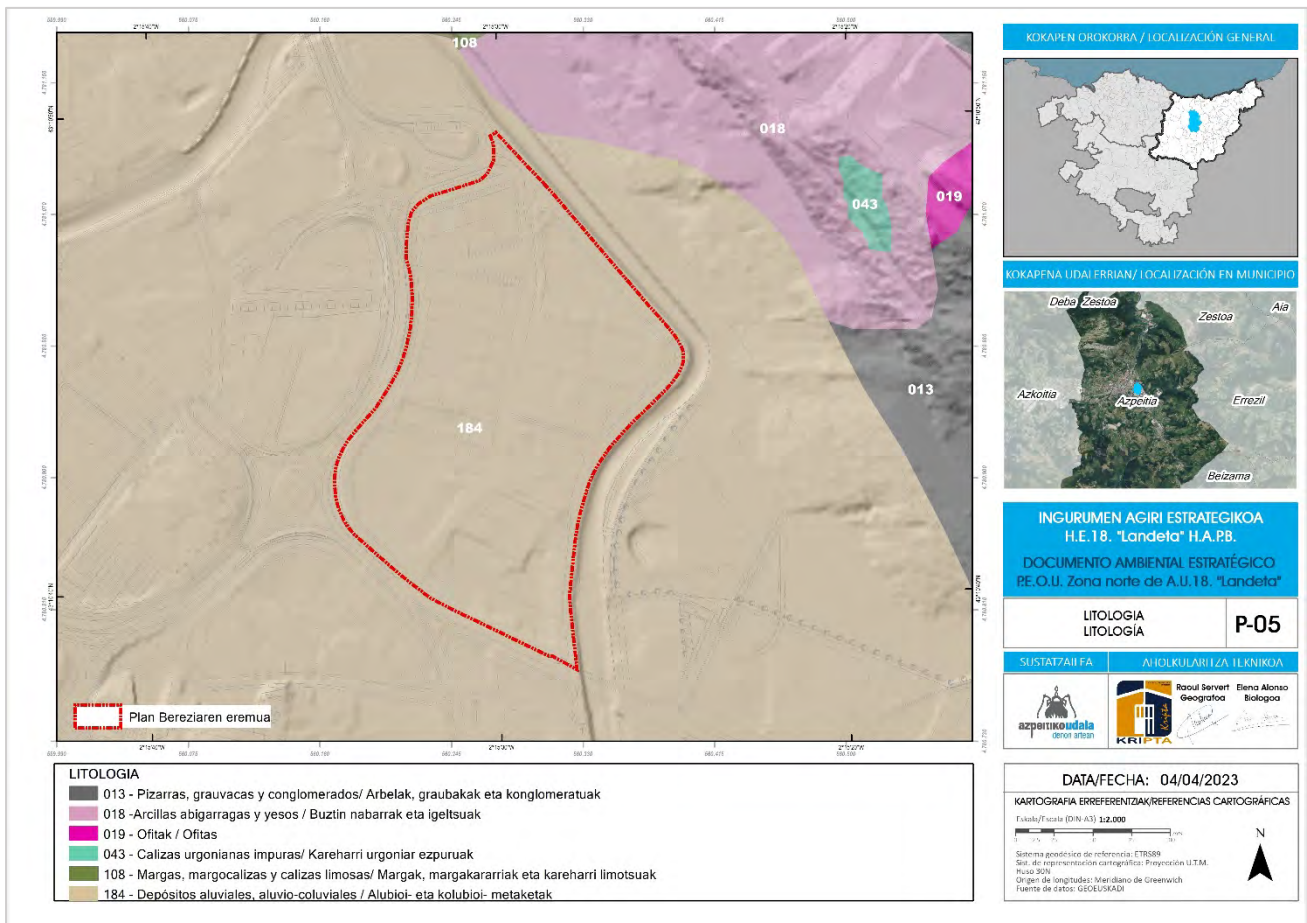
Figura 001. 2016, *Geologic Map of the Basque Cantabrian Basin*
Autor: UPV/EHU. Facultad de Ciencia y Tecnología.

Litología

La zona de estudio se sitúa en su totalidad dentro de un conjunto de carácter estructural denominado "Unidad de Oiz. Sector de Erlo-Andutz-Arno".

El Sector de Erlo-Andutz-Arno es un bloque de dirección NO-SE delimitado por las fallas, de igual dirección, de Régil-Leiza y Aulestia-Azcoitia, las cuales llegan a confluír en el bloque norte del cabalgamiento de Aralar, en el cuadrante de Tolosa (89-I). Su límite noroccidental es el desgarre de Itxaspe. Corresponde, junto al sector de Zestoa, a la terminación suroriental del Anticlinorio norvizcaíno

El Mapa Geológico del País Vasco a escala 1:25.000 identifica el entorno objeto de estudio con una litología de depósitos superficiales, materiales aluviales depositados por el curso del Urola, tal como se aprecia en la imagen siguiente, a los que se les asocia una permeabilidad media por porosidad y alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.



Mapa 005. Litología. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Geoeuskadi.

Geomorfología

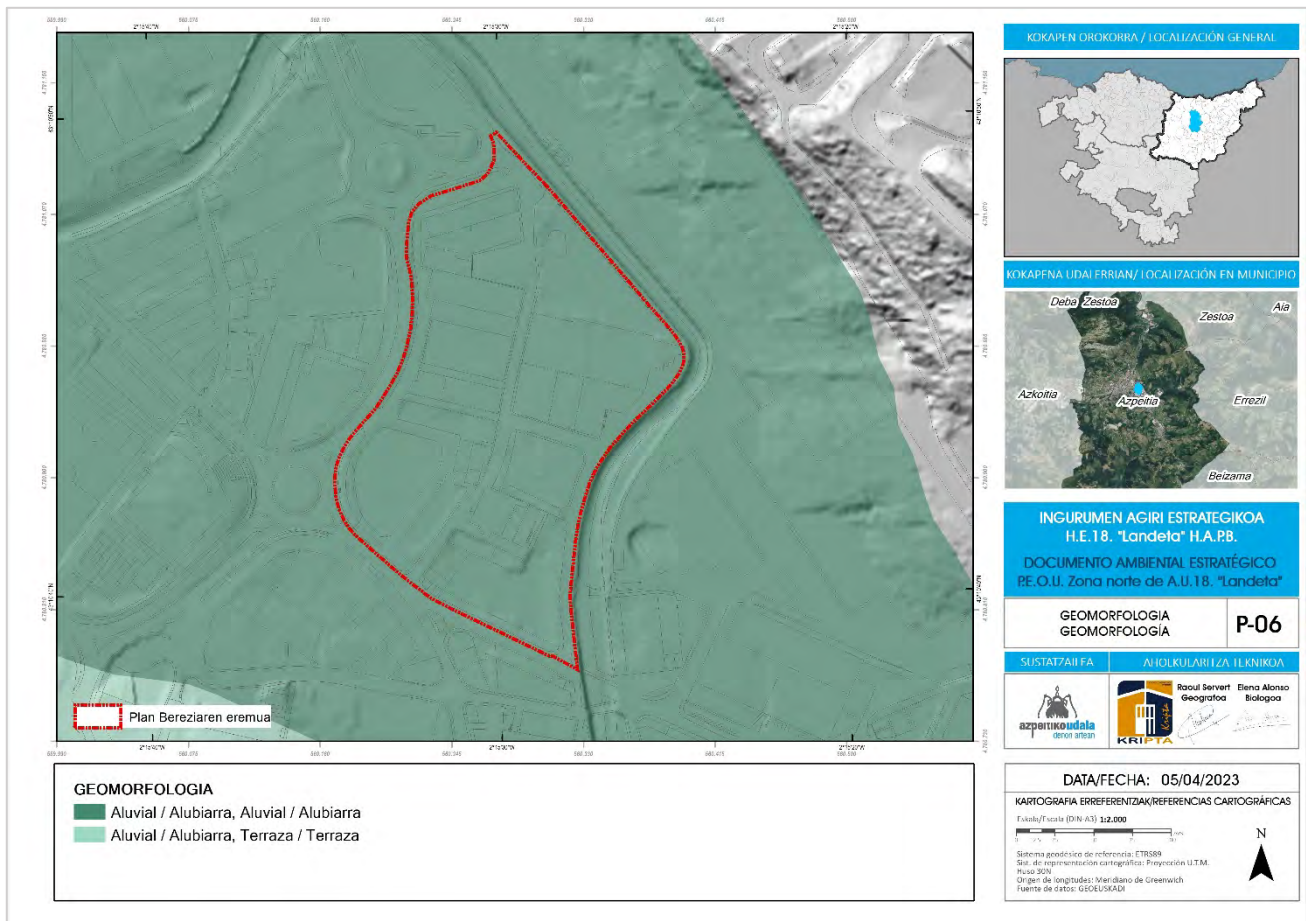
Desde el punto de vista geomorfológico, el área en estudio y el casco urbano de Azpeita se ubican en una depresión aluvial por donde discurre el río Urola, en uno de los meandros que este río describe en esta zona de la cuenca media en su discurrir hacia el mar Cantábrico, rodeado de montes, el macizo de Izarraitz (cima del Erlo, 1030m), al NW, y las estribaciones del Ernio- Gatzume, al NE, con la cima de Sañoa (616 m). Es un territorio relativamente llano, con escasa pendiente (0-3%), y situado a una cota entre los 80-90 m sobre el nivel del mar.

Se distinguen diferentes formas según la morfología:

- Lomas: Se desarrollan sobre laderas de areniscas, constituyen el dorso de interfluvios. Se desarrollan a favor de los niveles areniscosos más resistentes a la erosión y se sitúan en entre los 300-335 metros.
- Laderas: Están desarrolladas sobre lutitas del Cretácico. Son laderas con pendientes entre el 10-50%. Asociadas a la disección de las superficies alomadas, configuran las vaguadas de la red de drenaje. Estas laderas representan el último estadio evolutivo en la fase de encajamiento de la red de drenaje. Este proceso de encajamiento se manifiesta bajo forma

de procesos activos de evacuación del manto de alteración, aunque de muy poca magnitud e intensidad en la zona de estudio, donde no se han observado fenómenos activos. En términos evolutivos, los procesos de encajamiento causan el progresivo ensanchamiento del valle.

- Depósitos fluviales: Se encuentran en la ribera del río.
- Depósitos coluviales: Son el resultado de los procesos erosivos, tanto de los materiales arcillosos del manto de alteración de las lutitas como de los depósitos de terraza que tapizan partes de la ladera.
- Superficies en dorsos de interfluvio: Superficies subhorizontales entre el 3-10%, desarrolladas a mitad de ladera (replanos). Son resultado de procesos erosivos y de estabilidad del nivel de base fluvial en otros periodos del Cuaternario.



Mapa 006. Geomorfología. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Geoeskadi.

Como se puede comprobar en el mapa superior (mapa 006, Geomorfología) el ámbito del PEOU se localiza en una morfología aluvial, propia del sistema Fluvial. Este sistema está caracterizado por un proceso dinámico, que es la circulación de las aguas en superficie, aportadas por las precipitaciones. De ello resulta una organización de la red de drenaje; tal organización está representada por una estructura jerarquizada, por la que las aguas circulan progresivamente hacia un



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



número restringido de cursos. Esta organización tiene la peculiaridad de ser observable directamente. El sistema Fluvial, experimenta modificaciones a lo largo del tiempo, evolucionando de modo paralelo y definiendo un capítulo de interrelaciones con los sistemas de Vertientes.

La llanura de inundación es la porción de un valle fluvial, adyacente al canal o cauce, que está constituida por depósitos sedimentados por el propio río y que puede ser cubierta por el agua cuando se produce un desbordamiento del canal durante una avenida, de extrema importancia, porque es aquí donde se ubica buena parte de los asentamientos urbanos de Azpeitia.

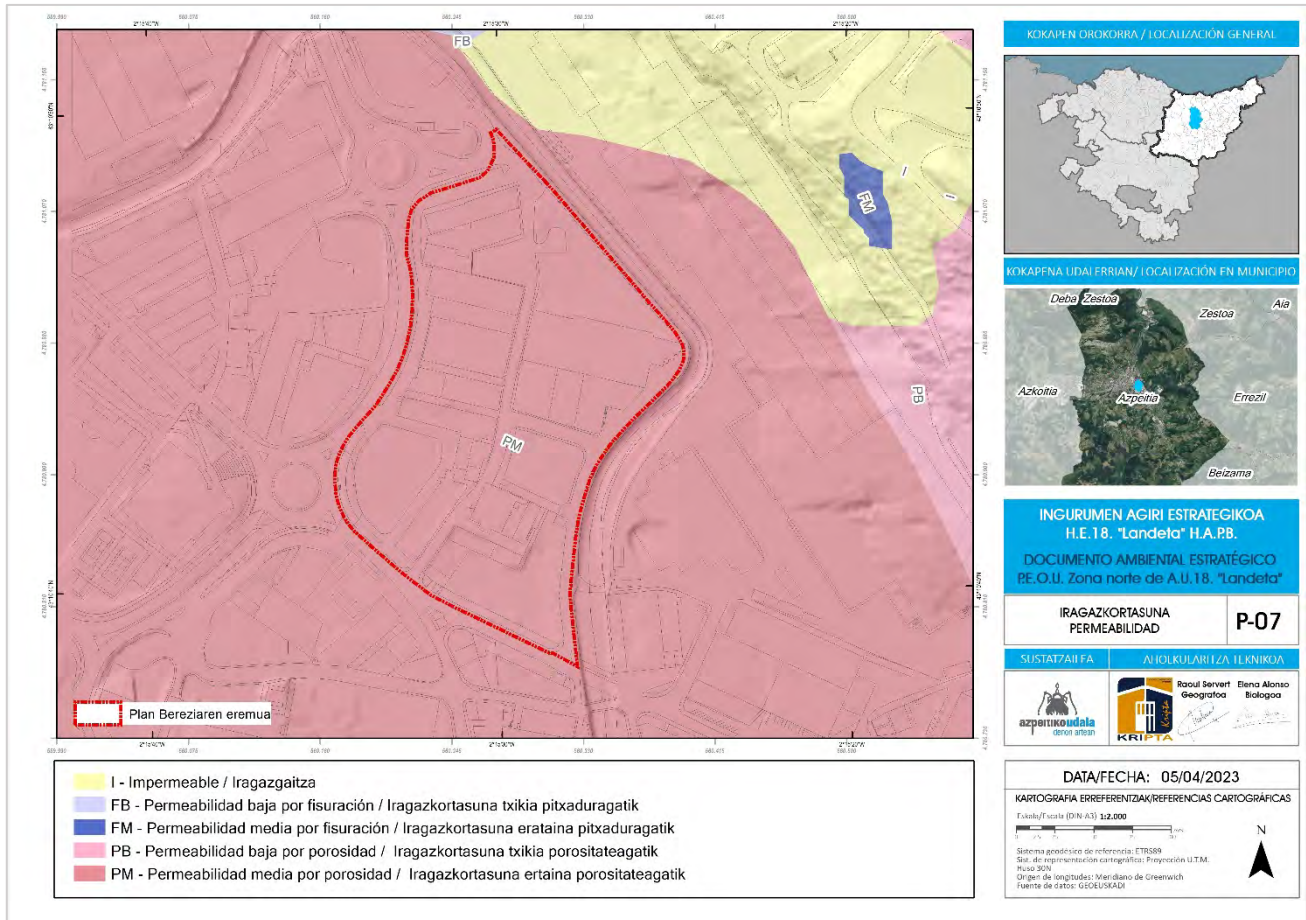
La presión antrópica ejercida sobre este Sistema es elevada, siendo en consecuencia los problemas ambientales que presenta importantes. La contaminación o polución de las aguas es quizá el más evidente y conocido de estos problemas, lo que supone una alteración fundamental de la calidad de las mismas y una degradación de los ecosistemas.

Otro problema ambiental asociado a la dinámica fluvial, es el riesgo de inundación.

Las modificaciones de la geometría del canal mediante canalizaciones y dragados, ocasionalmente disminuyen este riesgo; pero en otros casos sólo son remedios eficaces a corto plazo, que pueden deteriorar aún más el estado del cauce fluvial, acelerando los procesos erosivos sobre éste.

Permeabilidades

En relación con la disposición litológica del sustrato y la cubierta de los depósitos superficiales, los depósitos aluviales presentan una permeabilidad media por porosidad.



Mapa 007. Permeabilidad. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Geoeuskadi.

Lugares de Interés Geológico

La nueva legislación referida a la Conservación de la Naturaleza, comienza a mencionar de manera explícita el patrimonio geológico y la geodiversidad. Así, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, incluye en sus principios inspiradores la conservación de la geodiversidad, definiéndola como parte del patrimonio natural y estableciendo que su protección es deber de las Administraciones Públicas que; "deben dotarse de herramientas que permitan conocer el estado de conservación del patrimonio natural y con base en este conocimiento podrán diseñarse las medidas a adoptar para asegurar su conservación, integrando en las políticas sectoriales los objetivos y las previsiones necesarios para la conservación y valoración del patrimonio natural, la protección de la biodiversidad, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales." De este modo, la citada Ley contempla, entre los instrumentos para el conocimiento y la planificación del patrimonio natural y de la biodiversidad, la creación de un Inventario de Lugares de Interés Geológico representativo de, al menos, las unidades y contextos geológicos de relevancia mundial.

Los lugares de interés geológico son aquellas áreas que muestran una o varias características consideradas de importancia dentro de la historia geológica de una región natural.

En el caso de Gipuzkoa y la CAPV dichos lugares de interés geológico fueron recogidos primeramente en el mapa de "puntos de interés geológico", elaborado en el marco del "Estudio geomorfológico de Gipuzkoa" (DFG, noviembre 1990), es un catálogo exhaustivo de aquellos rasgos geológicos que, por su rareza, presentan interés científico, didáctico o divulgativo.

Posteriormente y en el marco de la elaboración de la Estrategia de Geodiversidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco 2020 se ha elaborado el "**Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV**".

El ámbito de análisis no presenta ningún punto de interés ni Lugar de Interés Geológico que esté incluido en el Inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV.

5.2.2.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

Hidrología superficial

El ámbito se incluye en la 'Unidad Hidrológica (UH) del Urola', perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017). En relación con los ámbitos competenciales de planificación, el ámbito está incluido dentro de las Cuencas intracomunitarias, cuya competencia en materia de aguas recae en la Agencia Vasca del Agua (URA).

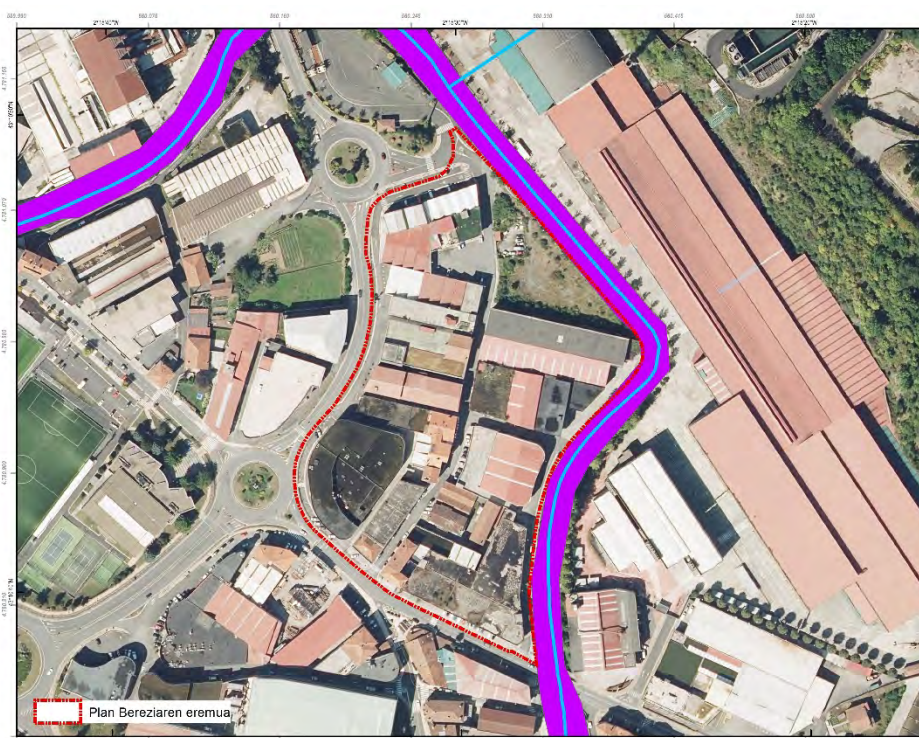
Dentro de la UH del Urola, el ámbito se sitúa en la cuenca 'Ibaieder', la cual presenta una longitud de 9,20 km y se categoriza como natural y según la tipología denominada "Ríos vascos pirenaicos". Pertenece a la demarcación Cantábrico Oriental (código de masa ES111R032020). Concretamente la masa de agua que limita el ámbito por su límite oriental, se trata de la masa Ibaieder-B (ES111R032020).

Según el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica), atendiendo a la componente hidráulica, el río Ibaieder se identifica de nivel III (cuenca afluyente entre 100 y 200 km²).

El río a su paso por el ámbito del PEOU se encuentra encauzado.



En lo referente a puntos de agua, analizada la documentación gráfica procedente del servidor cartográfico de Gobierno Vasco, se comprueba que en el ámbito del proyecto, ***no se localiza ningún punto de agua ni abastecimiento.***

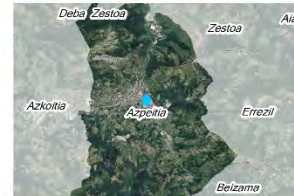


Ríos CAPV
Río/Ibaia
Registro de zonas protegidas / Babesgunearen erregistroa
Protección mamíferos (visión europeo)

KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDAI ERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
H.E.18. "Landeta" H.A.PB.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PE.O.U. Zona norte de A.U.18. "Landeta"

HIDROLOGIA ETA BABESGUNEEN ERREGISTROA
HIDROLOGIA Y REGISTRO DE ZONAS
PROTEGIDAS

P-08

SUSTATZAILFA AI TOLKULARI IZA ILKNIKOA



DATA/FECHA: 05/04/2023

KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK/REFERENCIAS CARTOGRAFICAS

Formatu/Scale (DIN-A3): 1:2.000
Sistema genérico de referentzia: ETRS89
Situ. de representatzen kartografiko: Proyección U.T.M.
Puzoa 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich
Fuente de datos: GEOEUSKADI

Mapa 008. Red hidrográfica del entorno del ámbito. Autor: KRIPTA SL. Fuente: GeoEuskadi.

El río Ibaieder (Errezil) a su paso por el ámbito del PEOU está dentro del Registro de **Zonas Protegidas por el Plan hidrológico, al tratarse de zona de protección del visón europeo y zona de protección de la vida piscícola (ciprínidos).**

Calidad de las aguas superficiales

La Agencia Vasca del Agua (URA) realiza anualmente el diagnóstico del estado químico y biológico de las masas de agua, entre los que se enmarca el río Ibaieder. Dentro del ámbito de estudio, no se encuentra ninguna de las estaciones de muestreo cercana.

El estado biológico, estado ecológico y estado químico del río Ibaieder a su paso por el ámbito de estudio, se califica como bueno. El estado global se clasifica como bueno.

El Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (RZP) identifica el río Ibaieder como zona de protección de especies piscícolas de interés económico.

La UH del Urola a lo largo del quinquenio 2017-2021 presenta un estado/potencial ecológico moderado a lo largo de todo el eje, con la única excepción de la masa del tramo alto (Urola-A) que muestra un estado ecológico bueno. Estas valoraciones no son coincidentes con las de la campaña 2021 para Urola-B que empeora su potencial (deficiente) y Urola-C que lo mejora (bueno). En cuanto a las masas de sus tributarios, todas alcanzan un buen estado ecológico tanto para el quinquenio como para 2021.

Tabla 96 Resumen del grado de cumplimiento de objetivos medioambientales. Estado ecológico. Unidad Hidrológica Urola.

Masa	Objetivo ecológico	ESTADO/ POTENCIAL ECOLÓGICO		Estado objetivo ecológico	Tendencia
		2021	2017-2021		
Urola-A	Buen estado ecológico al 2015	Bueno	Bueno	Cumplimiento	Estable
Urola-B	Buen potencial ecológico al 2021	Deficiente	Moderado	Incumplimiento leve	Inestable
Urola-C	Buen estado ecológico al 2021	Bueno	Moderado	Incumplimiento leve	Inestable
Urola-D	Buen potencial ecológico al 2015	Moderado	Moderado	Incumplimiento leve	Inestable
Urola-E	Buen estado ecológico al 2015	Moderado	Moderado	Incumplimiento leve	Estable
Urola-F	Buen estado ecológico al 2021	Moderado	Moderado	Incumplimiento leve	Inestable
Ibaieder-A	Buen estado ecológico al 2015	Bueno	Bueno	Cumplimiento	Estable
Ibaieder-B	Buen estado ecológico al 2015	Bueno	Bueno	Cumplimiento	Estable
Altzolaratz-A	Buen estado ecológico al 2015	Bueno	Bueno	Cumplimiento	Estable
Larraondo-A	Buen estado ecológico al 2015	Bueno	Bueno	Cumplimiento	Estable

Tabla indicadores estado de ríos. Fuente: Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco Informe de resultados Campaña 2021.

Fuente:

https://www.uragentzia.euskadi.eus/contenidos/informacion/seguimiento_ultimos_informes/es_def/adjuntos/RSEBR_2021_MEMORIA.pdf

La situación de los tributarios del Urola es de buen estado ecológico para todos los elementos de calidad físico-químicos y biológicos, si exceptuamos la cuenca del Ibaieder que, puntualmente, presenta una calidad moderada: Ibaieder-A en 2019 debido a los organismos fitobentónicos e Ibaieder-B en 2018 también según el fitobentos y en 2020 por los macroinvertebrados (riqueza total algo escasa).

Tabla 98 Resumen de indicadores de estado ecológico. Quinquenio 2017-2021. Unidad Hidrológica Urola: Tributarios. *Dato de la última campaña.

Masa	Estación	Indicador	2017	2018	2019	2020	2021
Ibaieder-A	UIB106	Macroinvertebrados	Bueno	Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno
		Fitobentos	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Bueno
		Fauna Piscícola	Bueno*	Bueno	Bueno*	Bueno	Bueno*
		Estado biológico	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Bueno
		Fisicoquímica	Muy Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Malo	Malo
Ibaieder-B	UIB154	Macroinvertebrados	Bueno	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno
		Fitobentos	Bueno	Moderado	Bueno	Bueno	Bueno
		Fauna Piscícola	Bueno	Bueno*	Bueno	Bueno*	Bueno
		Estado biológico	Bueno	Moderado	Bueno	Moderado	Bueno
		Fisicoquímica	Bueno	Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Deficiente	Deficiente
Altzolaratz-A	UAL090	Estado ecológico	Bueno	Moderado	Bueno	Moderado	Bueno
		Macroinvertebrados	Muy Bueno*	Muy Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno
		Fitobentos	Bueno*	Bueno	Bueno	Bueno	Muy Bueno
		Fauna Piscícola	Muy Bueno*	Muy Bueno	Bueno	Bueno*	Bueno*
		Estado biológico	Bueno*	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Fisicoquímica	Muy Bueno*	Muy Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno
Larraondo-A	ULA040	Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Moderado	Moderado
		Estado ecológico	Bueno*	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Macroinvertebrados	Moderado*	Bueno	Bueno*	Bueno	Bueno*
		Fitobentos	Bueno*	Bueno	Bueno*	Bueno	Bueno*
		Fauna Piscícola	Bueno*	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno*
		Estado biológico	Moderado*	Bueno	Bueno*	Bueno	Bueno*
		Fisicoquímica	Muy Bueno*	Muy Bueno	Muy Bueno*	Bueno	Bueno*
		Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Moderado	Moderado
		Estado ecológico	Moderado*	Bueno	Bueno*	Bueno	Bueno*

Tabla indicadores estado de ríos. Fuente: Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco Informe de resultados Campaña 2021.

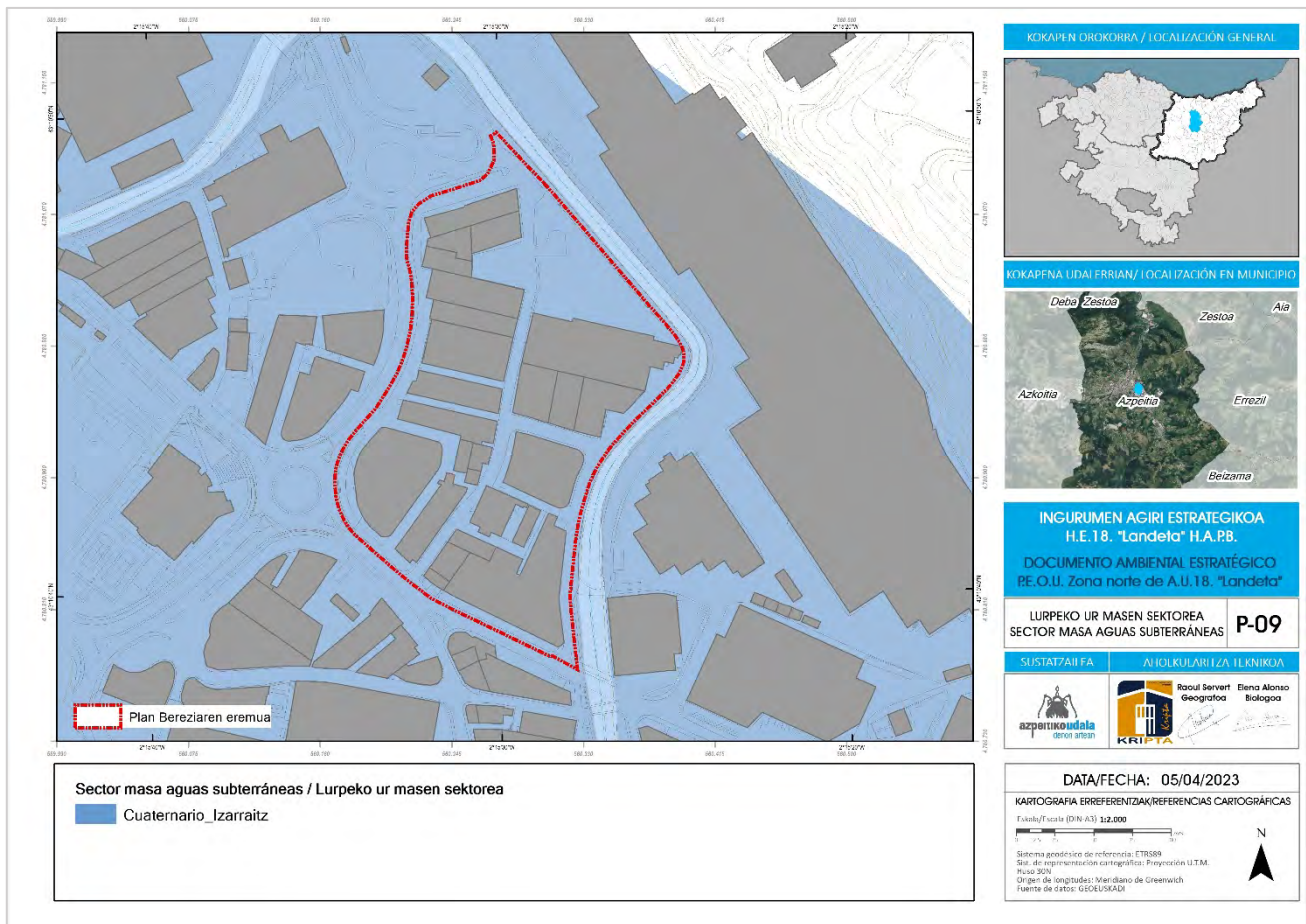
Fuente:

https://www.uragentzia.euskadi.eus/contenidos/informacion/seguimiento_ultimos_informes/es_def/adjuntos/RSEBR_2021_MEMORIA.pdf

Hidrogeología

Geológicamente el ámbito en estudio se encuadra en el Dominio Hidrogeológico Anticlinorio Norte, un amplio territorio caracterizado por una sucesión de pliegues con dirección NO-SE, vergentes al norte en la mitad meridional, y afectado por fallas cuyas direcciones principales son NO-SE, NE-SO y N-S. Dominan materiales muy diversos del complejo Urgoniano y Supraurgoniano, de muy diversa permeabilidad (desde alta a baja), y del Cuaternario, depósitos aluviales de permeabilidad media pero de escasa entidad.

El Sector Hidrogeológico del Cuaternario está constituido por depósitos aluviales y aluviocoluviales que conforman la llanura de inundación de los principales cursos fluviales, en el ámbito en estudio los cursos del Urola e Ibaieder. Estos depósitos son materiales detríticos, por lo general no consolidados, muy heterogéneos, de tamaño de grano variable (arcillas, gravas, arenas, limos, cantos, etc.), potencia variable y de permeabilidad media por porosidad. Tienen frecuentes y bruscos cambios laterales de facies, lo que les confiere una elevada anisotropía por lo que las variaciones de permeabilidad pueden ser muy rápidas en un mismo depósito, tanto en lo vertical como en lo horizontal.



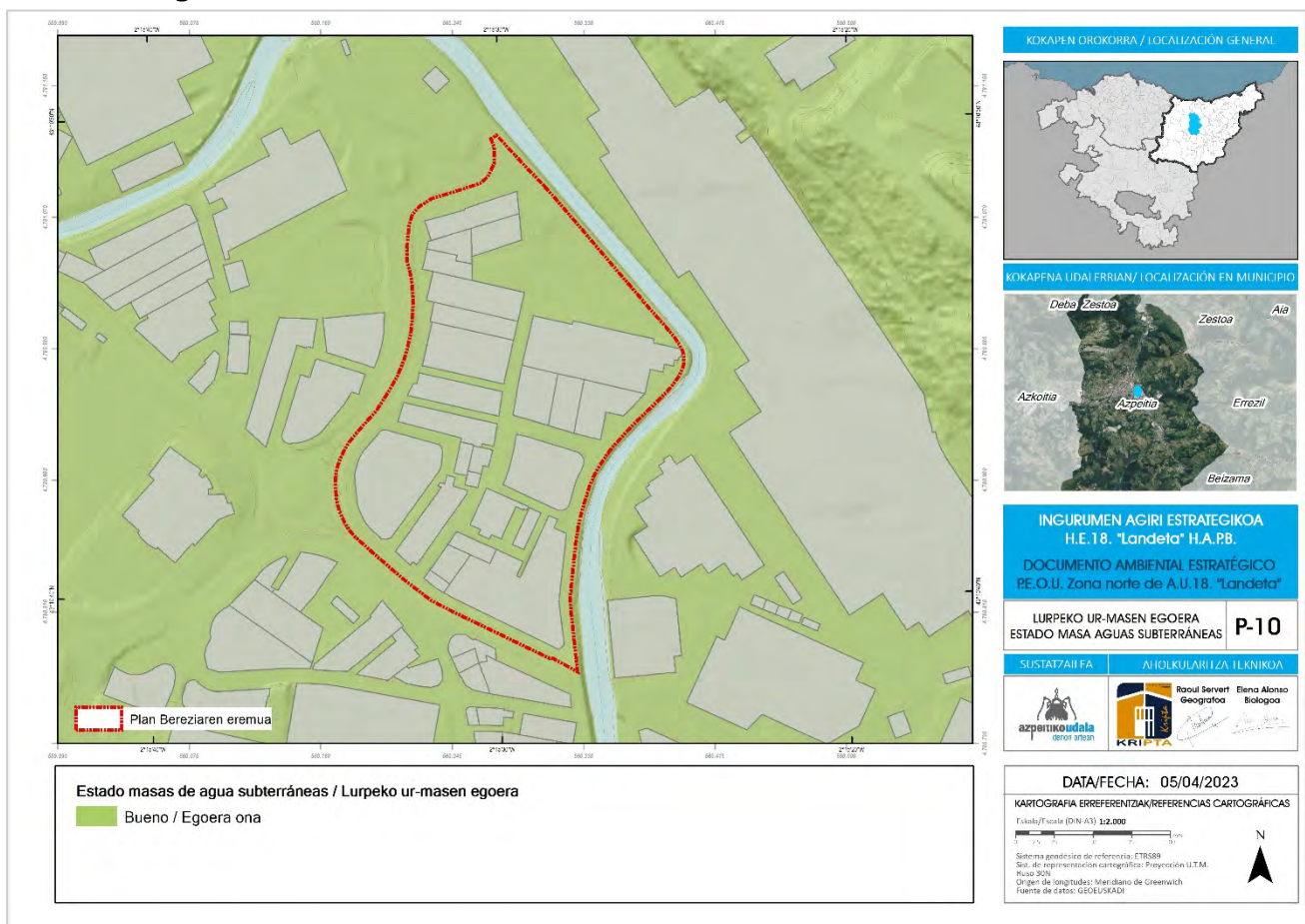
Mapa 09. Sectores de masas de agua subterránea de la CAPV. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Geoeuskadi.

Según el RPH (Reglamento de Planificación Hidrológica) el estado de una masa de agua subterránea queda determinado por el peor valor de su estado cuantitativo y de su estado químico. Cuando el estado cuantitativo sea bueno y el estado químico sea bueno el estado de la masa de agua subterránea se evalúa como "buen estado". En cualquier otra combinación de estados cuantitativo y químico el estado de la masa de agua subterránea se evalúa como "mal estado".

Se define como "buen estado cuantitativo" de las aguas subterráneas el estado en el que el nivel piezométrico de la masa de agua subterránea es tal que la tasa media anual de extracción a largo plazo no rebasa los recursos disponibles de aguas subterráneas. Por tanto, indica que el nivel piezométrico no está sujeto, a alteraciones antropogénicas.

Por otra parte, la DMA (Directiva 2000/60/CE Marco del Agua) define "buen estado químico" de las aguas subterráneas como el estado alcanzado por una masa de agua subterránea cuando:

- no se presenten efectos de salinidad u otras intrusiones, es decir, que las variaciones de la conductividad no indiquen salinidad u otras intrusiones en la masa de agua subterránea
- no rebasen las normas de calidad aplicables en virtud de otras normas comunitarias de aplicación
- sean de tal naturaleza que no originen disminuciones significativas de la calidad ecológica o química de dichas masas ni daños significativos a los ecosistemas terrestres asociados que dependan directamente de la masa de agua subterránea.



Mapa 010. Estado global de las masas de agua subterráneas. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Goeuskadi

Según el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental Revisión 2022-27 estas masas de aguas subterráneas cumplen los objetivos medioambientales (estado total bueno).

5.2.3.- EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD DE USO

Desde el punto de vista de las **unidades edáficas**, el ámbito presenta una ocupación antrópica notable que ha modificado de manera significativa los horizontes edáficos y las propiedades del suelo, por lo que se puede concluir que **carece de capas edáficas por su carácter antropizado**.

5.2.4.- CLIMATOLOGÍA Y CALIDAD DEL AIRE

Las cadenas montañosas, paralelas a la costa, obstaculizan, por una parte, la influencia continental de la Meseta Ibérica y, por otra, retienen el aire húmedo y las nubes que proceden de mar próximo y que se infiltran a través de los valles que perpendicularmente cortan dichas cadenas. Así, el valle del Urola, perpendicular al litoral, queda bajo los efectos de estas nubes y vientos de origen marítimo que penetran con gran facilidad desde la costa y presenta un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año.

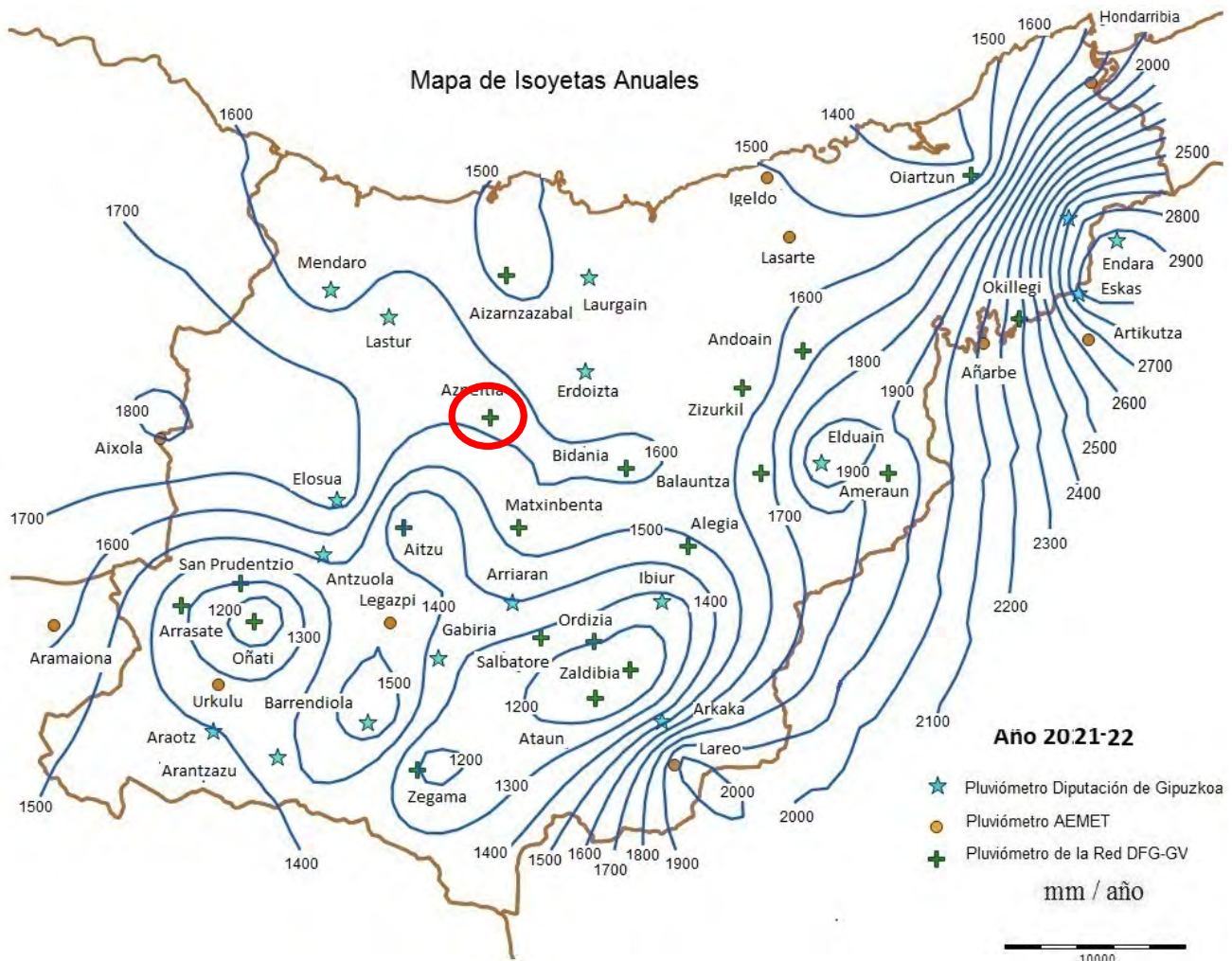
Por tanto, se puede decir que el clima es de tipo MESOTÉRMICO, con máximo de lluvias en otoño-invierno y sin estación seca. Según la clasificación Köppen corresponde a un tipo de clima templado oceánico de fachada occidental con verano fresco.

Según la clasificación climática de Köpen se identifica con un clima templado húmedo sin estación seca, simbolizado en tal clasificación con el código Cfb.

Según la clasificación de Papadakis (1966), adaptada por el MOPT en 1992, es un clima oceánico de tipo marítimo templado húmedo (MA – Hu), lo que conlleva inviernos poco fríos y veranos suaves.

En cuanto a las temperaturas es de destacar una cierta moderación, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos. De esta forma, a pesar de que los veranos son también suaves, las temperaturas medias anuales registran en la costa los valores más altos de Euskal Herria, unos 14°C. Aunque los veranos sean frescos, son posibles, sin embargo, episodios cortos de fuerte calor, con subidas de temperatura de hasta 40°C, especialmente durante el verano.

Según el mapa de isoyetas anuales de la DFG del año 2021-2022, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual de entre 1.600 y 1.700 mm.



Mapa de isoyetas 2021-2022. Fuente: <https://www.gipuzkoa.eus/es/web/obrahidraulikoak/mapas/mapas-anuales/mapa-de-puviometria>

Calidad del aire

La calidad del aire, alterada por la presencia de contaminantes atmosféricos, es considerada uno de los factores determinantes de calidad urbana. La existencia de diferentes fuentes de contaminación, combinadas con determinadas condiciones meteorológicas que dificultan la dispersión de la atmósfera urbana, deteriora la calidad del aire.

El índice europeo muestra la situación en materia de calidad del aire a nivel de cada estación, basándose en cinco contaminantes: partículas en suspensión (PM_{2.5} y PM₁₀), ozono troposférico (O₃), dióxido de nitrógeno (NO₂) y dióxido de azufre (SO₂). En los contaminantes NO₂, O₃ y SO₂, se utilizarán los valores de concentraciones horarias para el cálculo del índice. Por lo que respecta a PM₁₀ y PM_{2.5}, el cálculo se hace en base a la media móvil de la 24h anteriores.

El nuevo índice establece cinco niveles de calidad del aire: Muy bueno, Bueno, Regular, Malo, Muy malo. Los rangos establecidos para cada nivel del índice para cada uno de los contaminantes serán los siguientes:

Estado de calidad del aire	SO ₂	NO ₂	O ₃	PM10	PM2,5
MUY BUENO	0-100 µg/m ³	0-40 µg/m ³	0-80 µg/m ³	0-20 µg/m ³	0-10 µg/m ³
BUENO	101-200 µg/m ³	41-100 µg/m ³	81-120 µg/m ³	21-35 µg/m ³	11-20 µg/m ³
REGULAR	201-350 µg/m ³	101-200 µg/m ³	121-180 µg/m ³	36-50 µg/m ³	21-25 µg/m ³
MALO	351-500 µg/m ³	201-400 µg/m ³	181-240 µg/m ³	51-100 µg/m ³	26-50 µg/m ³
MUY MALO	501-1250 µg/m ³	401-1000 µg/m ³	241-600 µg/m ³	110-1200 µg/m ³	51-800 µg/m ³

En el caso del ámbito del Plan Especial la estación de referencia para interpolar datos, por ser la más cercana geográficamente de características urbanas más similares a la zona de estudio, es la de la C/Pellirdegi.

Es necesario advertir que el Índice reflejará el peor nivel de cualquiera de los cinco contaminantes.

En el momento de la redacción del presente documento, y a modo de aproximación, los índices obtenidos para la estación de mencionada son los siguientes:



ICA global estación C/Pellirdegi (Azpeitia)

En cualquier caso no debemos olvidar que la presentación de estos índices implica gran variabilidad, debido a su carácter de medición diaria y a la ausencia de estadísticas representativas.

En el caso de esta Azpeitia los contaminantes referidos al año 2022 son los siguientes:

NO	NO ₂	NO _x	PM ₁₀	O ₃	O ₃ 8h
Media µg/m ³	Media µg/m ³	Media µg/m ³	Media µg/m ³	Media µg/m ³	Media µg/m ³
7,17	12,16	23,11	14,08	45,38	46,1

Los óxidos de nitrógeno en un entorno urbano tienen un origen principalmente antrópico y son gases que se emiten en una proporción alta ligados a los procesos de combustión (transporte en general). El monóxido de nitrógeno se oxida con facilidad dando lugar al NO₂ cuyos efectos adversos sobre la salud son manifiestos. Las emisiones de NO₂ registradas en esta estación cumplen los valores límites establecidos en la normativa con un promedio anual en 2022 de 12,16µg/m³, lo que refleja un ICA muy bueno (valores entre 0-40 µg/m³). El valor máximo registrado ha sido de 40 µg/m³. Para el caso del NO se cumple también el valor límite para la protección de los ecosistemas, según la Directiva 2008/50/CE y el RS 102/2011, de 30 µg/ m³, aunque hay días que se hayan superado puntualmente ese valor.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



Los niveles de partículas PM₁₀ (medial anual a partir de los datos diarios) están también dentro de los límites que marca la normativa: 14,08 µg/m³., por debajo de los 20 µg/m³. de media anual establecida. En cuanto al número de superaciones del valor diario de PM₁₀ los datos son buenos, únicamente se ha superado ese máximo en dos ocasiones en este año 2022. El ICA es, en cualquier caso, muy bueno (valores entre 0-20 µg/m³), salvo esos días con valores regular y malo.

En cuanto al O₃, no se ha registrado en 2022 ningún valor por encima de los 180 µg/m³ (umbral de información a la población) y se ha alcanzado el valor objetivo para la protección de la salud humana (no se ha superado la cifra de 120 µg/m³, como promedio en tres años, 2019-21, cuando el máximo es de 25 veces). Su emplazamiento en un entorno urbano y a baja cota favorecen los niveles más bajos de ozono. Todos estos datos ofrecen un ICA muy bueno, puntualmente bueno, para los contaminantes atmosféricos medidos en esta estación de Perdillegi ubicada en pleno centro de la localidad.

Se concluye por tanto que la calidad del aire para el ámbito objeto del Plan Especial es BUENA. El plan no afectará significativamente en esta variable ambiental.

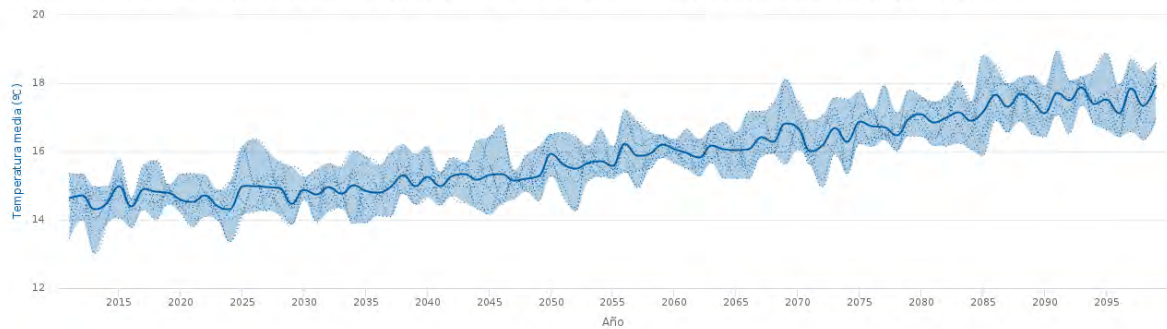
5.2.5.- ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD Y RIESGO DE AZPEITIA ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Para la elaboración de este apartado se ha consultado se han consultado los datos disponibles en la web de IHOBE sobre los diferentes escenarios de cambio climático en Euskadi y sus series de datos (<https://www.ihobe.eus/cambio-climatico>)

En el caso de Azpeitia se pueden prever los siguientes escenarios climáticos posibles:

- Temperatura media:

Escenarios climáticos en Euskadi y series de datos - Temperatura media - Media del multimodelo (EuroCordex) - RCP 8.5 - Año completo - Azpeitia

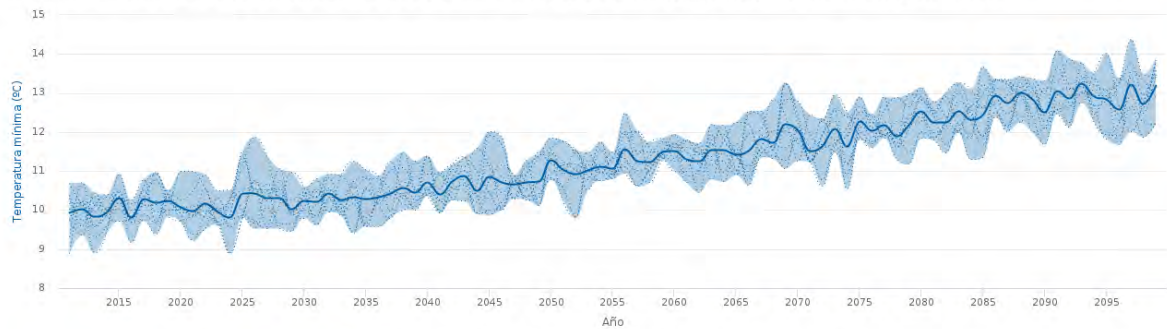


Media del multimodelo (en azul negrita) - Modelos individuales (azul punteado)



- Temperatura mínima

Escenarios climáticos en Euskadi y series de datos - Temperatura mínima - Media del multimodelo (EuroCordex) - RCP 8.5 - Año completo - Azpeitia

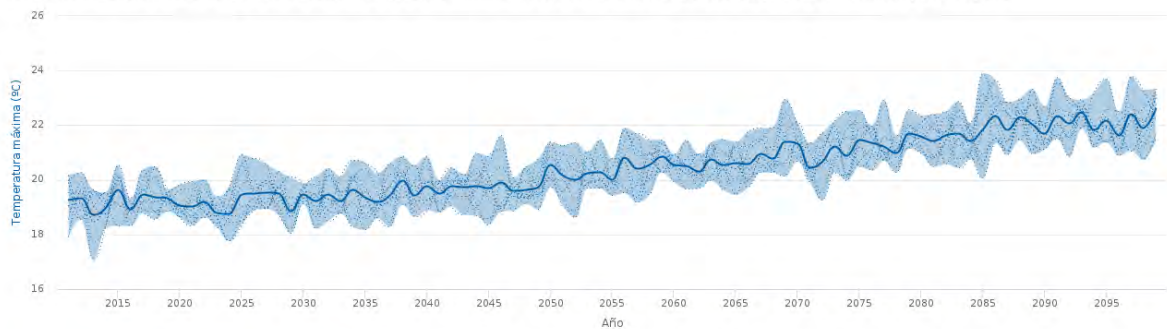


Media del multimodelo (en azul negrita) - Modelos individuales (azul punteado)



- Temperatura máxima

Escenarios climáticos en Euskadi y series de datos - Temperatura máxima - Media del multimodelo (EuroCordex) - RCP 8.5 - Año completo - Azpeitia

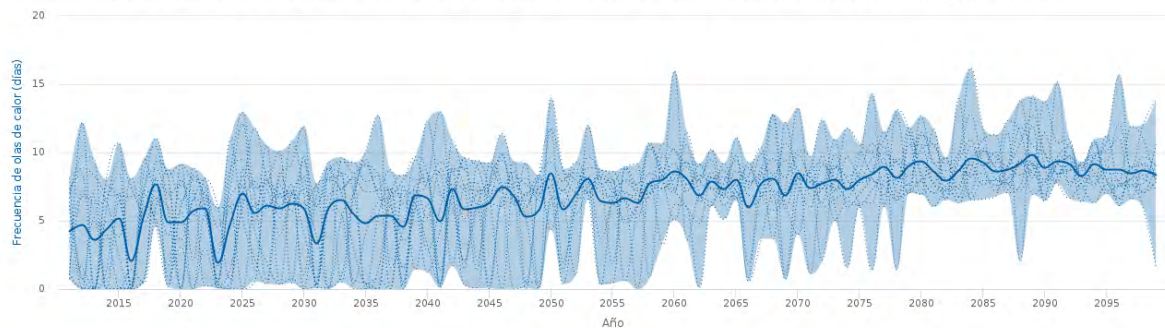


Media del multimodelo (en azul negrita) - Modelos individuales (azul punteado)



- Frecuencia de las olas de calor

Escenarios climáticos en Euskadi y series de datos - Frecuencia de olas de calor - Media del multimodelo (EuroCordex) - RCP 8.5 - Año completo - Azpeitia

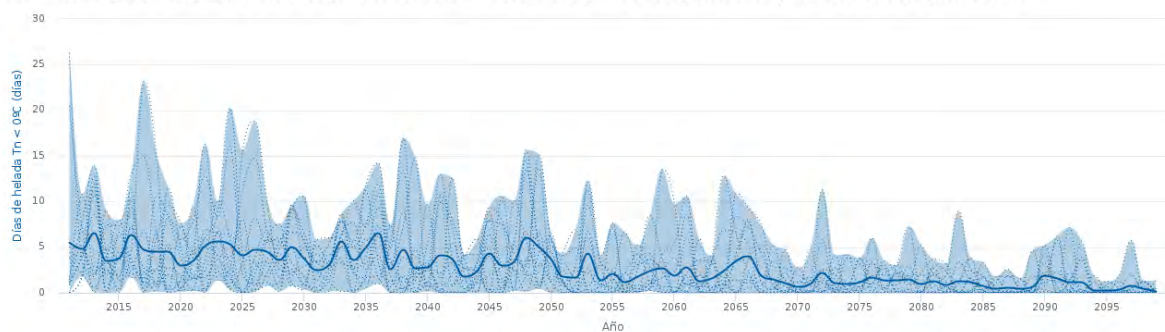


Media del multimodelo (en azul negra) - Modelos individuales (azul punteado)



- Días de helada

Escenarios climáticos en Euskadi y series de datos - Días de helada $T_n < 0^{\circ}\text{C}$ - Media del multimodelo (EuroCordex) - RCP 8.5 - Año completo - Azpeitia



Media del multimodelo (en azul negra) - Modelos individuales (azul punteado)

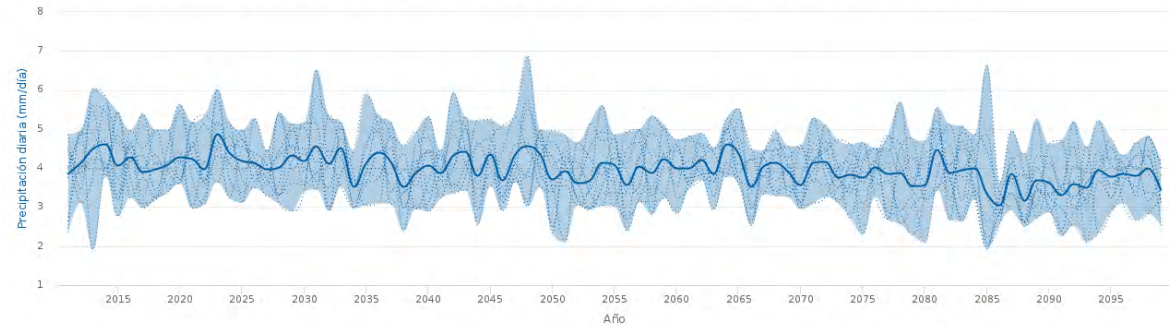


Se comprueba que para Azpeitia son las temperaturas máximas las que se van a ver aumentadas más considerablemente, y se esperará un aumento en la frecuencia de las olas de calor.

En cuanto a los posibles escenarios de precipitación los datos son los siguientes:

- Precipitación diaria

Escenarios climáticos en Euskadi y series de datos - Precipitación diaria - Media del multimodelo (EuroCordex) - RCP 8.5 - Año completo - Azpeitia

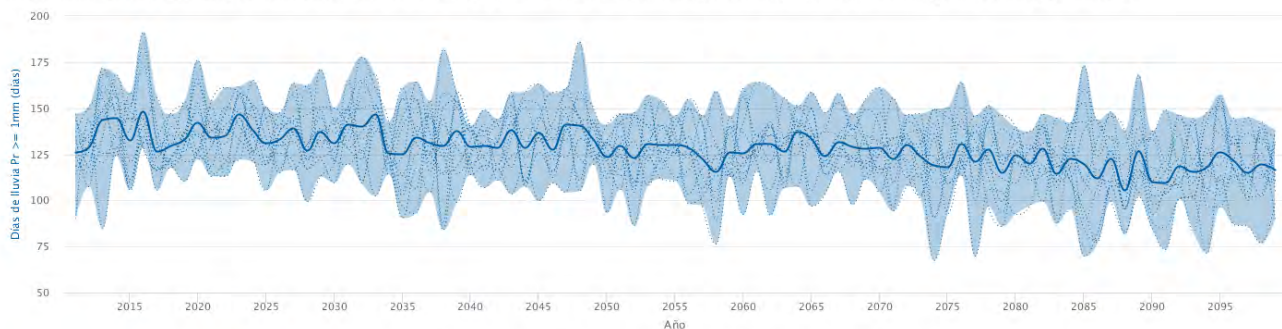


Media del multimodelo (en azul negra) - Modelos individuales (azul punteado)



- Días de lluvia Pr >= 1mm

Escenarios climáticos en Euskadi y series de datos - Días de lluvia Pr >= 1mm - Media del multimodelo (EuroCordex) - RCP 8.5 - Año completo - Donostia/San Sebastián



Media del multimodelo (en azul negra) - Modelos individuales (azul punteado)



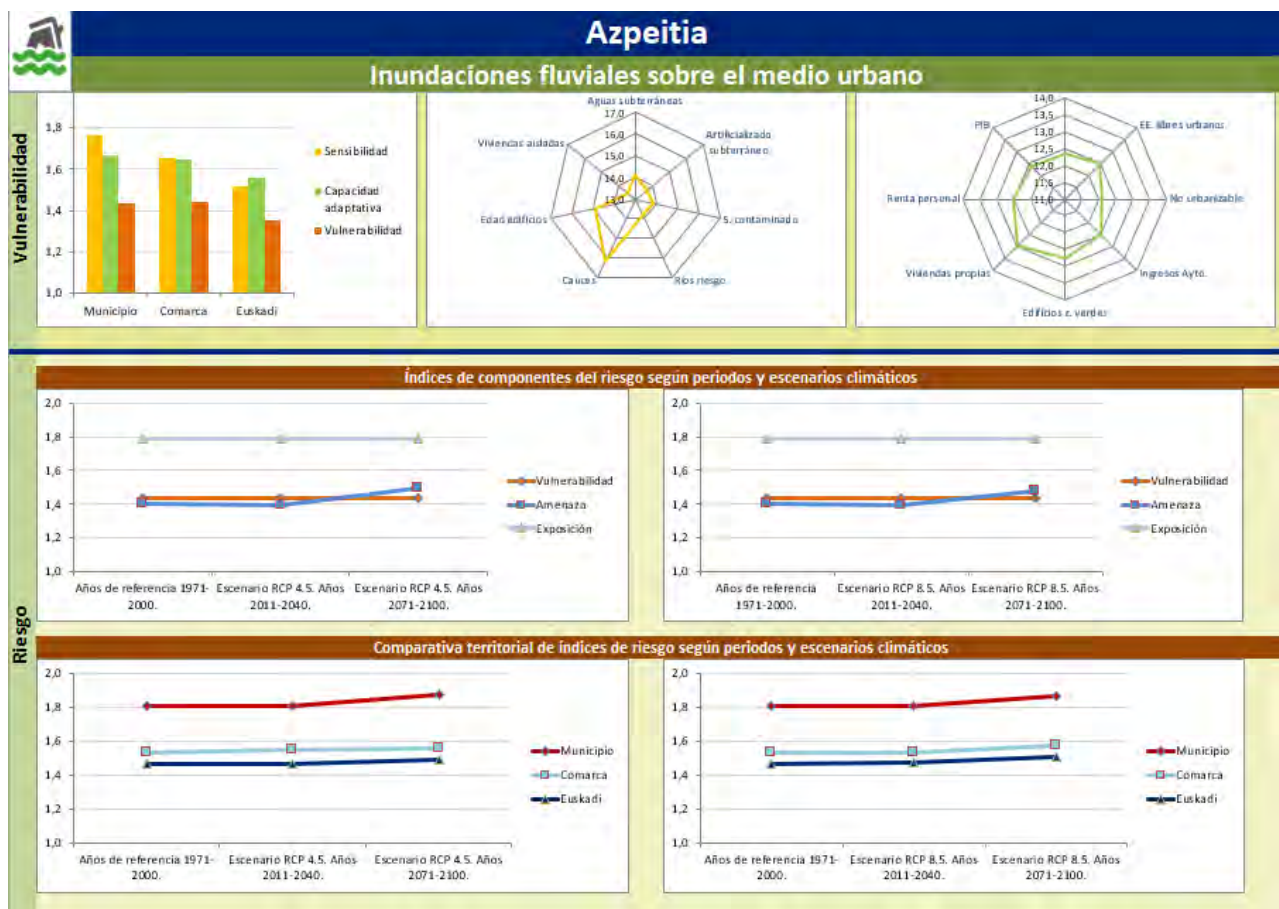
En cuanto a la precipitación se prevé que un futuro ésta sea menor, con un menor número de días de lluvia, lo que sumado al aumento de temperaturas originará un clima más templado y seco en el municipio de Azpeitia, hecho que es esperado en todo Euskadi. La evolución de temperaturas y precipitación tendrá una influencia notable sobre la evapotranspiración de las plantas, variable que se espera aumente con los años por efecto del aumento de temperaturas y de las horas de sol.

Afección sobre el municipio del PEOU

Se han seleccionado los tipos de datos que pueden caracterizar mejor los distintos componentes de la vulnerabilidad y el riesgo para cada una de las cadenas de impacto seleccionadas, es decir, la amenaza o peligro, la exposición, la sensibilidad y la capacidad de respuesta/capacidad adaptativa. En este análisis se valoran los riesgos en dos escenarios diferentes (RCP 4.5 y RCP 8.5), definidos en función de la emisión de gases de efecto invernadero, siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

En concreto, el ámbito de estudio está expuesto al riesgo de impacto por olas de calor. En el periodo 2011-2040, tanto en el escenario RCP 4.5 como RCP 8.5 se produciría un aumento aproximado del 7% con respecto del periodo de referencia 1971-2000. En cambio, en el periodo 2071-2100 este incremento sería mayor, 17% en el escenario RCP 4.5 y 22% en el escenario RCP 8.5.

Teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Azpeitia con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, cabe destacar que el riesgo de inundaciones fluviales sobre el medio urbano que se sitúa en un decil alto.

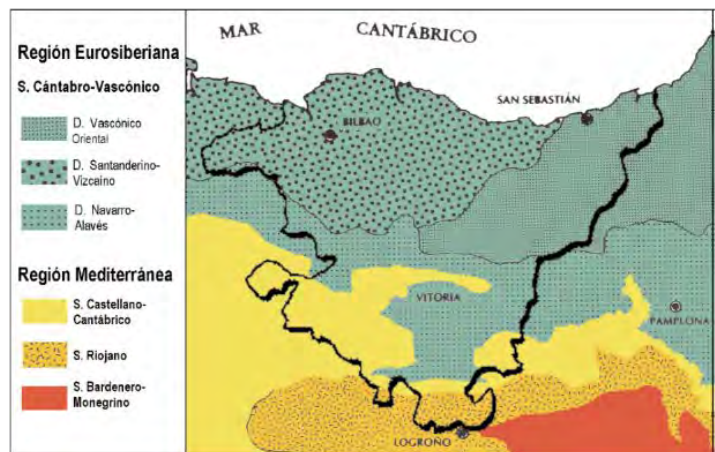


En cualquier caso, se tendrán en cuenta los datos anteriores a la hora de plantear medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, y, concretamente, respecto a las cadenas de impacto con incidencia más significativa en el ámbito.

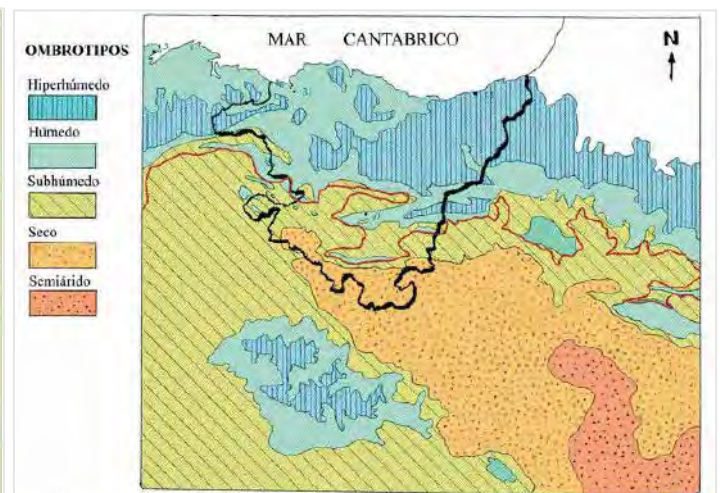
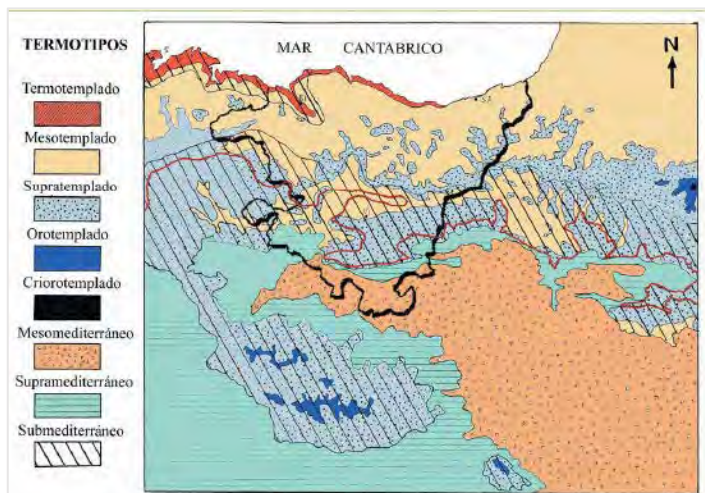
5.3.- Medio físico biótico

5.3.1.- BIOGEOGRAFÍA

El municipio de Azpeitia según sus características climáticas previamente analizadas, y principalmente por su ausencia de sequía estival, se localiza en la región Eurosiberiana. Tras realizar una síntesis de los datos bioclimáticos, florísticos y de vegetación que caracterizan las diferentes unidades biogeográficas reconocidas, de acuerdo con Berastegi et al. (1997) y Rivas-Martínez et al. (2001), se establece para la CAPV la siguiente tipología biogeográfica que indica la localización del ámbito en la Región Eurosiberiana, subregión Atlántico-Centroeuropa, provincia Atlántica europea, subprovincia Cantabroatlántica, Sector Cantabro-Vascónico, Distrito Vascónico Oriental.



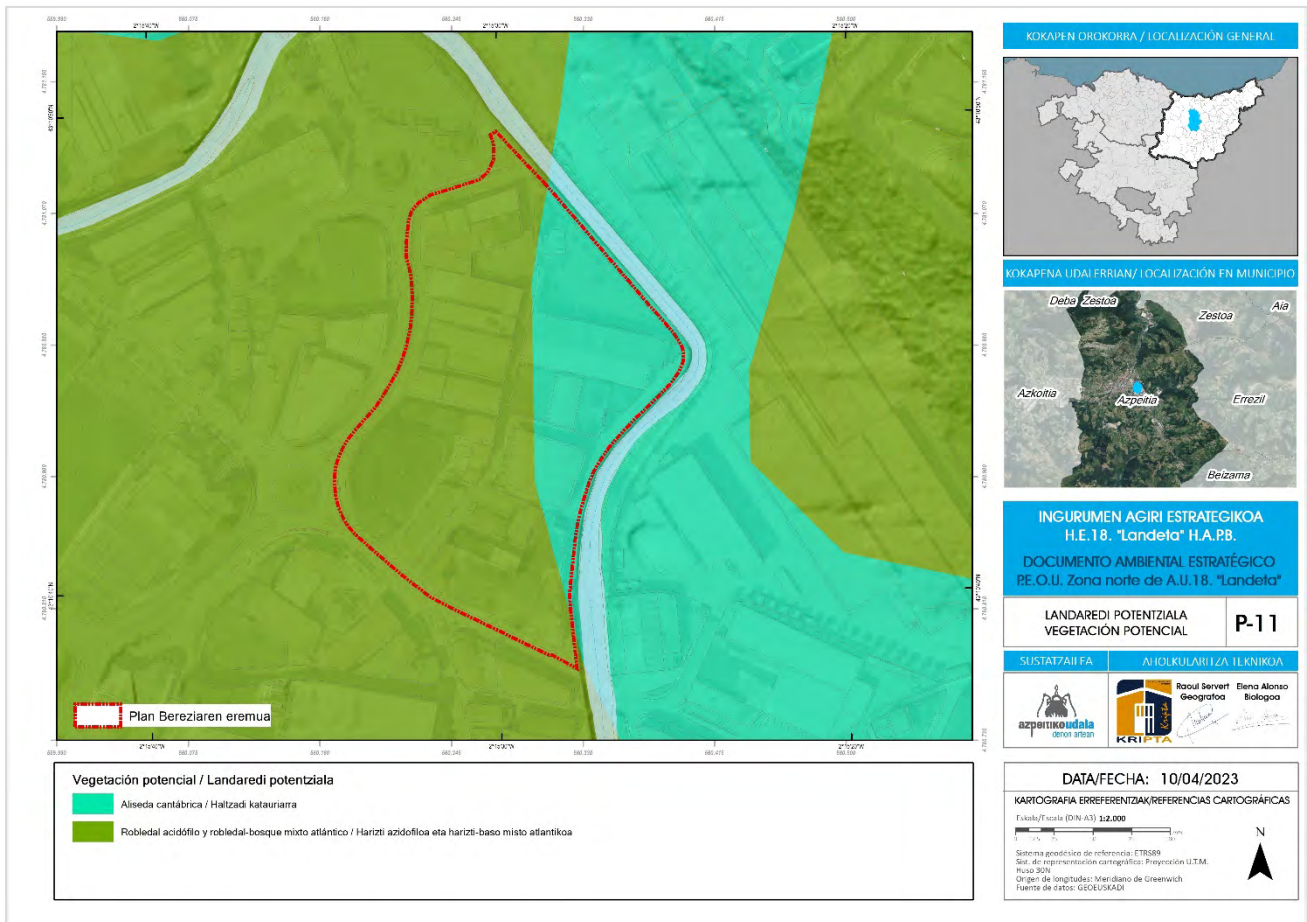
Bioclimáticamente aparecen ombrotipos de húmedo a ultrahiperhúmedo, con unos veranos lluviosos. Respecto a la vegetación potencial en el piso supratemplado dominan las series de los hayedos, mientras que en el piso mesotemplado sobre suelos ácidos o lixiviados se desarrolla la serie acidófila del roble. Los cursos de agua están bordeados por comunidades edafohigrófilas de la serie del aliso.



5.3.2.- VEGETACIÓN POTENCIAL y ACTUAL

La vegetación potencial del ámbito está conformada por las formaciones de robledal acidófilo-robledal/bosque mixto atlántico y aliseda cantábrica.

- Los **robledales acidófilos** y **bosques mixtos atlánticos** están presentes en las laderas de los valles atlánticos de menor cota. Están formados por mezclas heterogéneas de frondosas con gran variedad y riqueza florística en su cortejo. Predomina el roble pedunculado, *Quercus robur*, al que acompañan otras especies forestales como *Fagus sylvatica*, *Quercus pyrenaica*, *Quercus petraea* y *Betula celtiberica*. También son frecuentes los ejemplares dispersos de *Castanea sativa*, *Tilia platyphyllos*, *Acer campestre*, *Corylus avellana* o *Ulmus glabra*. En el sotobosque se pueden encontrar *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Tamus communis*, *Lamium galeobdron*, *Vicia sepium* o *Polytrichum setiferum*.
- **Aliseda cantábrica**, se trata de una formación compuesta fundamentalmente por especies autóctonas, asociada a los cursos de agua bien conservados. Las especies principales son alisos (*Alnus glutinosa*), fresnos (*Fraxinus excelsior*), sauces (*Salix atrocinerea*, *Salix caprea*, *Salix sp.*), cornejos (*Cornus sanguinea*), avellanos (*Coryllus avellana*), y como orlas espinosas zarzales (*Rubus ulmifolius*) y rosas (*Rosa sp.*). El estrato lianoide se compone de enredaderas como hiedra (*Hedera helix*), *Clematis vitalba*, y *Lonicera sp.* Está considerado como hábitat de interés comunitario incluidos en la Directiva 92/43/CEE: 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Lanion incanae*, *Salicion albae*).
-



Mapa 011. Vegetación potencial. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Goeuskadi

En lo que respecta a la vegetación actual los entornos objeto de estudio son territorios alterados, sin casi suelo natural, preferentemente artificializados, por lo que no hay vegetación a significar, y menos de interés ambiental, únicamente se localiza vegetación de interés en el cauce del Ibaieder (Errezil) que presenta aliseda cantábrica, en partes de su recorrido en el límite del ámbito del PEOU.

En Landeta, los usos industrial y, en menor medida, residencial han ocasionado la desaparición de una parte muy importante del suelo fértil con la consiguiente repercusión negativa sobre la vegetación y la fauna. Por otro lado no se ha identificado la presencia de flora amenazada ni de vegetación invasora

En las imágenes siguiente se representa la vegetación existente en el ámbito, únicamente existe un solar sin edificar el cual presenta vegetación ruderal nitrófila. En el resto del ámbito no existe vegetación natural, a excepción de jardinería urbana (muy poco representativa). Como se ha mencionado anteriormente, en el cauce del Ibaieder se localizan pequeños retazos de aliseda cantábrica que no se verá afectado por las actuaciones del PEOU.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)





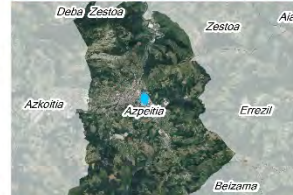
VEGETACIÓN ACTUAL / ORAINGO LANDAREEDIA

- Aliseda cantábrica-Haltzadi kantauriarra
- Plátanos de gran porte- Tamaina handiko platanoak
- Vegetación nitrófila-Landaredi nitrofiloa

KOKAPEN DROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN/ LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
H.E.18. "Landeta" H.A.PB.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
P.E.O.U. Zona norte de A.U.18. "Landeta"

ORAINGO LANDAREEDIA
VEGETACIÓN ACTUAL

P-12

SUSTATZAILFA

AIHOLKULARI IZAILEKNIKOA



DATA/FECHA: 11/04/2023

KARIOGRAFIA ERREFERENTZIAK/REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

Erakutsi/Scale (D/N/A3): 1:2.000

Sistema geodésico de referencia: ETRS89

Sistema de proyección cartográfica: Proyección U.T.M.

Musua 30N

Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich

Fuente de datos: GEOEUSKADI



Mapa 012. Vegetación actual. Autor: KRIPTA SL.

5.3.3.- HÁBITATS DE INTERÉS

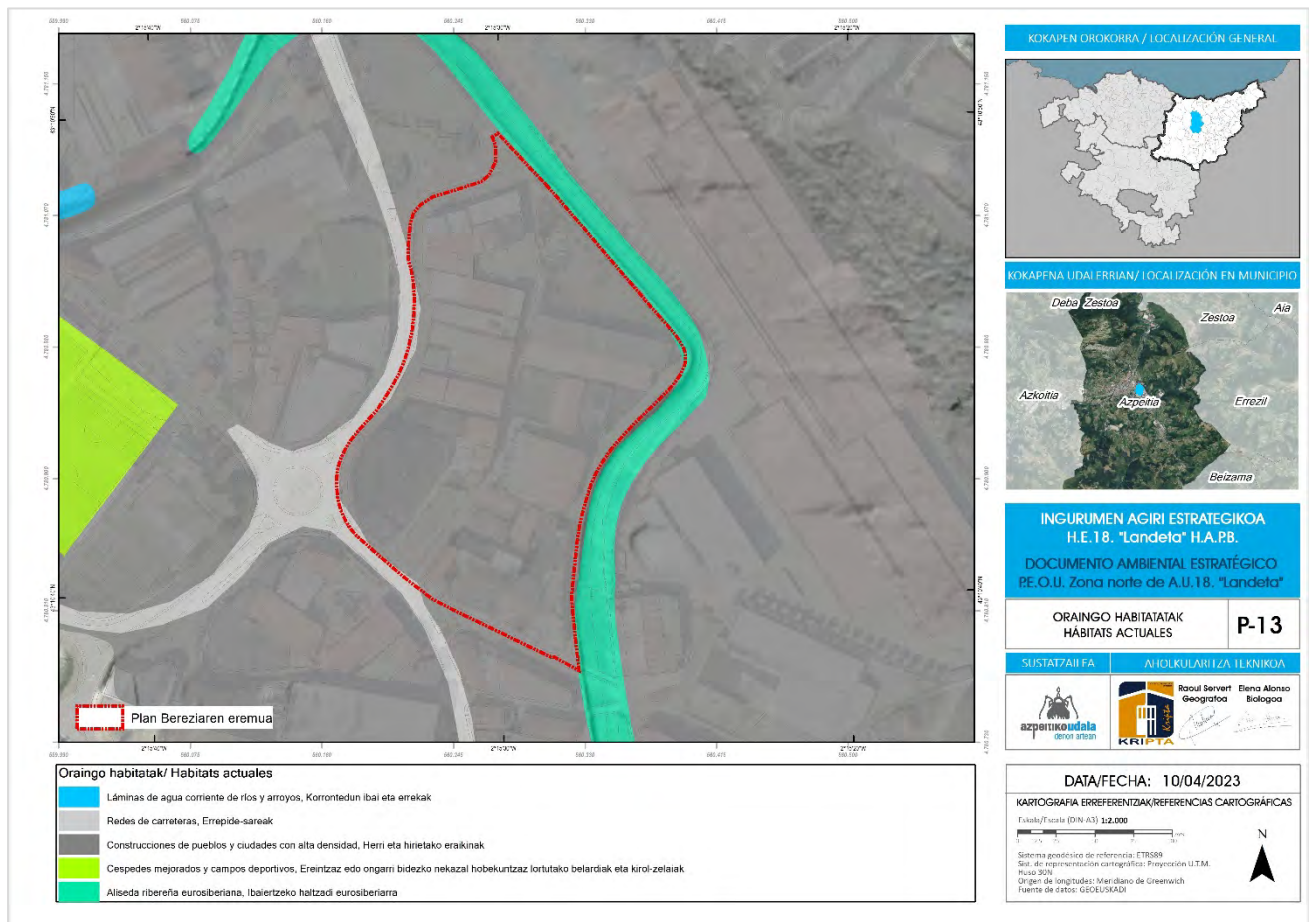
La Directiva Hábitats define como tipos de hábitat naturales de interés comunitario a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE:

- se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien
- presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien
- constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

De entre ellos, la Directiva considera tipos de hábitat naturales prioritarios a aquéllos que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.

En el río Ibaieder (límite de la zona de estudio) se localizan **91EO*** *Aliseda ribereña eurosiberiana*, hábitat de interés prioritario para su conservación.

Con respecto a la clasificación de hábitats EUNIS (European Nature Information System), sistema paneuropeo para facilitar la descripción y la recogida de datos armonizadas con el uso de los criterios para la identificación de los tipos de hábitat, se establecen las siguientes categorías.



Mapa 013. Hábitats eunis. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Geoeuskadi

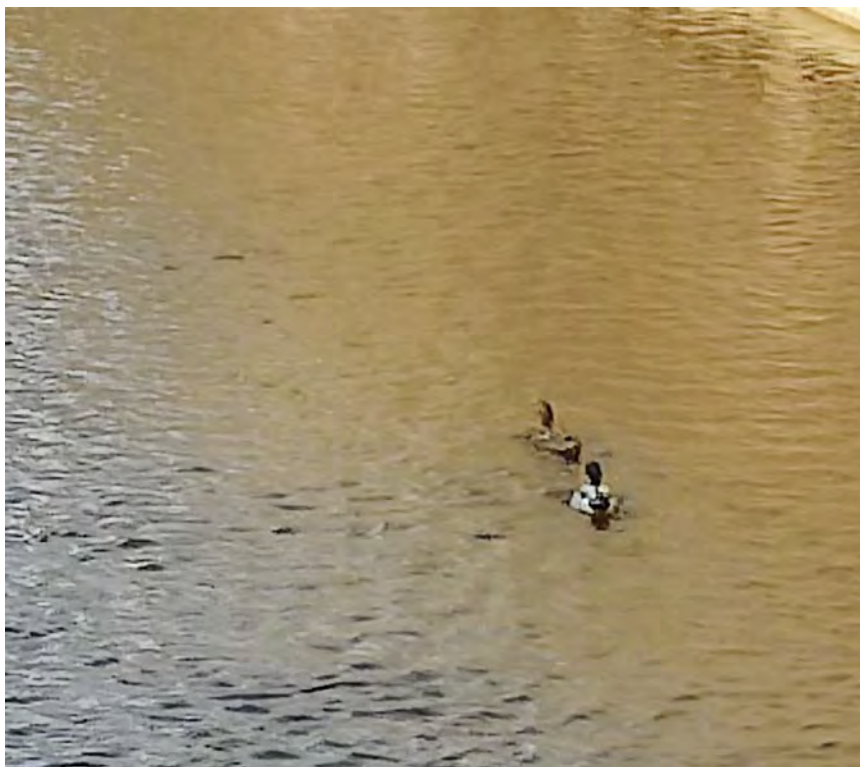
5.3.4.- COMUNIDADES FAUNÍSTICAS

El fuerte carácter humanizado de la zona favorece la presencia de especies de carácter ubiquista, muy adaptables a la presencia humana, como son la Lagartija roquera (*Podarcis muralis*), Vencejo común (*Apus apus*), Lavandera blanca (*Motacilla alba*), Gorrión común (*Passer domesticus*), Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*), Ratón doméstico (*Mus musculus*) o la Rata parda (*Rattus norvegicus*).

Para la elaboración de este apartado se ha analizado la cartografía facilitada por el servidor cartográfico del Gobierno Vasco (<ftp://ftp.geo.euskadi.net/cartografia/>) correspondiente a la distribución de

especies sobre el territorio. Dicha información cartográfica se distribuye en cuadrículas de 1Km x 1Km, así como en cuadrículas de 10Km x 10Km.

Según los datos analizados en las cuadrículas UTM (1Kmx1Km) se han identificado, entre otras las siguientes especies (muchas de ellas son observaciones que se han recogido en *ornitho.eus* por parte de observadores voluntarios cuadrículas 560/780 y 560/781) :



Fotografía. Fauna presente en el Ibaieder. Autor: KRIPTA SL. Fecha:10/04/2023

NOMBRE	NOMBRE COMÚN	IZENA	PROTECCIÓN CVEA
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mito común	Buztanluzea	
<i>Alcedo atthis</i>	Martín Pescador Común	Martin arrantzalea	De interés especial
<i>Anas platyrhynchos</i>	Ánade Azulón	Basahatea	
<i>Ardea cinerea</i>	Garza Real	Lertxun hausgara	
<i>Buteo buteo</i>	Busardo Ratonero	Zapelaitz arrunta	
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	Karnaba	
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón Común	Txorru arrunta	
<i>Cettia cetti</i>	Ruiseñor bastardo	Errekatxindorra	
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático europeo	Ur-zozoa	De interés especial
<i>Corvus corone</i>	Corneja negra	Belabeltza	
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Herrerillo común	Amilotx urdina	
<i>Delichon urbicum</i>	Avión común	Enara azpizuria	
<i>Dendrocopos major</i>	Pico picapinos	Okil handia	
<i>Erithacus rubecula</i>	Petirrojo europeo	Txantxangorria	
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo Vulgar	Belatz gorria	
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinzón vulgar	Txonta arrunta	
<i>Gallinula chloropus</i>	Gallineta Común	Uroiloa	
<i>Garrulus glandarius</i>	Arrendajo euroasiático	Eskinosoa	
<i>Larus michahellis</i>	Gaviota Patiamarilla	Kaio hankahoria	

<i>Lophophanes cristatus</i>	Herrerillo Capuchino	Amilotx mottoduna	
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Ruiseñor común	Urretxindorra	
<i>Milvus migrans</i>	Milano Negro	Miru beltza	
<i>Milvus milvus</i>	Milano Real	Miru gorria	En peligro de extinción
<i>Motacilla alba</i>	Lavandera blanca	Buztanikara zuria	
<i>Motacilla cinerea</i>	Lavandera Cascadeña	Buztanikara horia	
<i>Muscicapa striata</i>	Papamoscas Gris	Euli-txori grisa	
<i>Parus major</i>	Carbonero común	Kaskabeltz handia	
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común	Etxe-txolarrea	
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Colirrojo tizón	Buztangorri iluna	
<i>Pica pica</i>	Urraca común	Mika arrunta	
<i>Poecile palustris</i>	Carbonero Palustre	Kaskabeltz txikia	
<i>Regulus ignicapilla</i>	Reyezuelo listado	Erregetxo bekainzuria	
<i>Riparia riparia</i>	Avión Zapador	Uhalde-enara	Vulnerable
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo	Txirriskil arrunta	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirotada	Txinbo kaskabeltza	
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Chochín Común	Txepetxa	
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	Zozo arrunta	
<i>Turdus philomelos</i>	Zorzal Común	Birigarro arrunta	

De entre todas las especies con algún grado de protección y con plan de gestión aprobado, en lo que a **ESPECIES PROTEGIDAS** se refiere, en el ámbito se localizan (según la información disponible de Gobierno vasco a través de GEOEUSKADI):

- Visión europeo (*Mustela lutreola*). El Rio Ibaieder, que es una zona clasificada como de Interés Especial del Visión europeo (*Mustela lutreola*), según determina su Plan de Gestión aprobado mediante la Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visión Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. Por tanto, serán aplicables las prohibiciones genéricas con respecto al visón europeo, establecidas en el artículo 6 del Plan de Gestión:
 - "a) Cualquier actuación no autorizada hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, incluyendo a sus crías, así como la destrucción de su hábitat y en particular de sus lugares de cría y reposo.
 - b) Poseer, naturalizar, transportar, vender, exponer, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, salvo en los casos que expresamente se autoricen.
 - c) Introducir en el medio natural otras especies animales que puedan afectar negativamente a sus poblaciones."

En este sentido cualquier actuación en las áreas de interés especial que implique la modificación de las características del hábitat utilizado para la reproducción o como refugio por la especie, necesitará autorización previa del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, sobre la conservación o recuperación de la especie en las áreas de interés especial, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del Plan de Gestión. Dicha evaluación contemplará, entre otros aspectos, las posibles afecciones a la especie, a la calidad de las aguas y de hábitat, determinando, en función de su afección previsible, las fechas óptimas para su ejecución, estableciendo como período crítico para la reproducción de la especie el comprendido entre el 15 de marzo y el 31 de julio

Según la cartografía de Gobierno Vasco en el ámbito del PEOU se localizan las siguientes zonas de protección de especies faunísticas:

- ***Zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión. Sector de protección Izarraitz-Azpeitia.***

Según la ORDEN de 6 de mayo de 2016:

En las zonas de protección para la avifauna serán de aplicación las medidas establecidas contra la colisión y la electrocución en el Real Decreto 1432/2008, con los siguientes condicionantes:

a) Serán obligatorias para aquellas líneas eléctricas aéreas de alta tensión de nueva construcción, o que no cuenten con un proyecto de ejecución aprobado a la entrada en vigor de la presente Orden, así como para las ampliaciones o modificaciones de líneas eléctricas de alta tensión ya existentes.

b) Para aquellas líneas eléctricas aéreas de alta tensión ya existentes a la entrada en vigor de la presente Orden serán obligatorias aquellas medidas de protección contra la electrocución, y voluntarias aquellas de protección contra la colisión.

Según el **PGOU de Azpeitia** un tramo del Urola, aguas abajo de su confluencia con el Ibaieder, está incluido como ***hábitat reproductor del avión zapador, Riparia riparia***, especie catalogada como vulnerable en el CVEA. Esta especie suele tender a instalar sus nidos en los tubos de desagües del muro de encauzamiento del Urola, en los tramos urbanos de Azpeitia y Azkoitia. Otras

especies catalogadas y relacionadas con este medio acuático son: citas de martín pescador, *Alcedo atthis*; mirlo acuático, *Cinclus*; andarríos chico, *Actitis hypoleucos*; pico menor, *Dendrocopos minor*; y turón común, *Mustela putorius*, todas ellas de interés especial, y el papamoscas cerrojillo, *Ficedula hypoleuca*, especie rara

El río Urola es en la actualidad, y a excepción de la anguila, prácticamente inaccesible para las especies migradoras, considerándose el río en peor situación en Gipuzkoa desde el punto de vista de la conectividad. Las actuaciones contempladas en el Plan Director de Permeabilización de Obstáculos de Gipuzkoa 2020-35 (DFG, 2020) supondrán permeabilizar el eje del río Urola prácticamente hasta la cabecera, tras la eliminación de un número importante de obstáculos.

Por otro lado, el río Ibaieder (Ibaieder A, Ibaieder B) hasta su confluencia con el Urola está incluido en el **Registro de Zonas Protegidas (RZP)** de **protección de especies piscícolas de interés económico (ciprínidos)**.

5.3.5.- ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, CORREDORES ECOLÓGICOS Y ELEMENTOS SINGULARES

El artículo 37 de la Ley 9/2021 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi, clasifica los espacios naturales protegidos en alguna de las siguientes categorías:

- a) **Espacios naturales protegidos.** Formarán parte de esta categoría los parques naturales, las reservas naturales, los monumentos naturales, y los paisajes naturales protegidos.
- b) **Espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000.** Formarán parte de esta categoría los lugares de importancia comunitaria (LIC), las zonas especiales de conservación (ZEC) y las zonas de especial protección para las aves (ZEPA).
- c) **Espacios protegidos en aplicación de instrumentos internacionales.** Formarán parte de esta categoría las reservas de la biosfera, los humedales de importancia internacional de la Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (Ramsar), los geoparques declarados por la Unesco, las áreas protegidas del convenio Oskar, los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial y las reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

Según esta nuevo marco legislativo autonómico son Espacios Naturales Protegidos los siguientes (Capítulo II de la ley 9/2021)

- Parque natural.
- Reserva Natural.
- Monumento Natural
- Paisaje Natural Protegido

Son Espacios Naturales Protegidos de la Red Natura 2000 (capítulo III de la ley 9/2021)

- Lugares de importancia comunitaria (LIC)
- Zonas Especiales de Conservación (ZEC)
- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

De acuerdo al capítulo IV de la citada norma son Espacios Protegidos en aplicación de instrumentos internacionales, los siguientes:

- a) Reservas de la biosfera.
- b) Geoparques.
- c) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (Ramsar)
- d) Otros espacios naturales protegidos por normas internacionales

A estos espacios se unen las **Zonas Protegidas según el Plan Hidrológico de la demarcación del Cantábrico Oriental.**

Así, además de los Espacios Naturales Protegidos se han considerado también otras áreas de interés naturalístico inventariados:

- Espacios del catálogo abierto de espacios relevantes o del listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT.
- Inventario de zonas húmedas de la CAPV.

Por último, también se han analizado en este apartado los Montes de Utilidad Pública.

Analizado el ámbito del PEOU en relación a las áreas de interés naturalístico y espacios protegidos de la CAPV los resultados obtenidos son los siguientes:

- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos.
- No se han detectado espacios Red Natura 2000.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se han detectado humedales, ni humedales catalogados Ramsar.

- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora, ni vegetación de interés.
- No se ha detectado ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.
- No se ha detectado la presencia de Fauna Protegida, salvo la zona del río Ibaieder (visión europeo).

El ámbito de estudio se encuentra, como hemos mencionado anteriormente, en el Área de interés especial de especies amenazadas (visión europeo), dentro del Registro de Zonas protegidas del Plan Hidrológico. Teniendo en cuenta las actuaciones propuestas por el PEOU y a la vista de que no se va a intervenir sobre el cauce, se puede concluir que el desarrollo del PEOU no va a afectar al hábitat de este mamífero.

5.4.- Paisaje

Desde el punto de vista paisajístico y del MEDIO PERCEPTUAL el ámbito se caracteriza por un paisaje industrial en dominio fluvial del Ibaieder.

El entorno donde se ubica el ámbito presenta una orografía llana, en la ribera del río Ibaieder (Errezil), hecho que le confiere una visibilidad media-alta. La calidad paisajística del ámbito es baja, tratándose de un ámbito industrial, con presencia de algunos edificios y pabellones en malas condiciones, abandonados, principalmente en el interior del ámbito, mientras que las fachadas exteriores presentan una calidad mejor desde el punto de vista paisajístico. El río Errezil (Ibaieder) que bordea el ámbito por su límite oriental, confiere al ámbito un valor paisajístico que se puede considerar interesante hasta un tramo en el que carece de vegetación por su encauzamiento.

Se puede considerar un paisaje con muy poca variedad cromática, en el que la presencia del agua en movimiento (aunque no dominante) y la vegetación asociada al cauce aporta cierto valor paisajístico. El paisaje adyacente no mejora la calidad del conjunto tratándose de un paisaje bastante común en la comarca. Es una unidad paisajística muy antropizada, con modificaciones intensas que han reducido su calidad escénica, hecho que se ha visto intensificado por el estado de abandono de algunos pabellones así como por la mala urbanización del polígono.



Fotografías: Se puede observar el paisaje industrial de baja calidad del entorno del PEOU. Autor: KRIPTA SL



Fotografías: Se puede observar el paisaje industrial en los márgenes del Ibai-eder con mejor calidad paisajística que aporta el cauce fluvial y la vegetación asociada. Autor: KRIPTA SL

5.4.1.- CUENCAS VISUALES

Las Unidades visuales delimitan porciones del territorio caracterizadas porque sus límites principales vienen definidos por la conexión visual entre los territorios que forman parte de la unidad. Es decir, son ámbitos visuales propios, definidos por fronteras visuales estables cuya interconexión visual hace que se comporten paisajísticamente como un todo.

La cartografía de Cuencas visuales, delimitadas en la Cartografía del paisaje de la Comunidad Autónoma del País Vasco, promovida por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco en 1990, responde a la concepción de Unidades visuales, definidas como áreas visuales cerradas o autocontenidas.

Consultado el "Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV" que constituye un compromiso del Programa Marco Ambiental, encontramos que toda la zona está ocupada por la Cuenca Visual de Azkoitia. En lo que respecta a las cuencas visuales, albergan un paisaje considerado "**Cotidiano**" en la CAPV, de valor "**Muy Bajo**". Se trata de un medio receptor poco sensible a afecciones,

aunque debe tenerse en cuenta la visibilidad, y que se trata de medios densamente poblados y muy visitados.

5.4.2.- UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS HOMOGÉNEAS

Con respecto a las unidades ambientales homogéneas podemos clasificar el ámbito del Plan y su entorno dentro como una unidad artificializada de carácter urbano.

La 2ª Modificación del PTP de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) en lo relativo a las determinaciones del paisaje, Decreto 132/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente, ubica el ámbito de estudio dentro de la unidad de paisaje de la cuenca de Azkoitia-Azpeitia. Los núcleos urbanos de Azkoitia y Azpeitia se extienden por el fondo del valle del Urola, territorio artificializado con la implantación de edificios residenciales, de actividad económica (periferia de los núcleos urbanos), equipamientos, calles, viario, carreteras, etc., rodeados de prados en aquellas zonas que coinciden con una laderas de pendiente suave, caracterizando el paisaje rural del entorno de los núcleos urbanos, y en las zonas de más pendiente de esas laderas predominan las plantaciones de pino de Monterrey, *Pinus radiata*.

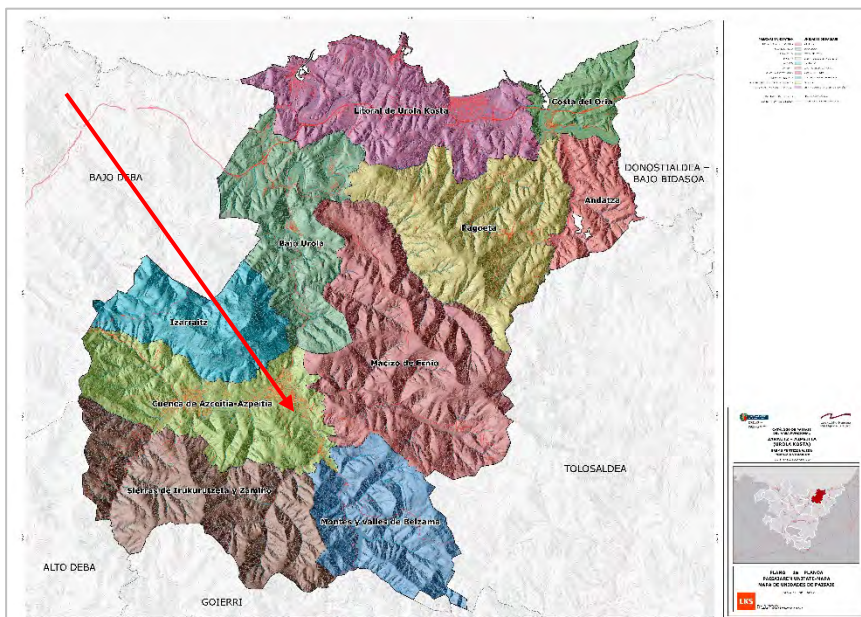


Figura 002: Unidades de Paisaje del Área funcional de Urola Kosta (Se indica la ubicación del área de estudio). Fuente PTP Urola Kosta

Según este PTP y sus determinaciones de paisaje, el ámbito del PEOU está dentro del Área de Interés Paisajístico "AEIP 34 Márgenes del río Ibai-eder" (Impacto paisajístico de actividad humana). Para las Áreas de Especial Interés Paisajístico recomienda la elaboración de planes de acción del paisaje que determinen las actuaciones para la protección, la gestión y la ordenación del paisaje.



Fuente. 2ª Modificación del PTP de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta).

Los objetivos de calidad paisajística que este PTP se plantea para el ámbito del PEOU son los siguientes:

Determinaciones referentes a los accesos a los núcleos.

1.- Favorecer la configuración de unos accesos a los núcleos urbanos que posibiliten la transición armónica entre el medio natural o rural y los paisajes urbanos, y que a su vez refuercen el carácter e identidad de los mismos.

.....

b) Integrar el acceso a Azpeitia desde la costa a través de la carretera GI-631 mejorando la relación con el cauce del río Urola, el tratamiento de la vegetación y el arbolado en laderas, rotonda de Enparanaldea y en la recta a Landeta.

2.-Fomentar el establecimiento de criterios de ocupación y tipología edificatoria, así como de integración paisajística, asociados a los ejes viarios.

....

c) Mejorar la imagen de los accesos a Azpeitia, recualificando los bordes del polígono Antzibarrena y la imagen de la travesía por el polígono de Landeta.

...

4.- Redactar ordenanzas municipales que regulen el diseño, la implantación y/o eliminación de rótulos publicitarios y señalización en el entorno de las vías rodadas en los accesos a los núcleos y en las zonas periurbanas. La adopción de criterios se hará preferentemente de forma mancomunada a fin de dotar al conjunto del área funcional de una cierta unidad en el tratamiento de los accesos a los núcleos.

5 - Favorecer la integración urbana y paisajística de los recorridos urbanos existentes mejorando las condiciones y el diseño de la urbanización, así como el tratamiento vegetal y el arbolado, una vez ejecutadas las nuevas variantes de población.

6.- Implementar los siguientes criterios para el diseño de los accesos a los núcleos:

- a) Integrar en el diseño elementos característicos del entorno: arbolado, vegetación, tratamiento de los pavimentos etc.
- b) Crear una identidad propia y diferente a la de los paisajes circundantes, priorizando generar un nuevo paisaje con vínculos positivos.

Determinaciones referentes a áreas de actividad económica.

1.- Desarrollar una política sistemática de mejora de la imagen de los polígonos e implantaciones industriales consolidadas, ya que constituyen uno de los principales impactos en el paisaje de Urola Kosta. Los aspectos prioritarios a abordar son: *la mejora de la integración con los cauces fluviales y con los accesos a los núcleos urbanos; la configuración de unos bordes urbanos más atractivos; la mejora del mantenimiento y conservación del espacio público y de la iluminación; mejora del ajardinamiento e incremento del arbolado; cuidado de la imagen y estado de conservación de la edificación*, etc. Para que estas actuaciones sean efectivas deberán estar integradas en una política integral de renovación urbana de los tejidos industriales, orientada al incremento de su ciclo de vida. En concreto, requieren mayor intervención: Abendaño y parte consolidada de Errotaberri (Zarautz); Estación, Xey, Guascor y los bordes del polígono GKN (Zumaia); Ubegun e implantaciones situadas junto a la ría de Orio y a lo largo del valle de Santioerreka (Aia); Nagusikoa, Estación, Agote y Sansinenea Erreka (Zestoa); polígonos junto a Aizarnazabal (Txiriboga, Erribera, Etxezarreta); Anardi, Antzibarrena y **Landeta (Azpeitia)** y San Juan, GSB Acero, Umantsoro e Industrialdea (Azkoitia).

La propuesta del PEOU está en consonancia con las determinaciones de paisaje del PTP, proponiendo una mejora de la urbanización del ámbito, ordenando los tráficos y los aparcamientos, posibilitar la ampliación del cauce que supondrá una mejora paisajística así como una minimización de riesgos ambientales.

5.5.- Patrimonio

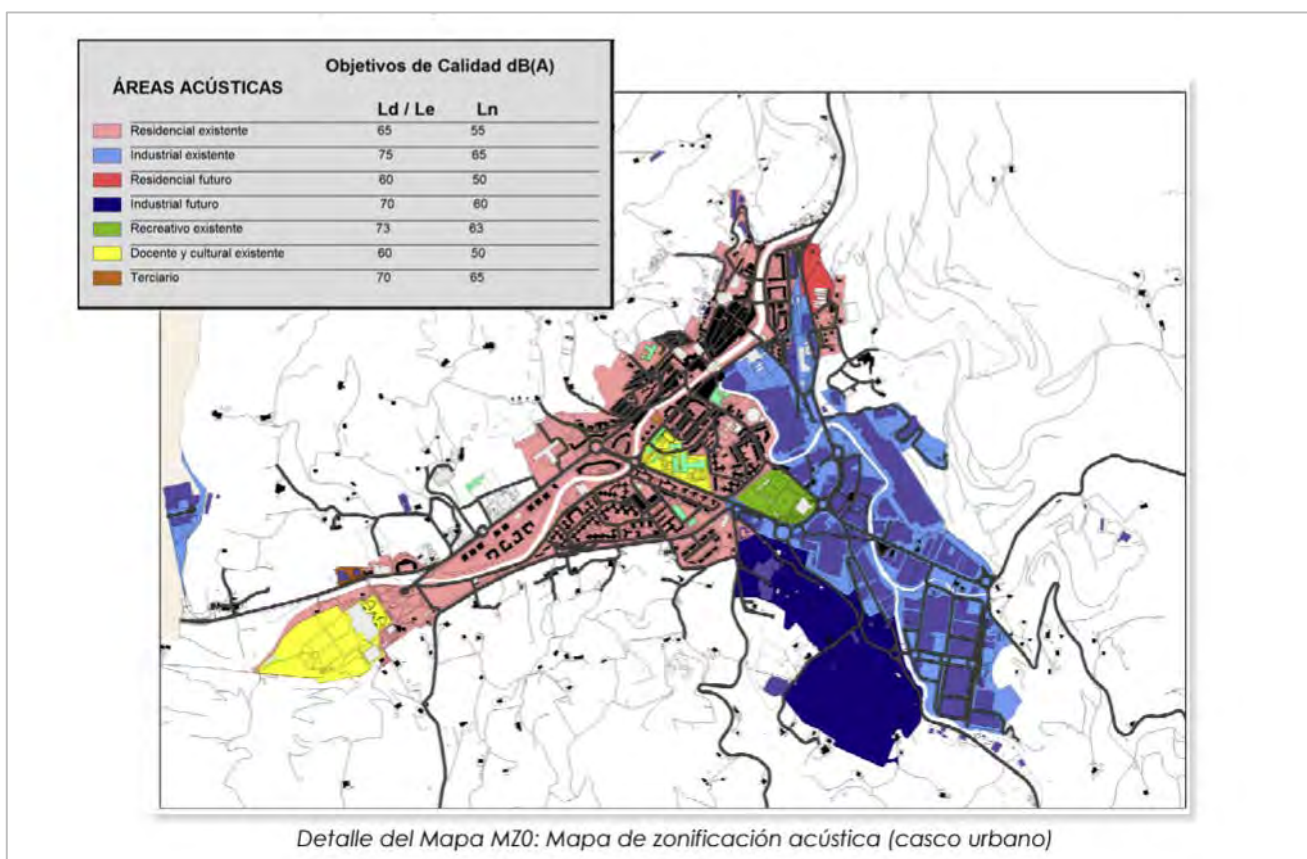
Analizados los datos disponibles y la información cartográfica sobre los elementos integrantes del patrimonio cultural vasco disponibles en GEOEUSKADI el ámbito objeto del PEOU **NO tiene ningún tipo de protección por su valor**

patrimonial, ni tiene ningún elemento protegido ni catalogado en el PGOU.

5.6.- Riesgos y problemas ambientales

5.6.1.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El Mapa de Ruido del Municipio de Azpeitia (ACC Acústica+Lumínica, 2014) acompaña la siguiente imagen del mapa de zonificación acústica del casco urbano de Azpeitia en el que se aprecia el ámbito en estudio de PEOU, con unas OCA de Ld/Le=75dB(A) y Ln=65dB(A)-.



El área de estudio se sitúa en un Área Urbana con predominio de uso de suelo industrial, sin embargo atendiendo la literalidad del Decreto 213/2012, se estima la disposición respecto de Futuros Desarrollos Urbanísticos conforme a la siguiente definición:

Futuros Desarrollos Urbanísticos: Cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir una licencia

prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este supuesto se refiere al siguiente:

Artículo 207 Actos sujetos a licencia urbanística

b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

La consideración para la asignación de los valores límite, para un Futuro Desarrollo Urbanístico son 5 dB(A) más restrictivos que para una Área Urbanizada Existente, tal cual es el caso del ámbito de la parcela. En este sentido, el Estudio considerará la situación más restrictiva.

Respecto a la zonificación acústica del entorno, teniendo en cuenta que la clasificación Urbanística Global del Suelo está determinada como Zona de Uso Industrial.

Objetivos de calidad acústica

Los Objetivos de Calidad Acústica de aplicación en el área en el que se vaya a ejecutar el Futuro Desarrollo Urbanístico, deberán ser 5 dB(A) más restrictivos que para una urbanización existente para el ambiente exterior.

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

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

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

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

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA FUTURO DESARROLLO URBANÍSTICO

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

b) Ambiente interior

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

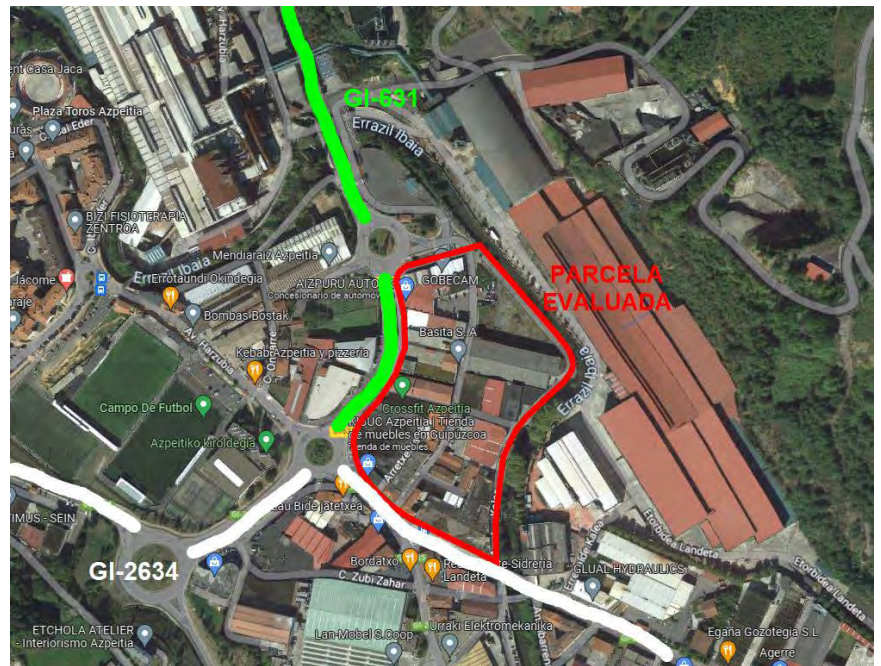
Uso del edificio ⁽²⁾	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

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, el presente PEOU incorpora un **Estudio de Impacto Acústico** que se encuentra como documento de este Plan Especial y concluye lo siguiente:

Las fuentes de ruido identificadas en el entorno de la parcela objeto de este Estudio, corresponden a los siguientes viales:

- Tráfico de los viales GI-2634 y GI-631, así como, tráfico de los viales urbanos.



- ANÁLISIS DE RUIDO EXTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD – OCA

Analizando los modelos predictivos del ruido viario, se traducen las siguientes conclusiones:

a) Escenario actual

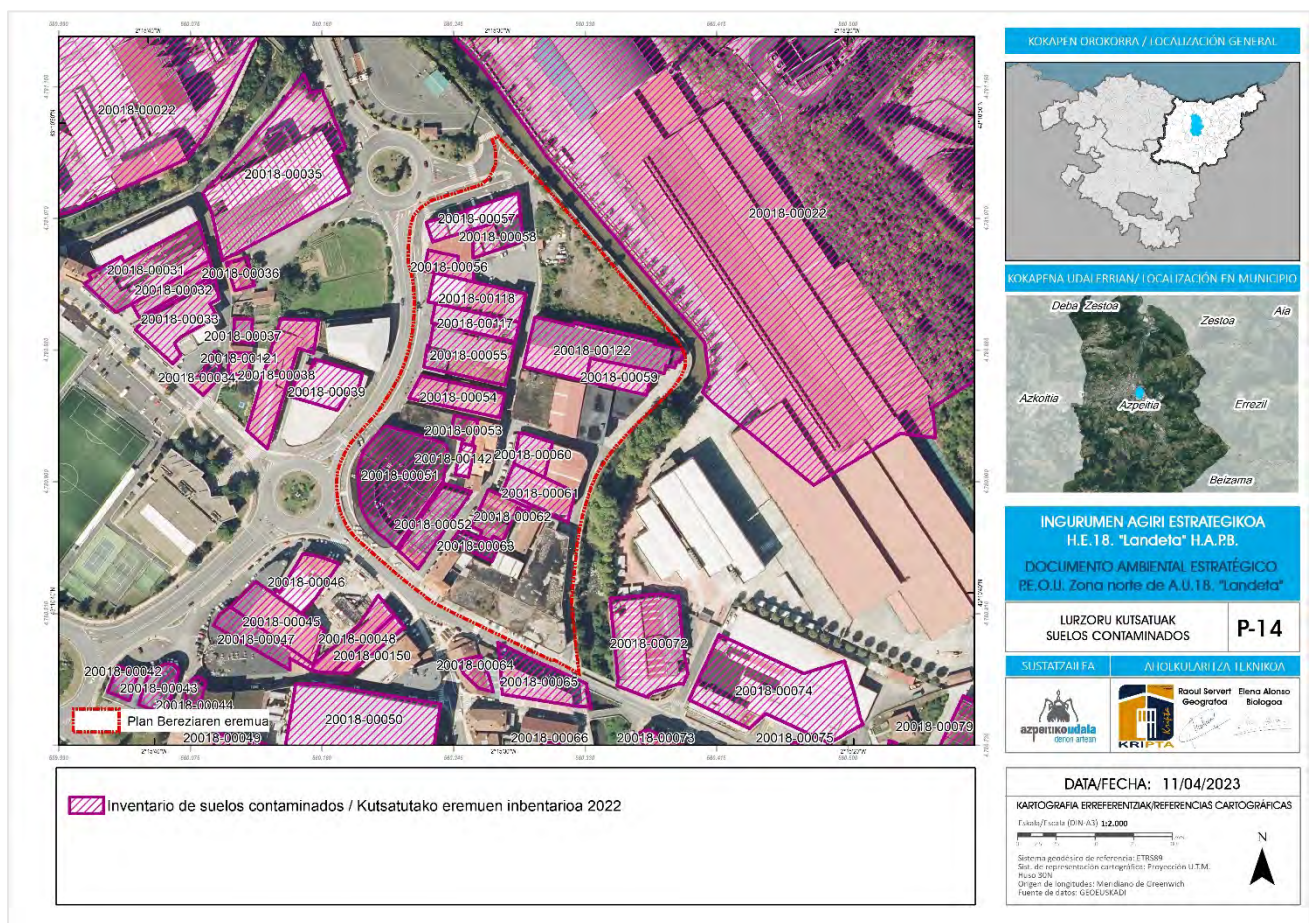
Se observan niveles de 63-66 dB(A), 60-64 dB(A) y 52-56 dB(A) para los periodos de día, tarde y noche respectivamente, sobre las fachadas más expuestas, correspondientes a las orientadas hacia el vial GI-631, **determinando cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica para futuros desarrollos urbanísticos Industriales.**

b) Escenario futuro

En cuanto al escenario futuro a 20 años vista, se observa con carácter general resultados similares o idénticos para el conjunto de periodos, debido al incremento del tráfico viario en su caso, situando el escenario en niveles de 63-67 dB(A) en periodo de día, 59-65 dB(A) en periodo de tarde y 54-58 dB(A) en periodo nocturno, determinando **cumplimiento en todos los periodos los Objetivos de Calidad Acústica determinados para el Futuro Desarrollo Urbanístico Industrial**, de acuerdo al Decreto 213/2012.

5.6.2.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

En lo que a suelos potencialmente contaminados se refiere, de acuerdo al **"Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo del Decreto 165-2008"**, en el ámbito objeto del presente Documento Ambiental, presenta parcelas incluidas en dicho inventario.



Mapa 014. Suelos potencialmente contaminados. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Goeouskadi

Según el inventario disponible en Goeuskadi las parcelas son las siguientes:

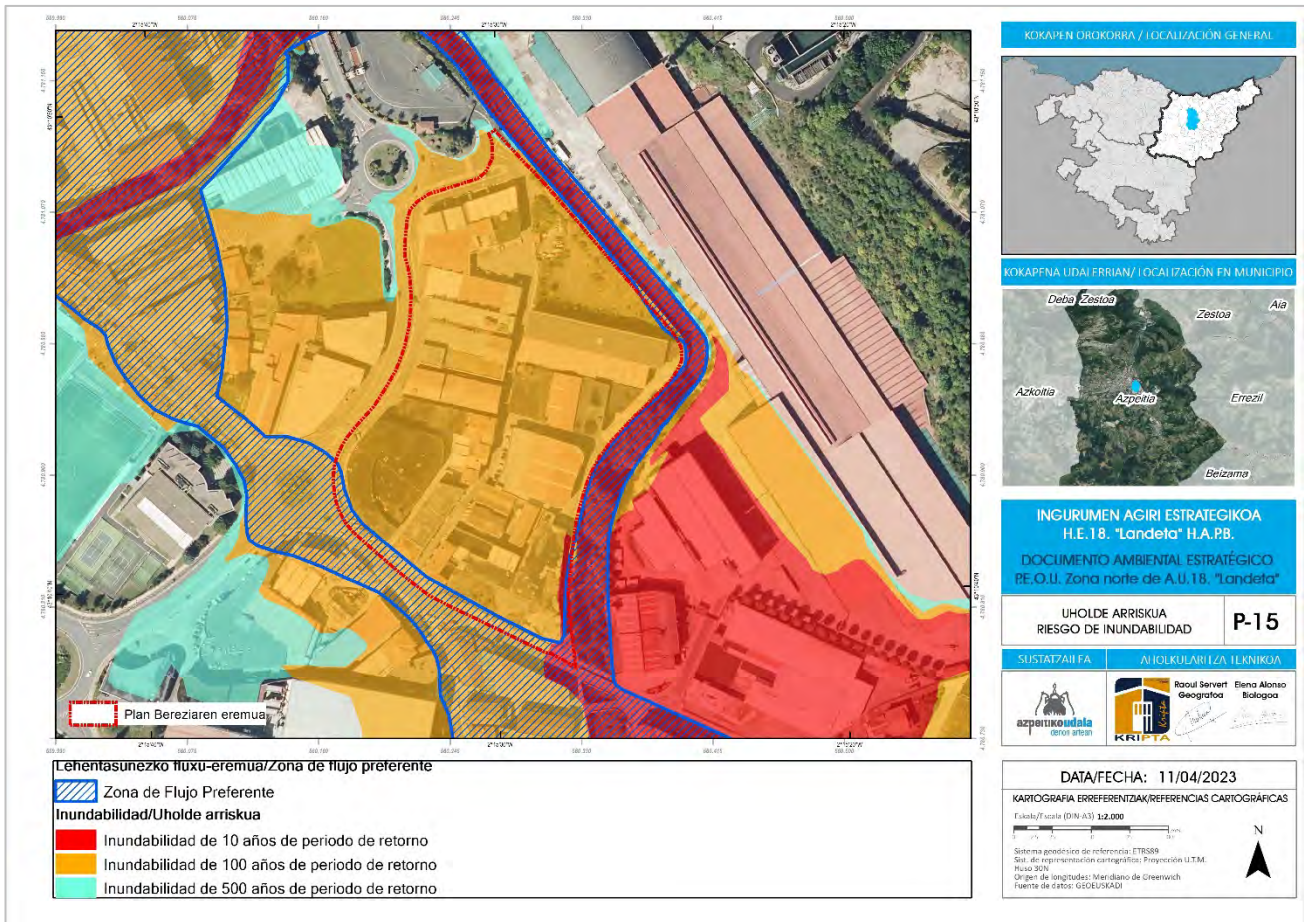
Parcela	Código	TIPO PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
10634	20018-00051	INDUSTRIAL	3.034,2525
10635	20018-00052	INDUSTRIAL	973,585
10636	20018-00053	INDUSTRIAL	235,07475
10637	20018-00054	INDUSTRIAL	911,595
10638	20018-00055	INDUSTRIAL	1.558,82025
10639	20018-00056	INDUSTRIAL	392,12815
10640	20018-00057	INDUSTRIAL	813,48165
10641	20018-00058	INDUSTRIAL	568,447
10642	20018-00059	INDUSTRIAL	632,5964
10643	20018-00060	INDUSTRIAL	473,1475
10644	20018-00061	INDUSTRIAL	880,4825
10645	20018-00062	INDUSTRIAL	625,4394
10646	20018-00063	INDUSTRIAL	271,5225
24588	20018-00122	INDUSTRIAL	2.431,3708
24596	20018-00118	INDUSTRIAL	1.155,43015
24598	20018-00117	INDUSTRIAL	703,7388
24875	20018-00142	INDUSTRIAL	180,13445

Los edificios a derribar, como parte de los edificios que quedan fuera de ordenación, están incluidos en el Inventario de Emplazamientos que han soportado actividades potencialmente contaminantes por lo que será de aplicación lo determinado en la *LEY 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.*

5.6.3.- INUNDABILIDAD

El ámbito del Plan Especial se encuentra en la zona de policía del cauce del Ibaieder que lo recorre por su límite oriental.

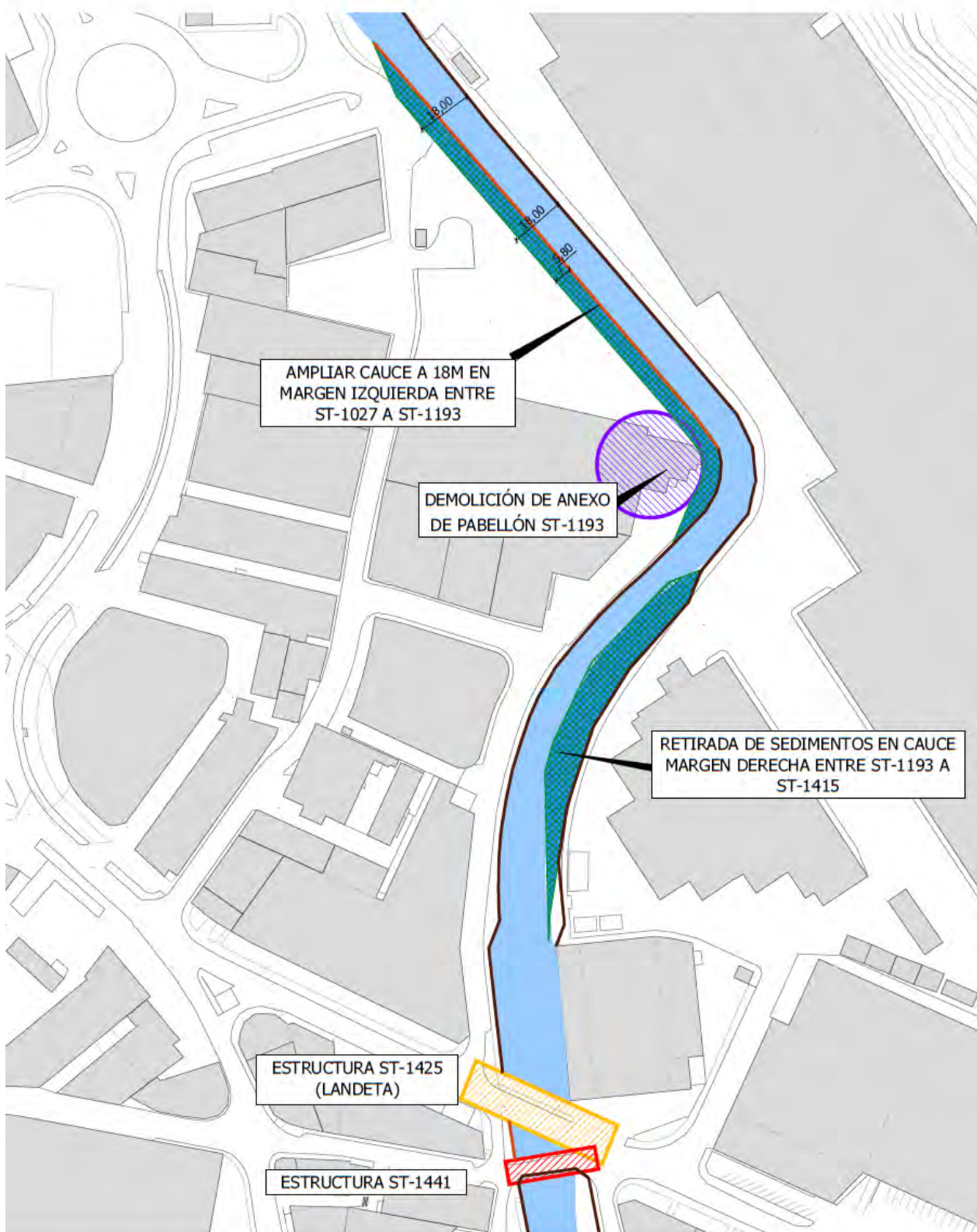
Tras la consulta de la cartografía de inundabilidad oficial obrante en la página web de la Agencia Vasca del Agua (URA) se constata que **las actuaciones propuestas se ubican en zona inundable por la avenida de retorno de 100 años**, fuera de la zona de flujo preferente. En concreto las acciones se localizan en la zona ES017-GIP-URO-02 AZPEITIA, por lo que deberán ser compatibles con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para dicha área y no deberán afectar de manera negativa a la inundabilidad.



Mapa 015. Inundabilidad. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Geoeuskadi

La Agencia Vasca del Agua ha encargado la redacción del "PROYECTO DE DEFENSA CONTRA INUNDACIONES DE LOS RÍOS UROLA, IBAIEDER Y ERREZIL A SU PASO POR EL MUNICIPIO DE AZPETIA". Este proyecto, realizado con el objetivo de mantener la zona a resguardo de las avenidas de 50 años, contempla varias intervenciones en el tramo de río contiguo al área objeto de este Plan Especial (ver plano a continuación):

- Ampliar cauce a 18 metros en la margen izquierda entre ST-1027 y ST-1193
- Demolición de anexo de pabellón ST-1193
- Retirada de sedimentos en cauce en margen derecha entre ST-1193 y ST-1415



Plano de actuaciones previstas facilitado por Girder Ingenieros. Fuente: Plan Especial

Parte de las propuestas de este PEOU están dirigidas a dar cobertura urbanística a las propuestas de actuación planteadas por el Proyecto de defensa contra inundaciones del río Urola, Ibaieder y Errezil a su paso por Azpeitia.

5.6.4.- VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE LOS ACUÍFEROS

En toda el área encontramos una vulnerabilidad alta a la contaminación de los acuíferos, ya que los valores que presenta hacen que esta zona sea considerada "zona con vulnerabilidad alta" (ver mapa 016).



Mapa 016. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Geoeuskadi

5.6.5.- PROBLEMAS GEOTÉCNICOS

El ámbito del PEOU presenta **problemas geotécnicos esperables derivados de las condiciones de inundabilidad, encharcamiento, capacidad portante y asentos**. Las actuaciones planteadas deberán tener en cuenta estos riesgos a la hora de su desarrollo.

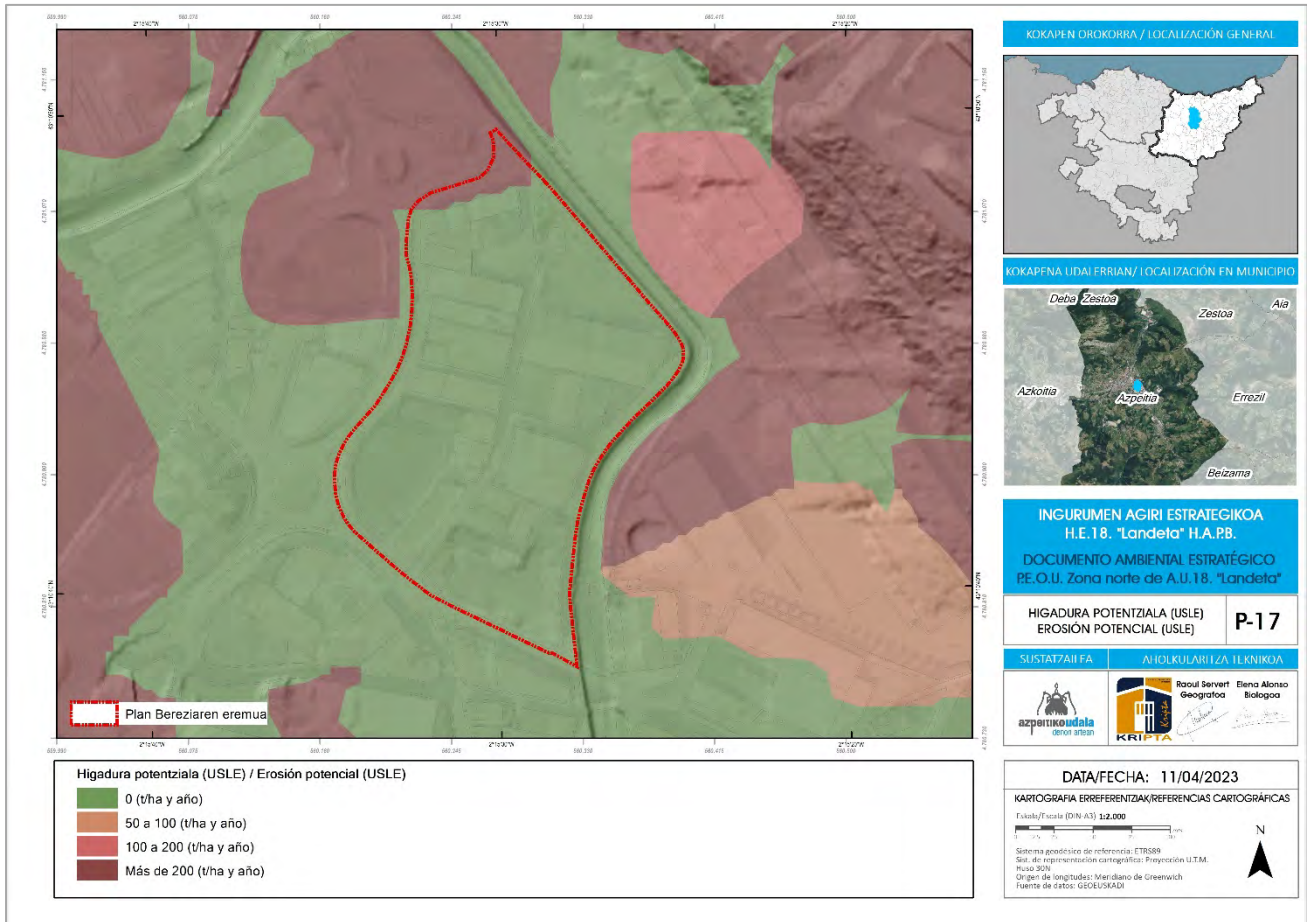
5.6.6.- RIESGO DE EROSIÓN-ÁREAS EROSIONABLES

En cuanto a la erosión, podemos afirmar que el área de estudio no tiene riesgo de erosión, basándonos en los modelos USLE Y RUSLE (ambos modelos sirven para obtener un promedio de las pérdidas anuales de suelo a largo plazo) y que calculan no solo la erosión real sino también la potencial.

El resultado que ofrece el mapa de erosión de suelos de la CAPV es la evaluación de las pérdidas de suelo en toneladas por hectárea y año.

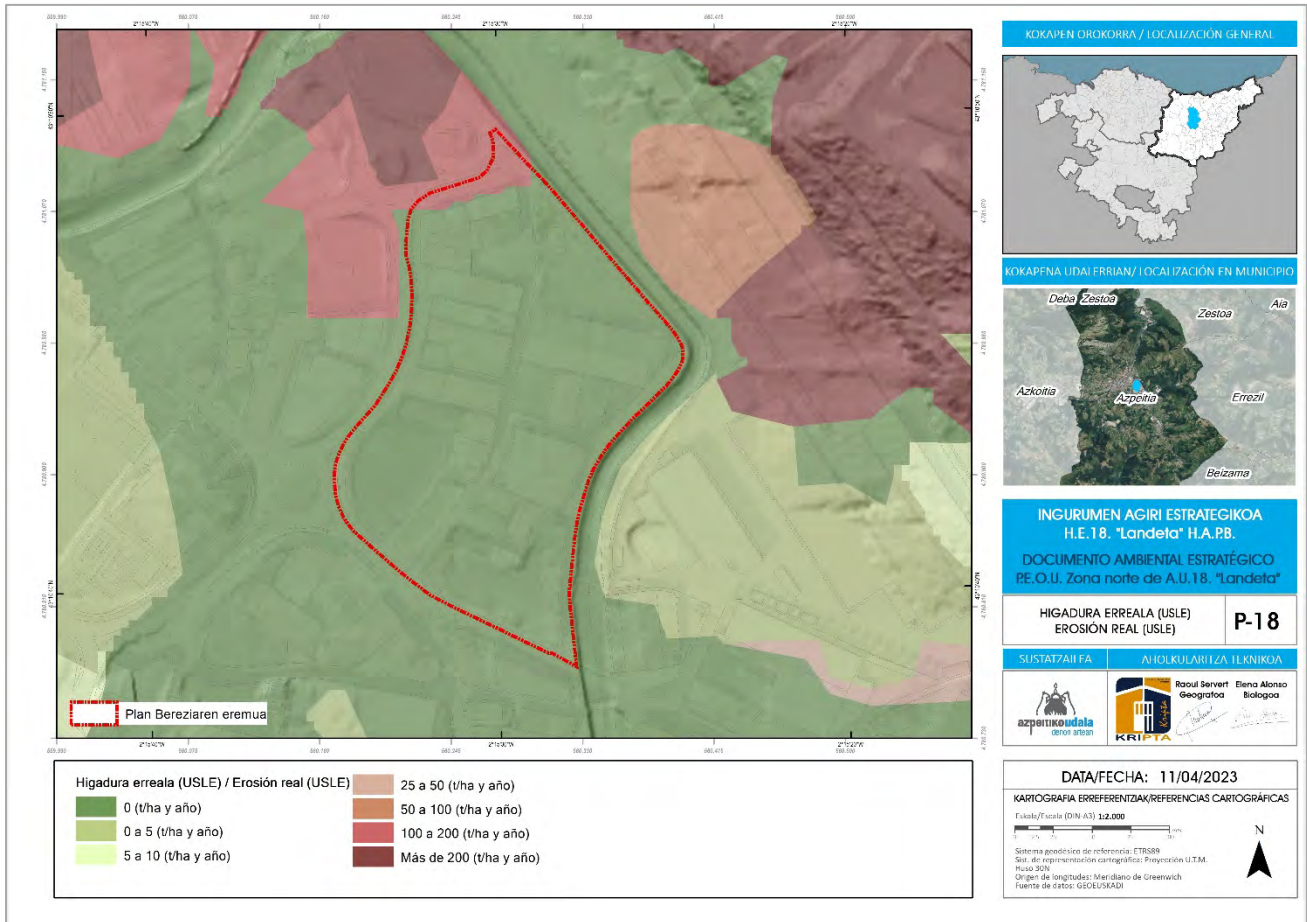
PÉRDIDAS DE SUELO	INTERPRETACIÓN
0 (t/ha y año)	Zonas no susceptibles al proceso erosivo, como puedan ser espacios urbanos, carreteras, embalses, etc.
0 a 5 (t/ha y año)	Zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerables. No hay erosión neta.
5 a 10 (t/ha y año)	Zonas con niveles de erosión bajos y pérdidas de suelo que pueden ser tolerables. Probablemente no hay erosión neta.
10 a 25 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos leves. Existe erosión, aunque no es apreciable a simple vista.
25 a 50 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos moderados. Existe erosión, aunque puede no ser apreciable a simple vista.
50 a 100 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos graves. Existe erosión y es apreciable a simple vista.
100 a 200 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos muy graves. Existe erosión y es manifiesta a simple vista.
Más de 200 (t/ha y año)	Zonas con procesos erosivos extremos. Existe erosión y es evidente a simple vista.

El concepto de **erosión potencial** es la que se produciría si se elimina la vegetación. Este valor es tremendamente importante de cara a la gestión del territorio, puesto que permite analizar cómo afecta, en lo relativo a la erosión, la eliminación de la cubierta vegetal.



Mapa 017. Erosión potencial. Modelo USLE. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Goeuskadi

El mapa de **erosión real** resulta de la combinación de todos los factores que intervienen en los modelos USLE y RUSLE con los valores estimados para cada situación del territorio. (Ver mapa 019)



Mapa 018. Erosión real. Modelo USLE. Autor: KRIPTA SL. Fuente: Goeouskadi

En ambos casos, y el ámbito del Plan Especial, el edificio se integra dentro de superficies no susceptibles a la erosión.

Por su parte, el PTS agroforestal no cartografía ningún área erosionable en el ámbito.

5.6.8.- SISMICIDAD

El municipio de Azpeitia se sitúa en una zona de riesgo V según el Mapa de Riesgos de la CAPV por lo que está exento de realizar un plan de emergencia sísmico. No obstante, es preciso el cumplimiento de la Norma de construcción sismorresistente (RD 997/2002, de 27 de septiembre).

Tal y como aparece reflejado en la figura siguiente, no existe ninguna zona con intensidades iguales o superiores a VII, por lo que, según estos cálculos, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico. Los municipios con peligrosidad igual o superior a VI están limitados a los más occidentales de la Comunidad Autónoma que, en este caso, deberían realizar estudios más detallados a nivel municipal.

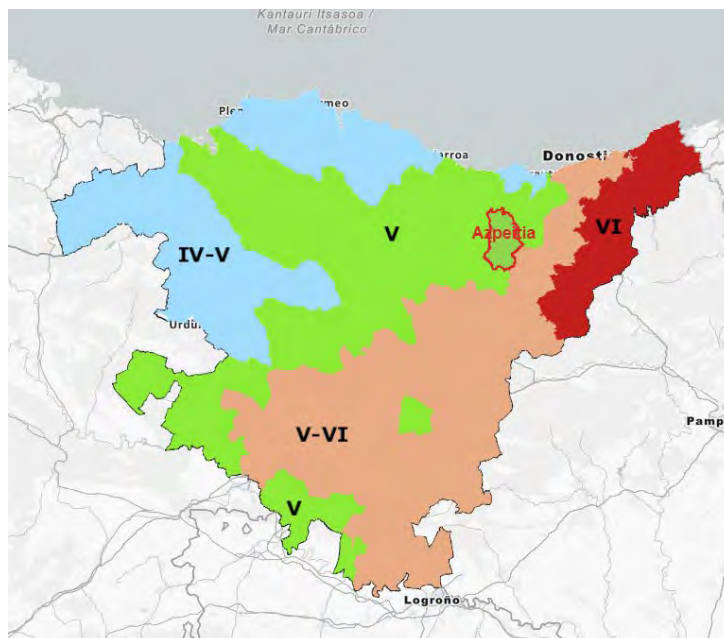


Figura 003: Intensidades sísmicas finales deducidas para los municipios del País Vasco.

5.6.9.- RIESGOS DERIVADOS DEL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

Mediante RESOLUCIÓN 10/2001, de 1 de agosto, del director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno que aprobó el Plan Especial de Emergencia ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Según la cartografía disponible en el servidor de GEOEUSKADI, el ámbito del plan se encuentra afectado la banda de 100m de afección de la vía urbana de la

Avenida de Landeta con un RIESGO MUY BAJO por accidente de transporte de mercancías peligrosas en carretera.

5.6.10.- RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES

El riesgo de incendios forestales está condicionado fundamentalmente por el tipo de vegetación que existe en el área y en sus alrededores. Por lo tanto, para su valoración se tienen en cuenta las unidades de vegetación existentes, así como la combustibilidad intrínseca de los tipos de vegetación.

El 'Modelo de combustibles forestales del País Vasco DAE 1999' identifica el ámbito, como zonas con riesgo bajo, que se corresponden a asentamientos urbanos con ausencia de vegetación o presencia de vegetación principalmente nitrófila.

Para la valoración de este riesgo ambiental se recurre a la cartografía existente en GEOEUSKADI con información proporcionada por el proyecto "FORRISK: riesgos naturales en las masas forestales atlánticas". Realizado entre octubre de 2012 y diciembre de 2014, su objetivo principal fue conocer, las medidas a tomar de cara a la gestión de riesgos forestales previsibles e identificados.

Como primer resultado se concluye que los tipos de arbolado con mayor riesgo medio de incendio forestal en el País Vasco son los montes bajos y densos de quejigo (*Quercus faginea*) y encina (*Quercus ilex*), junto con las plantaciones forestales jóvenes de *Eucalyptus*, *Pinus radiata* y *Pinus pinaster*.

A la vista de que el ámbito del PEOU se localiza en el núcleo urbano de Azpeitia y carece de vegetación arbolada, se puede concluir por tanto, que el desarrollo del Plan Especial no supone un aumento en la exposición de las edificaciones respecto al riesgo de incendios.

5.6.11.- CAMBIO CLIMÁTICO

El documento "Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático" (IHOBE, enero de 2019) identifica y selecciona un número limitado de cadenas de impacto prioritarias sobre las que acotar y enfocar la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV.

Las cadenas evaluadas son: "Impacto por olas de calor sobre la salud humana", "Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano", "Impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano", e "Impacto por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario".

Se han seleccionado los tipos de datos que pueden caracterizar mejor los distintos componentes de la vulnerabilidad y el riesgo para cada una de las cadenas de impacto seleccionadas, es decir, la amenaza o peligro, la exposición, la sensibilidad y la capacidad de respuesta/capacidad adaptativa. En este análisis se valoran los riesgos en dos escenarios diferentes (RCP 4.5 y RCP 8.5), definidos en función de la emisión de gases de efecto invernadero, siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

De acuerdo con los datos obtenidos del visor geoEuskadi (Gobierno Vasco), en el caso de Azpeitia no se prevén afecciones derivadas de la subida del mar pero habrían de prevenirse los efectos por las sequías, las olas de calor y las inundaciones siendo los riesgos resultantes para los dos escenarios considerados los siguientes:

- En relación con el impacto por aumento de la sequía sobre actividades económicas (especialmente en el medio agrario), en el periodo 2011-2040 el incremento sería del 1,8%, en el escenario RCP 4.5, y del 0,5% 1,79%, en el escenario RCP 8.5, con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000, frente a unos incrementos aún mayores en el período 2071-2100 con el 3,73%, en el escenario RCP 4.5, y el 8,01%, en el escenario RCP 8.5.
- En cuanto al impacto por olas de calor sobre la salud humana, en el periodo 2011-2040 se produciría un incremento del 10,4%, en el escenario RCP 4.5, y un escaso 10%, en el escenario RCP 8.5, con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000. Por su parte, en el periodo 2071-2100 el incremento estimado sería más acusado con casi el 24,5%, en el escenario RCP 4.5, y el 31,5%, en el escenario RCP 8.5.
- En el caso del impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano en el periodo 2011-2040, tanto en el escenario RCP 4.5 como en RCP 8.5, la variación del riesgo con respecto al periodo de referencia 1971-2000 es ligeramente favorable según los datos (-0,23% y -0,46% respetivamente). En el periodo 2071-2100, la variación del riesgo sería del 6,2%, en el escenario RCP 4.5, superior al estimado en el escenario RCP 8.5 que sería del 5,2%.

De estos tres riesgos a valorar a nivel del término municipal de Azpeitia en relación al cambio climático, dos de ellos son a considerar en el territorio objeto del PEOU: los impactos por olas de calor sobre la salud humana y por inundaciones fluviales sobre el medio urbano.

Por ello, la propuesta del PEOU considerará esta problemática con criterios de adaptación al cambio climático (ordenación razonablemente densa y compacta; alejada del cauce de río; edificaciones eficientes; alumbrado sostenible; nuevos espacios libres y nuevos itinerarios peatonales conectados con el resto de la

ciudad, etc.), siguiendo las líneas del Plan Estratégico de Azpeitia 2030 (Ayuntamiento, Mayo 2021).

En cualquier caso, se tendrán en cuenta los datos anteriores a la hora de plantear medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, y, concretamente, respecto a las cadenas de impacto con incidencia más significativa en el ámbito.

5.7.- Resumen de condicionantes ambientales

Como características generales de los activos ambientales presentes en el ámbito del PEOU pueden resumirse las siguientes:

- El ámbito del PEOU se localiza en la zona aluvial del río Errezil (Ibaieder) por lo que presenta una orografía eminentemente llana propia de este tipo de ámbitos. Se trata de un espacio en forma más o menos rectangular con unas cotas que oscilan entre los 85-87 m en los extremos norte y sur y entre la 85-86 m en los extremos este y oeste. Presenta pendientes inferiores al 5%. **La propuesta de ordenación del PEOU no generará riesgos geofísicos significativos derivados de la topografía del ámbito.**
- El entorno objeto de estudio presenta una litología de *depósitos superficiales, materiales aluviales depositados por el curso del Urola, a los que se les asocia una permeabilidad media por porosidad y alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos* El tipo de actuaciones propuestas por **el PEOU no afectará previsiblemente a las condiciones geológicas del ámbito.**
- En el ámbito estricto del Plan **no se localiza ningún Lugar de Interés Geológico.**
- El ámbito se incluye en la 'Unidad Hidrológica (UH) del Urola', perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Dentro de la UH del Urola, el ámbito se sitúa en la cuenca 'Ibaieder' Concretamente la masa de agua que limita el ámbito por su límite oriental, se trata de la masa Ibaieder-B (ES111R032020). El río a su paso por el ámbito del PEOU se encuentra encauzado. El estado biológico, estado ecológico y estado químico del río a su paso por el ámbito de estudio, se califica como bueno. El estado global se clasifica como bueno.
- Desde el punto de vista de las unidades edáficas el sustrato del ámbito presenta una ocupación antrópica notable que ha modificado de manera significativa los horizontes edáficos y las propiedades del suelo, por lo que se puede concluir que **carece de capas edáficas por su carácter antropizado.**
- La vegetación potencial del ámbito está conformada por formaciones de *robleal acidófilo-robleal/bosque mixto atlántico y las alisedas*

cantábricas. Sin embargo, y producto de la elevada antropización del ámbito únicamente se localizan en el ámbito del río Ibai-eder (Errezil) presencia de pequeños retazos de alisedas cantábricas. La vegetación actual carece de interés naturalístico, al tratarse de vegetación nitrófila ruderal, en el cauce del Ibaieder se localizan pequeños retazos de aliseda cantábrica que no se verá afectado por las actuaciones del PEOU

- En el río Ibaieder (límite de la zona de estudio) se localizan **91EO* Aliseda ribereña eurosiberiana**, hábitat de interés prioritario para su conservación.
- El río Ibai-eder es **zona de interés especial para el visón europeo**. Por otra parte el ámbito se localiza en una **zona de protección para la avifauna** en las que serán de aplicación medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución den líneas eléctricas de aéreas de alta tensión, así como en el **hábitat reproductor del avión zapador** (según indica el PGOU). Finalmente el río Ibaieder (Ibaieder A, Ibaieder B) hasta su confluencia con el Urola está incluido en el **Registro de Zonas Protegidas (RZP) de protección de especies piscícolas de interés económico (ciprínidos)**. . Pese a ello y dado el carácter antropizado del ámbito cabe esperar la presencia de una **comunidad faunística propia de estos ambientes antrópicos que no va a ser significativamente afectada por las propuestas del Plan Especial**.
- Por otra parte, el ámbito del **PEOU no se encuentra incluido en ninguno de los espacios naturales protegidos ni corredores ecológicos ni elementos singulares existentes en la CAPV**.
- Desde el punto de vista paisajístico y del MEDIO PERCEPTUAL el ámbito se caracteriza por un **paisaje industrial en dominio fluvial con una visibilidad media-alta**. La **calidad paisajística del ámbito es baja**, tratándose de un ámbito industrial, con presencia de algunos edificios y pabellones en malas condiciones, abandonados, principalmente en el interior del ámbito, mientras que las fachadas exteriores presentan una calidad mejor desde el punto de vista paisajístico. El río Errezil (Ibaieder) que bordea el ámbito por su límite oriental, confiere al ámbito un valor paisajístico que se puede considerar interesante hasta el tramo que carece de vegetación por su encauzamiento.
- Toda la zona está ocupada por la **Cuenca Visual de Azkoitia**, que alberga un **paisaje considerado "Cotidiano" en la CAPV, de valor "Muy Bajo"**.
- Con respecto a las **unidades ambientales homogéneas** podemos clasificar el ámbito del Plan y su entorno dentro como una **unidad artificializada de carácter urbano**.
- El ámbito objeto del PEOU **NO tiene ningún tipo de protección por su valor patrimonial**, ni tiene **ningún elemento protegido ni catalogado en el PGOU**.

- La **calidad del aire** de la zona (interpolada de su observatorio más cercano) es **buena**.
- Con respecto a la **calidad acústica** las fuentes de ruido identificadas en el entorno de la parcela objeto de este Estudio, corresponden al tráfico de los viales GI-2634 y GI-631, así como, tráfico de los viales urbanos. En el escenario actual y en referencia al ruido exterior, se observan niveles de 63-66 dB(A), 60-64 dB(A) y 52-56 dB(A) para los periodos de día, tarde y noche respectivamente, sobre las fachadas más expuestas, correspondientes a las orientadas hacia el vial GI-631, determinando **cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica para futuros desarrollos urbanísticos Industriales**. En cuanto al escenario futuro a 20 años vista, se observa con carácter general resultados similares o idénticos para el conjunto de periodos, debido al incremento del tráfico viario en su caso, situando el escenario en niveles de 63-67 dB(A) en periodo de día, 59-65 dB(A) en periodo de tarde y 54-58 dB(A) en periodo nocturno, determinando **cumplimiento en todos los periodos los Objetivos de Calidad Acústica determinados para el Futuro Desarrollo Urbanístico Industrial**,
- En lo que a suelos potencialmente contaminados se refiere, de acuerdo al "Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo" el ámbito del PEOU presenta **17 parcelas incluidas en dicho inventario**.
- En función de los datos del mapa de inundabilidad de la CAPV se constata que **las actuaciones propuestas se ubican en zona inundable por la avenida de retorno de 100 años**, fuera de la zona de flujo preferente. En concreto las acciones se localizan en la zona ES017-GIP-URO-02 AZPEITIA, por lo que deberán ser compatibles con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para dicha área y no deberán afectar de manera negativa a la inundabilidad.
- En toda el área **encontramos una vulnerabilidad alta a la contaminación de los acuíferos**.
- El ámbito del PEOU **presenta problemas geotécnicos esperables derivados de las condiciones de inundabilidad, encharcamiento, capacidad portante y asientos**. Las actuaciones planteadas deberán tener en cuenta estos riesgos a la hora de su desarrollo
- En cuanto a la erosión, podemos afirmar que **el ámbito de estudio no tiene riesgo de erosión**.
- El ámbito del Plan se localiza en una zona de peligrosidad sísmica baja, situándose en un **rango de intensidades sísmicas menores al grado V** en la escala oficial española M.S.K., descartando por tanto problemas de esta índole sobre las potenciales construcciones.
- El ámbito del plan se encuentra afectado la **banda de 100m de afección de la vía urbana de la Avenida de Landeta con un RIESGO MUY BAJO por accidente de transporte de mercancías peligrosas en carretera**.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



- Al situarse el ámbito del plan dentro de una zona urbana, **no existe riesgo de incendio forestal**.
- De los riesgos a valorar a nivel del término municipal de Azpeitia en relación **al cambio climático**, dos de ellos son a considerar en el territorio objeto del PEOU: **los impactos por olas de calor sobre la salud humana y por inundaciones fluviales sobre el medio urbano**. Por ello, la propuesta del PEOU considerará esta problemática con criterios de adaptación al cambio climático.

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023

**ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PEOU Y POTENCIALES
ALTERNATIVAS**



azpeitikoudala
denon artean

6 Efectos ambientales previsibles

La identificación y valoración de los impactos deriva de la interacción entre los elementos del inventario ambiental y las acciones del presente Plan Especial susceptibles de generar impactos. La magnitud de la afección debe estimarse teniendo en cuenta la calidad y la cantidad de los recursos afectados directa, o indirectamente por el Plan Especial.

Para la valoración de impactos se aplica la metodología del Reglamento vigente, que básicamente compara la situación actual frente a una situación futura con medidas correctoras.

Además, se jerarquizan los impactos ambientales identificados y valorados, para conocer su importancia relativa. Asimismo, se efectúa una evaluación del impacto global. La terminología usada en la calificación de los impactos se ajustará a la expresada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la ley 9/2018.

6.1.- Metodología para la caracterización y valoración de impactos

Según la legislación vigente (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental), el proceso a seguir para la caracterización y valoración de impactos es el siguiente:

Se incluirá la identificación, cuantificación y valoración de los efectos significativos previsibles de las actividades proyectadas sobre los aspectos ambientales indicados en el apartado anterior.

Necesariamente, la identificación de los impactos ambientales derivará del estudio de las interacciones entre las acciones derivadas del Plan Especial y las características específicas de los aspectos ambientales afectados en cada caso concreto, incluido el paisaje en los términos del Convenio Europeo del Paisaje.

Se distinguirán los efectos positivos de los negativos; los temporales de los permanentes; los simples de los acumulativos y sinérgicos; los directos de los indirectos; los reversibles de los irreversibles; los recuperables de los irrecuperables; los periódicos de los de aparición irregular; los continuos de los discontinuos.

Se indicarán los *impactos ambientales compatibles, moderados, severos y críticos* que se prevean como consecuencia de la ejecución del Plan Especial.

La cuantificación de los efectos significativos de un plan, programa o proyecto sobre el medio ambiente consistirá en la identificación y descripción, mediante datos mensurables de las variaciones previstas de los hábitats y de las especies afectadas como consecuencia del desarrollo del plan o programa o por la ejecución del proyecto.

Se medirán en particular las variaciones previstas en:

- Superficie del hábitat o tamaño de la población afectada directa o indirectamente a través de las cadenas tróficas, o de los vectores ambientales, en concreto, flujos de agua, residuos, energía o atmosféricos; suelo, ribera la ría. Para ello se utilizarán, unidades biofísicas del hábitat o especie afectadas.
- La intensidad del impacto con indicadores cuantitativos y cualitativos. En caso de no encontrar un indicador adecuado al efecto, podrá diseñarse una escala que represente en términos de porcentaje las variaciones de calidad experimentadas por los hábitats y especies afectados.
- La duración, la frecuencia y la reversibilidad de los efectos que el impacto ocasionará sobre el hábitat y especies.
- La abundancia o número de individuos, su densidad o la extensión de su zona de presencia.
- La diversidad ecológica medida, al menos, como número de especies o como descripción de su abundancia relativa.
- La rareza de la especie o del hábitat (evaluada en el plano local, regional y superior, incluido el plano comunitario), así como su grado de amenaza.
- La variación y cambios que vayan a experimentar, entre otros, los siguientes parámetros del hábitat y especie afectado:
 - El estado de conservación.
 - El estado ecológico cuantitativo.
 - La integridad física.
 - La estructura y función.

La valoración de estos efectos se realizará, siempre que sea posible, a partir de la cuantificación, empleándose para ello, aquellas metodologías contempladas en normas o estudios técnicos que sean aplicación. La administración, a través de su sede electrónica, pondrá a disposición de los promotores los documentos necesarios para identificar, cuantificar y valorar los impactos.

Se jerarquizarán los impactos ambientales identificados y valorados, para conocer su importancia relativa.

La caracterización de los impactos realizada considera los siguientes criterios:

- **Carácter del impacto;** hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo, indica si, en lo relativo a la faceta de la vulnerabilidad que se esté teniendo en cuenta, la actuación es beneficiosa o perjudicial.
- **Duración del impacto,** es decir si se trata de un impacto de carácter temporal o por el contrario es de tipo permanente.
- La **proyección en el tiempo** se refiere a si sucede a corto plazo o si se alcanza a largo plazo.
- La **proyección en el espacio** a si el impacto es de tipo puntual y local o por el contrario extenso.
- La **reversibilidad** tiene en cuenta la dificultad, la posibilidad de retornar a la situación anterior.
- La **recuperación** se refiere a si la pérdida puede ser reemplazable o si la alteración puede ser recuperable.
- La **singularidad del recurso** afectado quiere significar la incidencia sobre cualquier tipo de recurso protegido o escaso en la región.
- La **probabilidad de ocurrencia** es un modo de medir el riesgo del impacto sobre todo en aquellas circunstancias no periódicas, pero de excepcional gravedad.
- La **magnitud y el significado** informan de la extensión o grado del efecto producido.

La expresión de esta evaluación se concreta en una escala de niveles de impacto para facilitar la utilización de la información adquirida en la toma de decisiones.

6.2.- Identificación de las acciones y efectos derivados del plan y sus potenciales impactos.

Se pretenden tipificar aquellas acciones que incidirán directamente sobre las variables ambientales, contemplando dos etapas en su evolución.

1.- *Fase de Construcción*

2.- *Fase de Funcionamiento*

Las acciones potencialmente impactantes lo son en cuanto inductoras de una serie de alteraciones del medio. Entre ellas tipológicamente destacan por potencial magnitud y su extensión las siguientes:

FASE DE CONSTRUCCIÓN

- Tránsito de la maquinaria.
- Derribo de edificios y desmantelamiento de las instalaciones industriales
- Ocupación del suelo por elementos de obra.
- Vertidos accidentales.
- Incrementos en la generación de residuos sólidos y líquidos.
- Incremento de niveles sonoros.
- Aumentos en la emisión de contaminación atmosférica.
- Aumentos de las demandas de abastecimiento y/o saneamiento.
- Trabajos de urbanización

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Afecciones paisajísticas

6.3.- Determinación de los elementos del medio susceptibles de recibir impactos

Con el fin de identificar los factores ambientales, susceptibles de recibir impacto, genéricamente la DIRECTIVA 2014/52/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 16 de abril de 2014 por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente considera como aspectos mínimos a incluir en el análisis:

- a) la población y la salud humana;
- b) la biodiversidad, prestando especial atención a las especies y hábitats protegidos en virtud de la Directiva 92/43/CEE y la Directiva 2009/147/CE;
- c) la tierra, el suelo, el agua, el aire y el clima;
- d) los bienes materiales, el patrimonio cultural y el paisaje;
- e) la interacción entre los factores contemplados en las letras a) a d).

Partiendo de estas determinaciones y de los análisis sectoriales del medio, se suelen considerar como aquellos factores que potencialmente pueden sufrir alteraciones los siguientes:

Suelo

Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo

Erosión y compactación

Pérdida de suelo

Hidrología/Hidrogeología

Afección a cauces fluviales

Aumento de la ocurrencia del riesgo de contaminación de aguas subterráneas

Impermeabilización del suelo y disminución de la capacidad de carga

Aire

Contaminantes atmosféricos

Nivel sonoro

Comunidades faunísticas y florísticas

Afección sobre comunidades florísticas y faunísticas

Servicios ecosistémicos

Afección a los servicios que proporcionan los ecosistemas

Paisaje

Calidad paisajística

Fragilidad paisajística

Medio socioeconómico y humano

Oferta vivienda

Empleo

Movilidad

Residuos

Generación de residuos

Recursos

Consumo de recursos

Cambio climático

Efecto isla de calor

Efecto invernadero

Una vez identificados los elementos del Plan Especial potencialmente generadores de impactos, y los elementos del medio susceptibles de recibirlos, es necesario obtener una valoración cruzada de los efectos sobre las variables ambientales, para lo cual se realizan la llamada matriz de importancia de los impactos.

Mediante este proceso se trata de valorar cualitativamente el impacto ambiental en función tanto del grado de incidencia del mismo como de la caracterización del efecto.

Los atributos que se establecen para ello son los recogidos en Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, siendo considerados los siguientes:

Signo

Hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre las variables del medio consideradas.

Intensidad

Refleja el grado de incidencia de la acción sobre la variable sobre la que actúa. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: baja, media, alta, muy alta y total.

Extensión

Refleja el grado de influencia teórica del impacto con respecto al entorno que le rodea. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: puntual, parcial, extenso, y total.

Momento

Alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del impacto sobre la variable del medio considerada. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: largo plazo (más de 5 años), medio plazo (de 1 a cinco años), corto plazo o inmediato (de 0 a 1 año).

Persistencia

Se refiere al tiempo que, supuestamente, permanecería el impacto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: fugaz (menos de 1 año), temporal (entre 1 y 10 años) y permanente (>10 años).

Reversibilidad

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez deja de actuar sobre el medio. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: a corto plazo (menos de 1 año), a medio plazo (entre 1 y 10 años) e irreversible (>10 años).

Recuperabilidad

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras). Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: recuperable inmediatamente, recuperable a medio plazo, mitigable e irrecuperable.

Sinergia

Refleja el reforzamiento de dos o más impactos simples. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: Simple, sinérgico y muy sinérgico.

Acumulación

Refleja un incremento progresivo en la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: simple y acumulativo.

Efecto

Se refiere a la relación causa-efecto, o lo que es lo mismo la forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción. Se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: indirecto y directo.

Periodicidad

Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente, de forma impredecible, o de forma constante en el tiempo. Así se caracteriza en una escala con los siguientes intervalos: periódica, irregular y continua.

Importancia

Se obtiene como resultado del sumatorio ponderado de las anteriores variables y responde a la siguiente fórmula:

$$I = (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$$

Con el fin de poder visualizar las interrelaciones entre los efectos del Plan Especial, se elabora una tabla en donde se reflejan los intervalos que se han establecido para caracterizar impactos, mediante las matrices de caracterización; y el valor de estos intervalos, para poder realizar la matriz de importancia de impactos. Mediante este proceso se trata de valorar cualitativamente el impacto ambiental en función tanto del grado de incidencia del mismo como de la caracterización del efecto.

NATURALEZA			INTENSIDAD (I)		
		Valor			Valor
Impacto beneficioso		+	Baja	B	1
Impacto perjudicial		-	Media	M	2
			Alta	A	4
			Muy alta	MA	8
			Total	T	12
EXTENSIÓN (EX)			MOMENTO (MO)		
		Valor			Valor
Puntual	PU	1	Largo plazo	LP	1
Parcial	PA	2	Medio plazo	MP	2
Extenso	EX	4	Corto o Inmediato	IN	4
Total	TO	8			
PERSISTENCIA (PE)			REVERSIBILIDAD (RV)		
		Valor			Valor
Fugaz	FU	1	Corto plazo	CP	1
Temporal	TE	2	Medio plazo	RM	2
Permanente	PE	4	Irreversible	IV	4
SINERGI A (SI)			ACUMULACIÓN (AC)		
		Valor			Valor
Simple	SI	1	Simple	SP	1
Sinérgico	SN	2	Acumulativo	AC	4
Muy sinérgico	MS	4			
EFECTO (EF)			PERIODICIDAD (PR)		
		Valor			Valor
Indirecto	I	1	Irregular	IA	1
Directo	D	4	Periódico	PD	2
			Continuo	CO	4
RECUPERABILIDAD (MC)			IMPORTANCIA (IM)		
		Valor	$I=(3I+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)$		
Recup. Inmediata	RC	1			
Recup. medio plazo	RM	2			
Mitigable	MI	4			
Irrecuperable	IR	8			

Valoración según lo establecido en CONESA FDEZ.-VITORIA (1997). "Guía metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental".

La expresión gráfica mediante las matrices de impactos sirve para indicarnos las características y la intensidad que las acciones derivadas de la realización del proyecto pueden producir sobre el territorio analizado. De esta forma, se obtiene un valor de impacto por cada acción del plan y para cada uno de los elementos del medio, pudiéndose jerarquizar desde el punto de vista ambiental.

Estos valores responden a una escala cualitativa, derivada de la atribución a intervalos cualitativos de los valores cuantitativos que han servido para medir la incidencia de los impactos.

La valoración cualitativa concretará en el establecimiento de dos tablas, una por cada fase, la de construcción y la de funcionamiento.

En ellas distinguirán las siguientes categorías:

- **Impactos críticos (CR)**
- **Impactos severos (SV)**
- **Impactos moderados (M)**
- **Impactos compatibles (CM)**
- **Impactos positivos (+)**

6.4.- Caracterización y valoración de impactos

Teniendo en cuenta las actuaciones derivadas del Plan Especial y los valores del medio descritos anteriormente, se indican a continuación los **impactos potenciales más significativos** derivados del desarrollo del Plan Especial.

- Ocupación y usos del suelo
- Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo.
- Afección sobre la vegetación y los HIC
- Afección sobre comunidades faunísticas
- Afección sobre el paisaje
- Afección sobre la hidrología
- Impacto acústico
- Disminución de la calidad atmosférica
- Afección por presencia de Suelos Potencialmente Contaminados
- Generación de residuos
- Incremento de consumo de recursos, energía y materias primas y auxiliares
- Afección sobre el incremento de tráfico
- Alteraciones microclimáticas
- Cambio climático

No se consideran impactos potenciales como la afección, a espacios naturales protegidos o al patrimonio arqueológico y arquitectónico por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el ámbito.

6.4.1.- FASE DE OBRAS

Ocupación y usos del suelo

El Plan Especial no supondrá un aumento de la ocupación de nuevo suelo rústico, limitando el consumo de suelo, recurso limitado y no renovable, que representa el soporte de muchos de los recursos naturales de un territorio. Por tanto se considera un impacto **Positivo**.

Aunque no se consuma nuevo suelo, y durante la fase de obras generalmente se produce un impacto por la ocupación de las instalaciones de obra, maquinaria, pequeños movimientos de tierra, etc. Se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable, y continuo. El impacto se considera **Compatible**.

Durante la fase de explotación, la nueva ordenación del Plan Especial generará una mejora de las condiciones hidrológicas del río Ibaieder. También se reordenarán los tráficos y las zonas de aparcamientos. A nivel global, se considera un impacto **Positivo**.

Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo

Durante las obras, el uso y mantenimiento de maquinaria supondrá un riesgo de vertidos accidentales de aceites y otros hidrocarburos que en caso de ocurrencia supondrá un riesgo de contaminación de los suelos. Así mismo pueden ocurrir otro tipo de vertidos, menos probables, durante la manipulación de materias primas.

La contaminación del suelo es un impacto negativo, fugaz, directo, simple, irreversible, irrecuperable, irregular, discontinuo y moderado, ya que son de aplicación medidas correctoras tales como los cubetos de retención en el almacenamiento de materias primas y residuos peligrosos, o la disponibilidad inmediata de materiales de retención de vertidos. La magnitud se ha considerado poco significativa, teniendo en cuenta las medidas correctoras propuestas y la baja probabilidad de ocurrencia de los vertidos.

Afección a la vegetación y HIC

Dado el carácter eminentemente urbano desarrollado de la zona de actuación, la ejecución de las obras contempladas en proyecto supone la eliminación muy localizada de vegetación ruderal.

La eliminación de la vegetación es una afección que se produce en fase de obras y su impacto es de carácter negativo, permanente, sinérgico, directo, irreversible, recuperable, continuo y de magnitud moderada dada la poca superficie que se afecta.

La magnitud del impacto residual se considera **Compatible** por el efecto que supone la aplicación de las medidas preventivas y correctoras que se proponen.

El hábitat de interés comunitario presente en el ámbito estudiado (91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* en zonas aisladas del río Ibaieder) no se verá afectada por las obras y se mantendrá siempre que sea posible.

La naturaleza de la vegetación existente hace considerar el impacto en fase de obras (desbroce) como **poco significativo y Compatible**.

Afección a la fauna

La actuación provocará un descenso en la calidad del hábitat para la fauna como consecuencia de la perturbación producida en fase de obras (derribos, tránsito de maquinaria, ruidos y emisiones a la atmósfera).

Se trata de un impacto que se produce en fase de obras y es de carácter negativo, temporal, simple, directo, irreversible, recuperable, continuo y severo, por ser necesaria la adopción de medidas correctoras de carácter intensivo, tales como las medidas generales para la protección de la calidad de las aguas. La magnitud del impacto residual se ha considerado **Compatible**.

La fauna que se verá afectada por el desarrollo del Plan Especial, es la correspondiente a hábitats de entorno urbanizados.

No se espera que se produzca afección a la fauna acuícola existente, debido a la calidad biológica de sus aguas y a las características de la afección: temporal, recuperable y reversible. Se puede producir, también, de forma esporádica, contaminación química de las aguas por realización de cambios de aceite de la maquinaria, recarga de combustible o lavado de las máquinas sin ningún tipo de control.

Se trata de un impacto que se produce en fase de obras, es de carácter negativo, temporal, simple, directo, irreversible, recuperable, irregular, discontinuo, y moderado. La magnitud del impacto residual se ha considerado moderada.

La naturaleza de la fauna existente hace considerar el impacto en fase de obras como **poco significativo y Compatible**.

La posibilidad de revegetar y mejorar la ribera del río Ibaieder hacen considerar **el impacto como muy Positivo** durante la fase de explotación del ámbito, ya que redundaría en una mejora del hábitat para el visón europeo.

Afección sobre el paisaje

Durante la fase de obras fisiografía del lugar se verá transformada y se introducirán nuevos elementos antropogénicos.

En **fase de obras**, se trata de un impacto de carácter negativo, temporal, simple, indirecto, reversible para el impacto producido por presencia de maquinaria, etc., e irreversible en lo que se refiere al cambio de la fisiografía y la creación de infraestructuras, recuperable, continuo y **compatible** ya que no son de aplicación medidas correctoras.

Afección a la hidrología

Durante la fase de obras resulta muy habitual la producción de aguas residuales de distinta naturaleza: excavaciones, lavado de maquinaria y equipos, etc.

También se producen en esta fase aguas domésticas procedentes de las casetas de obra. Estos flujos estarán perfectamente controlados a través del Plan de Seguridad y Salud de la obra y no plantearán problemas significativos.

El proyecto no contempla ninguna actuación directa en los cauces presentes en el ámbito de estudio.

En general, la afección sobre el río Ibaieder se podría producir durante los trabajos derivados del desmantelamiento de los usos industriales y su posterior adecuación hidráulica. Por ello, si se produce un vertido contaminante sobre el suelo, existe la posibilidad de que llegue al cauce y lo contamine. El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, irregular, recuperable y extenso, **se valora como Compatible**.

En estos casos son susceptibles de aplicación tanto medidas minimizadoras como correctoras y, en cualquier caso, el vertido sería de escasa dimensión. La ocurrencia de esta circunstancia es accidental, de baja probabilidad y de muy fácil aplicación de medidas preventivas.

Durante la fase de explotación, la calidad de las aguas puede verse afectada por las aguas de escorrentía, las cuales pueden arrastrar aceites y grasas producto del asfaltado y paso de vehículos. Si bien la contaminación por vertidos accidentales no se puede predecir.

Durante la fase de obras, el derribo de edificios, la construcción de contenciones, el tránsito de maquinaria, los posibles vertidos, etc., redundará en la afección a la calidad de las aguas del cauce mientras duren las mismas.

Los derribos suponen una operación que va a hacer aumentar en la columna de agua, los sólidos en suspensión, la turbidez, etc. El efecto de los sólidos en suspensión, depende en gran medida de las características físicas del material.

La consecuencia más inmediata del incremento de material en suspensión, se traduce en el aumento de la turbidez de las aguas. A este factor directo, pueden añadirse otros efectos indirectos relacionados con la disminución de la transparencia de las aguas.

La disminución de la calidad del agua se trata de un impacto de carácter negativo, temporal, en fase de obras, permanente en fase de explotación, sinérgico, directo, reversible, recuperable, irregular, discontinuo, y **Moderado**.

En relación a 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 normativas que limiten el vertido incontrolado y la instalación de actividades peligrosas sin las debidas medidas de seguridad. **Se recomienda elaborar un estudio geotécnico y un plan de gestión de suelos contaminados** del ámbito para determinar cuál sería el mejor método constructivo y más favorable para evitar afecciones ambientales.

Impacto acústico

A lo largo de las *obras* del ámbito, las emisiones sonoras irán asociadas las propias actuaciones de las obras de derribo de los edificios así como a las obras de urbanización necesarias y al funcionamiento de la maquinaria de obra. Se deberá tener en cuenta la proximidad de edificios de viviendas. Estas circunstancias configuran un entorno sensible a la contaminación acústica.

Puesto que en el ámbito del polígono objeto del PEOU se mantienen los usos residenciales, será imprescindible tomar las medidas oportunas para minimizar estas molestias (horario de trabajo diurno, limitación de la

velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo con las 'buenas prácticas ambientales'. Teniendo en cuenta las características de la actuación y la posibilidad de aplicar medidas correctoras, se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible, recuperable y de magnitud moderada y de carácter **compatible**.

Disminución de la calidad atmosférica

Durante el periodo de obras, la manipulación de materias primas y el tráfico y funcionamiento de vehículos así como el funcionamiento de la maquinaria de obra necesaria para la ejecución de los trabajos implicarán la emisión de contaminantes a la atmósfera, principalmente de polvo y partículas, así como productos de la combustión en motores de combustibles fósiles (CO, CO₂, NO_x y compuestos orgánicos volátiles). A estos niveles, los efectos que sobre la salud de los posibles receptores pueden ocasionar dichas emisiones son fundamentalmente molestias oculares (partículas) y respiratorias.

No es posible cuantificar la magnitud de las emisiones absolutas producidas, aunque por la naturaleza de las actividades potencialmente generadoras y el número de maquinaria de obra se estima que resultarán poco significativas con relación a la magnitud de las producidas por el resto de actividades desarrolladas en el entorno.

Desde el punto de vista de los niveles de inmisión, no resulta probable que, como consecuencia de las actividades de obra, éstos aumenten de forma significativa y en ningún caso se espera que se superen, con motivo de las obras, los límites de calidad de aire establecidos legalmente ni que se altere el nivel global de calidad del aire en el ámbito.

La disminución de la calidad atmosférica es un impacto de carácter negativo, temporal, sinérgico, indirecto, reversible, recuperable, de aparición irregular, discontinua y moderado, puesto que son de aplicación medidas protectoras y/o correctoras, tales como el correcto mantenimiento de la maquinaria en cumplimiento la normativa vigente o el riego de la superficie cuando se genere polvo. La magnitud del impacto se ha considerado significativa, debido la proximidad de los edificios de viviendas. Se considera un impacto de carácter **compatible**.

Riesgo de afección por presencia de Suelos Potencialmente Contaminados

En el ámbito objeto del PEOU Ihobe ha inventariado 17 parcelas con suelo potencialmente contaminado consecuencia de la actividad que en él se

desarrolla. En cumplimiento de la Ley 4/2015, de 25 de junio, con el cambio de uso deberá iniciarse el procedimiento de declaración de la calidad del suelo que garantizará la correcta gestión de dichos suelos permitiendo minimizar el riesgo de afección tanto en fase de obra (gestión, en su caso, de suelos contaminados), como en fase de explotación (cumplimiento de los objetivos de calidad del suelo para uso residencial y de parque público).

Por ello se considera que, siempre que se cumpla con los protocolos establecidos en la citada Ley, el riesgo de afección por presencia de suelos potencialmente contaminados es compatible en fase de obras, considerándose la regeneración de un suelo potencialmente contaminado una afección positiva en fase de explotación.

Generación de residuos

Las obras de derribo de los edificios y las de urbanización así como la utilización de maquinaria en la ejecución de la obra generará una serie de residuos a gestionar correctamente, en concreto el mantenimiento de la maquinaria producirá residuos peligrosos (aceites, baterías, etc.) lo que representará un coste ambiental por su gestión. Además, durante la propia obra la producción tanto de residuos inertes (restos de materiales de obras) y asimilables a los residuos sólidos urbanos (basuras), como de residuos peligrosos (restos y envases de sustancias peligrosas), y su correspondiente gestión representará un coste ambiental.

En cumplimiento con la legislación vigente en la materia, se deberá redactar un plan de gestión de residuos que acompañe a los proyectos y garantice la minimización de los impactos derivados de la misma.

La generación de residuos es un impacto de carácter negativo, temporal, sinérgico, puesto que desencadena otros impactos allá donde se gestionan, indirecto, irreversible, recuperable, continuo y moderado, ya que es de aplicación medidas correctoras, como la puesta en práctica de un plan de gestión de residuos con la filosofía: reducir, reciclar, recuperar. Tras la aplicación de medidas correctoras la magnitud se ha considerado poco significativa y **compatible**.

Consumo de recursos, energía y materias primas y auxiliares

Se generará un impacto negativo sobre el medio derivado del aumento de consumo de recursos (agua, energía, etc.), durante las obras de urbanización derivado del uso de materias primas y combustibles fósiles.

Se deberán incluir las determinaciones necesarias para que los proyectos derivados del PEOU cuenten con medidas correctoras adecuadas para la

consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la fase posterior de uso y explotación.

Asimismo, en relación con el consumo energético, se establecerán las determinaciones necesarias para tender a maximizar la eficiencia energética y el uso de tecnologías que minimicen los consumos (tecnología LED, automatización de sistemas, etc.), en la iluminación del espacio exterior, y potenciar el uso de energías renovables. Se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se garantice la adecuada iluminación de las calles y lugares comunes minimizando la contaminación lumínica ascendente.

El aumento consumos de recursos es un impacto de carácter negativo, intensidad mínima, a largo plazo, permanente, simple, reversible, recuperable, directo, continuo y periódico. Se considera que es un impacto **compatible** ya que es una afección asumible dentro del desarrollo de los municipios, y de magnitud poco significativa.

Afección sobre el incremento de tráfico

Durante las obras de ejecución se producirán molestias a los usuarios de las calles aledañas a la parcela objeto de estudio. Constituye un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un impacto Compatible

Alteraciones microclimáticas

Por la limitada extensión del ámbito del PEOU, así como por las características del mismo y del medio en que se implanta, se descarta por completo la producción de ningún impacto de tipo mesoclimático puesto que no se dan cortes o pasillos que puedan influir en el sistema local de los vientos.

Cambio climático

El funcionamiento de la maquinaria de obra, el traslado de residuos, sobrantes y materias primas supondrán un consumo de combustibles fósiles, con la consiguiente emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera.

6.4.2.- FASE DE FUNCIONAMIENTO

Ocupación y usos del suelo

Durante la fase de explotación, la nueva ordenación del Plan Especial generará una mejora de las condiciones hidrológicas del río Ibaieder. También se reordenarán los tráficos y las zonas de aparcamientos. A nivel global, se considera un impacto **Positivo**.

Afección al sistema hidrológico

Durante la fase de explotación, la calidad de las aguas puede verse afectada por las aguas de escorrentía, las cuales pueden arrastrar aceites y grasas producto del asfaltado y paso de vehículos. Si bien la contaminación por vertidos accidentales no se puede predecir.

Durante la fase de explotación, está previsto una mejora sustancial de las condiciones del cauce del Ibai-eder con la mejora de la vegetación asociada al río y la generación nuevas zonas verdes. Este aspecto redundará en la mejora del hábitat para el visón europeo y otras especies faunísticas, se considera un impacto **Positivo**

Mejora de la calidad del paisaje

El paisaje del ámbito se va a ver mejorado tras la reordenación y las propuestas de remodelación urbanística del mismo. Este impacto va a ser, por tanto, beneficioso, de intensidad y extensión parcial, a largo plazo, permanente, irreversible, directo, continuo y con una recuperabilidad (en este caso al tratarse de un efecto positivo) que resultará mitigable cuando la urbanización y los elementos que caracterizan al nuevo ámbito presenten signos de degradación.

Se trata del impacto significativo, la eliminación de pabellones que actualmente están abandonados, así como la ordenación de los tráficos y de las plazas de aparcamiento, mejorará notablemente la configuración paisajística del ámbito que actualmente presenta una calidad baja.

Afección sobre la salud humana

La afección sobre la salud humana derivada de la contaminación atmosférica y acústica en fase de explotación al tratarse de un ámbito eminentemente industrial no se considera significativo.

Impacto acústico

Durante la fase de explotación, los nuevos usos no serán directamente generadores de ruido, si de manera indirecta debido a los desplazamientos. Se estima que el **impacto será Compatible** y no se espera que se superen los OCA.

Consumo de recursos, energía y materias primas y auxiliares

En la fase de explotación, la nueva urbanización por su tipología y las condiciones actuales que determina la normativa vigente en cuanto a eficiencia energética cabe esperar un menor gasto energético, que vendrá en forma de menor consumo de energía eléctrica.

En esta fase de planeamiento no se han definido exactamente dónde irán ubicados los sistemas de iluminación. Serán los proyectos de desarrollo del Plan Especial los que lleven asociado un estudio más concreto de los sistemas de iluminación y la posible propuesta de medidas correctoras. Se considera que es un **impacto positivo**.

Generación de residuos. Coste ambiental

Las actuaciones que se derivan del presente Plan Especial no supondrán un aumento en la generación de residuos. En fase de explotación, los residuos generados serán los derivados de la actividad industrial que desarrolla.

La generación de residuos se considera un impacto de carácter negativo, a corto plazo y largo plazo, permanente, de carácter sinérgico, irreversible, recuperable, indirecto, continuo y compatible, porque no se incluye ninguna medida específica para disminuir la generación de residuos si bien se tendrán en cuenta las medidas ambientales oportunas para la adecuada gestión de los mismos.

Durante la fase de explotación, los diferentes usos contemplados gestionarán sus residuos en base a la normativa en vigor y a posibles requerimientos y recomendaciones del Ayuntamiento de Azpeitia. Se considera un **impacto Compatible y poco significativo**.

Movilidad

Durante la fase de explotación se podrá producir un ligero incremento del tráfico, debido a las nuevas actividades que se pueden desarrollar en el ámbito, así como por la mejora en las condiciones del tráfico y el aumento de plazas de aparcamiento. Si bien, no interferirá en la movilidad, valorándose como un impacto **compatible**.

Cambio climático

La ejecución del PEOU permite reutilizar y optimizar el uso de suelo urbano, no plantea la ocupación de nuevas áreas rurales que supongan la eliminación de la vegetación con alto valor ecológico. Debido a las características urbanas del ámbito, sin eliminación de cubierta vegetal no se producirá una disminución significativa del efecto sumidero o captación de CO₂ de la vegetación, no se prevé un incremento significativo del efecto de isla de calor urbana.

En todo caso, el posible aumento de los efectos del cambio climático debidos al desarrollo del Plan Especial se considera como un impacto **compatible**.

MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE OBRA

VARIABLE	IMPACTO	NATURALEZA		INTENSIDAD					EXTENSIÓN				MOMENTO			PERSISTENCIA			REVERSIBILIDAD			SINERGIA			ACUMULACIÓN		EFECTO		PERIODICIDAD			RECUPERABILIDAD				IMPORTANCIA
		+	-	B	M	A	MA	T	PU	PA	EX	TP	LP	MP	IN	FU	TE	PE	CP	RM	IV	SI	SN	MS	SP	AC	I	D	IA	PD	CO	RC	RM	MI	IR	
Complejo Suelo y Procesos edáficos	Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo	-	-	Baja					Puntual				Inmediato			Fugaz			Corto Plazo			Sinérgico			Acumulativo		Directo		Irregular			Recuperación inmediata				
	Erosión y compactación	No significativo		No significativo					No significativo				No significativo			No significativo			No significativo			No significativo			No significativo		No significativo		No significativo			No significativo				
	Pérdida de suelos	No significativo		No significativo					No significativo				No significativo			No significativo			No significativo			No significativo			No significativo		No significativo		No significativo			No significativo				
Aguas superficiales	Afección al sistema hidrológico superficial	-		Baja					Puntual				Inmediato			Fugaz			Corto Plazo			Sinérgico			Simple		Indirecto		Irregular			Mitigable				
Aguas subterráneas	Aumento de la ocurrencia del riesgo de contaminación de aguas subterráneas	-		Baja					Puntual				Inmediato			Fugaz			Corto Plazo			Sinérgico			Simple		Directo		Irregular			Mitigable				
Comunidades florísticas y faunísticas	Afección sobre comunidades florísticas y faunísticas	-		Baja					Puntual				Inmediato			Permanente			Irreversible			Simple			Simple		Directo		Continuo			Mitigable				
Servicios ecosistémicos	Afección a los servicios que proporcionan los ecosistemas	No significativo		No significativo					No significativo				No significativo			No significativo			No significativo			No significativo			No significativo		No significativo		No significativo			No significativo				
Paisaje intrínseco y extrínseco percibido	Afección sobre el paisaje	-		Baja					Parcial				Medio Plazo			Temporal			Medio Plazo			Sinérgico			Simple		Directo		Continuo			Mitigable				
Características atmosféricas	Disminución de la calidad atmosférica	-		Baja					Puntual				Inmediato			Temporal			Corto Plazo			Sinérgico			Simple		Indirecto		Irregular			Recuperación inmediata				
Características climáticas	Alteraciones microclimáticas	No significativo		No significativo					No significativo				No significativo			No significativo			No significativo			No significativo			No significativo		No significativo		No significativo			No significativo				
Confort sonoro	Impacto acústico	-		Bajo					Puntual				Inmediato			Temporal			Corto Plazo			Sinérgico			Simple		Directo		Irregular			Recuperación Inmediata				
Coste ambiental	Generación de residuos	-		Bajo					Parcial				Medio Plazo			Temporal			Corto Plazo			Sinérgico			Simple		Indirecto		Continuo			Recuperación Inmediata				
	Consumo de recursos	-		Bajo					Parcial				Largo plazo			Permanente			Corto Plazo			Simple			Simple		Directo		Continuo			Recuperación Inmediata				
Medio socioeconómico y humano	Afección a la movilidad	-		Bajo					Puntual				Inmediato			Temporal			Corto Plazo			Simple			Acumulativo		Directo		Irregular			Recuperación Inmediata				

MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO

VARIABLE	IMPACTO	NATURALEZA		INTENSIDAD					EXTENSIÓN				MOMENTO			PERSISTENCIA			REVERSIBILIDAD			SINERGIA		ACUMULACIÓN		EFECTO		PERIODICIDAD			RECUPERABILIDAD				IMPORTANCIA
		+	-	B	M	A	MA	T	PU	PA	EX	TP	LP	MP	IN	FU	TE	PE	CP	RM	IV	SI	SN	MS	SP	AC	I	D	IA	PD	CO	RC	RM	MI	
Paisaje intrínseco y extrínseco percibido	Afección sobre el paisaje	+		Media					Parcial				Largo plazo			Permanente			Irreversible			Sinérgico		Simple		Directo		Continuo			Mitigable				
Sistema hidrológico	Afección al sistema hidrológico	+		Media					Parcial				Medio Plazo			Temporal			Medio plazo			Sinérgico		Acumulativo		Directo		Continuo			Mitigable				
Características atmosféricas	Afección sobre la salud humana			No significativo					No significativo				No significativo			No significativo			No significativo			No significativo		No significativo		No significativo			No significativo						
Confort sonoro	Impacto acústico	-		Bajo					Parcial				Medio Plazo			Temporal			Corto Plazo			Simple		Simple		Directo		Periódico			Recuperación medio plazo				a
Coste ambiental	Consumo de recursos	+		Bajo					Parcial				Inmediato			Permanente			Corto Plazo			Simple		Simple		Directo		Continuo			Recuperación Inmediata				
	Generación de residuos	-		Bajo					Parcial				Largo plazo			Temporal			Irreversible			Sinérgico		Simple		Indirecto		Continuo			Recuperación Inmediata				
Medio socioeconómico	Movilidad	+		Bajo					Parcial				Inmediato			Temporal			Corto plazo			Simple		Simple		Directo		Irregular			Mitigable				
Cambio climático	Efecto isla de calor	-		Bajo					Parcial				Medio Plazo			Temporal			Medio plazo			Sinérgico		Simple		Indirecto		Irregular			Mitigable				
	Efecto invernadero																																		

		MATRIZ DE CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE OBRA																																		
VARIABLE	IMPACTO	NATURALEZA		INTENSIDAD					EXTENSIÓN				MOMENTO			PERSISTENCIA			REVERSIBILIDAD			SINERGIA			ACUMULACIÓN		EFECTO		PERIODICIDAD			RECUPERABILIDAD				IMPORTANCIA
		+	-	B	M	A	MA	T	PU	PA	EX	TP	LP	MP	IN	FU	TE	PE	CP	RM	IV	SI	SN	MS	SP	AC	I	D	IA	PD	CO	RC	RM	MI	IR	
Complejo Suelo y Procesos edáficos	Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo	-	-	1					1				4			1			1			2			4		1		1						19	
	Erosión y compactación																																			
	Pérdida de suelos																																			
Aguas superficiales	Afección al sistema hidrológico superficial	-	-	1					1				4			1			1			2			1		1		1					4	20	
Aguas subterráneas	Aumento de la ocurrencia del riesgo de contaminación de aguas subterráneas	-	-	1					1				4			1			1			2			1		4		1					4	23	
Comunidades florísticas y faunísticas	Afección sobre comunidades florísticas y faunísticas	-	-	1					1				4			4			4			1			1		4		4					4	31	
Servicios ecosistémicos	Afección a los servicios que proporcionan los ecosistemas																																			
Paisaje intrínseco y extrínseco percibido	Afección sobre el paisaje	-	-	1					2				2			2			2			2			1		4		4					4	25	
Características atmosféricas	Disminución de la calidad atmosférica	-	-	1					1				4			2			1			2			1		1		1					1	18	
Características climáticas	Alteraciones microclimáticas																																			
Confort sonoro	Impacto acústico	-	-	1					1				4			2			1			2			1		4		1					1	21	
Coste ambiental	Generación de residuos	-	-	1					2				2			2			1			2			1		1		4					1	21	
	Consumo de recursos	-	-	1					2				1			4			1			1			1		4		4					1	24	
Medio socioeconómico y humano	Afección a la movilidad	-	-	1					1				4			2			1			1			4		4		1					1	23	

POSITIVO 😊

COMPATIBLE (<25) 😊

MODERADO (entre 25 y 50) 😊

SEVERO (entre 50 y 75) 😊

CRITICO (>75) 😊

Importancia= 3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC

MATRIZ DE CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO

VARIABLE	IMPACTO	NATURALEZA		INTENSIDAD					EXTENSIÓN				MOMENTO			PERSISTENCIA			REVERSIBILIDAD			SINERGIA		ACUMULACIÓN		EFECTO		PERIODICIDAD			RECUPERABILIDAD				IMPORTANCIA
		+	-	B	M	A	MA	T	PU	PA	EX	TP	LP	MP	IN	FU	TE	PE	CP	RM	IV	SI	SN	MS	SP	AC	I	D	IA	PD	CO	RC	RM	MI	
Paisaje intrínseco y extrínseco percibido	Afección sobre el paisaje	+		2					2				1			4			4			2		1		4		4			4				32
	Afección al sistema hidrológico	+		2					2				2			2			2			2		4		4		4			4				34
Características atmosféricas	Afección sobre la salud humana																																		
Confort sonoro	Impacto acústico	-		1					2				2			2			1			1		1		4		2			2				22
Coste ambiental	Consumo de recursos	+		1					2				4			4			1			1		1		4		4			1				23
	Generación de residuos	-		1					2				1			2			4			2		1		1		4			1				23
Medio socioeconómico	Movilidad	+		1					2				4			2			1			1		1		4		1			4				25
Cambio climático	Efecto isla de calor	-		1					2				2			2			2			2		1		1		1			4				22
	Efecto invernadero																																		

POSITIVO 😊

COMPATIBLE (<25) 😊

MODERADO (entre 25 y 50) 😊

SEVERO (entre 50 y 75) 😊

CRITICO (>75) 😊

Importancia= 3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC

6.4.3.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE IMPACTOS

Analizados los potenciales impactos tanto en la fase de obras, como en fase de funcionamiento del ámbito del PEOU caben destacar las siguientes conclusiones:

- Durante la fase de obras deberá tenerse especial atención y protección a las afecciones a las viviendas existentes aplicando adecuadamente las medidas protectoras para la minimización de impactos sobre las misma.
- Dada la ubicación del ámbito próximo al río Errezil, durante la fase de obras se deberán controlar adecuadamente las afecciones al cauce, tanto por aguas de escorrentía como por emisiones de partículas que puedan afectar a la fauna y flora existente en el río.
- Dado que el polígono mantiene actividad, durante la fase de obras deberán aplicarse las medidas adecuadas para la minimización de afecciones a las actividades y personas que ocupan el polígono, principalmente en lo referente a emisiones atmosféricas y de partículas así como la contaminación sonora. Se extremarán las precauciones a la hora de realizar los derribos planteados.
- Cabe destacar la presencia de suelos potencialmente contaminados en el ámbito, cuya gestión deberá adecuarse a lo establecido en la legislación vigente.
- De la misma manera se puede destacar el efecto positivo sobre la movilidad en el ámbito al ordenarse los tráficos más adecuadamente y establecerse plazas de aparcamiento.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023
RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN
PROPUESTA



azpeitikoudala
denon artean

7 Resumen de los motivos de la solución propuesta

El PEOU tiene por objetivo el de dar respuesta a los **problemas y condicionantes** detectados en la Zona Norte del A.U. 18 Landeta que son los siguientes:

- Se trata de un ámbito tremendamente desordenado, con gran cantidad de naves abandonadas, en el que además surgen problemas derivados de la coexistencia de viviendas y talleres. Este problema se ve agravado con la baja calidad urbana y la ocupación del espacio público por parte de algunas empresas.
- Escasa dimensión de algunos viales que dificultan el tráfico rodado industrial.
- Un gran porcentaje de los locales y naves existentes están abandonados, o libres (sin actividad), un 42,55% de los locales y un 46,72% de la superficie existente, están vacíos. Probablemente esta es una consecuencia de la baja calidad y desorden de la urbanización, y de la escasa dimensión de los viales.
- Existe un grave déficit de aparcamiento en la zona.
- Inundabilidad de los suelos: Los terrenos se encuentran dentro de zona inundable, afectados por el periodo de retorno de 100 y 500 años.

La ordenación planteada trata de solucionar los problemas detectados en el ámbito proponiendo un Master-Plan que define acciones de mejora a largo plazo, fijando los criterios de evolución futura del polígono con acciones a largo plazo, y un segundo paquete de acciones a corto-medio plazo que tratará de resolver los problemas concretos detectados.

1. Acciones de mejora a largo plazo:

1.a **Propuesta de Alineaciones de Sustitución:** Ensanchamiento futuro de los viales, mediante la aplicación de alineaciones de sustitución en algunas de las naves existentes.

1.b **Regulación de usos:** prohibiendo la implantación futura de actividades molestas y la ampliación de las actividades molestas que ya existan dentro del ámbito.

2. Acciones de mejora a corto-medio plazo:

Se proponen así mismo, otras acciones que tienen que ver con la necesidad de mejora del funcionamiento polígono en la actualidad. Tal y como se ha explicado anteriormente, el Polígono de Landeta presenta problemas de inundabilidad y problemas en su ordenación (dimensiones de los viales, falta de aparcamiento, número de locales vacíos...). Con el objetivo de resolver estos problemas en un corto-medio plazo, se plantean las siguientes 4 intervenciones:

2.a **Ámbito de Ejecución de Dotación Pública 18.a ADP:** Esponjamiento del tejido industrial mediante la creación de un "Ámbito de ejecución Dotación Pública 18.a ADP", para la obtención del sistema local (aparcamiento público) que se crea a través del presente Plan Especial.

2.b **Ámbito Ejecución de Dotación Pública 18.b ADP:** Uno de los propósitos de este Plan Especial es el de dar soporte legal a las intervenciones previstas por la Agencia Vasca del Agua. Por ello, se ha previsto el "Ámbito ejecución de Dotación Pública 18.b ADP" con el objeto de conseguir los terrenos necesarios para la ampliación del cauce prevista.

2.c **Ámbito de Actuación Integrada 18.c AI:** El presente Plan Especial propone la actuación integrada denominada 18.c AI, ampliando la "parcela A.D. 18.4" del PGOU con las fincas de Gambil. Los edificios incluidos en la actuación integrada 18.c AI quedan declarados como "*fuera de ordenación*". En cuanto al edificio de viviendas, con la intervención propuesta para el ámbito 18.a ADP, los dos portales de viviendas pasan a tener vistas despejadas, y una situación mucho mejor a la actual.

2.d **Ámbito de Actuación Integrada 18.d AI:** Este ámbito es similar al del subámbito AI 18.2 propuesto por el PGOU, reajustando sus límites a la ampliación del cauce propuesta por URA y a la dimensión del vial contiguo al río. Se ha previsto, dentro de la superficie de viario 58 plazas de aparcamiento. Así mismo, dentro de la parcela privada y dando al vial central, se dispondrán 22 plazas.

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023

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 TOMANDO EN
CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO



azpeitikoudala
denon artean

8

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 tomando en consideración el cambio climático

8.1.- Consideraciones generales

Como se descrito en las páginas precedentes, el Plan Especial de Ordenación Urbana tiene como objeto dar respuesta a los problemas que presenta el ámbito. Desde un punto de vista urbanístico, el ámbito está muy degradado con gran cantidad de naves abandonadas, falta de espacio de aparcamiento y con problemas derivados de la coexistencia de viviendas y talleres. Por este motivo, **el Plan especial tiene el objeto de impulsar la ordenación pormenorizada y gestión del ámbito de la zona norte del Área Landeta, con la finalidad de plantear propuestas de regeneración, que ayuden a mejorar la calidad urbanística e impulse una futura regeneración de la totalidad del área.**

Así mismo, el ámbito se encuentra afectado en parte por el periodo de retorno de 10 años y en su totalidad por el periodo de retorno de 100 años. Con el objeto de solucionar este problema, la Agencia Vasca del Agua ha encargado la redacción del "PROYECTO DE DEFENSA CONTRA INUNDACIONES DE LOS RÍOS UROLA, IBAIEDER Y ERREZIL A SU PASO POR EL MUNICIPIO DE AZPETIA". Este proyecto, realizado con el objetivo de mantener la zona a resguardo de las avenidas de 50 años, contempla varias intervenciones en el tramo de río contiguo al área objeto de este Plan Especial. **Este Plan Especial tiene también el objeto de dar soporte legal a las intervenciones previstas por la Agencia Vasca del Agua, consiguiendo los terrenos necesarios para estas intervenciones.**

La naturaleza del Plan, junto a su carácter plenamente urbano, en el que a priori no se ve afectado ningún recurso ambiental, condicionan la naturaleza de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias del mismo, en las que se recogen una serie de recomendaciones para observar en fases posteriores donde pueda llevarse a cabo alguna ejecución de actuaciones.

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del P.E.O.U., se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción de los proyectos de derribo y edificación así como en la fase de obras durante la ejecución de los proyectos de desarrollo del PEOU.

8.2.- Medidas para el desarrollo del PEOU

Medidas de carácter general

- Todas las medidas protectoras y correctoras generales siguientes serán de aplicación al proyecto de urbanización y edificación que se deriven del presente PEOU.
- Se aplicarán todas las medidas correctoras y protectoras contempladas en el presente documento.
- Se cumplirán todos los condicionantes derivados de Planes y Planeamiento de rango superior de la CAPV, así como la legislación sectorial vigente.
- Se contarán con los diferentes informes preceptivos de las diferentes administraciones (Gobierno Vasco, Cultura, Servicio de Patrimonio Natural de la DFG, URA, etc.).
- Declaración de la Calidad del suelo del ámbito en base a la Ley 4/2015, de 26 de junio.
- Se procederá a la delimitación de la superficie que va a ser afectada, con el objeto de evitar la afección a terrenos que no estén contemplados dentro del Proyecto.
- Con carácter general, se deberá evitar la afección a la vegetación que no se vea afectada por el Plan especial.
- El proyecto deberá ajustarse a las condiciones relativas a la accesibilidad reguladas en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Se implementarán sistemas urbanos de drenaje sostenible.

- Se 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.
- Se deberá redactar el correspondiente estudio geotécnico y plan de gestión de los suelos potencialmente contaminados antes del inicio de la autorización del proyecto, para minimizar los riesgos constructivos y ambientales.
- Durante la fase preoperacional y, antes del comienzo de las obras, se deberá realizar una exploración del terreno a nivel faunístico y botánico, con el objeto de detectar posibles especies que habitan en el entorno de la obra, que pudieran verse afectados por el desarrollo de las obras y que, por su escasa movilidad, no tengan oportunidad de trasladarse a otra zona.
- 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.
- El Proyecto de Urbanización contendrá medidas para la restauración ambiental de las zonas verdes vacantes siempre que sea posible con especies de la orla climática del ámbito.
- Se estará a lo dispuesto en las diferentes Ordenanzas municipales sobre alumbrado exterior, tráfico, accesibilidad, movilidad, ruidos, jardinería, etc.

Medidas para la edificación sostenible de edificios industriales y para la mitigación y adaptación al Cambio Climático

Se recogen en este apartado una serie de medidas derivadas de la "Guía de edificación ambientalmente sostenible. Edificios industriales, en la comunidad autónoma del País Vasco" (http://www.euskadi.eus/contenidos/documentacion/guia_edificacion/es_pub/adjuntos/Edificios_industriales2015.pdf).

Muchas de las medidas definidas en este apartado pueden contribuir a disminuir la emisión de gases de efecto invernadero, mitigando los efectos del Plan Especial sobre el cambio climático. En su caso, estas medidas deberán ser incorporadas y concretadas en los futuros proyectos de desarrollo del Plan Especial.

Entre las medidas que deben tenerse en cuenta cabe destacar las siguientes:

- **Incorporar materiales con doble uso y prestaciones ambientales.** Nos estamos refiriendo por ejemplo a pavimentos y elementos de fachada captadores de CO₂, materiales fotocatalíticos fijadores de NO_x, bactericidas, sistemas generadores de electricidad como los materiales piezoeléctricos, etc.
- En industrias con altos volúmenes de residuos **implantar un sistema de gestión de residuos adecuado**
- **Evitar el uso de metales pesados en materiales, cerramientos e instalaciones expuestos a la intemperie.** En cerramientos (cubiertas de cobre, cubiertas de zinc-titanio, paneles sándwich, paneles de chapa galvanizada, por ejemplo) y en ciertas instalaciones (canalones, bajantes, tuberías, remates de chimeneas, antenas de telecomunicaciones, etc.) se recomienda evitar el uso de materiales y recubrimientos con alto contenido de metales pesados. El plomo y otros metales pesados pueden contaminar los cursos de agua superficiales y las aguas subterráneas. Igualmente, en forma de polvo, los metales pesados pueden movilizarse por el aire. Los materiales que contienen metales pesados incorporan (a lo largo de su ciclo de vida) la posibilidad de movilización de los mismos (en el proceso de fabricación, a través de los residuos generados en el proceso de fabricación, durante la construcción, durante la gestión de los residuos de demolición, etc.). En consecuencia, el cumplimiento de esta medida repercute sobre la conservación del ecosistema evitando la pérdida o mejorando la funcionalidad de las áreas naturales, de manera que permite un mantenimiento o aumento de la biodiversidad
- **Reutilizar las aguas pluviales recogidas para el riego de espacios verdes y otros usos.** Debe evitarse el uso de agua potable para el riego de jardines y espacios verdes; limpieza de viales, limpieza del parque de vehículos y otros usos de agua no sanitaria. Para reducir dicho consumo se recomienda el uso de las aguas pluviales recogidas mediante una red separativa.
- **Diseñar la red de iluminación exterior para conseguir la máxima eficiencia, incluyendo sistemas inteligentes de gestión.** Con el fin de evitar la contaminación lumínica y ahorrar energía, diseñar los sistemas de iluminación exterior con sistemas inteligentes de gestión del alumbrado que permiten optimizar los tiempos de funcionamiento mediante sensores que activan el sistema en función de la cantidad de luz exterior y de los horarios.
 - o En la iluminación de calles, aparcamientos y lugares comunes exteriores, utilizar elementos de bajo consumo y alta eficiencia:
 - o Utilizar energías renovables para alimentar este alumbrado (generación fotovoltaica o eólica, p. ej.).
 - o Evitar la iluminación ornamental exterior, entendiéndolo por ello aquella cuyo fin sea:

- Destacar las características arquitectónicas especiales del edificio.
- Proporcionar una iluminación exterior nocturna del edificio, de los aparcamientos y/o de las zonas ajardinadas que va más allá de los requisitos de la seguridad pública o la seguridad del propio inmueble.
- Asegurar que el diseño las luminarias evita la contaminación lumínica ascendente. Esto puede lograrse utilizando luminarias debidamente diseñadas para este fin. Por ejemplo, los proyectores con un control preciso de la distribución pueden contrarrestar debidamente la contaminación lumínica aplicando un corte drástico por encima de la horizontal, y dirigir la luz hacia abajo para garantizar el apantallamiento total de la luz por encima de la luminaria, evitando la intrusión lumínica en los edificios cercanos.
- **Procurar dotar a la urbanización de espacios exteriores sombreados.** Los espacios exteriores sombreados evitan la incidencia directa sobre superficies absorbentes y contribuyen a reducir dicho efecto, mejorando de este modo el microclima del emplazamiento.
 - Se debe evitar que las superficies pavimentadas oscuras absorban gran cantidad de calor a fin de controlar el aumento artificial de la temperatura ambiente local. Los elementos vegetales representan una muy buena opción ya que además de sombra aportan humedad, contribuyendo más aún en el efecto termorregulador. Se recomienda su colocación a lo largo de zonas pavimentadas como podría ser el caso de aparcamientos, aceras, etc.
 - Los elementos no vegetales que aportan sombra deberían tener en su superficie superior un color altamente reflectante para ser efectivos.
 - La colocación de pavimentación con colores claros frente a colores oscuros favorece a la reflexión y una menor absorción de la radiación solar por las superficies, y en consecuencia a no aumentar la temperatura del entorno.
- **Priorizar las zonas verdes sobre las zonas pavimentadas y utilizar soluciones de drenaje sostenible.** Se recomienda priorizar el uso de pavimentos permeables en el diseño de la urbanización, estudiando en qué zonas el uso previsto permite su instalación, y combinarlo con sistemas de decantación o separación de grasas en los casos en los que sea necesario.
- **Integrar el edificio en el entorno natural y construido, de tal manera que se minimice el impacto visual del mismo.** Se puede conseguir la integración visual y acústica del polígono en su entorno evitando contrastes de colores, tamaños y formas. La integración de vegetación en la zona industrial servirá como elemento de integración y transición del polígono con su entorno, minimizando el impacto visual la contaminación acústica y purificando el aire del entorno.

- **Emplear criterios de xerojardinería y evitar regar con agua potable.** Los diseños de áreas verdes deben contemplar la utilización de especies autóctonas frente a foráneas con objeto de minimizar su mantenimiento y respetar el entorno. Asimismo, el uso de especies variadas dificulta la propagación de plagas, fomentando un ecosistema más sano favoreciendo a su vez la biodiversidad del emplazamiento. Además, se debe evitar utilizar agua potable de la red para el riego cuando no sea imprescindible. Se recomienda utilizar en su lugar agua de lluvia o aguas grises originadas en el edificio. Se debe fomentar la recogida y reutilización de aguas de lluvia y/o grises para satisfacer las necesidades de riego permite disminuir la demanda de agua potable y reducir la cantidad de agua residual a tratar en las plantas de depuración de aguas residuales.
- **Plantar masa vegetal que absorba CO₂ y compensar las emisiones de CO₂.** Una buena eficiencia energética en el edificio se puede además complementar a nivel global con estrategias que permiten compensar el CO₂ que es emitido durante su uso. La plantación de árboles o nuevos materiales de construcción que actúen como sumidero o la inversión en generación energética mediante renovables, representan unas medidas para alcanzar este objetivo. Se puede incluso considerar la compensación del CO₂ emitido durante la construcción del edificio en sí.
- **Optimizar la orientación de las diferentes partes de los edificios en función de las ganancias solares y las sombras proyectadas.** Se trata, en definitiva, de diseñar y de aportar soluciones constructivas que permitan optimizar el aprovechamiento de energía solar según la época del año, reduciendo así la demanda energética para satisfacer las necesidades de calefacción, refrigeración o iluminación y asegurar el confort interior necesario para el proceso productivo y las personas que ocupan el edificio. Esto será necesario especialmente en los casos en que la actividad industrial no tenga importantes emisiones de calor.
- **Diseñar los edificios de modo que se fomente una ventilación natural de los espacios**
- **Diseñar los edificios de modo que se controlen los aportes de luz natural y la ganancia solar**
- **Incorporar criterios de durabilidad y mantenibilidad en la selección de sistemas constructivos para el edificio.** Teniendo en cuenta la duración prevista para el edificio y las potenciales actividades que se van a desarrollar en él, se debe seleccionar los materiales y sistemas constructivos con una mayor vida útil. Para que un material tenga una vida útil igual a la definida por el proveedor es importante el uso y el mantenimiento de ese producto. Por lo tanto, como criterios de selección se tendrán en cuenta la durabilidad y el fácil mantenimiento del material.
- **Evitar en lo posible los excedentes a vertedero de tierra excavada y RCDs.** En todas las actividades que impliquen movimientos de tierra se debe compensar, en la medida de lo posible, los volúmenes de tierra y reducir el área sobre el que operar al mínimo posible. No se debe excavar

la capa superficial del suelo (tierra vegetal) a no ser que sea totalmente necesario. Se debe respete la vegetación del entorno acometiendo todas aquellas medidas necesarias para protegerla. En caso de necesidad de excavar la tierra vegetal, ésta puede ser reutilizada en el acondicionamiento del entorno del nuevo edificio o en las cubiertas ajardinadas (si éstas no requieren de un mantenimiento específico).

- **Diseñar sistemas eficientes de climatización, calefacción y refrigeración y que generen bajas emisiones de NOx y CO₂ .**
- **Estudiar las necesidades de iluminación de las distintas zonas y ambientes.** Cuantificados en luxes, los niveles de iluminación serán tanto mayores cuanto más detalle requiera la actividad, lo que condicionará la elección de un tipo de luminarias y lámparas. A este respecto el Real Decreto 486/1997 establece en su anexo IV las condiciones mínimas que deberán regir para poder desempeñar trabajos en instalaciones como las industriales. Puede también encontrarse información en la UNE-EN 12464-1. Asimismo, el estudio de los usos de las zonas, permitirá ajustar los tiempos de funcionamiento y la elección del tipo de lámparas, manteniendo encendidas las lámparas ubicadas en zonas ocupadas y apagando las situadas en zonas desocupadas.
- **Utilizar sistemas de regulación y control automatizados de la iluminación artificial.**
- **Instalar lámparas de alta eficiencia, bajo consumo y larga duración**
- **Diseñe las redes de instalaciones de modo que sean fácilmente accesibles y manipulables, ampliables y adaptables**
- **Instalar equipamientos, dispositivos y sistemas que permitan e impulsen el ahorro de agua durante el uso del edificio**
- **Planificar la gestión de los residuos que serán producidos durante el uso del edificio y disponga un lugar para la recogida de residuos reciclables que exceda las exigencias normativas**

MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

- Se estudiará la instalación de sistemas de producción de energía eléctrica renovable en los edificios.
- En la elección de los materiales de construcción, se tendrá en consideración del ciclo de vida y del CO₂ embebido, primando el uso de materiales con bajo uso de energía en la fabricación, instalación y transporte.
- El diseño de edificios se realizará con criterios de soleamiento y ventilación que permitan la captación directa por insolación y que reduzcan la carga energética de la ventilación mecánica. Se estudiará la aplicación de distintos elementos y sistemas para reducir el consumo energético de la calefacción en invierno, evitando calentamientos excesivos en verano:
 - Colocación de elementos de alta inercia térmica en las zonas orientadas al sur (p.e. forjados de hormigón y muros aislados externamente) y elementos de baja inercia térmica en las habitaciones orientadas al norte.

- Acristalamiento apropiado para minimizar las pérdidas de calor asegurando un aislamiento de los marcos de ventanas para evitar pérdidas de calor a través de los mismos.
- Instalación de recuperadores de calor en los sistemas ventilación.
- El diseño de las redes de abastecimiento de agua no sólo estará orientada a la reducción del consumo de agua, sino también al aumento de la eficiencia en la distribución para disminuir el consumo energético de los sistemas (bombeo, tratamientos, sistemas de gestión, inspecciones).

MEDIDAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

- El diseño de las edificaciones deberá tener en cuenta la instalación de cubiertas frías (con materiales o pinturas que reflejan la luz solar) y/o verdes o ajardinados.
- En las fachadas se utilizarán materiales con alto albedo (claros y reflectantes) especialmente en las fachadas al sur, y se estudiará la implantación de muros verdes.
- En la red viaria y peatonal se utilizarán también materiales con alto albedo.
- Los proyectos de desarrollo procurarán que la superficie impermeabilizada sea mínima y limitará, en lo posible, la superficie de las áreas pavimentadas impermeables, de forma que se mejore la capacidad de filtrado natural del terreno. En la red viaria y los caminos peatonales se priorizará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
- Los proyectos desarrollarán las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua, tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la fase posterior de uso y explotación. Con este fin y entre otros extremos:
 - Las redes de abastecimiento contarán con las medidas más avanzadas posibles para el control y la gestión de fugas. Su diseño permitirá el control de todos los consumos.
 - Los espacios libres, parques y jardines se diseñarán con plantas adaptadas a las condiciones bioclimáticas y que requieran un mínimo mantenimiento y, en especial, un mínimo requerimiento de agua de riego.
 - Los proyectos de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, contarán con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua.
- En las edificaciones se estudiará la colocación de dispositivos que permitan recoger reutilizar el agua de lluvias.

En relación con la SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA:

Se impulsará la introducción de energías renovables y, en todo caso, se cumplirán con las exigencias establecidas en el documento básico 'Ahorro de energía' del Código Técnico de Edificación en relación con los siguientes aspectos:

- Limitación del consumo energético
 - Control de la demanda energética
 - Condiciones de las instalaciones térmicas
 - Condiciones de las instalaciones de iluminación
 - Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria
 - Generación mínima de energía eléctrica
-
- Se estudiará la posibilidad de implantar sistemas de captación solar para mejorar su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad). Además, se recomienda que las fachadas tiendan a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte-oeste y más abierto y acristalado al sureste.
 - En el nuevo edificio se procurará que los materiales constructivos a utilizar tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles. Se deberá reducir el consumo de materias primas no renovables, y se planificarán y ejecutarán de acuerdo con las buenas prácticas ambientales.
 - En la iluminación exterior se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior REEIAE (R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre) y el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de Iluminación.
 - En la iluminación interior se deberá tener en cuenta el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de Iluminación.
 - Los futuros sistemas de iluminación deberán tener una eficiencia energética mayor que la eficiencia energética mínima exigida de ITC-EA-01.
 - Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior.

- En el espacio exterior se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante que eviten la contaminación lumínica, utilizando luminarias que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior.

Eficiencia en el CONSUMO DE AGUA.

- Se deberán considerar medidas de prevención para asegurar un uso eficiente del agua. Es preciso buscar la máxima efectividad posible en ahorro y reutilización de los recursos hídricos tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la posterior fase de uso y explotación

En relación con la INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:

- Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar las actuaciones planteadas se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, volúmenes, etc.) que se integren adecuadamente en el entorno.

En relación con la GESTIÓN DE RESIDUOS:

- Los proyectos de desarrollo del PEOU deberán incluir el preceptivo estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente (Artículo 4 del Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición).

En relación con la CALIDAD ACÚSTICA:

Los proyectos que se autoricen en ejecución del Plan Especial adoptarán las medidas necesarias para el cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

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

Objetivos de calidad acústica para áreas urbanizadas existentes. Decreto 213/2012.

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

Objetivos de calidad acústica para futuro desarrollo urbanístico

Los elementos constructivos que conformen los recintos en el proyecto, tendrán unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

En relación con SUELOS CONTAMINADOS

1.- Con carácter previo a la ejecución de cualquier propuesta del planeamiento, será necesario realizar el trámite de **declaración de calidad del suelo** en los siguientes casos:

- La instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante, exceptuando las modificaciones realizadas dentro de los límites de la parcela ocupada por la actividad. En estos casos, el promotor de la modificación deberá caracterizar los suelos excavados e informar de los resultados al órgano ambiental previamente a su gestión.
- La ejecución de proyectos de movimiento de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.
- El cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo. El titular de la actividad deberá informar al órgano ambiental acompañando la comunicación con una propuesta de actuación. Para ello contará con un plazo de dos meses a partir del cese definitivo.
- El cambio de uso de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
- La identificación de indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes en el suelo en concentraciones que puedan suponer un riesgo.
- A iniciativa de las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras del suelo.

2.- En función de los procesos de declaración y una vez conocido el estado del suelo y si éste se encuentra contaminado, con carácter previo a cualquier actuación sobre él será necesaria la aplicación de algunas tecnologías de recuperación de suelos contaminados, que se pueden clasificar en:

- a. Técnicas de contención, aíslan el contaminante en el suelo sin actuar sobre él, generalmente mediante la aplicación de barreras físicas en el suelo.
- b. Técnicas de confinamiento, reducen la movilidad de los contaminantes en el suelo para evitar su migración actuando directamente sobre las condiciones físico-químicas bajo las que se encuentran los contaminantes.
- c. Técnicas de descontaminación, dirigidas a disminuir la concentración de los contaminantes en el suelo. La técnica a aplicar varía en función de las características físico-químicas del contaminante (estado en el que se encuentra, biodisponibilidad, volatilidad, persistencia), los objetivos que se desean conseguir y las características del suelo

sobre el que se actúa (susceptibilidad, vulnerabilidad, carga crítica, capacidad de autodepuración).

8.3.- Medidas para observar en fase de obras

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del Plan Especial, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar en fase de obras durante la ejecución de los proyectos.

Manual de buenas prácticas

Para la ejecución de las obras se deberá contar con un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. En este manual se tratarán aspectos como la superficie máxima a afectar, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos, etc.

Área ocupada

Con carácter general se recomienda que las obras se ciñan estrictamente a la superficie de afección del proyecto, evitando intrusiones en terrenos aledaños, a excepción de las ocupaciones temporales por las obras, previamente acordadas.

Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión tanto la superficie de ocupación de las obras como las zonas de ocupación temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc. En la elección de la zona para la ubicación de instalaciones auxiliares de obra y áreas de acopio de materiales para la obra, se tendrán en cuenta tanto criterios técnicos y económicos, como ecológicos y paisajísticos.

Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre el clima/cambio climático

- Seguimiento de un buen **Plan de Buenas Prácticas ambientales**, ayudará a minimizar todos los impactos generados por el Proyecto y sobre el cambio climático.
- Mantener **un buen estado técnico de funcionamiento del parque de maquinaria** disponible para ejecutar los diferentes trabajos, para reducir así en la mayor medida posible el escape de gases, derrame y consumos

innecesarios de combustibles y lubricantes, así como la generación de ruidos innecesario.

- Incorporar **criterios ambientales en el aprovisionamiento** eligiendo materiales, productos y proveedores con certificación ambiental.
- Utilizar productos de limpieza, fitosanitarios, etc., con **etiqueta ecológica europea** y utilizar siempre la cantidad recomendada por el fabricante.
- **Limitar el consumo de papel**, reutilizar el papel que se genera, utilizar papel y cartón reciclado, si es posible imprimir las dos caras y archivar en digital. Usar la comunicación electrónica.
- Promover la reutilización de materiales de obra.
- Lograr la **máxima compensación de tierras posible** en el conjunto de la actuación. El objetivo medioambiental es tener que llevar a vertedero el menor número de tierras posible.

Protección de los suelos

- Las zonas de acopio de materiales se localizarán en superficies impermeables y con un sistema de recogida diseñado para poder controlar cualquier escape o vertido accidental. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas. Se evitará el paso de máquinas y camiones por encima de los acopios y en el moldeo de los mismos no se utilizará maquinaria pesada que los pueda compactar.
- En el caso de manipularse tierra vegetal procedente de zonas con presencia de especies vegetales invasoras, contaminadas con propágulos, será tratada de forma separativa en las operaciones de gestión, de forma que se asegure que no se contaminan otras tierras. Esta tierra deberá ser trasladada a depósito de sobrantes autorizado, donde deberá enterrarse al menos a 3 m de profundidad para evitar que los propágulos presentes sean capaces de desarrollarse y dar lugar a nuevos ejemplares.
- No se crearán escombreras ni se explotarán nuevas zonas de préstamos específicas para las obras.
- Se evitará de modo estricto el vertido de aceites, combustibles, cementos, etc., al suelo siendo inexcusable el cumplimiento en la recogida selectiva de los productos residuales y su posterior gestión en función de la normativa aplicable de la Comunidad Autónoma Vasca.
- En todo caso, se contará en obra con materiales absorbentes (sepiolita, mantas absorbentes, etc.) para su utilización en caso de vertido accidental. En caso de que el vertido afecte a tierra, los materiales absorbentes utilizados para la recogida del vertido y las tierras impregnadas se gestionarán con gestor autorizado.

- La carga y descarga de combustible, cambios de aceite y otros mantenimientos de los vehículos susceptibles de provocar vertidos accidentales, así como las actividades propias de taller se realizarán preferiblemente en taller, y cuando esto no sea posible, en un área debidamente acondicionada que disponga de solera impermeable y sistema para la recogida de derrames.
- En caso de ser necesario, en las cercanías de los trabajos con hormigón se contará con contenedores para el lavado de las canaletas de las cubas de hormigón que incorporarán un geotextil, recogiendo la lechada de forma controlada. Estos contenedores se ubicarán siempre dentro de los límites de afección de la obra, debidamente señalizados, y se mantendrán adecuadamente para garantizar su eficacia (retirada periódica de restos de hormigón).
- Al finalizar las obras, se retirarán todos los materiales de desecho: embalajes, cartones, basuras, restos de cemento, escombros y otros materiales de obra, etc. En puntos posteriores se indicarán medidas más específicas referentes a la gestión de los residuos generados en las obras.

Protección de los hábitats para la fauna:

En cuanto a la condición del río Ibaieder como área de interés especial del visón europeo (*Mustela lutreola*), especie incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas como especie en peligro de extinción y que cuenta con un Plan de Gestión en el T.H. de Gipuzkoa, deberá trasladarse consulta a la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien, como administración responsable del plan de gestión de la especie en dicho Territorio Histórico, establecerá en su caso los condicionantes que considere oportunos.

Protección del sistema hidrológico

A) En relación a las aguas superficiales:

- Impermeabilización de determinadas superficies de las zonas de instalaciones auxiliares donde, por el tipo de actividades que se desarrollen o de materiales que se puedan acopiar, pudieran producirse filtraciones al terreno.
- Protección frente a la contaminación de aguas de escorrentía en las zonas de mayor riesgo, durante la ejecución de las obras.
- Instalación de barreras temporales de retención de sedimentos, en márgenes de cauces interceptados y/o que discurran cercanos a tramos localizados de la traza.

- Instalación de balsas temporales de decantación en zonas de instalaciones auxiliares, incluyendo una red de captación y drenaje de las escorrentías.

B) En relación a las aguas subterráneas

Al tratarse de un ámbito con una alta vulnerabilidad de acuíferos se recomienda la aplicación de las siguientes medidas:

- Durante la realización de las obras, si es necesario instalar alguna zona de acopio o parque de maquinaria en las distintas zonas de actuación, estarán correctamente impermeabilizadas y con un sistema de recogida diseñado para poder controlar cualquier escape o vertido accidental.
- Los sistemas de saneamiento de aguas residuales urbanas de las zonas más sensibles de la vega de los cauces fluviales contarán con las máximas medidas que garanticen la estanqueidad y minimicen el riesgo de fuga y consiguiente contaminación de las aguas subterráneas.
- Especial diseño del drenaje, evitando que se produzcan infiltraciones por posibles vertidos.
- Instalación de balsas de retención, decantación y desengrasado conectadas al drenaje longitudinal, que recojan las aguas vertidas en caso de accidentes y las aguas de lavado de plataformas.

Asimismo, durante la ejecución de las obras, deberán tenerse en consideración las siguientes medidas de carácter general para el sistema hidrológico:

- Se eliminará de la red de drenaje cualquier tipo de obstáculo, vertido o apilamiento de materiales que pudiesen impedir su correcto funcionamiento hidráulico.
- Se evitará de modo estricto el vertido de aceites, combustibles, cementos, etc., tanto al terreno como a los cauces, siendo inexcusable el cumplimiento en la recogida selectiva de los productos residuales y su posterior gestión en función de la normativa aplicable de la Comunidad Autónoma Vasca.
- El parque de maquinaria y la zona de mantenimiento de la misma se aislarán de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a las señaladas.
- Se deberá tener especial cuidado en el traslado de materiales desde la zona de almacenaje hasta el punto de uso. En caso de derrames o fugas accidentales, evitar su dispersión y detener su extensión utilizando el material absorbente adecuado.
- En caso de derrame accidental a suelo no impermeabilizado, se tendrá disponible en obra sepiolita, arena de diatomeas o cualquier otro absorbente de hidrocarburos para facilitar la absorción de dichos

- contaminantes. Las tierras contaminadas y los materiales absorbentes empleados se deberán gestionar a través de un gestor autorizado, según el procedimiento que marca la normativa vigente.
- El parque de maquinaria y el punto limpio deberán ubicarse igualmente en puntos lo suficientemente alejados de la red de drenaje natural del ámbito. Se recomienda que estas infraestructuras se localicen igualmente en las zonas más artificializadas existentes en el entorno.
 - Las instalaciones destinadas al parque de maquinaria e instalaciones de obra que puedan producir episodios de contaminación, deberán llevar una solera impermeable que asegure el control de posible contaminación. La carga y descarga de combustible, cambios de aceite y otros mantenimientos de los vehículos susceptibles de provocar vertidos accidentales, así como las actividades propias de taller se realizarán en taller, y cuando esto no sea posible, en un área debidamente acondicionada.
 - Antes del inicio de los trabajos de hormigón, se comprobará la existencia de pozos impermeabilizados con HDPE para recoger únicamente el agua procedente de las zonas lavadas por las mangueras, no permitiéndose la limpieza de las cubas. Durante los trabajos se comprobará la funcionalidad y uso de estos pozos y la correcta retirada y gestión de los restos de hormigón acumulados una vez éstos estén llenos. Las zanjas se situarán siempre dentro de los límites de afección de la obra y se mantendrán adecuadamente para garantizar su eficacia (retirando de forma periódica los restos de hormigón).
 - En ningún caso la maquinaria circulará por los cursos de agua, fuera de los sistemas de cruce citados. En las obras que se realicen cerca de los cauces deberá prestarse especial atención a evitar la caída de residuos u otros materiales.
 - En el caso de que los proyectos de desarrollo incluyan obras que afecten a cursos de agua, éstas se programarán de forma que se realicen en el menor tiempo posible y en época de estiaje.

Protección de la calidad acústica

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en 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 (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00 h).

Si para la ejecución de las obras se necesitan instalaciones auxiliares de obra, se procurará su ubicación lo más lejano posible de las áreas edificadas, a fin de ocasionar las menores molestias a los habitantes y/o trabajadores del lugar por ruidos, vibraciones u olores.

El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción y los viales asociados, ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para las los habitantes del entorno.

En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo se facilitará una circulación fluida al atravesar las zonas de mayor habitación, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

Se incluirá el seguimiento de los niveles de ruido una vez puestas en marcha las propuestas de modo que puedan ajustarse los debidos dispositivos reductores de ruido cuando los niveles obtenidos así lo recomienden.

Para minimizar los niveles de ruido se aislarán los equipos mecánicos potencialmente más ruidosos, en la medida de lo posible.

Protección de la calidad del aire:

Los viales utilizados por los vehículos que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios. Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la Dirección de Obra lo estime oportuno, se realizarán riegos periódicos de las zonas desnudas. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.

Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo. Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos que circulen por la zona de actuación, especialmente en los días secos y de mucho viento.

Los materiales pulverulentos que se almacenen en la zona de uso posterior (cemento, tierra de relleno, etc.) deberán estar guardados en sacos o disponer de las medidas de almacenamiento adecuadas para evitar su dispersión por el viento o durante las operaciones de carga-descarga o almacenamiento.

Sobre la contaminación lumínica

En este documento se entiende por contaminación lumínica, el resplandor producido en el cielo nocturno por la luz artificial que se pierde, procedente principalmente por el alumbrado público, industrial, comercial o privado, así como el de anuncios luminosos, etc.

El impacto ambiental de la contaminación lumínica puede corregirse con las debidas medidas correctoras, reduciendo notablemente el consumo energético y reduciendo los efectos medio-ambientales sobre las personas y el medio biótico.

Por ello todas las actuaciones de las obras que lleven consigo la iluminación de instalaciones, viario, espacios libres, rótulos e indicaciones, etc., seguirán los siguientes criterios básicos:

- a) Evitar la iluminación hacia el cielo de focos o luminarias, utilizando proyectores asimétricos o pantallas adecuadas para reducir el flujo luminoso hacia arriba.
- b) Utilizar luminarias adecuadas que concentren la luz hacia abajo.
- c) Utilizar lámparas de bajo consumo energético y máximo rendimiento (lúmenes/ vatios): por orden de preferencia:
 - Vapor Sodio de baja presión
 - Vapor Sodio de alta presión.
 - Vapor de Mercurio.
 - Halogenuros Metálicos.
- d) Proyectar la iluminación respecto a las normas vigentes, teniendo en cuenta las distancias a viviendas, zonas de servicios públicos y centros oficiales.

Por otra parte, se garantizará que el alumbrado exterior instalado responde a las exigencias del R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

Producción y gestión de residuos

- Los proyectos de desarrollo deberán incluir el preceptivo estudio de gestión de residuos. Este estudio deberá incorporar todas las fases de ejecución y debe redactarse de forma previa al inicio de las obras.
- Como medida general, en la medida en que la valorización sea técnica y económicamente viable, todos los residuos deberán ser remitidos a gestor debidamente autorizado. Para facilitar el cumplimiento de esta premisa, se deberán instalar sistemas de gestión de los residuos generados en los trabajos. Estos sistemas serán de conocimiento y obligado cumplimiento para todo el personal de la obra y deberán recogerse en el manual de buenas prácticas de la obra. Los materiales y escombros provenientes de la ejecución de las obras deberán ser depositados en contenedores, o

transportados inmediatamente en receptáculos adecuados, con excepción de los acopios de material en obras de zanja que deberán quedar debidamente protegidos por el vallado oportuno. En tanto no se produzca su retirada deberán limpiar diariamente el área afectada y mantener los residuos aislados del suelo.

- Los materiales y escombros provenientes de la ejecución de las obras deberán ser depositados en contenedores, o transportados inmediatamente en receptáculos adecuados, con excepción de los acopios de material en obras de zanja que deberán quedar debidamente protegidos por el vallado oportuno. En tanto no se produzca su retirada deberán limpiar diariamente el área afectada y mantener los residuos aislados del suelo.
- Los áridos provenientes de las obras deberán recogerse en contenedores no permitiéndose su acopio fuera de los mismos en vía pública, y con la adecuada protección.
- El acopio de material voluminoso dispondrá de vallas que impidan su acceso por personas ajenas a la obra.
- Se adoptarán las medidas preventivas oportunas, cuando la actividad conlleve la emisión de partículas o materiales pulverulentos.
- Se adoptarán las medidas preventivas oportunas, cuando la actividad conlleve la emisión de partículas o materiales pulverulentos.

CONTENEDORES PARA OBRAS

- Los contenedores se ubicarán, de ser ello posible, en el interior de la zona vallada de obras.
- En los casos que no pudiere ser así, preferentemente se situarán frente a la obra a la que sirvan, o lo más próximo posible, y de forma que no impidan la visibilidad a los vehículos, respetando las distancias establecidas por el Código de la Circulación.
- En ningún caso deberán situarse total o parcialmente, sobre las tapas de accesos de servicios públicos, sobre los alcorques de los árboles ni, en general, sobre cualquier elemento urbanístico o estético que pueda dificultar su utilización normal o en casos de emergencia.
- Tampoco podrán situarse en las calzadas, cuando el espacio que quede libre en vías de un solo sentido de marcha sea inferior a 2,75 metros, o en vías de doble sentido de marcha cuando sea inferior a 6 metros.
- La instalación y retirada de contenedores para obras se realizará sin causar molestias.
- Una vez llenos, deberán taparse con lonas o lienzos de materiales apropiados de modo que queden totalmente cubiertos, evitando vertidos de materias residuales o dispersiones por acción del viento.
- El material depositado en los contenedores, no podrá exceder el nivel de llenado autorizado según su tipo, a fin de asegurar el transporte en

condiciones de seguridad. Tampoco se podrán colocar elementos adicionales que aumenten sus dimensiones o capacidad.

- No se podrán verter escombros o materiales que contengan elementos inflamables, explosivos, nocivos, peligrosos, susceptibles de putrefacción, de emitir olores desagradables o que por cualquier otra causa puedan constituirse en insalubres, molestos, nocivos, incómodos, peligrosos o inseguros para los usuarios, vecinos o para la protección y estética del ambiente donde estén ubicados.
- En todo momento se cumplirán las condiciones exigidas para el transporte en camión, cubriendo la carga para evitar que los materiales puedan dispersarse, asegurándola si existe riesgo de caída y cumpliendo, en general, las prescripciones establecidas previstas en el Código de Circulación. Si la retirada se efectuara en horas nocturnas o de escasa visibilidad natural, la señal deberá ser reflectante.

PRODUCCIÓN DE RESIDUOS

- Los residuos generados, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular* y normativas específicas, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.
- Los residuos de construcción se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la *producción y gestión de residuos de construcción y demolición*.
- En caso de detectarse la presencia de residuos y/o elementos que contengan amianto, se cumplirán las exigencias establecidas en el *Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto*. Asimismo, las operaciones de manipulación para la gestión de los residuos que contengan amianto se realizarán de acuerdo con las exigencias establecidas en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las operaciones con riesgo de exposición al amianto. Así, antes del inicio de los derribos, una empresa inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA) deberá presentar un plan de trabajo ante la autoridad laboral para su aprobación.
- Los recipientes o envases que contengan residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular* y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

- La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el *Real Decreto 679/2006, de 2 de junio*, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- La recogida de residuos en obra se realizará mediante envases convenientemente etiquetados. Estos envases se depositarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos.

Medidas para la integración paisajística

Los cerramientos, señalizaciones provisionales, almacenes, acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc. se ubicarán con criterios de minimización de su visibilidad, y en lo posible, se escogerán aquellos colores/configuraciones más acordes con el entorno.

Al finalizar las obras se realizará una campaña garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, gestionando estos últimos de acuerdo con la legislación vigente.

La finalización de las obras debe incluir el cumplimiento de un Plan de Desmantelamiento para aquellas instalaciones que acompañen a la obra, incluyendo la retirada de todas las que tengan carácter temporal, así como la limpieza y retirada de productos de desecho y de todos los terrenos afectados, contribuyendo en gran parte a la recuperación paisajística de la zona.

8.4.- Medidas de integración paisajística y soluciones naturales para la mitigación del cambio climático en el ámbito del PEOU

Desde este documento y en la línea de lo que desde la Administración Ambiental de la CAPV se está proponiendo a la hora de abordar la mitigación y adaptación al cambio climático en el ámbito local se proponen en este apartado una serie de **"Soluciones Naturales"**.

Para la elaboración de este apartado se ha empleado la GUÍA METODOLÓGICA elaborada por IHOBE titulada "Soluciones Naturales" para la adaptación al cambio climático en el ámbito local de la CAPV.

(<http://www.ihobe.eus/Publicaciones/Ficha.aspx?IdMenu=750e07f4-11a4-40da-840c-0590b91bc032&Cod=adbf2e51-3d8c-4879-ab8d-9a7ab8d48e45&Idioma=es-ES&Tipo=>)

Pavimentos permeables -Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

Los Sistemas de Drenaje Sostenible constituyen una de las medidas de adaptación urbana más importantes para hacer frente a los fenómenos de precipitación intensa. La sustitución de superficies duras por otras permeables que faciliten la absorción del agua de lluvia se estima una Solución muy eficiente en la gestión del ciclo del agua en particular en zonas urbanas densas.

Los sistemas de drenaje sostenible permiten la infiltración natural de las aguas pluviales, atenuando su volumen y facilitando la absorción de agua de escorrentía que proviene de superficies duras. La infiltración al terreno, alivia las redes de drenaje en periodos de precipitaciones intensas, permite racionalizar el dimensionamiento de estas redes, y devuelve al suelo un régimen de humedad más acorde al ciclo natural del agua, resultando especialmente conveniente para la vegetación de la ciudad.

Dentro de los SUDS se encuentran los pavimentos permeables los cuales se han configurado como herramientas de transformación del ámbito urbano. Una tecnología simple que permite concebir las áreas ahora pavimentadas como superficies permeables y porosas que mejoran la absorción del agua de escorrentía infiltrándola lentamente en el terreno. Estas superficies permeables podrían ser fácilmente implementadas en los espacios intersticiales entre los edificios que, generalizados a la escala urbana, ayudarían a las ciudades a hacer frente a condiciones climáticas extremas y tormentas, a la vez que mejorarían significativamente la estética visual del paisaje urbano.



Imagen 005: Derbyshire Street Pocket Park. Londres. Sus superficies permeables y la vegetación, ayudan a reducir el riesgo de inundación en esa zona de la ciudad, y crean un ambiente más habitable para la comunidad local.

La utilización de superficies permeables y porosas en las áreas pavimentadas constituye una tecnología sencilla y con gran proyección en la transformación urbana que, implementada a escala generalizada de la ciudad, puede contribuir considerablemente a una mejor absorción del agua de escorrentía y por ende ayudar a la ciudad a hacer frente a los periodos de lluvias extremas y sus efectos inmediatos, como son las inundaciones, principalmente pluviales.

CUBIERTAS VERDES (para edificaciones):

Las condiciones y características de las áreas industriales hacen que la solución idónea sea la de la cubierta extensiva, que se caracteriza por poseer una vegetación tapizante de plantas en su mayoría autóctonas, como sedums, suculentas, musgo y hierbas naturales. Las plantas deben ser resistentes tanto a las heladas como a la excesiva radiación solar. Además, han de soportar épocas de escasez de agua por pocas precipitaciones naturales o por riego por goteo (recomendado).

Las cubiertas son la primera superficie receptora del agua de lluvia en la edificación. Las cubiertas tradicionales (ya sean planas o inclinadas) vierten el agua recibida directamente a la red, sin realizar ningún proceso de depuración ni reutilización. Las cubiertas vegetales son capaces de atrapar y retener las aguas pluviales, de manera que se reduce la escorrentía y se disminuye el caudal pico.

Este tipo de cubiertas permiten la acumulación de agua para su posterior reutilización. Principalmente se utiliza para el riego de la propia vegetación de la cubierta, pero también se puede utilizar para riego, baldeo, limpieza o como protección contra incendios. El uso de cubiertas vegetales también tiene ventajas adicionales como son: el incremento de la calidad paisajística y ambiental del entorno, la reducción del efecto isla calor, la mejora del aislamiento térmico y acústico favoreciendo el diseño bioclimático, y la posibilidad de instalar huertos urbanos. Según la inclinación de la cubierta podemos distinguir entre planas e inclinadas.

En todas las tipologías de cubiertas vegetales se recomienda utilizar vegetación autóctona de la zona, preferiblemente con necesidades hídricas bajas, y la instalación de un sistema de riego por goteo

– Cubiertas vegetadas planas

Cubiertas con una pendiente menor del 5% (conforme al Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación, DB-HS). Permiten una mayor capacidad de almacenamiento de agua. Dentro de las cubiertas planas vegetales podemos distinguir dos tipologías en función de la vegetación utilizada:

- *Cubiertas intensivas*: Tienen un espesor de sustrato superior a los 20 cm, y permiten plantar especies de mayor entidad como herbáceas y arbustos.

El sustrato vegetal puede disponerse directamente sobre el sistema de drenaje e impermeabilización, o bien puede instalarse un depósito de acumulación: cubierta aljibe. El sistema de aljibe puede realizarse mediante celdas plásticas de acumulación o mediante plots. Esta tipología de cubierta vegetada implica un incremento importante de las cargas en la estructura.

- **Cubiertas extensivas:** El espesor del sustrato se sitúa entre 3 y 20 cm. La vegetación utilizada en este tipo de cubiertas son las plantas crasas y los sedums. Se recomienda utilizar especies autóctonas y que necesiten un mantenimiento y riego mínimo. Al igual que en las intensivas, pueden disponer o no de aljibe.

- **Cubiertas vegetadas inclinadas** Generalmente las cubiertas inclinadas son del tipo extensivo. Por lo que no es necesario disponer una capa de drenaje. En inclinaciones mayores a 25° se deben tomar medidas especiales para evitar el deslizamiento. Existen sistemas monocapa o mediante bandejas pre vegetadas que facilitan la ejecución de la cubierta. Las cubiertas inclinadas vegetales no permiten la acumulación de grandes cantidades de agua, por lo que se debe instalar necesariamente un sistema de riego.



Imagen 006: Cubierta verde en una nave de mecanizado industrial de Ampo, Idiazabal, Guipúzcoa. Fuente: <https://www.interempresas.net/Instaladores/Articulos/213156-Knauf-Insulation-instala-una-cubierta-verde-de-6800m2-en-Guipuzcoa.html>

ARBOLADO EN ALINEACIÓN (para paseo del río Ibai-eder)

Para maximizar los beneficios del arbolado hay que garantizar:

- Un volumen adecuado de suelo no compactado y permeable para acomodar el crecimiento radicular del árbol, el factor más crítico en la implantación del arbolado viario.

- Adecuada selección de especies, adaptadas al clima, capaces de aguantar las condiciones urbanas y con un tamaño compatible con el espacio disponible.
- El marco de plantación del arbolado deberá ser el necesario para proporcionar una adecuada cobertura foliar del espacio.



Figura 004: Simulación de arbolado en alineación en una avenida. Fuente: http://www.valladolidadelante.es/sites/default/files/Cata%CC%81logo%20de%20fichas%20de%20SbN_Espan%CC%83oI_compressed%20%281%29.pdf

CUNETAS VERDES (para paseo del río Ibai-eder).

Es preciso que el agua de escorrentía que fluya a través de la cuneta, lo haga de forma lenta por la interacción con las plantas o pequeñas retenciones para permitir que las partículas arrastradas y los contaminantes precipiten y sedimenten. El agua puede infiltrarse directamente en el subsuelo o bien ser captada a través de lechos de grava y/o tubos porosos y conducida a estanques de retención o cursos hídricos. Las plantas han de ser tolerantes al agua, capaces de soportar las condiciones climatológicas del lugar y adecuadas a las condiciones de luz solar disponibles.



Figura 005: simulación de cunetas verdes. Fuente:

http://www.valladolidadelante.es/sites/default/files/Cata%CC%81logo%20de%20fichas%20de%20SbN_Espan%CC%83o_l_compressed%20%281%29.pdf

ALCORQUES JARDÍN (alcorques vivos):

Para incrementar la biodiversidad y que ésta actúe como forma de control biológico de plagas del arbolado, es preciso tener en cuenta el tipo de plantas: las herbáceas de flor constituyen una buena opción. Es fundamental informar a la población mediante carteles y mediante charlas de concienciación ciudadana, de la importancia de estos micro jardines para el incremento de la diversidad biológica.



No se precisa una limpieza excesiva ni un gran control de la vegetación para lograr una buena salud ambiental.

APARCAMIENTOS NATURALIZADOS

Existen diversos tipos de soluciones para naturalizar estos espacios: plantación de arbolado en alineación (que, además, protege a los coches de las inclemencias del tiempo), disposición de suelo filtrante en las bandas de estacionamiento, pavimentos porosos, y/o incorporación de drenes filtrantes que recojan y filtren las aguas de escorrentía. Todas estas soluciones pueden combinarse entre ellas. En cualquiera de los casos, las tecnologías de implementación son sencillas y no excesivamente caras, pero tienen una gran proyección urbana. A ellas se ha aludido anteriormente, concretamente, las de "Arbolado en alineación", "Banda filtrante de aparcamiento" y "Cuneta verde", que podrían aplicarse con las

adaptaciones precisas para el tipo de espacio. Los aparcamientos naturalizados pueden aplicarse tanto a espacios públicos, como privados, y su generalización tendría un importante impacto.



Imagen 007: Aparcamientos naturalizados en polígonos industriales Fuente:

http://www.valladolidadelante.es/sites/default/files/Cata%CC%81logo%20de%20fichas%20de%20SbN_Espan%CC%83ol_compressed%20%281%29.pdf

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023

**DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL
SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN**



azpeitikoudala
denon artean

9 Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

El objetivo del establecimiento de un programa de supervisión ambiental del planeamiento es el de detectar las posibles desviaciones en los efectos previstos a la aplicación de las acciones propuestas, así como las variaciones que sufren los indicadores de control ambiental a lo largo del tiempo.

Para ello es importante la realización de un programa que debe funcionar como un sistema abierto, con capacidad para modificar o adaptarse a las situaciones que surjan, pero sin perder la cohesión para alcanzar los fines previstos.

Los trabajos de seguimiento deberán ser llevados a cabo por un equipo de vigilancia ambiental a las órdenes de un Director de Vigilancia Ambiental, que determine la Administración local. Este equipo será el encargado de verificar que se cumplen las medidas de actuación adecuadas y de controlar la evolución ambiental en sus distintas fases, para garantizar que no se producen alteraciones irreversibles en el medio.

Con el fin de conseguir una adecuada incorporación de las determinaciones del Plan y de los mecanismos de supervisión y control de la sostenibilidad del mismo, se considera conveniente que el equipo de vigilancia ambiental cuente con el apoyo de los propios redactores de estos documentos.

Asimismo, el mencionado equipo deberá adaptar la propuesta de programa de supervisión al nivel de detalle necesario para cada fase, tanto del método de cálculo de los indicadores de cumplimiento como de los niveles de referencia.

Durante el control ambiental del proceso, y desde el equipo de vigilancia, se deberán realizar informes con periodicidad determinada respecto a la evaluación de sostenibilidad de las actuaciones acometidas, así como de las incidencias que hayan podido derivarse en el transcurso de las mismas.

El período de vigencia de estos trabajos de seguimiento deberá permanecer activo a lo largo de las diferentes fases que deriven del desarrollo de los proyectos del Plan Especial.

El Ayuntamiento de Azpeitia deberá comprobar que los proyectos de desarrollo cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y que contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios.

Se comprobará entre otros, que esté incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición.

Se comprobará que los proyectos de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, cuente con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua, eficiencia energética y calidad ambiental y calidad acústica de los edificios.

Deberá comprobarse también la inclusión de las medidas de integración paisajística en los proyectos de desarrollo de acuerdo con las medidas establecidas en el apartado previo.

Las funciones básicas del Programa de Vigilancia Ambiental son las siguientes:

- Establecer un procedimiento que garantice la correcta ejecución y cumplimiento de las medidas y verificar la eficacia de las mismas.
- Controlar el cumplimiento de las condiciones ambientales establecidas y de la normativa ambiental aplicable.
- Permitir la detección de impactos reales, que en un principio no se hayan previsto, pudiendo introducir a tiempo las medidas correctoras que permitan paliarlos.
- Evitar los impactos que son evitables con una actitud y con unas acciones definidas.

El presente Programa de Supervisión de los efectos del plan tiene como finalidad principal llevar a buen término las recomendaciones y medidas propuestas en el capítulo de medidas protectoras, correctoras y compensatorias, destinadas a la minimización o desaparición de las afecciones ambientales.

Se trata de un documento dirigido al Contratista, a la Dirección de las Obras y al Organismo Medioambiental Competente, así como también a los organismos encargados de la gestión ambiental del territorio, con el objetivo de:

- Controlar la correcta ejecución de las medidas previstas en para la minimización y corrección de impactos en la ejecución y uso de las nuevas viviendas y la ampliación del equipamiento planteados.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales y los medios a emplear.
- Comprobar la eficacia de las medidas protectoras y correctoras establecidas y realmente ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las acciones correctoras adecuadas.
- Detectar impactos no previstos en el Documento Ambiental Estratégico y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.

- Informar al promotor sobre los controles de seguimiento establecidos y sus resultados, ofreciéndole una metodología de control, práctica, sencilla y eficaz.
- Describir el tipo de informes, la frecuencia y la estructura básica de los mismos así como el periodo en el que deberán remitirse al Órgano Ambiental competente.

La vigilancia ambiental tendrá varios campos de trabajo:

- El control de la calidad de la obra, es decir, revisar que se ejecuta según lo que figura en el proyecto constructivo en lo relativo a unidades de obra, al condicionado ambiental, al pliego de prescripciones técnicas y a detalles de acabado.
- El control de la calidad de los componentes del entorno, a través de la medición o del cálculo de sus parámetros de estado, para ir así comprobando la evolución y el acuerdo con lo previsto, tanto en la fase de obras como en la de vida útil del nuevo vial.

Durante el plazo de garantía de la obra, hasta su recepción definitiva, la redacción de todos los estudios pertinentes y el control de la calidad ambiental corren a cuenta del Contratista, no siendo objeto de abono independiente. Será el Director de Obra quien determinará el alcance y la metodología de los estudios y controles, utilizando para ello como base las especificaciones que se incluyen en el presente documento.

9.1.- En fase de redacción del Plan Especial

Se comprobará que el Plan Especial contenga toda la documentación y estudios ambientales específicos necesarios.

9.2.- En fase de desarrollo del Plan Especial

El ayuntamiento de Azpeitia será el responsable de la ejecución de los controles, y quien redactará los pertinentes informes:

- **Control de la autorización de obra:** antes del inicio de las obras se deberá solicitar en el ayuntamiento de Azpeitia la licencia correspondiente de obras.
Indicador: licencia de obras concedido
- **Control del desarrollo de las obras:** se garantizará que las obras se desarrollan de acuerdo con las buenas prácticas ambientales y a la legislación vigente en materia de depósitos sobrantes, residuos, vertidos, ruidos, polvo, suelos potencialmente contaminados, etc.

Indicador: correcta gestión de sobrantes de tierras y residuos, ausencia de vertidos, gestión de suelos potencialmente contaminados, etc.

- **Control del certificado fin de obra:** debe comprobar que la obra se ha ejecutado de acuerdo con la licencia concedida. Además, se deberá inspeccionar la zona de obras verificando que se ha realizado una adecuada limpieza del entorno y que no existen restos de materiales constructivos, o cualquier otro residuo de la fase de obras. También se deberá controlar que los residuos generados durante las obras se han gestionado de acuerdo a la normativa vigente.

Indicador: obra realizada de acuerdo con la autorización concedida, ausencia de residuos en la zona de obras y/o su entorno, gestión de residuos de acuerdo con la legislación vigente

9.3.- Identificación de sistemas, aspectos o variables objeto de seguimiento para los proyectos de desarrollo del Plan Especial

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

- Fase de redacción del proyecto ejecución.
- Fase preoperacional.
- Fase de obras.

En fase de redacción de los proyectos de desarrollo

El Ayuntamiento de Azpeitia deberá comprobar que el proyecto de ejecución cumple con lo dispuesto por los organismos competentes y que contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios.

Se comprobará entre otros, que esté incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción.

Se comprobará que el proyecto de ejecución, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, cuente con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua, eficiencia energética y calidad ambiental y calidad acústica.

En fase preoperacional

La Dirección de Obra deberá garantizar la remisión al Ayuntamiento de Azpeitia de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras y la obtención de autorizaciones.

En fase de obras

- Medidas de carácter general
 - Se llevará un registro del cumplimiento de la legislación ambiental por parte de la empresa.
 - Deberá llevarse un registro de las eventualidades surgidas durante el desarrollo de las obras, así como del nivel de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras.
 - Deberán documentarse detalladamente las modificaciones puntuales que, en su caso, hayan sido introducidas durante la ejecución del proyecto, con justificación desde el punto de vista de su incidencia ambiental.
 - Se llevará un registro sobre la detección, cuantificación y corrección de otras alteraciones que no hayan sido previstas en el Documento Ambiental Estratégico.
- Control del plan de obra

Se comprobará que se está cumpliendo el plan de obras.

Indicador: plan de obras redactado.

- Control del manual de buenas prácticas

Control de la realización de las obras con el mayor cuidado posible. Se garantizará la implantación del manual de buenas prácticas. Se observará que se mantienen limpias las zonas de actuación, y que se utilizan para acopiar materiales y residuos los puntos acondicionados para ello. Se comprobará que no se aparca maquinaria fuera de las zonas previstas, y que no se transita fuera de las pistas de obra.

Indicador: conocimiento y aplicación de las buenas prácticas por el personal.

- Control del área de afección
 - *Minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares:* Inspección visual del jalonamiento y en su caso medición de las áreas incorrectamente jalonadas.
 - Se deberá *verificar la localización del parque de maquinaria, elementos auxiliares* en las zonas previstas y fuera de las excluidas.

Indicador: realización de los trabajos y ubicación de las instalaciones y materiales de obra dentro de la zona balizada.

- Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra

Al inicio de las obras se controlará la ubicación, en su caso, de las instalaciones auxiliares que deberán situarse fuera de las zonas de interés hidrogeológico y preferentemente sobre zonas impermeables.

Se controlarán periódicamente las actividades realizadas en las instalaciones de obra y parque de maquinaria, siendo objeto de especial control:

- Cambios de aceite de maquinaria. Se comprobará que no se producen vertidos de ningún tipo y que los aceites usados son gestionados según normativa aplicable.
- Puntos limpios de acumulación de residuos. Se comprobará la correcta segregación, etiquetado y almacenamiento de residuos, así como el destino posterior de los mismos, exigiéndose un certificado del lugar de destino, que deberá ser un centro de tratamiento de residuos o vertedero autorizado, o un gestor autorizado en el caso de residuos peligrosos.
- Lavado de vehículos. Se vigilará especialmente que dicho lavado no se realice en el entorno de ningún cauce, caso de producirse este supuesto.

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables.

- Control de la gestión de residuos

Todos los escombros y los materiales inertes, se destinarán a vertedero autorizado, en cumplimiento de la normativa vigente, 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.

- *Control de la correcta gestión de los residuos sólidos urbanos y asimilables generados en obra:* Comprobación de las zonas destinadas al almacenamiento de residuos sólidos urbanos (RSUs) o asimilables

generados en obra, control del estado de bidones, señalización, solicitud de documentación, verificación de la correcta retirada por gestor autorizado.

- *Control de la correcta gestión de los residuos peligrosos generados en obra:* Comprobación de la correcta ejecución de las zonas destinadas al almacenamiento de residuos peligrosos generados en obra, control de la separación física de los mismos por tipología, control del estado de bidones, señalización, etiquetado, impermeabilización del terreno, techado, etc., solicitud de documentación, verificación de la entrega a gestor autorizado, cumplimiento de la legislación vigente.

Indicadores: cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos, documentos acreditativos de la gestión de los residuos (documentos de aceptación y documentos de control y seguimiento).

- Control de medidas para preservar la calidad de los suelos y protección de las aguas

Con el control de las medidas propuestas se persigue, por una parte, prevenir la aportación de sustancias contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, que pudieran verterse, en zonas localizadas, por la actividad y mantenimiento de la maquinaria e instalaciones auxiliares de obra, y por otra, prevenir la aportación de sedimentos, a cauces cercanos, originados en las operaciones de movimiento de tierras, durante la ejecución de las obras.

Al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental. Antes del inicio de los trabajos de hormigón se comprobará que se dispone de pozas impermeabilizadas con HDPE para recoger, únicamente, el agua procedente del lavado de mangueras, no estando permitido el lavado de cubas. Durante los trabajos, se comprobará mensualmente la funcionalidad y utilización de estas pozas y que los restos de hormigón acumulados se retiran y gestionan adecuadamente cuando éstas se encuentren colmatadas. Se comprobará la ausencia de sólidos en suspensión en las aguas superficiales

Al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental.

Indicadores: disponibilidad de materiales absorbentes en la obra, ejecución y uso de las pozas de lavado de hormigón, gestión de restos de hormigón procedentes de las pozas y ausencia de restos de hormigón en el entorno. Ausencia de sólidos en suspensión en las aguas superficiales.

- Control de suelos potencialmente contaminados:

En caso de actuación sobre suelos potencialmente contaminados, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente y se garantizará que la gestión de las tierras procedentes de las parcelas inventariadas se realiza de acuerdo con los criterios y condiciones que establezca el organismo competente.

Indicador: cumplimiento de las condiciones establecidas en la Declaración de la Calidad del Suelo.

- Control de la calidad del aire-contaminación atmosférica

Se cumplirán los criterios necesarios para mantener un índice adecuado de contaminación atmosférica, especialmente el derivado de la presencia de polvo.

Durante las obras se garantizará que se realizan riegos de las zonas por las que están transitando camiones o maquinaria de obra para minimizar la emisión de partículas en suspensión en las situaciones más desfavorables

Serán aspectos a controlar los siguientes:

- Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales).
- Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.
- Control de las condiciones atmosféricas en las que tienen lugar los trabajos.

Indicador: ausencia de polvo persistente.

- Calidad del aire-contaminación acústica.

Al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en 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*, las cuales deberán emitir en un intervalo entre 83-109 decibelios.

Se comprobará que se está respetando un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h), y se inspeccionará el estado de la maquinaria de obra, que debe encontrarse en las condiciones técnicas adecuadas.

En caso de detectarse en las mediciones acústicas niveles por encima del valor umbral causado por la obra, se comprobará que se está respetando un horario de trabajo diurno, y se inspeccionará el estado de la maquinaria de obra, que debe encontrarse en las condiciones técnicas adecuadas. Se estudiará la posibilidad de poner en marcha medidas complementarias, como la colocación de silenciadores en la maquinaria pesada, o la adaptación aún más restrictiva del horario de trabajo.

Indicador: maquinaria que cumple las prescripciones establecidas en la legislación vigente, cumplimiento del horario

- Control sobre la afección a la fauna.

El objetivo principal es la minimización de la afección a la fauna. Se deberán controlar los individuos atropellados por parte de los vehículos y maquinaria de las obras. Se verificará que el manejo de vehículos se realizará a una velocidad adecuada, sin abusar de sirenas, bocinas, etc. Se cumplirá con el plan de Gestión del Visión europeo.

Indicador: afección a fauna de interés.

- Control sobre la integración paisajística

Se deberá comprobar que se cumplen con las determinaciones establecidas para la adecuada integración paisajística de las actuaciones planteadas, tanto de la edificación como de los elementos de la urbanización.

Indicador: cumplimiento de determinaciones de integración paisajística

- Control de la correcta ejecución del proyecto de ordenación ecológica, estética y paisajística

Se controlará que el Proyecto de Urbanización incluya las tareas de revegetación y ajardinamiento para la integración paisajística del ámbito de actuación.

Para el diseño y ejecución de la restauración se contará con un equipo técnico cualificado que asesore en los aspectos más relevantes, como son:

- La elección de especies, que deberán pertenecer a las propias de la vegetación potencial de esta zona, o similar a las que actualmente se pueden encontrar en el entorno. Además, las especies seleccionadas para zonas donde existan problemas de inestabilidad o erosión deberán ser adecuadas para proporcionar estabilidad, con un buen desarrollo del sistema radicular.

- Se realizará un seguimiento de la ejecución de las tareas de restauración, de manera que se garantice la mayor probabilidad de éxito.
- Se controlará que se ejecutan correctamente las tareas de mantenimiento de la vegetación introducida durante el tiempo necesario, incluidos riegos, podas, abonados, y cualquier otra actuación recomendable.
- Se asegurará que el Proyecto de Urbanización que desarrolle las determinaciones previstas por el Plan Especial, incluya un Plan de Integración Ambiental y Paisajístico a nivel de proyecto de restauración.

Los aspectos objeto de vigilancia y control serán los siguientes:

- Preparación de la superficie del terreno para plantaciones y siembras
 - Extendido de tierra vegetal de calidad
 - Control de las siembras e hidrosiembras
 - Control de las plantaciones
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra

El objetivo principal del control de las operaciones de limpieza en obra es mantener las mejores condiciones de limpieza en obra. Para ello, se verificará que, tanto durante como al término de las obras, se consiga un estado de limpieza integral en todas y cada una de las zonas que hayan sido alteradas durante la construcción de las obras.

Se vigilarán las labores de limpieza y, de forma especial, se controlará que los sobrantes de obra sean trasladados a los lugares de destino establecidos en el Proyecto, y que en ningún caso queden abandonados en las inmediaciones del área, no sólo por la alteración paisajística que supone, sino también por la posible obstrucción de los sistemas de drenaje que pudieran afectar al régimen hídrico y a la calidad de las aguas, entre otros efectos.

Indicador: ausencia de residuos en la zona de obras y/o su entorno.

En fase de funcionamiento

- Vigilancia sobre el paisaje y la biodiversidad

En cuanto a la vigilancia sobre las especies vegetales revegetadas se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Control sobre los materiales recién plantados, vigilando el riego.
- Inspección regular de las nuevas plantaciones para asegurarse que se están desarrollando saludablemente.

- Se vigilará que los trabajos a desarrollar para una perfecta conservación de las plantaciones comprenderán las siguientes labores:
 - Riegos
 - Siegas y podas
 - Entrecavados, rastrillados, escardas y binas
 - Tratamientos fitosanitarios
 - Abonados y enmiendas
 - Reposición
 - Limpieza

Durante el primer año, se harán inspecciones trimestrales. En el segundo y tercer año, las inspecciones se realizarán de forma semestral.

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023

**EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES
Y TERRITORIALES CONCURRENTES**



azpeitikoudala
denon artean

10

Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

10.1.- Directrices de Ordenación del Territorio

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos, ya que establecen los criterios básicos de actuación en la CAPV, en lo referente a la ordenación territorial. Las DOT tienen carácter vinculante para todos los elementos de planeamiento de carácter inferior. Las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre el planeamiento a escala de la CAPV o Territorio Histórico y municipio.

Mediante DECRETO 128/2019, de 30 de julio, se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV 24/09/2019).

Los principios rectores de la revisión de las DOT se desarrollan a lo largo de la descripción del modelo territorial propuesto y son los que, brevemente, se recogen a continuación:

- 1.- Incorporar la infraestructura verde y la puesta en valor de los servicios de los ecosistemas a la ordenación del medio físico.
- 2.-Visibilizar de forma específica el hábitat rural en la ordenación territorial.
- 3.-Incorporar al sistema urbano la figura de los ejes de transformación.
- 4.-**Optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos**, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.
- 5.-**Promover una respuesta ágil y eficaz para las necesidades de suelo para nuevas actividades económicas, propugnando fundamentalmente la regeneración, renovación y redensificación del suelo existente.**
- 6.-Incluir la gestión del paisaje a través de los instrumentos de ordenación territorial.
- 7.- Incorporar el concepto de gestión sostenible de los recursos: agua, soberanía energética, economía circular y autosuficiencia conectada (recursos de las materias primas).
- 8.- Promover la movilidad y logística sostenible concediendo especial atención a la movilidad peatonal y ciclista, al transporte público multimodal y a la

optimización de la combinación de los distintos modos de transporte, en un escenario temporal en el que se contará con los servicios del tren de alta velocidad.

9.- Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud y la interrelación territorial.

10.- Promover una buena gobernanza en la gestión de la política pública de la ordenación del territorio, a través, principalmente, del seguimiento y la evaluación de los planes, de la participación, y de la integración administrativa.

Las DOT establecen directrices en materia **regeneración urbana** (artículo 10 de las Normas):

El planeamiento territorial y urbanístico desarrollarán en materia de regeneración urbana las siguientes determinaciones:

- a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.
- c) Potenciar actuaciones de regeneración que permitan la generación de nuevos espacios libres, en aquellas áreas que se encuentran congestionadas como consecuencia de una excesiva densidad edificatoria o que carezcan de las dotaciones necesarias.
- g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.
- h) Establecer acciones específicas para reducir el consumo energético, así como para aumentar la eficiencia y el uso de fuentes y sistemas energéticos no contaminantes.
- i) Considerar la incorporación de criterios bioclimáticos en el planeamiento; estableciendo una regulación del régimen de uso y edificación que facilite la implantación y desarrollo de energías renovables y la mejora en la gestión de los residuos urbanos.
- j) Impulsar la infraestructura verde urbana mediante la utilización de soluciones basadas en la naturaleza para mejorar los procesos naturales en el ámbito urbano como la mejora en el drenaje y calidad de las aguas, la mitigación de las inundaciones urbanas, la mejora de la calidad del aire y el aislamiento acústico. En este sentido se propone también incrementar las dotaciones de arbolado en el entorno de las infraestructuras para mejorar el aislamiento acústico así como un factor regulador del confort climático.
- k) Integrar la gestión de los suelos contaminados y la mejora de la calidad del suelo en las fases previas de la planificación territorial y urbanística, considerando la misma como un factor básico para el impulso de la regeneración urbana

Las DOT establecen directrices en materia de **suelo de actividades económicas y equipamientos comerciales** (artículo 12 de las Normas):

1. Sobre las áreas industriales tradicionales promover estrategias de renovación, rehabilitación, reforma y puesta en valor de acuerdo con las siguientes directrices:

- a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:
1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.
 2. Diseñar herramientas administrativas y fiscales para la colaboración entre los propietarios industriales y los ayuntamientos para el mantenimiento y conservación de la urbanización de los suelos tradicionalmente industriales.
- b) Evitar la segmentación de la ciudad en usos y la paulatina expulsión a polígonos exteriores de actividades económicas compatibles con el uso residencial.
- c) Promover suelos de actividades económicas en los que se posibilite la ejecución de edificaciones de varias plantas, siempre de forma acorde con los valores y características naturales, ambientales, topográficas y paisajísticas que presente el entorno, así como con el carácter de las actividades a desarrollar.

El Plan Especial incorpora los principios rectores de la revisión de las DOT, que se desarrollan a largo de la descripción del modelo territorial propuesto, y pueden resumirse en:

- **Optimizar la utilización del suelo ya artificializado** promoviendo la **regeneración urbana y la mixticidad de usos**, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.
- Potenciar actuaciones de regeneración que permitan la generación de nuevos espacios libres,
- Reduce los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano.
- Establece acciones específicas para reducir el consumo energético.
- Impulsa la infraestructura verde urbana mediante la propuesta de utilización de Soluciones Basadas en la naturaleza para mejorar los procesos naturales en el ámbito, como la mejora del drenaje y la mitigación de inundaciones urbanas, mejora de la calidad ambiental y minimización de efectos del cambio climático

Puesto que el PEOU supondrá una mejora en un ámbito urbano degradado, promoviendo su regeneración se considera que se alinea con los criterios establecidos en las DOT.

Por último, se debe señalar que el ámbito afectado por el ámbito de estudio no forma parte de ninguna de las áreas incluidas en el listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT.

10.2.- Plan Territorial Parcial del área funcional de Urola Kosta

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa) fue aprobado definitivamente mediante Decreto 32/2006, de 21 de febrero y publicadas en el BOPV el 24-03-2006.

Posteriormente mediante Decreto 132/2018, de 18 de septiembre se aprueba definitivamente la 2.ª modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), relativa a las Determinaciones del Paisaje (BOPV de 27 de septiembre de 2018)

10.2.1. ZONIFICACIÓN BÁSICA PARA LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

El PTP clasifica todo el ámbito del Plan Especial dentro de la categoría de "ÁREAS PREFERENTES DE NUEVO DESARROLLO-DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS".

Se trata de ámbitos no desarrollados u ocupados parcialmente por la edificación en los que se proyecta la ampliación que precisan en el horizonte del Plan los desarrollos de carácter urbano (residencial, industrial, terciario, equipamientos, espacios libres, etc.) con el objeto de atender a la demanda de asentamientos tanto humanos como de actividades económicas.

Se propone la ejecución de nuevos desarrollos en directa relación con los preexistentes, optimizando el uso del recurso suelo.

Se **propician las actividades propias de las áreas urbanas**, con vocación predominante ya residencial ya **industrial**, priorizando en el primer caso los desarrollos de alta densidad, dando la justa respuesta a la demanda de densidades más bajas.

Se consideran admisibles las actividades compatibles con las expresamente propiciadas.

Se prohíben las actividades no propiciadas o no consideradas admisibles, incompatibles con el desarrollo urbano concreto que resulte en cada caso.

En consecuencia, se concluye que el PEOU es compatible con los criterios establecidos en el PTP del área funcional de Urola Kosta.

10.2.2. DETERMINACIONES DE PAISAJE

La 2ª Modificación del PTP de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) en lo relativo a las determinaciones del paisaje, Decreto 132/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente, ubica el ámbito de estudio dentro de la unidad de paisaje de la cuenca de Azkoitia-Azpeitia. Los núcleos urbanos de Azkoitia y Azpeitia se extienden por el fondo del valle del Urola, territorio artificializado con la implantación de edificios residenciales, de actividad económica (periferia de los núcleos urbanos), equipamientos, calles, viario, carreteras, etc., rodeados de prados en aquellas zonas que coinciden con una laderas de pendiente suave, caracterizando el paisaje rural del entorno de los núcleos urbanos, y en las zonas de más pendiente de esas laderas predominan las plantaciones de pino de Monterrey, *Pinus radiata*.

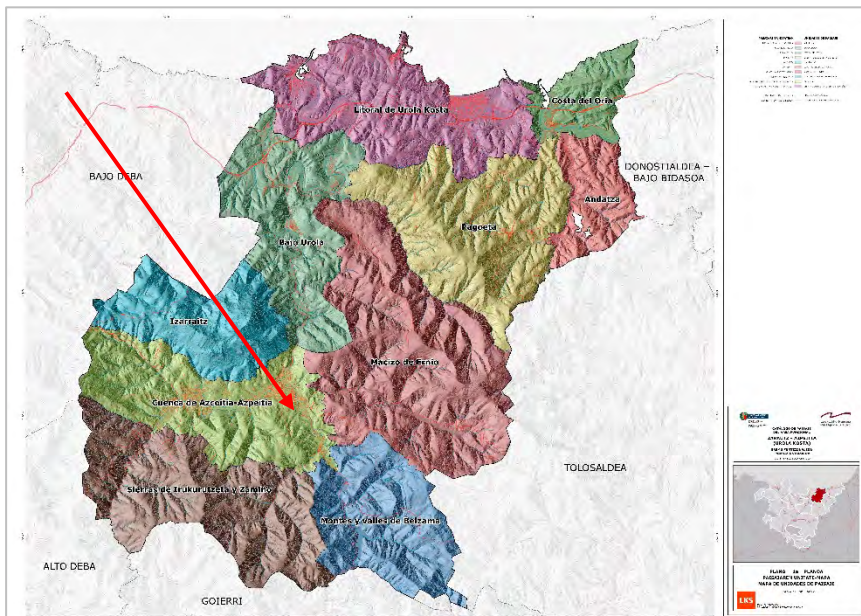


Figura 006: Unidades de Paisaje del Área funcional de Urola Kosta (Se indica la ubicación del área de estudio). Fuente PTP Urola Kosta

Según este PTP y sus determinaciones de paisaje, el ámbito del PEOU está dentro del Área de Interés Paisajístico "AEIP 34 Márgenes del río Ibai-eder" (Impacto paisajístico de actividad humana). Para las Áreas de Especial Interés Paisajístico recomienda la elaboración de planes de acción del paisaje que determinen las actuaciones para la protección, la gestión y la ordenación del paisaje.



Fuente. 2ª Modificación del PTP de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta).

Los objetivos de calidad paisajística que este PTP se plantea para el ámbito del PEOU son los siguientes:

Determinaciones referentes a los accesos a los núcleos.

1.- Favorecer la configuración de unos accesos a los núcleos urbanos que posibiliten la transición armónica entre el medio natural o rural y los paisajes urbanos, y que a su vez refuercen el carácter e identidad de los mismos.

.....

b) Integrar el acceso a Azpeitia desde la costa a través de la carretera GI-631 mejorando la relación con el cauce del río Urola, el tratamiento de la vegetación y el arbolado en laderas, rotonda de Enparanaldea y en la recta a Landeta.

2.-Fomentar el establecimiento de criterios de ocupación y tipología edificatoria, así como de integración paisajística, asociados a los ejes viarios.

....

c) Mejorar la imagen de los accesos a Azpeitia, recualificando los bordes del polígono Antzibarrena y la imagen de la travesía por el polígono de Landeta.

...

4.- Redactar ordenanzas municipales que regulen el diseño, la implantación y/o eliminación de rótulos publicitarios y señalización en el entorno de las vías rodadas en los accesos a los núcleos y en las zonas periurbanas. La adopción de criterios se hará preferentemente de forma mancomunada a fin de dotar al conjunto del área funcional de una cierta unidad en el tratamiento de los accesos a los núcleos.

5 - Favorecer la integración urbana y paisajística de los recorridos urbanos existentes mejorando las condiciones y el diseño de la urbanización, así como el

tratamiento vegetal y el arbolado, una vez ejecutadas las nuevas variantes de población.

6.- Implementar los siguientes criterios para el diseño de los accesos a los núcleos:

- a) Integrar en el diseño elementos característicos del entorno: arbolado, vegetación, tratamiento de los pavimentos etc.
- b) Crear una identidad propia y diferente a la de los paisajes circundantes, priorizando generar un nuevo paisaje con vínculos positivos.

Determinaciones referentes a áreas de actividad económica.

1.- Desarrollar una política sistemática de mejora de la imagen de los polígonos e implantaciones industriales consolidadas, ya que constituyen uno de los principales impactos en el paisaje de Urola Kosta. Los aspectos prioritarios a abordar son: *la mejora de la integración con los cauces fluviales y con los accesos a los núcleos urbanos; la configuración de unos bordes urbanos más atractivos; la mejora del mantenimiento y conservación del espacio público y de la iluminación; mejora del ajardinamiento e incremento del arbolado; cuidado de la imagen y estado de conservación de la edificación*, etc. Para que estas actuaciones sean efectivas deberán estar integradas en una política integral de renovación urbana de los tejidos industriales, orientada al incremento de su ciclo de vida. En concreto, requieren mayor intervención: Abendaño y parte consolidada de Errotaberri (Zarautz); Estación, Xey, Guascor y los bordes del polígono GKN (Zumaia); Ubegun e implantaciones situadas junto a la ría de Oriu y a lo largo del valle de Santioerreka (Aia); Nagusikoa, Estación, Agote y Sansinenea Erreka (Zestoa); polígonos junto a Aizarnazabal (Txiriboga, Erribera, Etxezarreta); Anardi, Antzibarrena y **Landeta (Azpeitia)** y San Juan, GSB Acero, Umantsoro e Industrialdea (Azkoitia).

La propuesta del PEOU está en consonancia con las determinaciones de paisaje del PTP, proponiendo una mejora de la urbanización del ámbito, ordenando los tráficos y los aparcamientos, posibilitar la ampliación del cauce que supondrá una mejora paisajística así como una minimización de riesgos ambientales.

10.3.- Plan Territorial Agroforestal de la CAPV

El PTS Agroforestal fue aprobado definitivamente mediante Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014.

El PTS Agroforestal se centra en la regulación en el Suelo No Urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar.

En consecuencia, la cartografía del PTS Agroforestal excluye el área objeto del Plan Especial de su ámbito de actuación.

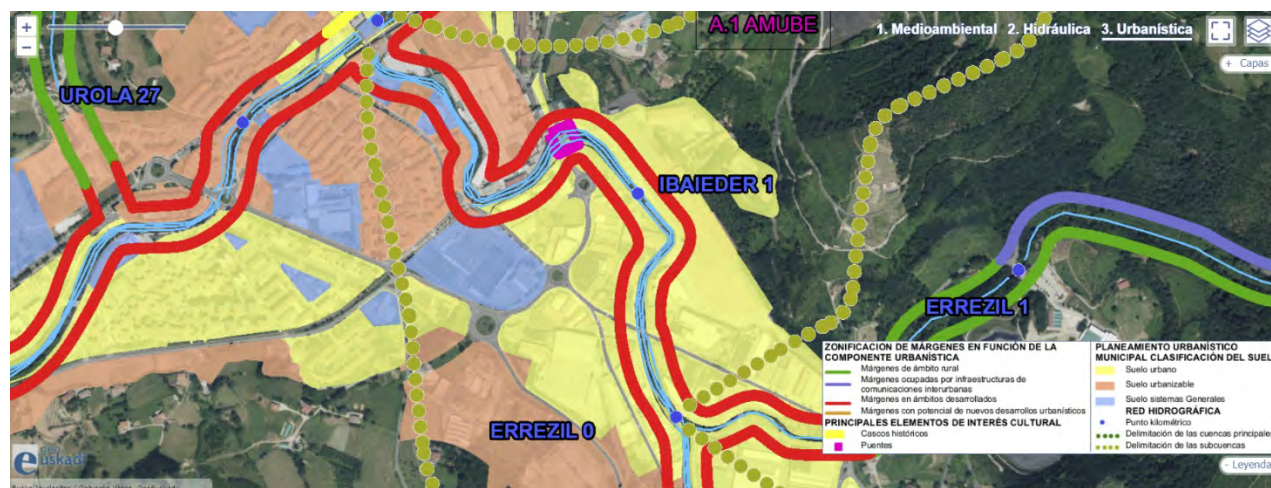
10.4.- Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV, y modificación del Plan

El PTS refleja para el río Ibaieder en su componente urbanística una clasificación de márgenes en ámbitos desarrollados.

De forma resumida, el PTS establece unas normas de ordenación basadas en tres componentes: medioambiental, hidráulica y urbanística.

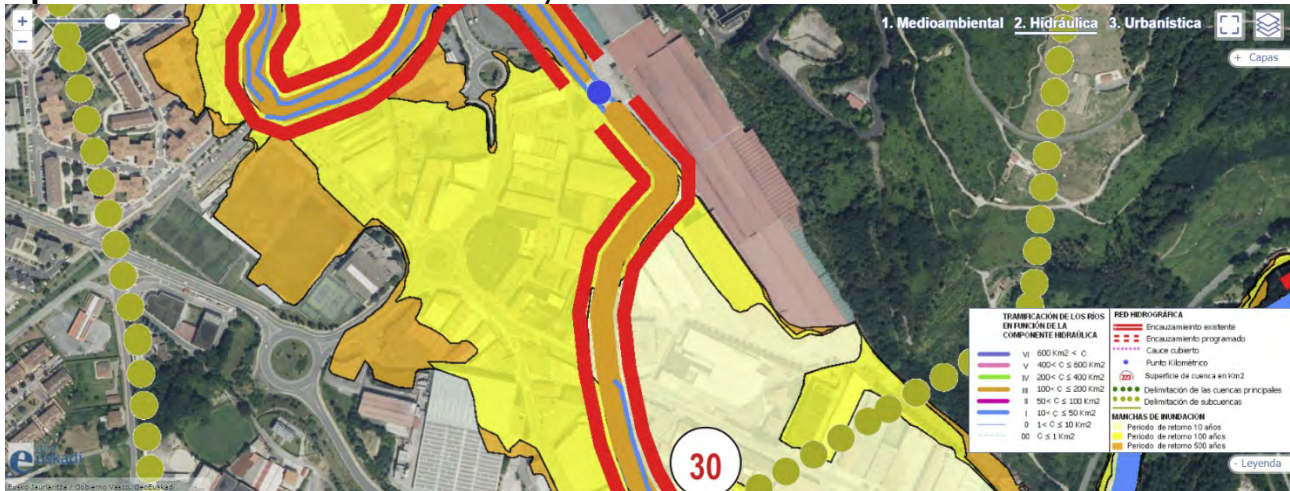
Componente urbanística

Parte de los márgenes del Ibaieder afecta al ámbito y se categoriza como **Márgenes en ámbitos desarrollados**.



Componente hidráulica

El río Ibaieder se encuentra encauzado en su recorrido justo en la zona que afecta al ámbito del PEOU. Se tramifica según su componente hidráulica en un **tramo tipo III** con un cauce entre 100 y 200 Km².



Componente medioambiental

Según su componente medioambiental el PTS no categoriza el Ibaieder en ninguna de sus categorías para esta componente, situándola en suelo urbano.



Normativa específica para márgenes en ámbitos desarrollados

El criterio general que preside la regulación de esta zona de márgenes es la consideración del río, además de como tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.

Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso

que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

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

Se plantean dos situaciones diferenciadas:

- En los tramos de río en los que existe deslinde o las obras de encauzamiento ya han sido realizadas o ya se encuentran proyectadas y definidas, al ya estar fijada la línea de cauce, los retiros de la edificación pueden establecerse con exactitud.
- En los tramos de río en los que las obras de encauzamiento no se han realizado ni proyectado todavía los retiros de edificación deberán referirse a la línea exterior del actual cauce público.

Para toda nueva edificación en las márgenes de los ámbitos desarrollados los retiros mínimos de la edificación de la línea de deslinde del cauce público serán los siguientes, en función de la superficie de la cuenca afluyente:

Niveles de Tramos de Cauce	Superficie Cuenca afluyente Km ²	Retiro Mínimo de la Edificación en metros.	
		Con línea de deslinde* o encauzamiento definida	Sin línea de deslinde o encauzamiento definida
VI	600 < A/C	15 m	30 m
V	400 < A/C ≤ 600 Km ²	15 m	25 m
IV	200 < A/C ≤ 400 Km ²	15m	22 m
III	100 < A/C ≤ 200 Km ²	12m	16 m
II	50 < A/C ≤ 100 Km ²	10m	14 m
I	10 < A/C ≤ 50 Km ²	10m	12 m
0	1 < A/C ≤ 10 Km ²	10m	12 m

* o límite interior de la ribera del mar.

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

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

La ordenación de los retiros a las escorrentías o cursos menores se regulará según las disposiciones de la Ley de Aguas.

Todas las disposiciones normativas derivadas del PTS, serán de obligado cumplimiento en el desarrollo del Plan Especial.

10.5.- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales

Este plan territorial sectorial se encuentra aprobado definitivamente mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, publicado en el BOPV nº 19 de 28 de enero de 2005.

Son objetivos prioritarios del PTS:

- Identificación sectorial del modelo de ordenación territorial de las DOT en relación con la regulación urbanística del suelo para actividades económicas.
- Establecimiento de un instrumento de coordinación para el proceso de elaboración de los planes territoriales parciales.
- Enunciado de unos criterios generales para la programación de las operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.
- Sistematización de la ordenación territorial de las grandes superficies comerciales.

Propone la adopción de un "**Modelo Territorial**" que sirva de elemento director de la regulación para la ordenación de **Suelo para actividades económicas**. Este modelo se basa en la superposición de la estructura del Sistema de Ciudades, la Subdivisión Territorial en Áreas Funcionales (A.F.) y los elementos que forman la red básica de transportes y comunicaciones, se configuran una serie de corredores donde se asienta el actual desarrollo industrial y los ejes de posible crecimiento. De esta manera se establecen:

- Tres **zonas preferentes de Actividad Logística (ZAL)**. Apoyado en estas zonas o en sus corredores de conexión; deben potenciarse las nuevas áreas de desarrollo.

Todas estas áreas se definen en el P.T.S. como "**ámbitos prioritarios**" para la localización espacial de los nuevos desarrollos de actividad económica y terciaria de carácter urbano.



Figura 007: Modelo territorial planteado en el PTS.

El A.F. de Urola-Costa se estructura en base a dos subcentros urbanos : Zarautz, que se configura como núcleo principal de la franja costera (Orio, Aia, Zarautz, Getaria) y el núcleo **Azpeitia-Azkoitia**, centro tradicional de la comarca del Urola Medio con los pequeños municipios de carácter rural de Beizama y Errezil.

El PTS establece la zona industrial de Azpeitia, como ámbito prioritario para el desarrollo de actividades económicas y municipio de interés preferente dentro del Área funcional.

Para los municipios de "interés preferente", y en correspondencia con el modelo territorial del PTP de su área funcional, se propone una política de ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos de actividad económica con varios niveles de intervención:

- Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.
- Política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para nuevas áreas de actividad.
- Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial, mediante la impulsión, el desbloqueo y la promoción de los polígonos existentes.
- Política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados por el Plan como de interés estratégico general.

Las propuestas del Plan Especial resultan compatibles y sinérgicas con todos los aspectos relativos a las actividades económicas.

10.6 Plan de gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2022-2027 ha sido aprobado mediante el Real Decreto 26/2023, de 17 de enero, por el que se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Segura, Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana, Ebro, Ceuta y Melilla.

En el ámbito europeo, ha sido objeto de desarrollo específico mediante la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, incorporada al ordenamiento jurídico español a través del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, los cuales establecieron tres fases esenciales en la implantación de esta directiva, ya realizadas en el primer ciclo de planificación frente al riesgo de inundación y que se materializaron, en las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, con la aprobación del Real Decreto 18/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Guadalquivir, Segura, Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana, Ebro, Ceuta y Melilla, y por el Real Decreto 20/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental y de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (P.G.R.I.) es una herramienta clave, que define la estrategia común de los Estados Miembros de la Unión Europea en materia de evaluación y gestión del riesgo de inundación. El PGRI y el Plan Hidrológico son elementos fundamentales en la gestión integral de la cuenca y su coordinación resulta imprescindible si se pretende asegurar la compatibilización de todos sus objetivos, incluyendo el freno al deterioro morfológico de las masas de agua y la consecución del buen estado de las mismas y de las zonas protegidas.

El objetivo principal del Plan de Gestión es definir y justificar, en el ámbito territorial de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (DHC Oriental), un conjunto de actuaciones ordenadas y priorizadas encaminadas a reducir las consecuencias adversas de las inundaciones para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural, la actividad económica y las infraestructuras.

El PGRI para el periodo 2022-2027 ha consistido en la revisión y actualización de PGRI anteriores que, además, conforme al artículo 21.4 del citado Real Decreto



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



903/2010, de 9 de julio, deben contemplar las posibles repercusiones del cambio climático y cuyo contenido se centra en la prevención, protección y preparación, incluidos la previsión de inundaciones y los sistemas de alerta temprana, teniendo en cuenta las características de la cuenca o subcuenca hidrográfica considerada y estar coordinados con los planes hidrológicos de cuenca.

En toda la Demarcación Hidrográfica se identifican 92 Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI), de las cuales 76 se encuentran en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Para cada una de las ARPSI se evalúa la mejor solución para el horizonte de aplicación del presente Plan (6 años).

En la página siguiente se puede comprobar el ARPSI correspondiente a la zona de Landeta.



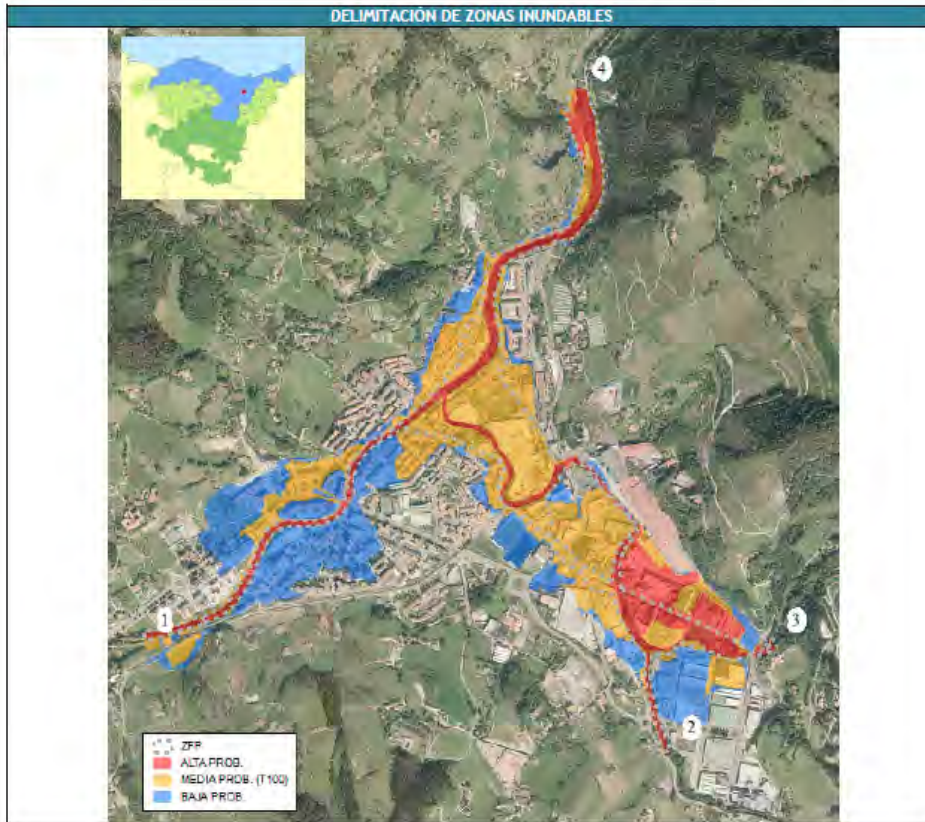
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta" (AZPEITIA)
azpeitikoudala
denon artean



CÓDIGO: ES017-GIP-URO-02	DENOMINACIÓN: AZPEITIA
UBICACIÓN	
Demarcación	Cantábrico Oriental
U.H.	Urola
Cursos fluviales:	Urola, Ibaieder, Errezil
T.H.	Gipuzkoa
Municipios:	Azpeitia, Loiola
Núcleos urbanos:	Azpeitia

ÁMBITO				
INICIO				
Pto.	Cauce	X	Y	
1	Urola	558661	4780588	
2	Ibaieder	560514	4780189	
3	Errezil	560895	4780565	
--	---	---	---	---
--	---	---	---	---
--	---	---	---	---
FIN				
Pto.	Cauce	X	Y	
4	Urola	560209	4782532	
--	---	---	---	---
Longitud		5,4 km		



PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACION DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO ORIENTAL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL - ARPSI DE AZPEITIA

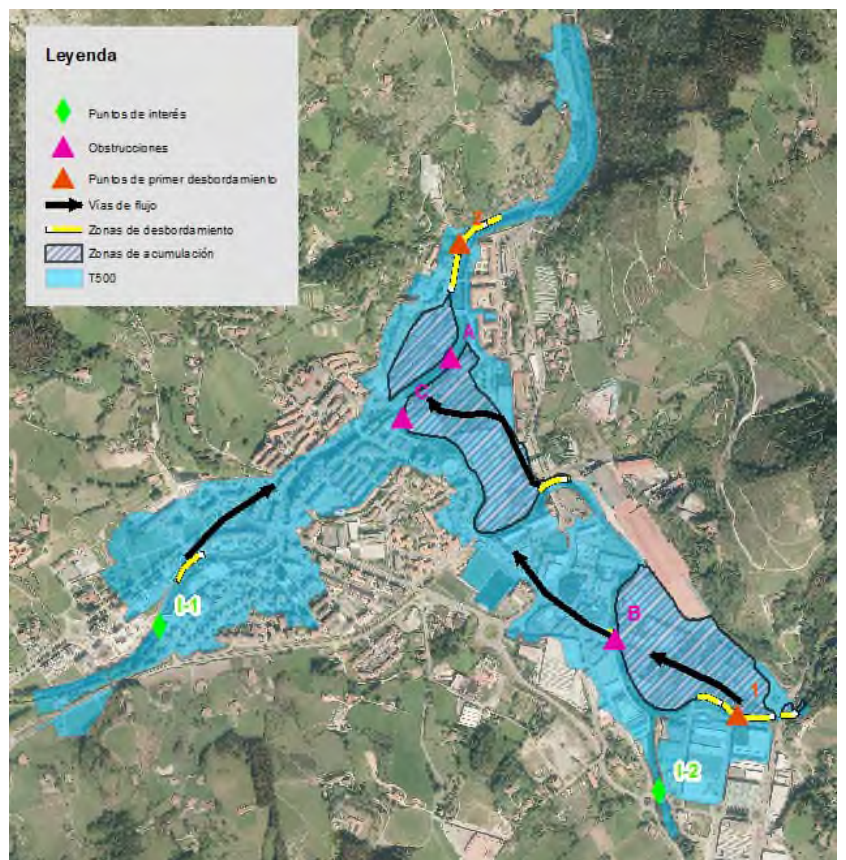
TOPOGRAFÍA Y BATIMETRÍA							
Modelo Digital del Terreno de 2012 (tecnología LIDAR, resolución de pixel 1 m con precisión en cota de 15 cm) con levantamiento batimétrico específico para lecho y márgenes de 2019.							
HIDROLOGÍA							
Caudales obtenidos en el marco del estudio "Caudales Extremos de Avenida en la CAPV" (2012) UD (m³/s)							
	CAUCE	PK inicial	PK final	MCO	Q10	Q100	Q500
	ERREZIL	0+519	0+000	19	41	88	144
	IBAIEDER	2+047	1+618	33	71	158	262
	IBAIEDER	1+618	0+000	52	108	239	396
	UROLA	3+544	1+991	75	141	272	404
	UROLA	1+991	0+681	123	242	495	771
HIDRÁULICA							
Simulación en bidimensional mediante software HEC-RAS. Rugosidad del cauce estimada según formulación de Cowan y de llanuras de inundación en función del uso de suelo. Se han incorporado al cálculo 26 puentes y 5 azudes.							
RESUMEN DE RIESGOS							
Nº de habitantes que pueden verse afectados dentro de la zona inundable			117 hab/año				
Daños económicos medios esperables en zona inundable			2.000.747 €/año				
Vías de comunicación afectadas	T10		GI-2634				
	T100		GI-2634, GI-2635, GI-631				
	T500		GI-2634, GI-2635, GI-631, GI-3740				
Riesgos ambientales dentro de la zona inundable			<input type="checkbox"/> EDAR <input type="checkbox"/> ETAP <input type="checkbox"/> Empresas Riesgo Químico				
Interferencias con Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico			<input type="checkbox"/> CAU <input checked="" type="checkbox"/> PEASE <input type="checkbox"/> ZAB <input type="checkbox"/> ZSE <input type="checkbox"/> ZH <input type="checkbox"/> RN2000 <input type="checkbox"/> PPAMT <input type="checkbox"/> ZPE fluvial <input checked="" type="checkbox"/> ZPE otras				
Otros Elementos			Central Hidroeléctrica				
DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL							
Prioridad			Grupo 1				
Causas de la inundación			Con carácter general, la causa de desbordamiento principal en la ARPSI de Azpeitia está relacionada con la obstrucción producida por estructuras existentes en el cauce.				
Objetivo de defensa			T50/T100				

El río Ibaieder desborda para un periodo de retorno de 10 años por su margen derecha hacia el Pol. Ind. Landeta previa a su confluencia con el río Errezil (punto 1).

La llanura de inundación es ocupada de manera generalizada para un período de retorno de 500 años. Casi la totalidad de la llanura acumula agua con calado superior a un metro, con velocidades, no obstante, inferiores al metro por segundo excepto en algunas vías de flujo que se generan en la Avda. Harzubia.

Las principales sobreelevaciones están motivadas por la existencia de puentes. Así en el río Urola existe una sucesión de 3 puentes a/abajo de la confluencia con el río Ibaieder (punto A), en la zona de Ibaiondo Kalea, que producen en su conjunto una sobreelevación significativa.

En el río Ibaieder destaca la obstrucción producida por la existencia de 3 puentes (punto B) en una longitud de cauce de 30 m a la altura de Landeta Hiribidea. A lo anterior se añade un posible problema de acarreo ya que el tramo se encuentra en contrapendiente. Igualmente es significativa la obstrucción creada por la cobertura existente (punto C) sobre el río en el punto en el que se incorpora al Urola.



RIESGOS AMBIENTALES

- Suelos potencialmente contaminados: El área definida como ARPSI alberga en su perímetro, total o parcialmente, 89 parcelas incluidas en el "Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo", elaborado por IHOBE.
- El ARPSI coincide, en su zona este, con algunas áreas identificadas con Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos del PTS Agroforestal.

PRINCIPALES CONDICIONANTES AMBIENTALES PARA LOS PLANES DE GESTIÓN

- Deberá considerarse la figura de protección legal que afecta a este ARPSI, como es el "Área de Interés Especial" definida para el visón europeo (*Mustela lutreola*). Las actuaciones que se propongan en este ARPSI deberán atender, en todos los
- casos, a lo dispuesto en el Plan de Gestión de la citada especie amenazada en el TH de Gipuzkoa.
- El diseño de las actuaciones previstas en esta ARPSI, muy especialmente para las actuaciones de carácter estructural, deberá ajustarse al criterio general de evitar o minimizar la afección a las masas de aliseda que conservan el río Ibaieder y el arroyo Errezil en el ARPSI, al tratarse de un hábitat cuya conservación es de interés prioritario a nivel europeo.
- En caso de que se propongan actuaciones sobre los emplazamientos potencialmente contaminados, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, en cuanto al procedimiento de obtención la Declaración de calidad del suelo de dichas parcelas.
- En los suelos categorizados con vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Documento B. Normas de ordenación del PTS Agroforestal, aprobado definitivamente en 2014.

El PEOU tiene en consideración las determinaciones del presente Plan de Gestión del Riesgo de inundación, incluyendo en sus propuestas de acción actuaciones para abordar la problemática que recoge el presente Plan y dar cobertura urbanística a las actuaciones para abordar la problemática de la inundabilidad en el ámbito del PEOU.

10.7.- Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027)

El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2022-2027 ha sido aprobado mediante el Real Decreto 35/2023 , de 24 de enero. Dicho plan constituye la revisión del Plan Hidrológico 2016-2021 aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Identificación de zonas protegidas

Las zonas protegidas son aquellas que han sido declaradas objeto de protección especial en virtud de una norma específica sobre protección de aguas superficiales o subterráneas, o sobre conservación de hábitat y especies directamente dependientes del agua.

Los convenios internacionales suscritos, las directivas europeas y la legislación nacional y autonómica establecen diferentes categorías de zonas protegidas, cada una de ellas con sus objetivos específicos de protección, su base normativa y las exigencias correspondientes a la hora de su designación, delimitación, seguimiento y notificación.

Los tipos de zonas protegidas documentados en el Registro son los siguientes:

- Zonas de captación de agua para abastecimiento.
- Zonas de futura captación de agua para abastecimiento.
- **Zonas de protección de especies acuáticas económicamente significativas: Zonas de protección de peces y Zonas de producción de moluscos y otros invertebrados.**
- Zonas de uso recreativo: Zonas de baño.
- Zonas sensibles al aporte de nutrientes.
- Zonas de protección de hábitat o especies.
- Perímetros de protección de aguas minerales o termales.
- Reservas hidrológicas: Reservas naturales fluviales y Reservas naturales subterráneas.
- Zonas húmedas incluidas en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas (INZH), en el Convenio de Ramsar o en otros inventarios.
- Otras zonas de protección especial designadas en los planes hidrológicos:
 - Tramos de interés natural y tramos de interés medioambiental.
 - Otras figuras de protección:
 - Áreas de Interés Especial para especies amenazadas.
 - Otros espacios naturales protegidos
 - Patrimonio cultural ligado al agua.

El río Ibaieder (Errezil) a su paso por el ámbito del PEOU está dentro del Registro de **Zonas Protegidas por el Plan hidrológico, al tratarse de zona de protección del visón europeo y zona de protección de la vida piscícola (ciprínidos).**

10.8.- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

Aprobado definitivamente por Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, el Plan Territorial Sectorial tiene como objetivo el de dar encaje definitivo en el marco de ordenación del territorio de la CAPV y del TH de Gipuzkoa a la Red de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, previamente definida en el Plan de la Red de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

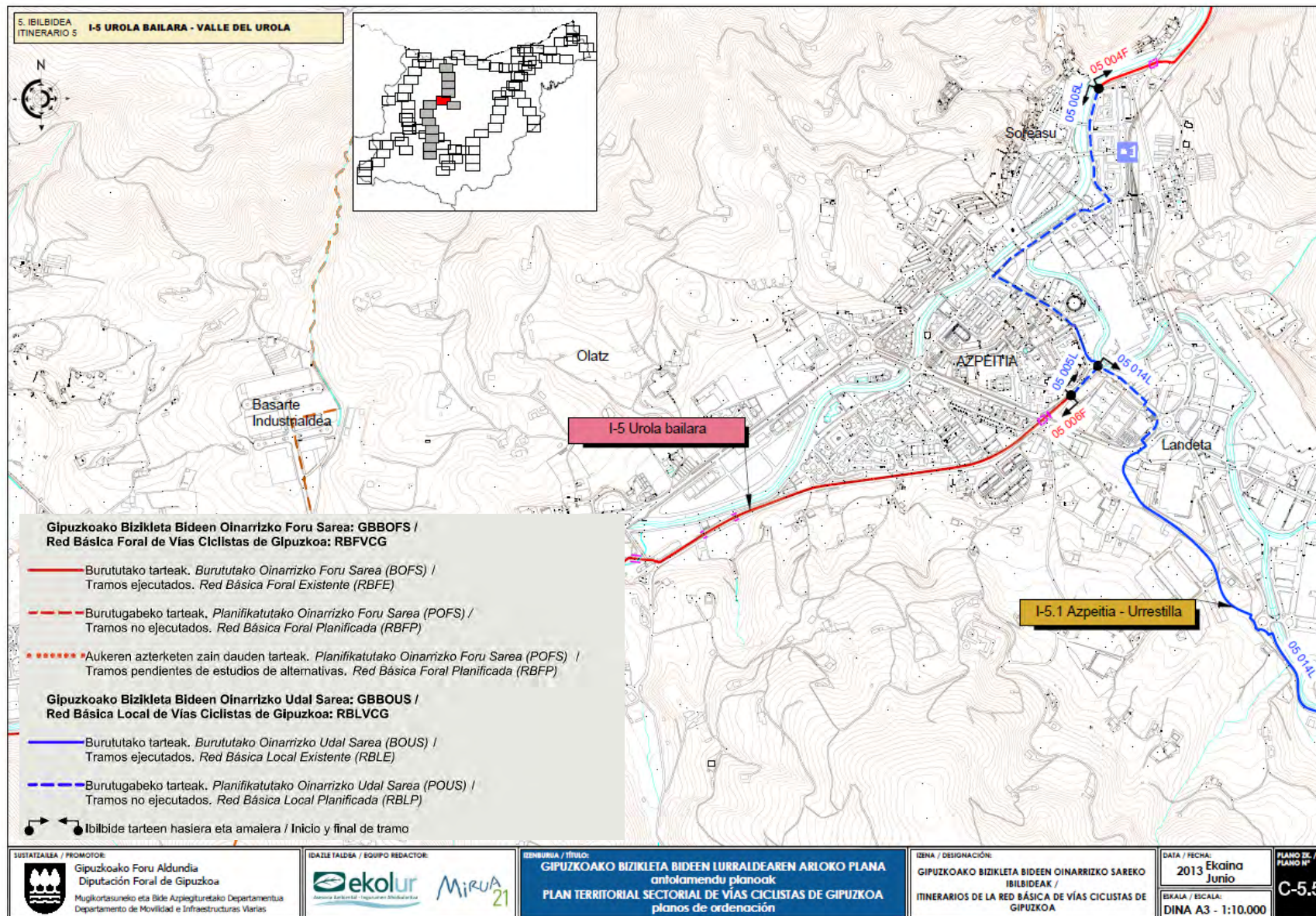
El PTSVCG coincide con el PTP en la necesidad de crear conexiones entre cabeceras y núcleos urbanos próximos mediante infraestructuras que permitan también la movilidad no motorizada (ejes de centralidad urbana y ejes de articulación interurbana según la nomenclatura del PTP).

El PTSVCG, por su parte, mantiene una clara apuesta por la creación de una Red Básica que permita, de forma prioritaria, un uso cotidiano de la bicicleta. Se busca una red no limitada a desplazamientos relacionados con el ocio sino preferentemente a desplazamientos cotidianos caracterizados como movilidad obligada (trabajo, estudio).

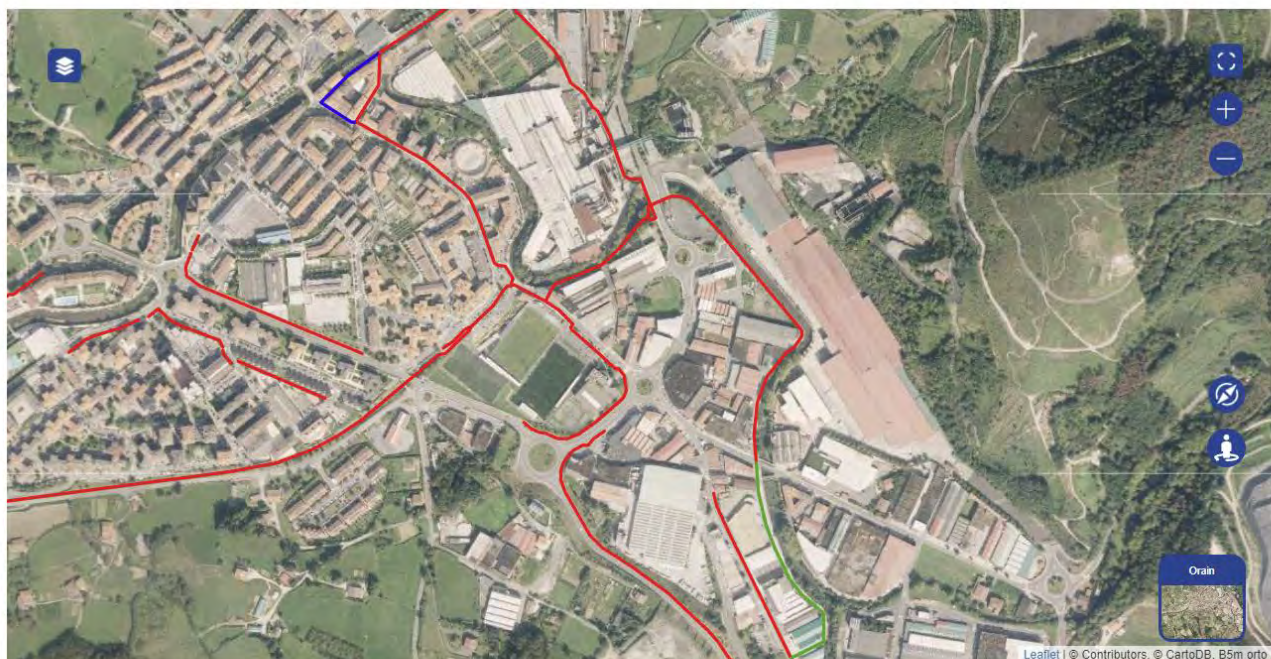
Para el municipio de Azpeitia el PTS establecía la siguiente red de bidegorris:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



Actualmente por el ámbito del PEOU discurre paralelo al río Ibaieder un bidegorri, que ha completado la red de bidegorris planificada para Azpeitia.



- Bidegorria
- Bidegorri planificado

Imagen 008: Red de bidegorris Azpeitia. Fuente: <https://www.gipuzkoa.eus/es/web/bizikletaz/mapas-con-los-diferentes-itinerarios>

El PEOU incorpora la red de bidegorri existente en el ámbito en su ordenación.

10.7.- Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia

El PGOU de Azpeitia, aprobado definitivamente el 17 de septiembre de 2013, define el ámbito con una zonificación global de B.10 ZONA INDUSTRIAL COMÚN. Ver plano II.1.2 ZONIFICACIÓN GLOBAL (Medio Urbano).

En su límite Oeste, el ámbito linda con la carretera variante, incluida dentro de la zonificación: E.10 carreteras y vías urbanas principales (S.G.).

- Mejora de las condiciones de vialidad, aparcamiento y urbanización internas del ámbito, así como aquellas referidas a su accesibilidad desde el cruce de Landeta con la variante, una vez culminadas las obras correspondientes a la ejecución del nuevo vial proyectado entre las glorietas de Zabaletxe y Atxubiaga.
- Mejora de las infraestructuras de servicios generales en el conjunto del ámbito, simultáneamente a la ejecución de los procesos de reurbanización general que se acometan.
- Inclusión de determinados reajustes en la ordenación del ámbito, en algún caso respondiendo, parcialmente al menos, a sugerencias presentadas en el contexto de la tramitación del Avance de planeamiento. Uno de ellos incide en la determinación de una altura máxima de la edificación de 12 metros.

CONDICIONES SUPERPUSTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- Se ha de tener en cuenta, a los efectos correspondientes, la presencia en las inmediaciones del Ámbito de los ríos Ibaieder y Errezil.
- Serán de aplicación las condiciones asociadas a las áreas acústicas delimitadas en este Plan General.
- Por su parte, el tratamiento de los suelos potencialmente contaminantes del ámbito se adecuará a los criterios establecidos para los mismos en las disposiciones de aplicación en la materia
- En el subámbito 18.4 el retiro mínimo de la edificación con respecto del cauce del río Errezil será de 10,00 metros, de acuerdo con el P.T.S. de ordenación de márgenes de ríos y arroyos.
- Se tendrá en cuenta, en particular, lo dispuesto en el artículo 53 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, fundamentalmente con ocasión de la actuación en el subámbito 18.4

MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

- Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias previstas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de este Plan General, así como las asociadas al programa de supervisión incluido en ese Estudio.
- La ejecución del desarrollo urbanístico del Ámbito debe ajustarse a los criterios que se establezcan en las Ordenanzas municipales mencionadas en el artículo 7 del Documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" en lo referente a: preservación de la calidad de la atmósfera y del aire durante la ejecución de las obras; recogida, tratamiento y depósito de los residuos que se generen; eliminación y/o minimización de ruido, polvo, etc. derivados de las obras; cualesquiera otras cuestiones que, reguladas en esas Ordenanzas, sean de aplicación.

En las Normas Urbanísticas generales del PGOU se recogen en el **título séptimo "NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, PAISAJÍSTICA Y NATURAL"** que los proyectos derivados del presente PEOU deberán incorporar.

10.8.- Condicionantes sectoriales

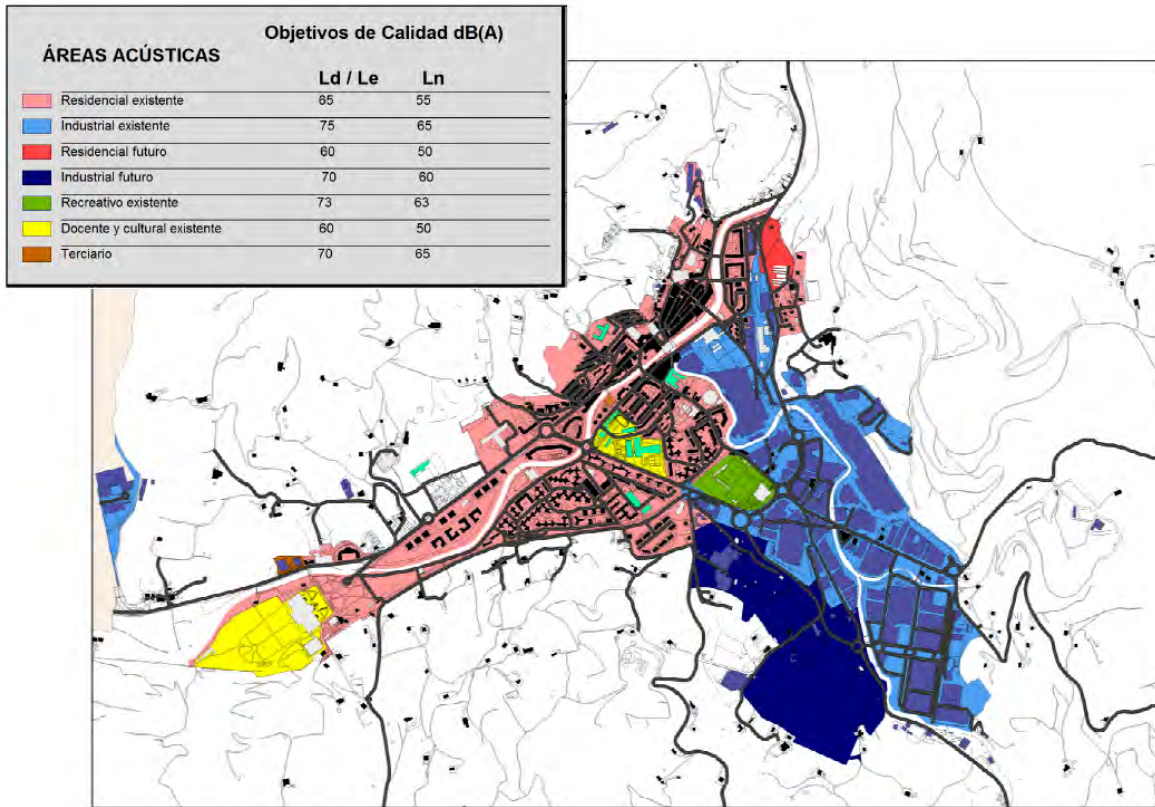
Se recogen a continuación los principales condicionantes sectoriales y medioambientales que afectan al presente Plan Especial y que pueden condicionar la ordenación propuesta o la tramitación del documento, sin perjuicio de que en el proceso de evaluación ambiental estratégica se puedan establecer otros aspectos que también deban tenerse en cuenta.

10.8.1.- 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 continuación se desarrollan de forma resumida los principales datos en relación a la zonificación acústica y mapa estratégico de ruido de Azpetia, que son la base para dicho estudio.

El plano de Áreas Acústicas del PGOU de Azpetia señala que el ámbito objeto de estudio se localiza en una zona con predominio de suelo de uso INDUSTRIAL.



Detalle del Mapa MZ0: Mapa de zonificación acústica (casco urbano)

La consideración para la asignación de los valores límite, para un Futuro Desarrollo Urbanístico son 5 dB(A) más restrictivos que para una Área Urbanizada Existente, tal cual es el caso del ámbito de la parcela. En este sentido, el Estudio considerará la situación más restrictiva.

Una vez clasificada el área acústica y de acuerdo con el punto 2 del Artículo Nº 31, los Objetivos de Calidad Acústica de aplicación en el área en el que se vaya a ejecutar el Futuro Desarrollo Urbanístico, deberán ser 5 dB(A) más restrictivos que para una urbanización existente para el ambiente exterior.

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

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

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

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

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA FUTURO DESARROLLO URBANÍSTICO

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

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

b) Ambiente interior

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

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

10.8.2.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

Como se ha comentado en el apartado correspondiente, una superficie muy importante de los suelos del ámbito ha soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

Según el inventario disponible en Geoeuskadi las parcelas son las siguientes:

Parcela	Código	TIPO PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
10634	20018-00051	INDUSTRIAL	3.034,2525
10635	20018-00052	INDUSTRIAL	973,585
10636	20018-00053	INDUSTRIAL	235,07475
10637	20018-00054	INDUSTRIAL	911,595
10638	20018-00055	INDUSTRIAL	1.558,82025
10639	20018-00056	INDUSTRIAL	392,12815
10640	20018-00057	INDUSTRIAL	813,48165
10641	20018-00058	INDUSTRIAL	568,447
10642	20018-00059	INDUSTRIAL	632,5964
10643	20018-00060	INDUSTRIAL	473,1475
10644	20018-00061	INDUSTRIAL	880,4825
10645	20018-00062	INDUSTRIAL	625,4394
10646	20018-00063	INDUSTRIAL	271,5225
24588	20018-00122	INDUSTRIAL	2.431,3708
24596	20018-00118	INDUSTRIAL	1.155,43015
24598	20018-00117	INDUSTRIAL	703,7388
24875	20018-00142	INDUSTRIAL	180,13445

Los edificios a derribar, como parte de los edificios que quedan fuera de ordenación, están incluidos en el Inventario de Emplazamientos que han soportado actividades potencialmente contaminantes por lo que será de aplicación lo determinado en la *LEY 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo* y el *Decreto 209/2019* que la desarrolla.

Respecto a las aguas subterráneas, se alude al principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y normativas que limiten el vertido incontrolado y la instalación de actividades peligrosas. Se recomienda elaborar un estudio geotécnico y un plan de gestión de suelos contaminados del ámbito para determinar cuál sería el mejor método constructivo y más favorable para evitar afecciones al acuífero y sus flujos.

En cualquier caso, las labores de demolición deberán concretarse en un proyecto que defina las medidas necesarias para minimizar las afecciones al medio hídrico, debiéndose atender a la situación de riesgo de inundabilidad a la hora de programar los trabajos.

Las actuaciones que se dispongan sobre la zona de policía, o sobre el propio dominio público hidráulico, requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca de Agua.

10.8.3.- AFECCIONES HIDRÁULICAS

El ámbito del Plan Especial se encuentra en la zona de policía del cauce del Ibaieder.

Condicionantes derivados de la situación en zona de policía de cauces

En cumplimiento de la legislación vigente, en la zona de policía de cauces constituida por una franja de 100 m. paralela al cauce del río Ibaieder, se tendrán que tener en cuenta las condiciones que se enumeran a continuación:

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RO 912008, de 11 de enero).

5. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto al titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (art. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

6. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en

todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación que establece las actuaciones estructurales para minimizar el riesgo de inundación. Este documento, denominado "de 2º ciclo 2022-2027" establece para esta ARPSIS, y en concreto en este ámbito varias actuaciones. En concreto para este tramo del río Ibaieder propone la mejora de la protección longitudinal en la margen izquierda del Ibaieder.

El PTS de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV establece un retiro para la edificación de 12 m para el río Ibaieder a la línea de deslinde del Dominio Público Hidráulico (nivel III y márgenes en ámbitos desarrollados, con encauzamiento existente).

10.9.- Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, establece los objetivos de actuación de las administraciones públicas de la CAPV en materia del paisaje. Entre ellos, se pueden destacar los siguientes:

- La conservación de los valores de los paisajes que, por su carácter natural o cultural, requieran actuaciones específicas e integradas.
- La **mejora paisajística del ámbito urbano**, especialmente de las periferias y de las vías de acceso a los núcleos de población.
- El mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes en el ámbito rural.
- La articulación armónica de los paisajes, con una atención particular hacia los paisajes más accesibles para el conjunto de la población, así como los espacios de contacto entre los ámbitos urbano y rural.
- La adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, especialmente las correspondientes a infraestructuras y a áreas de actividad económica.

Entre los instrumentos establecidos para la protección, gestión y ordenación del paisaje el Decreto señala, entre otros, los **estudios de integración paisajística**, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.

A la vista de las actuaciones planteadas por el Plan Especial, NO se recomienda desde este documento ambiental, la realización de un estudio de integración paisajística dado que la tipología de actuaciones



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



y el proyecto que desarrollará el presente PEOU no lo requieren al no verse comprometida la configuración paisajística del ámbito ni suponer una modificación considerable de las cualidades paisajísticas del entorno.

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023
OTROS DOCUMENTOS



azpeitikoudala
denon artean

11

Lagunas de información detectadas

Durante la redacción del presente documento no se han detectado lagunas de información de carácter sustantivo.

12 Administraciones públicas afectadas y público interesado

Tras la aprobación inicial el órgano Promotor, en este caso el Ayuntamiento de Azpeitia, deberá consultar a las siguientes Administraciones y público interesado.

- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural. Gobierno Vasco.
- Dirección General de Cultura, Turismo, Juventud y Deportes. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Gestión y Planificación. Departamento de Infraestructuras Viarias. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas, Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Montes y Medio Natural. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- URA. Agencia Vasca del Agua. Sede Central. Gobierno Vasco.
- IHOBE. Sociedad pública de gestión ambiental. Gobierno Vasco.
- Ekologistak Martxan de Gipuzkoa.
- Itsas Enara Ornitologi Elkarte.
- Asociación Naturalista Parkeen Lagunak "Haritzalde".

13

Fuentes documentales/ cartográficas

AIERBE, T.; OLANO, M. & VÁZQUEZ, J. 2001. Atlas de las aves nidificantes de Gipuzkoa. Munibe (Ciencias Naturales), 52: 5-136.

ASEGINOLAZA C., GÓMEZ D., LIZUR X., MONSERRAT G., MORANTE G., SALAVERRIA M.J. Y URIBE-ETXEBARRIA P.M. 1988. Vegetación de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Servicio Central de Publicaciones del Gobierno. Vasco. Vitoria-Gasteiz

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE. DIPUTACIÓN FORAL DE GUIPÚZCOA. 1991. Geomorfología y Edafología de Guipúzcoa. Ed. Diputación Foral de Guipúzcoa. San Sebastián.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL. GOBIERNO VASCO. 2016. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Urola Kosta.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMPETITIVIDAD. GOBIERNO VASCO. 2014. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL. GOBIERNO VASCO. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV - Vertiente Cantábrica.

AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA. Plan General de Ordenación Urbana.

ENTE VASCO DE ENERGÍA. 1996. Mapa Hidrogeológico del País Vasco E: 1/100.000.

ENTE VASCO DE ENERGÍA. Mapa Geológico del País Vasco, E 1/25000, Hoja 63-IV AZKOITIA.

EUROPEAN COMMISSION, DG ENVIRONMENT, NATURE AND BIODIVERSITY. 2007. Interpretation manual of European Union habitats - EUR 27

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. 2005. Caracterización de las demarcaciones hidrográficas de la Comunidad Autónoma del País Vasco

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y PARTICIPACIÓN. 2005. Catálogo Abierto de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. IKT



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Ordenación Urbana
Zona norte de AU.18 "Landeta"
(AZPEITIA)



GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE. 2010. Mapa de distribución de los taxones incluidos en la Lista Roja de la Flora Vascular, en cuadrículas UTM 10x10 y 1x1

GOBIERNO VASCO. GeoEuskadi - Sistema de Información Geográfica online. <https://www.geo.euskadi.eus/s69-bisorea/es/x72aGoeuskadiWAR/index.jsp>

GURUTXAGA, M. 2005. Red de corredores ecológicos de la Comunidad autónoma del País Vasco. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco.

IHOBE. 2005. Manual de planeamiento urbanístico con criterios de sostenibilidad. LOIDI, J., I. BIURRUN, J.A. CAMPOS, I. GARCÍA-MIJANGOS & M. HERRERA.

2010. La vegetación de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Leyenda del mapa de series de vegetación a escala 1:50.000. Gobierno Vasco.

2017. Cuaderno Udalsarea21 Nº 20b. Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles. UDALSAREA 21.

2017 Guía metodológica 'Soluciones Naturales' para la adaptación al cambio climático en el ámbito local de la Comunidad Autónoma del País Vasco. IHOBE. GOBIERNO VASCO.

Documento Ambiental Estratégico

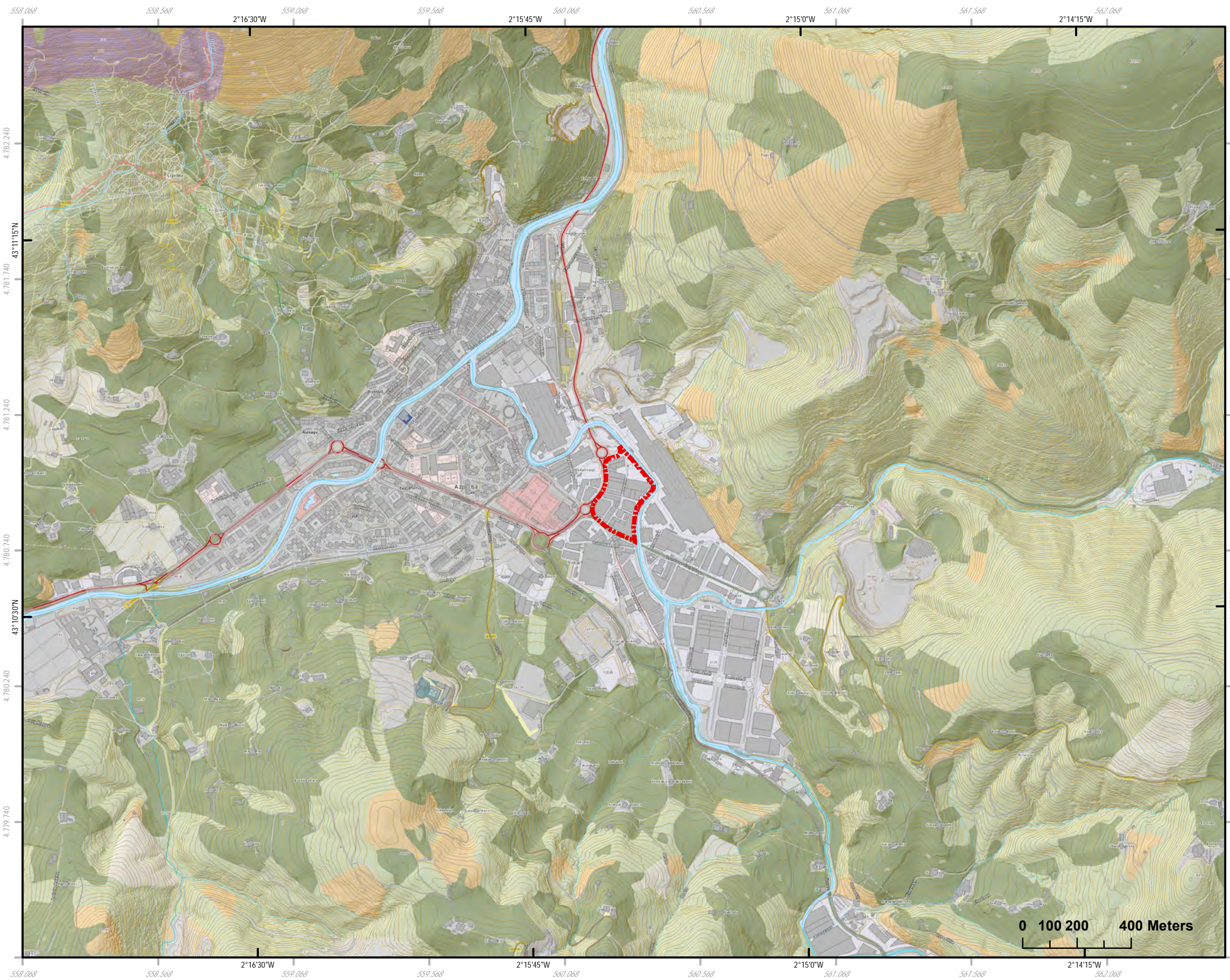
Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia




Abril 2023
ANEXO I: CARTOGRAFÍA

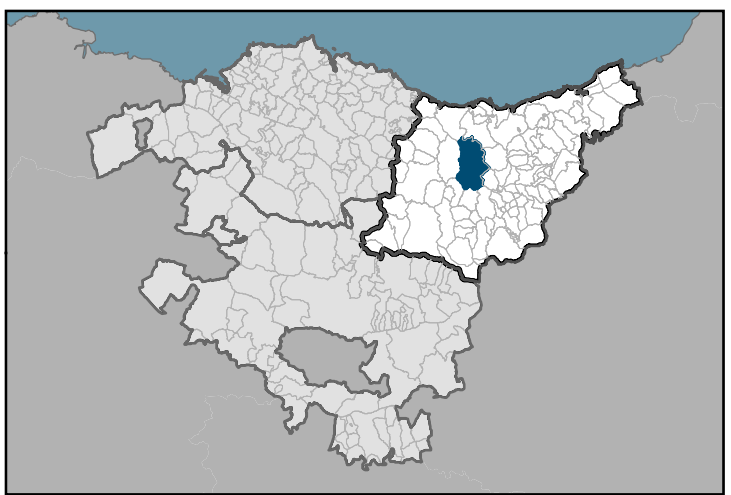


azpeitikoudala
denon artean



 Plan Bereziaren eremua

KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN/ LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
H.E.18. "Landeta" H.A.P.B.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
P.E.O.U. Zona norte de A.U.18. "Landeta"

KOKAPEN OROKORRA LOCALIZACIÓN GENERAL	P-01
--	-------------

SUSTATZAILEA	AHOLKULARITZA TEKNIKOAK
	
	Raoul Servert Geografoa Elena Alonso Biologoa
	


DATA/FECHA: 29/03/2023

KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK/REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

Eskala/Escala (DIN-A3) **1:15.000**

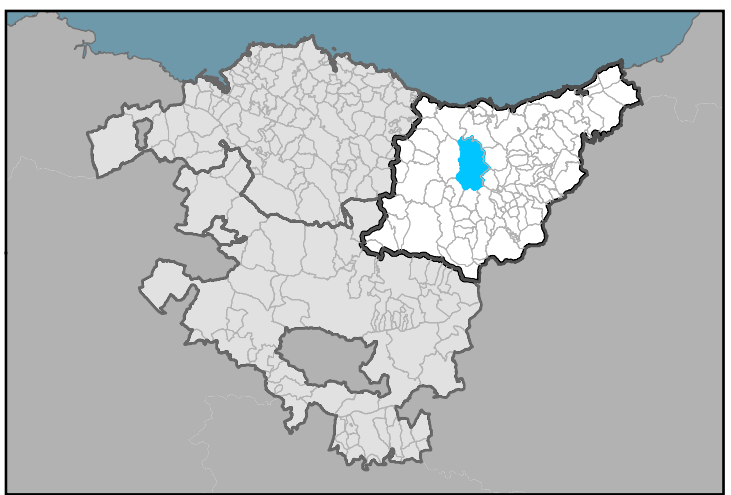
0 1.250 2.500 5.000 7.500 mts

Sistema geodésico de referencia: ETRS89
Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
Huso 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich
Fuente de datos: GEOEUSKADI





KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
H.E.18. "Landeta" H.A.P.B.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
P.E.O.U. Zona norte de A.U.18. "Landeta"

ORTOARGAZKIA (2021) ORTOFOTO (2021)	P-02
--	-------------

SUSTATZAILEA AHOLKULARITZA TEKNIKOAK

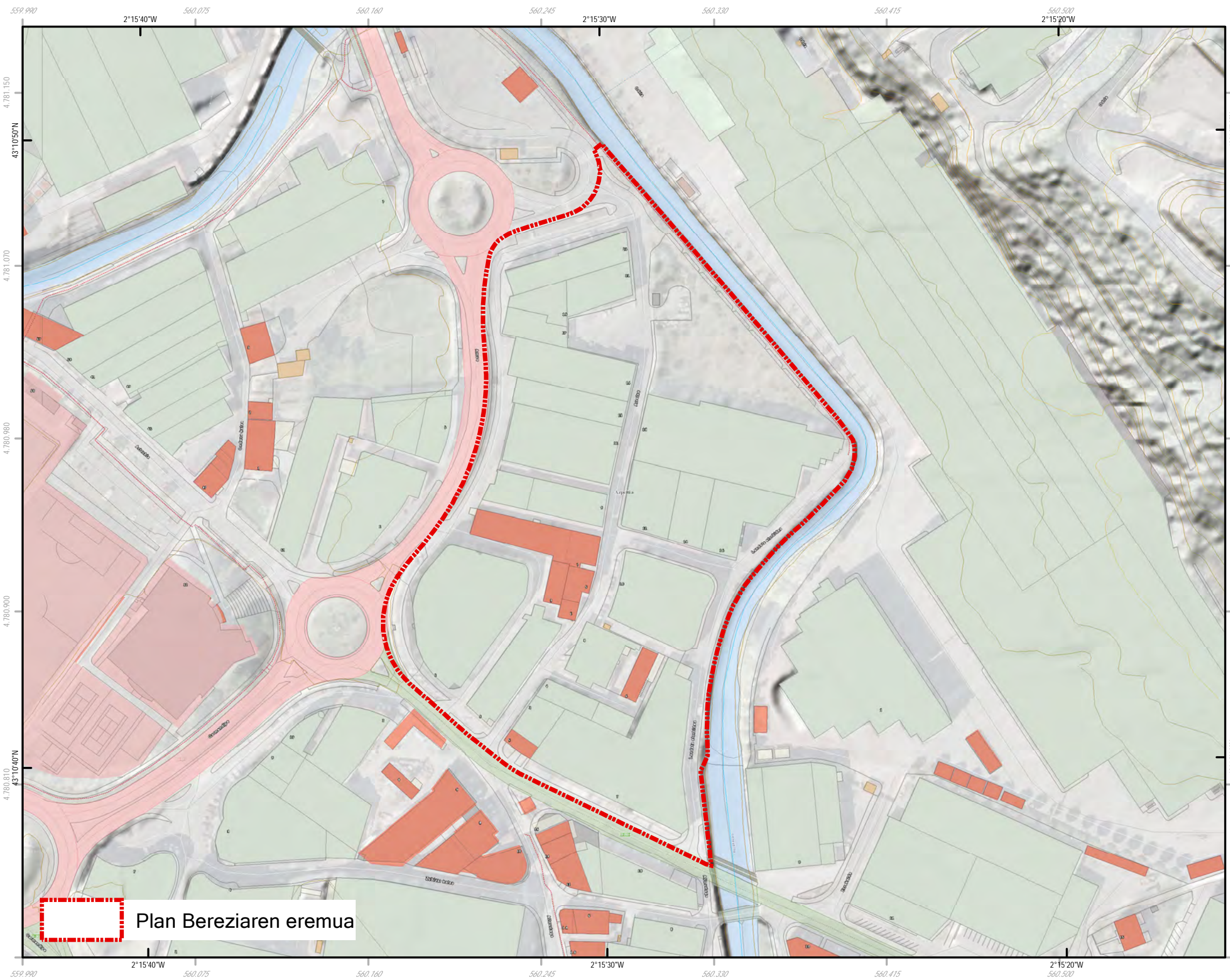
		Raoul Servet Geografoa	Elena Alonso Biologoa

Plan Bereziaren eremua

DATA/FECHA: 03/04/2023
KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK/REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

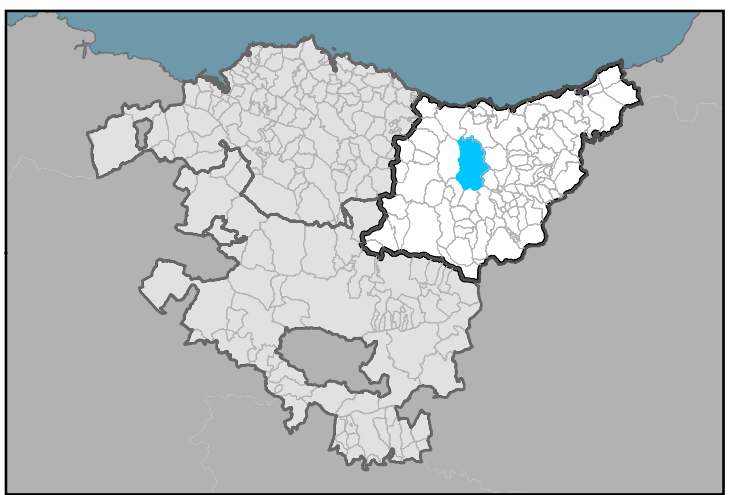
Eskala/Escala (DIN-A3) **1:2.000**

Sistema geodésico de referencia: ETRS89
Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
Huso 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich
Fuente de datos: GEOEUSKADI



Plan Bereziaren eremua

KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
H.E.18. "Landeta" H.A.P.B.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
P.E.O.U. Zona norte de A.U.18. "Landeta"


OINARRI TOPOGRAFIKOA BASE TOPOGRÁFICA	P-03
--	------

SUSTATZAILEA	AHOLKULARITZA TEKNIKOAK
 azpeitiko udala denon artean	 Raoul Servert Geografoa Elena Alonso Biologoa


DATA/FECHA: 17/04/2023

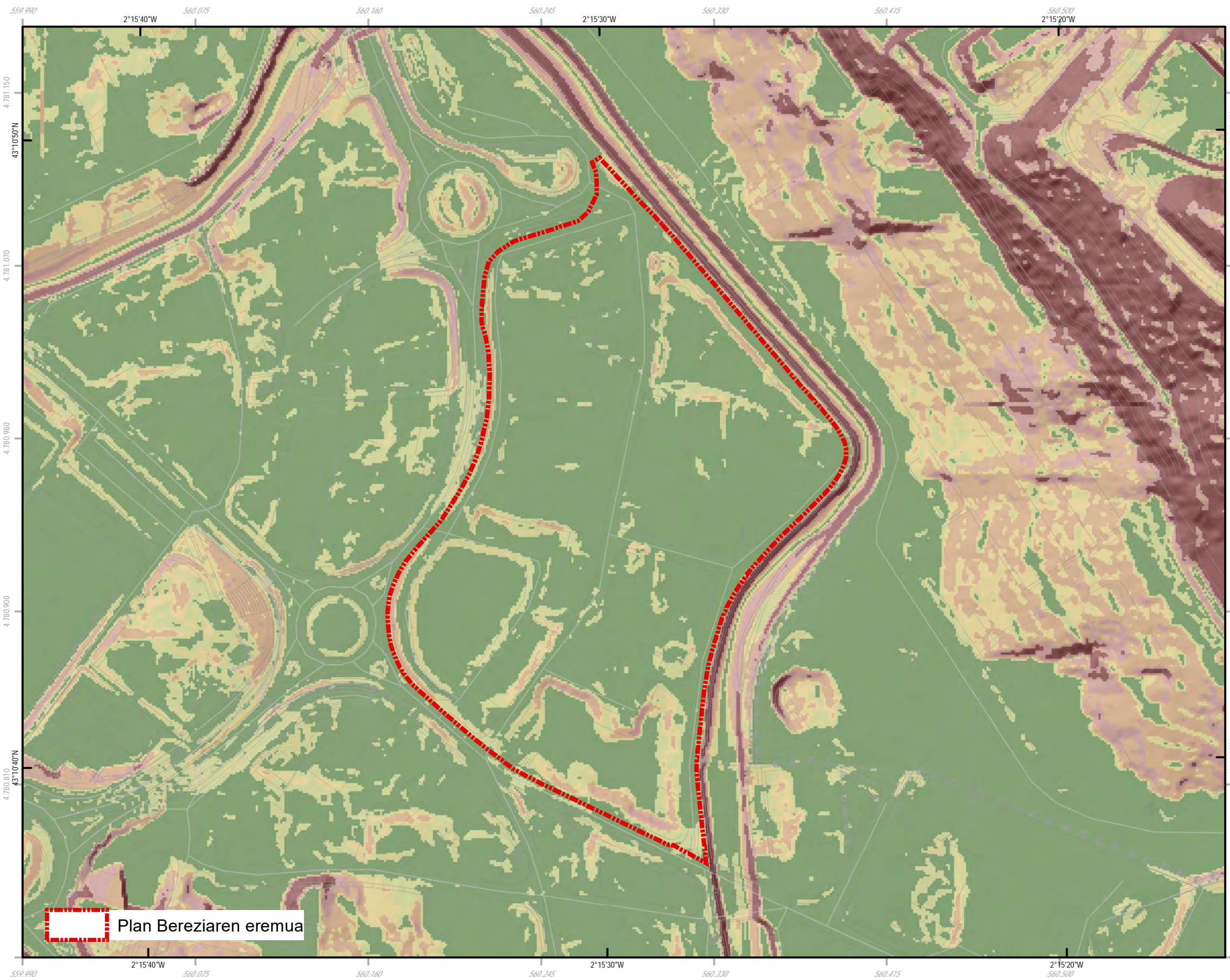
KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK/REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

Eskala/Escala (DIN-A3) 1:2.000

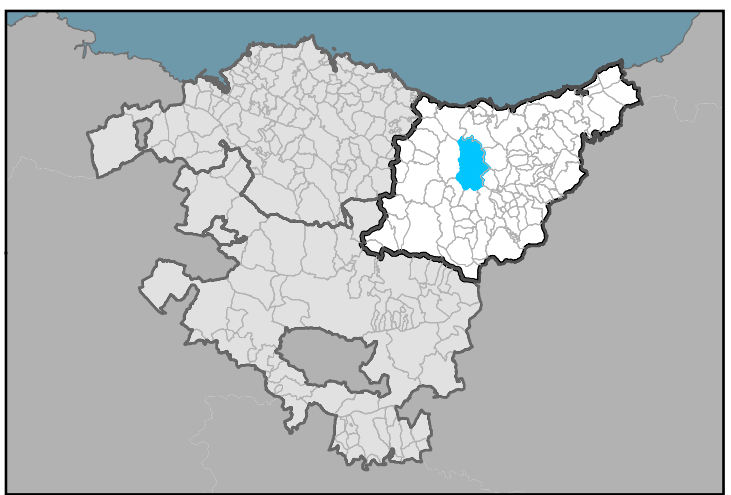


Sistema geodésico de referencia: ETRS89
Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
Huso 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich
Fuente de datos: GEOEUSKADI





KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN/ LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO

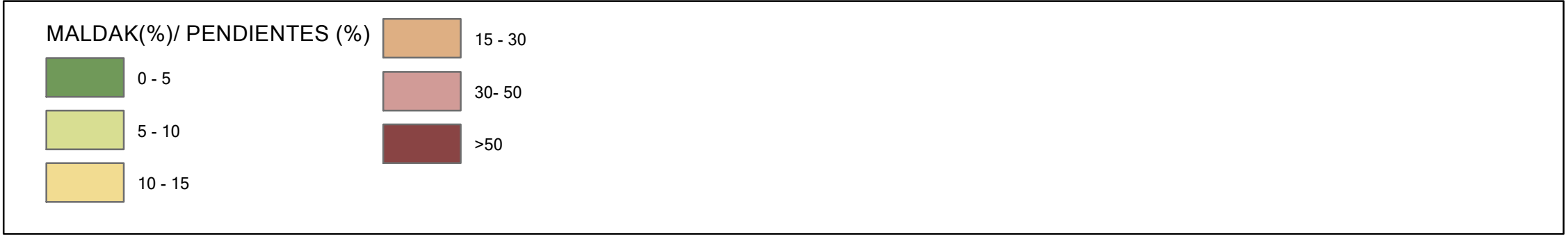


INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
H.E.18. "Landeta" H.A.P.B.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
P.E.O.U. Zona norte de A.U.18. "Landeta"

MALDAK (%) PENDIENTES (%)	P-04
------------------------------	-------------

SUSTATZAILEA AHOLKULARITZA TEKNIKOAK

<p>azpeitiko udala denon artean</p>	<p>KRIPTA</p>	<p>Raoul Servert Geografoa</p>	<p>Elena Alonso Biologoa</p>
---	----------------------	------------------------------------	----------------------------------

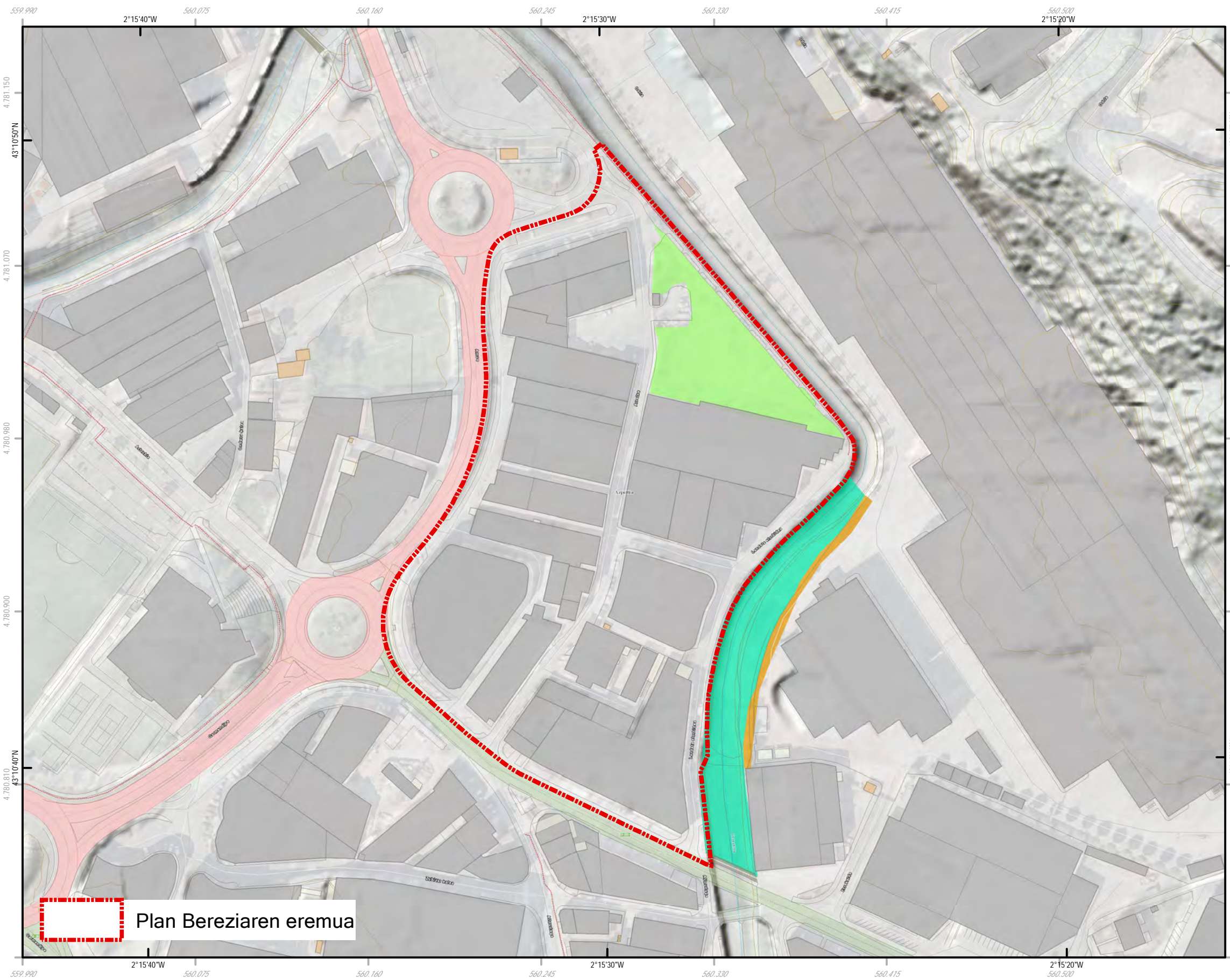


DATA/FECHA: 04/04/2023

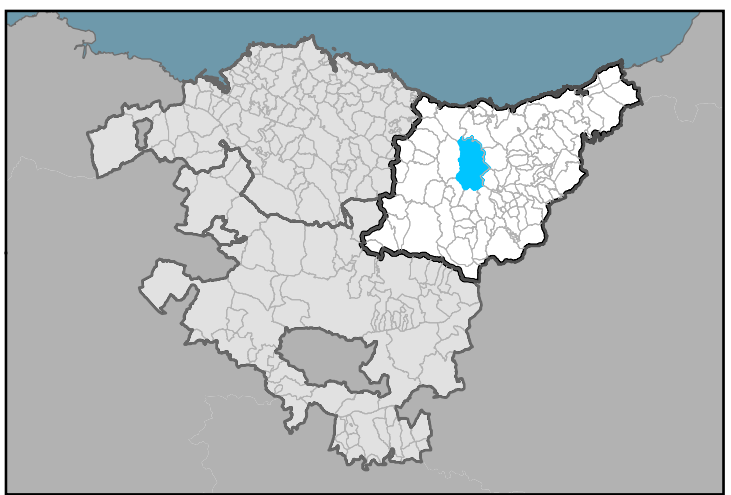
KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK/REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

Eskala/Escala (DIN-A3) **1:2.000**

Sistema geodésico de referencia: ETRS89
Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
Huso 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich
Fuente de datos: GEOEUSKADI



KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
H.E.18. "Landeta" H.A.P.B.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
P.E.O.U. Zona norte de A.U.18. "Landeta"

ORAINGO LANDAREDIA
VEGETACIÓN ACTUAL

P-05

SUSTATZAILEA AHOLKULARITZA TEKNIKOAK

DATA/FECHA: 17/04/2023

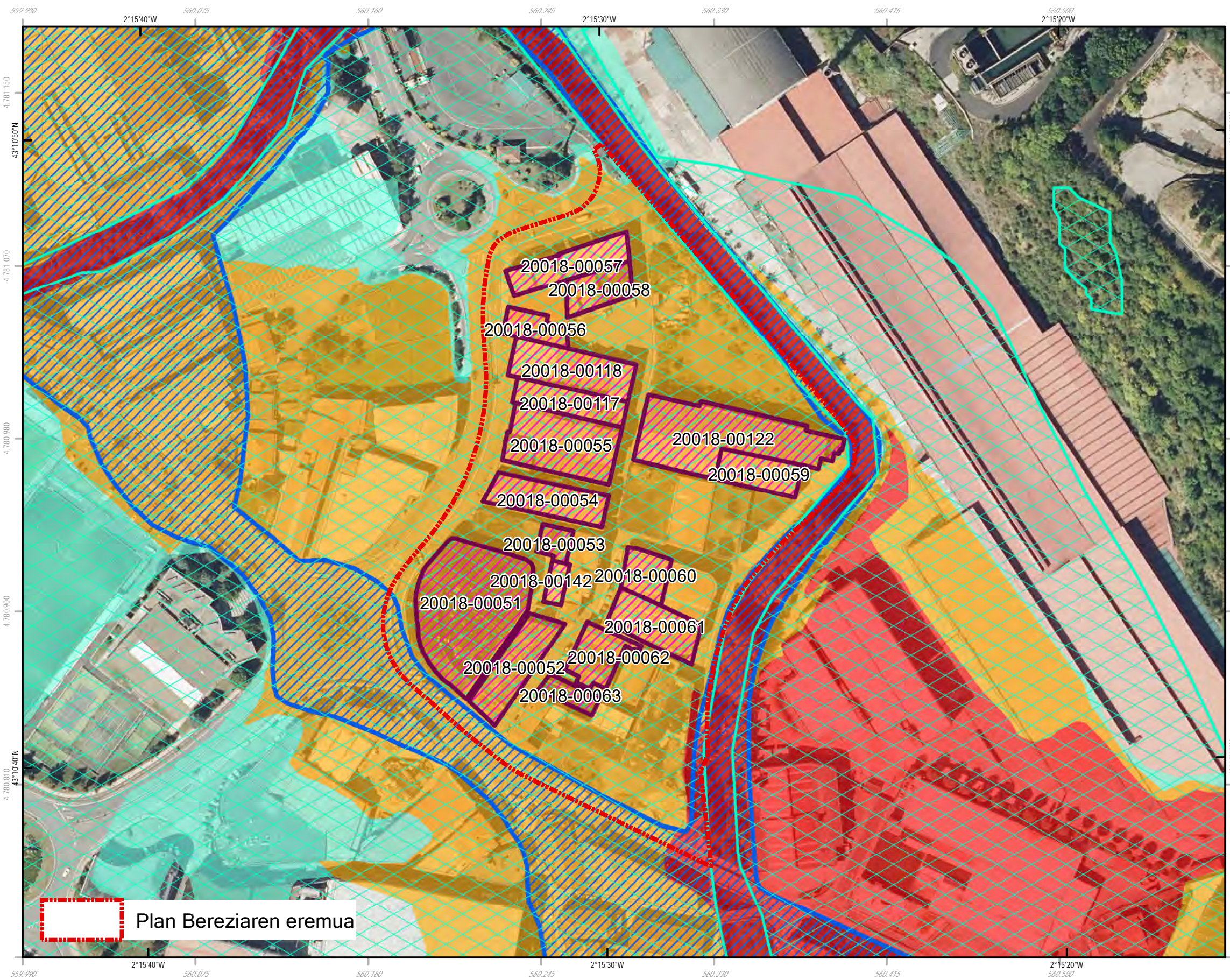
KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK/REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

Eskala/Escala (DIN-A3) 1:2.000

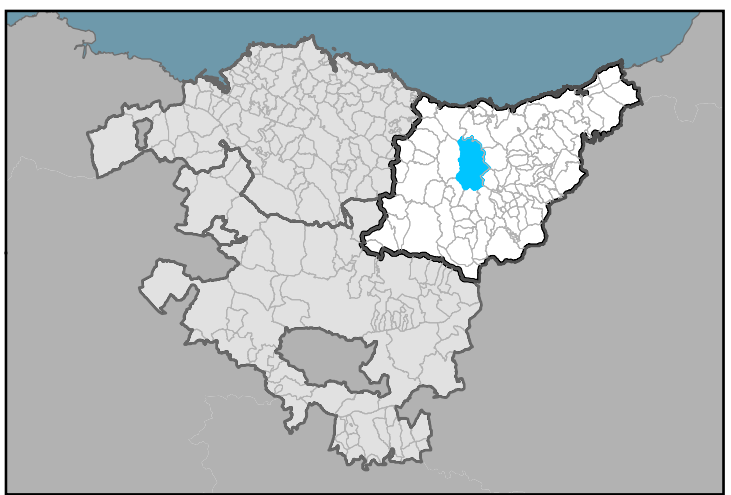
Sistema geodésico de referencia: ETRS89
Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
Huso 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich
Fuente de datos: GEOEUSKADI

VEGETACIÓN ACTUAL / ORAINGO LANDAREDIA

- Aliseda cantábrica-Haltzadi kantauriarra
- Plátanos de gran porte- Tamaina handiko platanoak
- Vegetación nitrófila-Landaredi nitrofiloa



KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
H.E.18. "Landeta" H.A.P.B.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
P.E.O.U. Zona norte de A.U.18. "Landeta"

INGURUMEN-ARRISKUAK
RIESGOS AMBIENTALES

P-06

SUSTATZAILEA

AHOLKULARITZA TEKNIKOAK

DATA/FECHA: 17/04/2023

KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK/REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

Eskala/Escala (DIN-A3) 1:2.000

Sistema geodésico de referencia: ETRS89
Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
Huso 30N
Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich
Fuente de datos: GEOEUSKADI

Lehtasunezko fluxu-eremua/Zona de flujo preferente

Zona de Flujo Preferente/ Lehtasunezko fluxu-eremua

Inundabilidad/Uholde arriskua

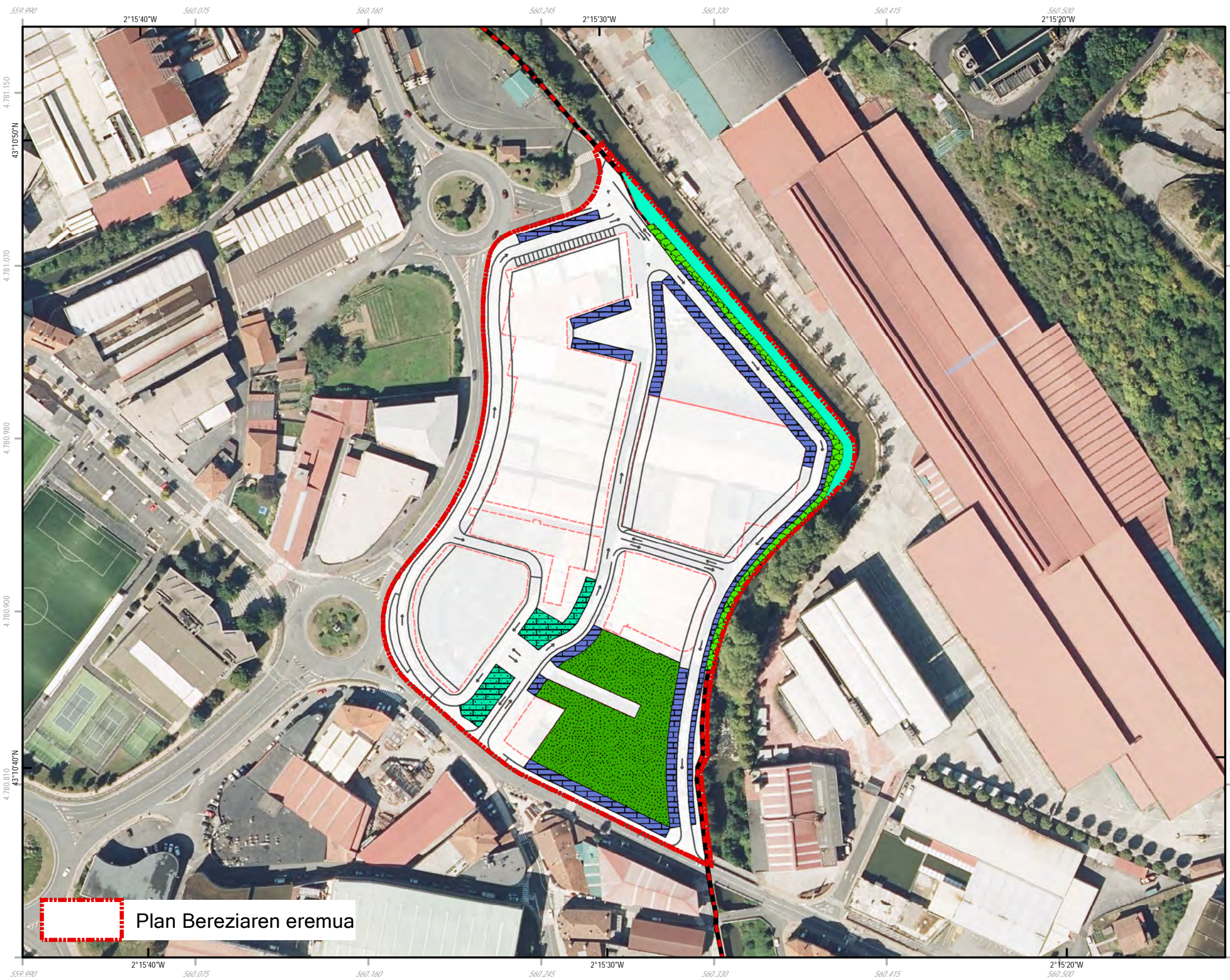
Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno

Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno

Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno

Inventario de suelos contaminados / Kutsatutako eremuen inbentarioa 2022

Vulnerabilidad contaminación acuíferos /Akuiferoen urratze-arriskua



Plan Bereziaren eremua

- Ampliación del cauce, protección hábitats. URA
- Aparcamiento naturalizado
- Arbolado en alineación, cunetas verdes, alcorques vivos, pavimentos permeables
- Cubierta verde
- Pavimentos permeables

KOKAPEN OROKORRA / LOCALIZACIÓN GENERAL



KOKAPENA UDALERRIAN / LOCALIZACIÓN EN MUNICIPIO



INGURUMEN AGIRI ESTRATEGIKOA
H.E.18. "Landeta" H.A.P.B.
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
P.E.O.U. Zona norte de A.U.18. "Landeta"

INPAKUAK GUTXITZEKO NEURRIAK
MEDIDAS DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS **P-07**

SUSTATZAILEA	AHOLKULARITZA TEKNIKOAK
 azpeitikoudala denon artean	 Raoul Servet Geografoa Elena Alonso Biologoa

DATA/FECHA: 17/04/2023

KARTOGRAFIA ERREFERENTZIAK/REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

Eskala/Escala (DIN-A3) **1:2.000**

N

Sistema geodésico de referencia: ETRS89
 Sist. de representación cartográfica: Proyección U.T.M.
 Huso 30N
 Origen de longitudes: Meridiano de Greenwich
 Fuente de datos: GEOEUSKADI

Documento Ambiental Estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana de la Zona norte de
ámbito A.U. 18. “Landeta”, Azpeitia



Abril 2023

ANEXO II: ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO



azpeitikoudala
denon artean

28/02/2023

Evaluación de ruido Medio Ambiental
Estudio de modelización acústica Nº 2023-0003/MB

PETICIONARIO: Araudi S.L.P.

RAZÓN SOCIAL: C/ Portuetxe, 45 - 1, 20018, Donostia, Gipuzkoa

PROYECTO: Análisis de impacto sonoro del Plan Especial del A.U "18 LANDETA" del PGOU de Azpeitia.

EMPLAZAMIENTO: Entorno de Landeta Hiribidea, Azpeitia, Gipuzkoa

FECHA DEL ESTUDIO: 08 de marzo de 2023

EL PRESENTE INFORME CONSTA DE:

Nº Total de páginas: 43

LAECOR S.L.

C.I.F. B-20685962

Supervisado por el Responsable Técnico:
Andoni Linazasoro

Estudio realizado por: **Alotz Bellido Berasategi**

Ingeniero Técnico Industrial Colegiado Nº 5086

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: LAECOR S.L. garantiza la confidencialidad de los datos contenidos en el estudio, quedando prohibida la copia y/o distribución total o parcial del mismo sin la autorización escrita del solicitante.

LAECOR S.L. mantendrá copia en su archivo informático durante un periodo de cinco años.

Este informe no podrá ser reproducido parcialmente sin la autorización de: Laboratorio de Evaluación y Control de Ruido (Laecor) S.L.

ÍNDICE

1. OBJETO DEL ESTUDIO	4
1.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO	4
2. ANTECEDENTES	5
3. ZONA DE ACTUACIÓN	11
4. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y OBJETIVOS DE CALIDAD	12
4.1. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	12
4.2. OBJETIVOS DE CALIDAD	14
5. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PREVIAS	16
5.1. INDICADORES DE RUIDO	16
6. FUENTES DE RUIDO	17
6.1. TRÁFICO DE VEHÍCULOS	18

7. SIMULACIÓN INFORMÁTICA	20
7.1. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO 2D	22
7.2. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO EN 3D	23
7.3. RESULTADOS OBTENIDOS	24
7.4. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS	25
7.5. VALIDACIÓN DEL MODELO DE CÁLCULO	28
7.6. MAPA RUIDO INDUSTRIAL	33
7.7. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS	36
8. CONCLUSIONES	42
8.1. ANÁLISIS DE RUIDO EXTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA	42
8.2. ANÁLISIS AMBIENTE INTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA	43
8.3. OBSERVACIONES	43

1. OBJETO DEL ESTUDIO

El siguiente Estudio tiene como objeto y alcance, realizar un diagnóstico de ruido ambiental del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.U.18. Landeta, del término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), mediante procedimiento predictivo, producido por el tráfico de vehículos del entorno, al objeto de atender los requisitos establecidos por el DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

1.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO

La estructura del presente estudio es la siguiente:

- ❑ Presentación y explicación del tipo de estudio a realizar.
- ❑ Ubicación de las fuentes sonoras y zona de actuación.
- ❑ Zonificación acústica del entorno y Normativa Vigente.
- ❑ Definición de las fuentes de ruido y Normas de cálculo.
- ❑ Análisis de impacto sonoro:

Descripción de la metodología a desarrollar para el cálculo de predicción.

Equipamiento técnico.

Presentación de resultados.

- ☐ Mapa de ruido originado por el tráfico de vehículos, mediante el cálculo predictivo, determinación de los niveles sonoros, Mapa de Ruido Total.

- ☐ Presentación de los valores esperados en la parcela objeto de este Estudio.

- ☐ No es objeto de este estudio determinar si el nivel sonoro originado por cada tipo de fuente de ruido cumpla los niveles establecidos por el marco Normativo Vigente.

2. ANTECEDENTES

Se nos solicita la realización de un Mapa de Impacto Sonoro en la parcela situada en el ámbito A.U. 18 Landeta, del término municipal de Azpeitia, donde se va a analizar un futuro desarrollo urbanístico que consta de plantear propuestas de regeneración que ayuden a mejorar la calidad urbanística, dado que en el ámbito existen numerosos pabellones abandonados, falta de plazas de aparcamiento, así como, discrepancias entre las viviendas y los talleres. En los siguientes detalles se presentan el estado actual y futuro del entorno:

ESTADO ACTUAL



/ Ensayos acústicos "in situ"

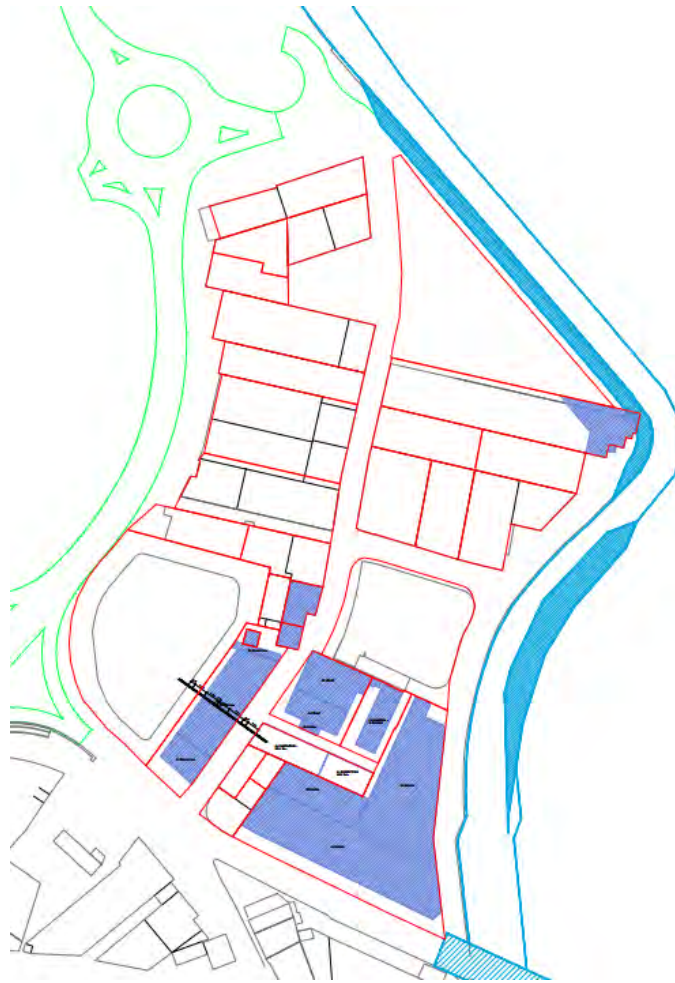
/ Acústica en edificación

/ Acústica industrial y medioambiental

/ Laboratorio acreditado por ENAC con
acreditación N° 832/ LE1512

INF: 2023 – 0003/MB

ESTADO FUTURO



A tal efecto, el presente Estudio valorará el cumplimiento de los objetivos de calidad indicados en el Decreto 213/2012, conforme dispone en el Capítulo II, Futuros Desarrollos Urbanísticos del que se extrae la aplicación de los siguientes artículos:

Artículo 37.– Exigencias para áreas de futuro desarrollo urbanístico.

Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona y que contendrán, como mínimo:

a) Un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38:

El análisis de las fuentes sonoras a que se refiere el artículo anterior incluirá no sólo las actuales (considerando las condiciones de funcionamiento en un horizonte anual a 20 años), sino también las futuras y, en especial, el nuevo viario urbano planificado, así como la previsión de desarrollo de industrias o actividades que afecten al área.

b) Estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39:

El estudio de alternativas de diseño se realizará para el área o áreas (diferentes localizaciones y disposiciones de las diferentes parcelas edificatorias y de la orientación de los usos con respecto a los focos emisores acústicos) como paso previo a la aprobación de la ordenación pormenorizada del planeamiento municipal que sea aplicable. En el supuesto de que existan planes asociados a ese futuro desarrollo se tendrán en cuenta sus previsiones en la redacción del estudio acústico previsto en este artículo.

c) Definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.

1.– La definición de las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica de los artículos 31 a 34 y que resulten técnica y económicamente proporcionadas se encaminará a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior de las áreas acústicas, de tal forma que se velará por el cumplimiento de los valores objetivo considerando, en las zonas edificadas, el sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventanas de las edificaciones sensibles a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo en las zonas no edificadas. La definición de estas medidas deberá incluir los plazos de su ejecución y el responsable de la misma.

2.– En el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior para alcanzar los objetivos de calidad acústica aplicables debido a la desproporción técnica o económica de las medidas a implantar, suficientemente motivada, se desarrollarán medidas adicionales para, en todos los casos, cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones, sin perjuicio del cumplimiento del artículo 43.

3.– Si como resultado del estudio acústico se derivara la definición justificada de diferentes fases temporales de implantación de las medidas correctoras complementarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad, se deberá garantizar, dando respuesta al párrafo anterior, el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones en cada una de las mencionadas fases de implantación.

d) Artículo 42.– Evaluación de vibraciones en futuro desarrollo urbanístico.

En aquellos futuros desarrollos urbanísticos, en los que prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario, en todos los casos el Estudio de Impacto Acústico incluirá una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en el caso de que sean necesarias.

Nota: Debido a que la distancia entre el trazado ferroviario y el límite de parcela es superior a 75 m, el estudio no analizará evaluación por vibraciones.

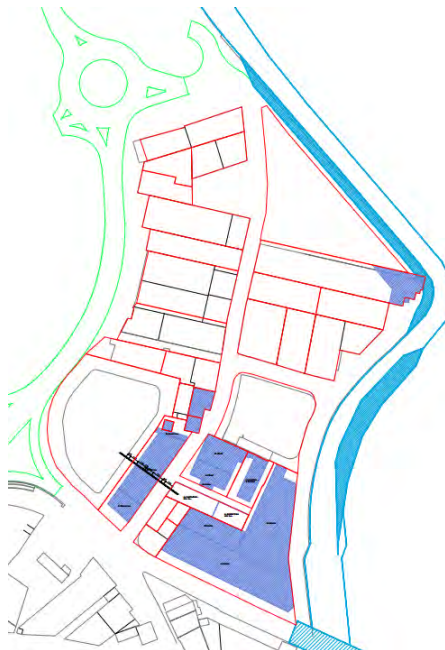
3. ZONA DE ACTUACIÓN

A continuación, se presenta detalle de situación actual y futura de la parcela, obtenido del visor Google Maps y proyecto general.

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN FUTURA

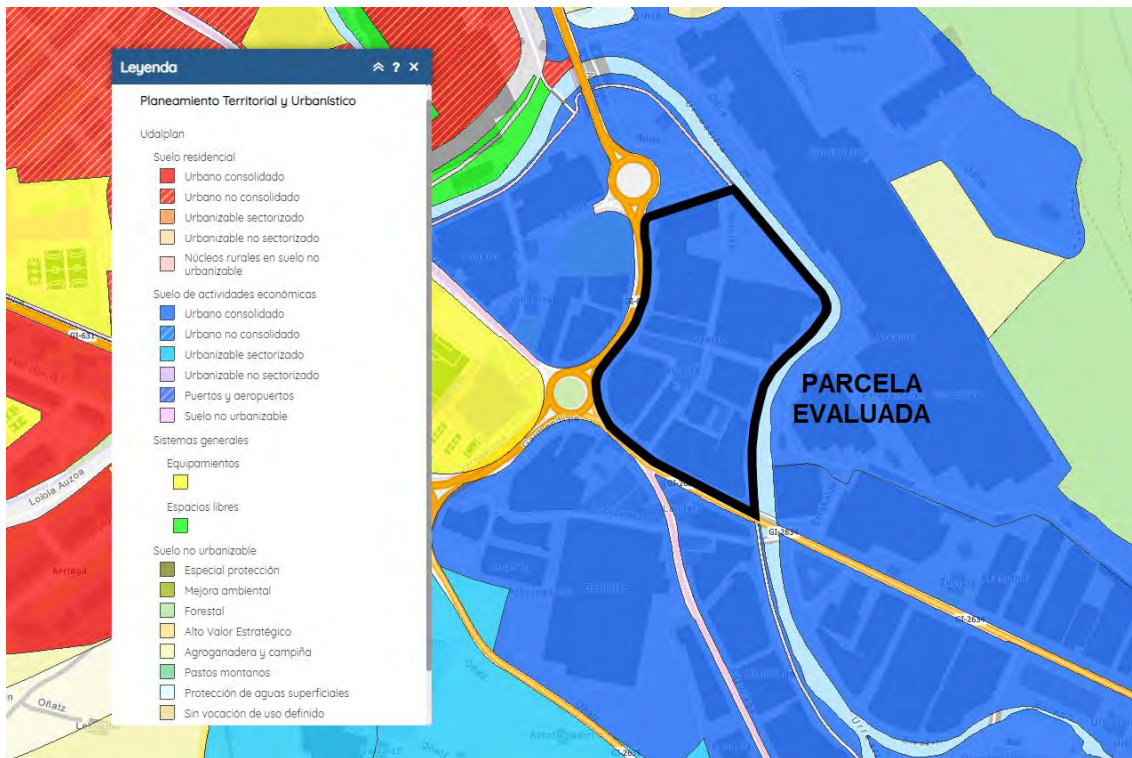


Ubarburu Pasealekua, 12. zk., 4. Pabilioia (beheko solairua)
 (27 Poligonoa/ Martutene) 20014 Donostia (Gipuzkoa)
 Telf. / Fax 943 47 44 41 / Móvil 629 416 736
www.laecor.com

4. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y OBJETIVOS DE CALIDAD

4.1. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Realizada consulta en la página Web de GeoEuskadi, se determina que el sector actualmente cuenta con suelo de uso Industrial – Urbano Consolidado, se presenta detalle del mismo:



El área de estudio se sitúa en un Área Urbana con predominio de uso de suelo industrial, sin embargo atendiendo la literalidad del Decreto 213/2012, se estima la disposición respecto de Futuros Desarrollos Urbanísticos conforme a la siguiente definición:

Futuros Desarrollos Urbanísticos: Cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este supuesto se refiere al siguiente:

Artículo 207 Actos sujetos a licencia urbanística

b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

La consideración para la asignación de los valores límite, para un Futuro Desarrollo Urbanístico son 5 dB(A) más restrictivos que para una Área Urbanizada Existente, tal cual es el caso del ámbito de la parcela. En este sentido, el Estudio considerará la situación más restrictiva.

Respecto a la zonificación acústica del entorno, teniendo en cuenta que la clasificación Urbanística Global del Suelo está determinada como Zona de Uso Industrial, la asignación del área acústica se establece conforme a lo dispuesto por el Decreto 213/2012 a tal efecto:

Áreas acústicas de tipo b). Sectores de territorio de uso industrial:

Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectadas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.

4.2. OBJETIVOS DE CALIDAD

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

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

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

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

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

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA FUTURO DESARROLLO URBANÍSTICO

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

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

b) Ambiente interior

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

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

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

5. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PREVIAS

Previo a la exposición del trabajo técnico realizado, es necesario realizar algunas consideraciones previas para el posible entendimiento del mismo.

Todo el trabajo realizado para la obtención del Mapa de Ruido de la parcela objeto de este Estudio, se ha basado en las definiciones y recomendaciones de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de Junio de 2002, sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental.

5.1. INDICADORES DE RUIDO

El nivel día-tarde-noche L_{den} en dB(A), que se determina a partir de los niveles de día, tarde y noche se define como:

$$L_{den} = 10 \cdot \log \frac{1}{24} [12 \cdot 10^{L_{día}/10} + 4 \cdot 10^{L_{tarde} + 5 / 10} + 8 \cdot 10^{L_{noche} + 10 / 10}]$$

Donde:

- **Nivel sonoro equivalente del periodo de día (L_d):** Nivel sonoro energético medio durante el horario de día, comprendido entre las 7:00 AM y 7:00 PM, correspondiente a 12 horas.

- **Nivel sonoro equivalente del periodo de tarde (L_e):** Nivel sonoro energético medio durante el horario de tarde, comprendido entre las 7:00 PM y 11:00 PM, correspondiente a 4 horas.

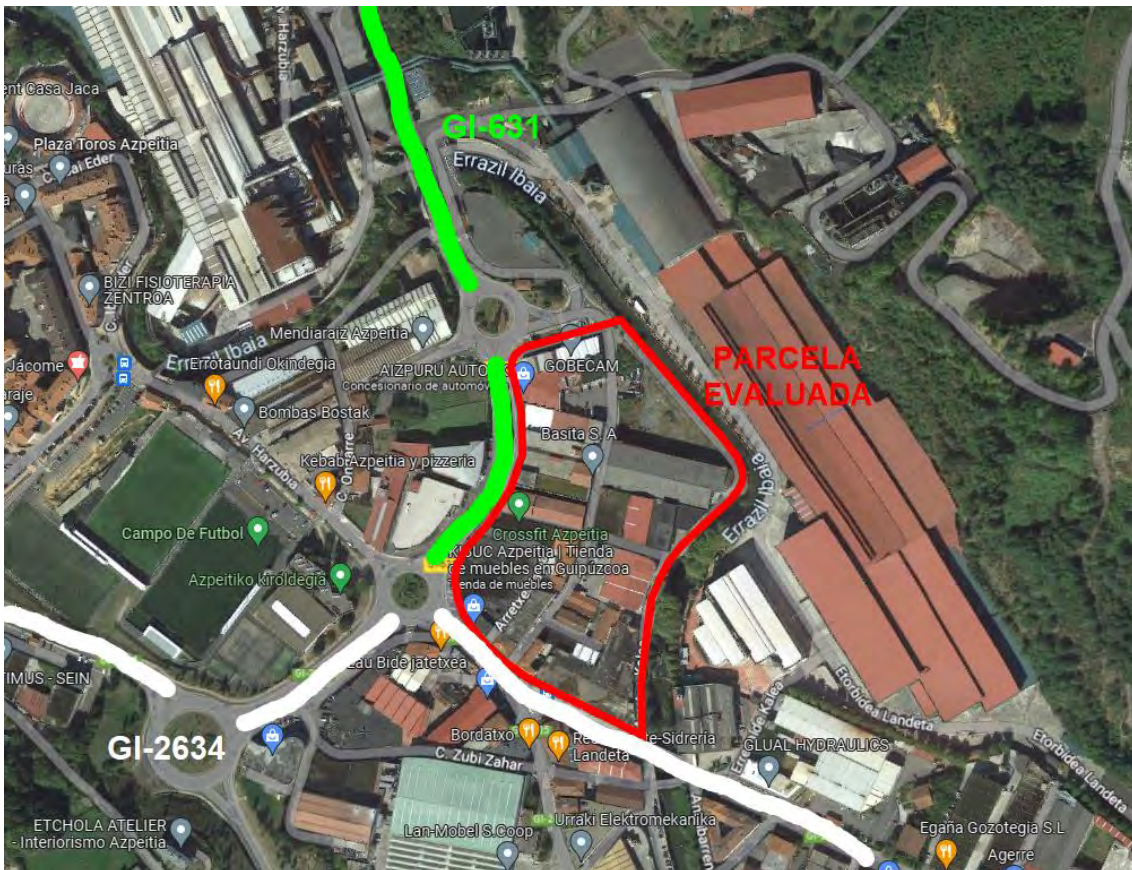
- **Nivel sonoro equivalente del periodo de noche (L_n):** Nivel sonoro energético medio durante el horario de noche, comprendido entre las 11:00 PM y 7:00 AM, correspondiente a 8 horas.

6. FUENTES DE RUIDO

Las fuentes de ruido identificadas en el entorno de la parcela objeto de este Estudio, corresponden a los siguientes viales:

- Tráfico de los viales GI-2634 y GI-631, así como, tráfico de los viales urbanos.

En el siguiente detalle se presenta situación de los ejes viarios referidos:



6.1. TRÁFICO DE VEHÍCULOS

Para el cálculo del nivel de impacto del tráfico de vehículos, se realiza conforme el nuevo método común europeo CNOSSOS-EU, sustituyendo a la norma francesa "XPS 31-133".

El cambio de método para el tráfico urbano también implica una modificación en la forma de caracterizar las condiciones variables del régimen de circulación que frecuentemente se dan en las áreas urbanas. El método NMPB-96 establecía para caracterizar este efecto dos tipos de flujos de circulación: tráfico fluido, típico de las vías con velocidad constante como las carreteras, y el tráfico con flujo intermitente, típico de las calles urbanas, en las que se producen arranques y paradas, así como frecuentes variaciones de velocidad. Esta división desaparece en CNOSSOS-EU, que para caracterizar este tipo de situaciones utiliza como variable una corrección en función de la distancia a un cruce o a una rotonda, situaciones a las que atribuye las principales causas para el cambio de flujo, considerando el efecto tanto por motivos de deceleración como de aceleración.

Adicionalmente el método incorpora una más completa descripción del efecto del pavimento y de la pendiente e incluye otras variables como el efecto de la temperatura o de condiciones más particulares para algunos países como el empleo de neumáticos de clavos.

Asimismo, pasa de considerar sólo dos categorías de vehículos a considerar 5 categorías (ligeros, dos categorías de pesados y dos categorías de motos), ampliables para incluir además vehículos no definidos por el método como, por ejemplo, los vehículos híbridos o eléctricos. Por lo tanto, al modificar el método de cálculo se van a producir cambios en la información requerida y en la evaluación y, lógicamente, en los resultados, se presenta cuadro de las diferentes categorías:

Clases de vehículos

Categoría	Nombre	Descripción	Categoría de vehículo en CE Homologación de tipo del vehículo completo ¹
1	Vehículos ligeros.	Turismos, camionetas \leq 3,5 toneladas, todoterrenos ² , vehículos polivalentes ³ , incluidos remolques y caravanas.	M1 y N1.
2	Vehículos pesados medianos.	Vehículos medianos, camionetas > 3,5 toneladas, autobuses, autocaravanas, entre otros, con dos ejes y dos neumáticos en el eje trasero.	M2, M3 y N2, N3.
3	Vehículos pesados.	Vehículos pesados, turismos, autobuses, con tres o más ejes.	M2 y N2 con remolque, M3 y N3.
4	Vehículos de dos ruedas.	4a Ciclomotores de dos, tres y cuatro ruedas.	L1, L2, L6.
		4b Motocicletas con y sin sidecar, triciclos y cuatriciclos.	L3, L4, L5, L7.
5	Categoría abierta.	Su definición se atenderá a las futuras necesidades.	N/A.

Así mismo, cabe indicar que la información actual respecto de la Administración, únicamente contempla vehículos ligeros y pesados, por lo que analizando el tipo de vial municipal, se determinará un aforo de vehículos M1 y N1 del 15% y motocicletas L1, L2 y L6 del 30%, respecto del tráfico de ligeros total.

7. SIMULACIÓN INFORMÁTICA

Para obtener el Mapa Acústico, se ha utilizado el Software CadnaA versión 2023, cuyo programa está reconocido como uno de los más avanzados en su campo.

Para la elaboración del mapa se han tenido en cuenta la siguiente información del entorno, así como de las fuentes a evaluar.

- Base cartográfica obtenida a través de GeoEuskadi.

Tráfico de vehículos

Se solicita la información al Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias de Diputación Foral de Gipuzkoa en relación con las condiciones de tráfico por los viales GI-2634 y GI-631 obteniendo un IMD de 15248 y 9340, respectivamente, respecto a los tramos de carreteras urbanas, se realiza un conteo "in situ", debido a que no se registran datos oficiales de los mismos. Los datos obtenidos corresponden con los datos de entrada (aforos) necesario para la realización del cálculo acústico en el presente Estudio.

- Velocidad media de circulación y velocidad permitida en el tramo.
- Tipo de circulación (fluida, acelerada, decelerada, pulsada).
- Perfil longitudinal del tramo (ascendente, descendente, llano).

- Pavimento

- Se definirá por defecto un pavimento convencional que no incorpore correcciones al método de cálculo.

- Si se conoce el tipo de pavimento se indicará la corrección asumida por el técnico para ese pavimento.

- Tramificación del eje viario según los siguientes datos:

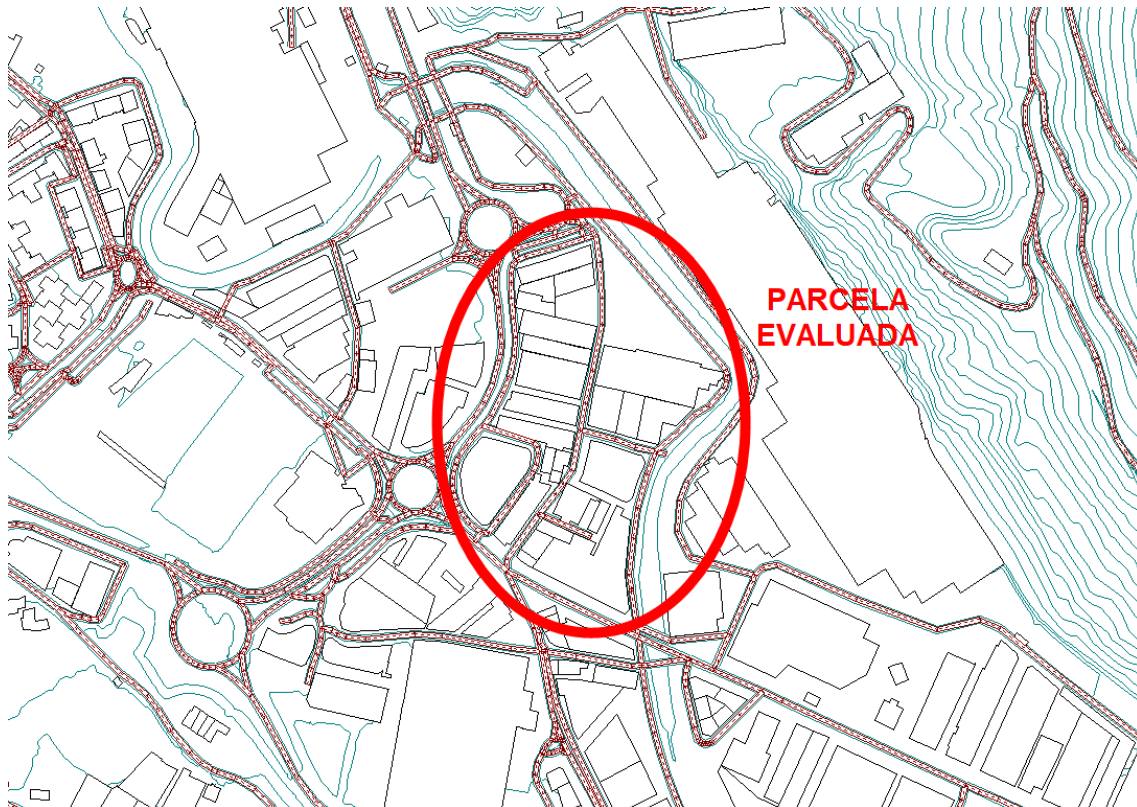
- Velocidades.
- IMH (Intensidad media horaria) por categoría de vehículos.
- Pavimento.
- Tipo de circulación (fluida, acelerada, decelerada, pulsada).
- Perfil longitudinal del tramo (ascendente, descendente, llano).
- Dirección (sentido único, doble sentido).
- Número de carriles.

ESCENARIO A 20 AÑOS VISTA

a) Tráfico de vehículos

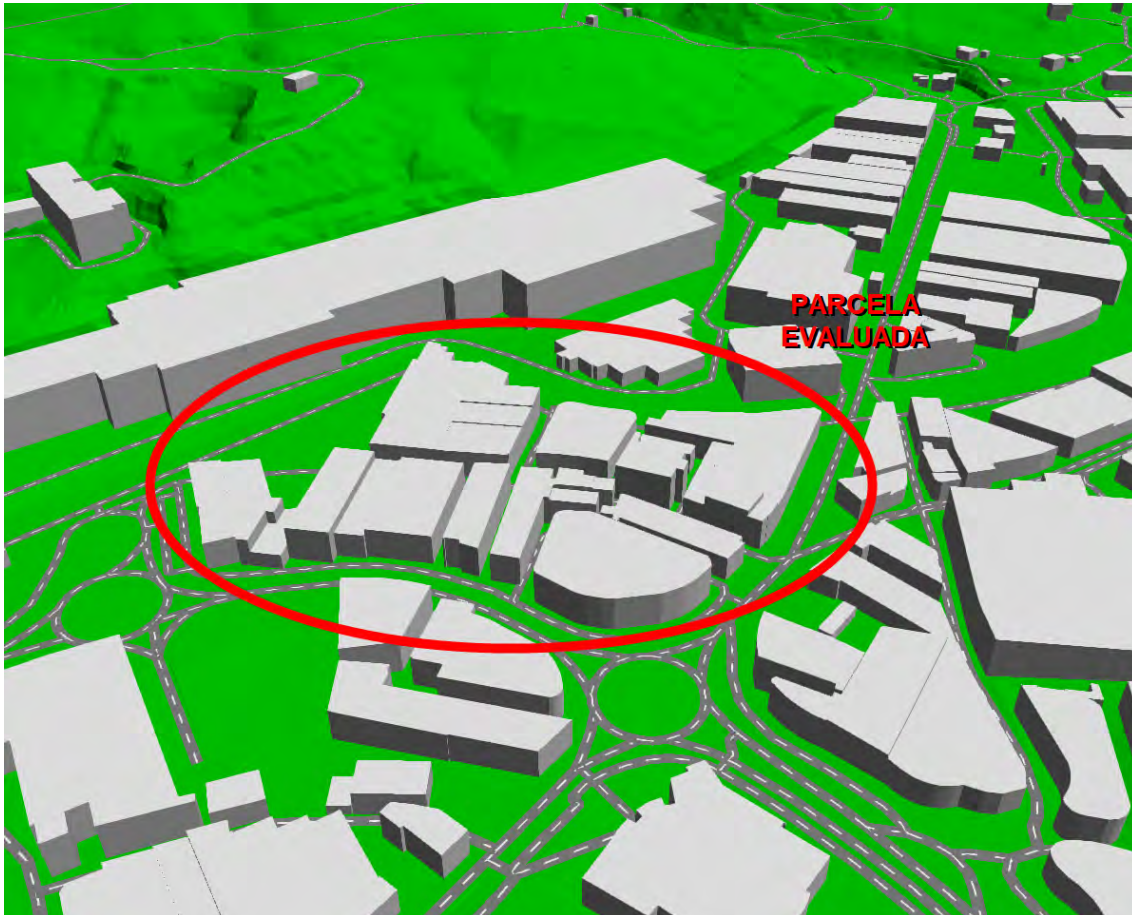
Para el análisis a 20 años vista, no se observan cambios significativos de los viales ni del entorno, así mismo el tramo de las carreteras GI-2634 y GI-631 corresponde a un tramo fundamentalmente para acceso al entorno residencial y al municipio de Azpeitia, los cuales, en su caso en previsión de un aumento en orden a las posibilidades de crecimiento del entorno, se estimará un incremento del aforo actual en 5% para el escenario futuro a 20 años vista.

7.1. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO 2D



7.2. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO EN 3D













ESTADO ACTUAL






7.3. RESULTADOS OBTENIDOS

Una vez que se ha implementado toda la información de partida en el modelo de cálculo, éste proporciona, entre otros, los siguientes resultados tanto en forma de datos como de forma gráfica:

- Valores de los niveles sonoros existentes a 2 metros de altura sobre el nivel del suelo en cada uno de los puntos receptores que componen la malla que cubre toda la superficie bajo estudio.
- Curvas isófonas en los rangos establecidos en dB(A) para cada periodo (Ld, Le y Ln).
- La representación gráfica de los mapas correspondientes a cada periodo, se realiza a partir de los siguientes rangos en dB(A) y según la siguiente escala de colores:

	> 0.0 dB (A)
	> 35.0 dB (A)
	> 40.0 dB (A)
	> 45.0 dB (A)
	> 50.0 dB (A)
	> 55.0 dB (A)
	> 60.0 dB (A)
	> 65.0 dB (A)
	> 70.0 dB (A)
	> 75.0 dB (A)
	> 80.0 dB (A)
	> 85.0 dB (A)

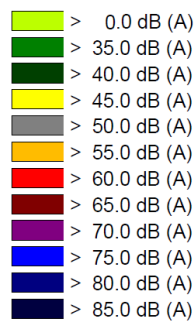
En los siguientes detalles se indican los mapas correspondientes a los siguientes periodos:

-  Día (07:00-19:00).
-  Tarde (19:00-23:00).
-  Noche (23:00-07:00).

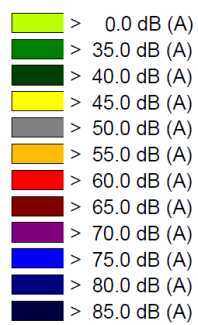
ESCENARIO ACTUAL

7.4. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS

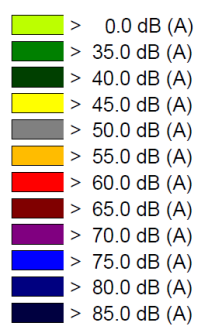
Ld (7:00 – 19:00)



Le (19:00- 23:00)



Ln (23:00 – 7:00)



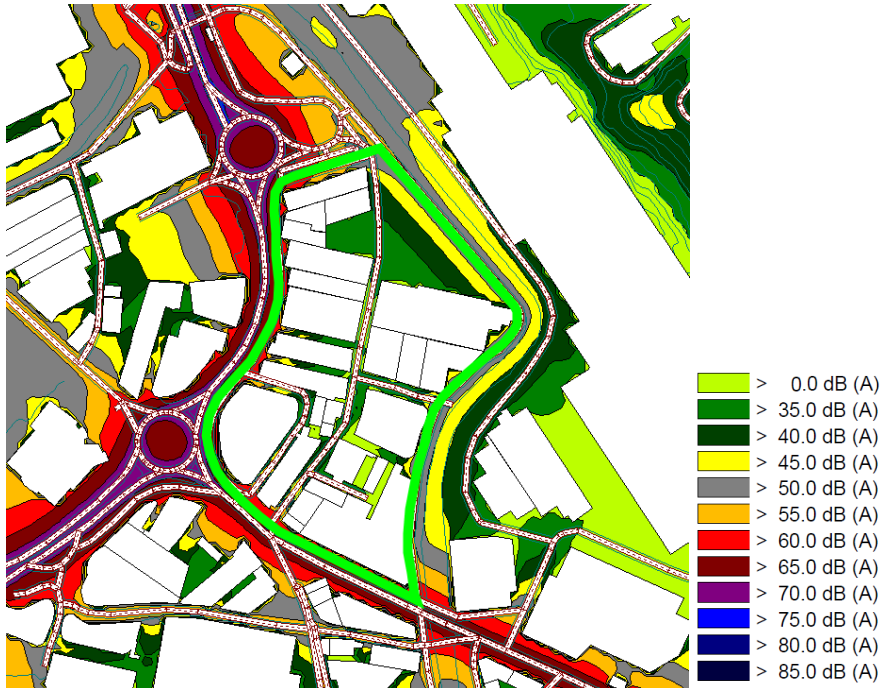
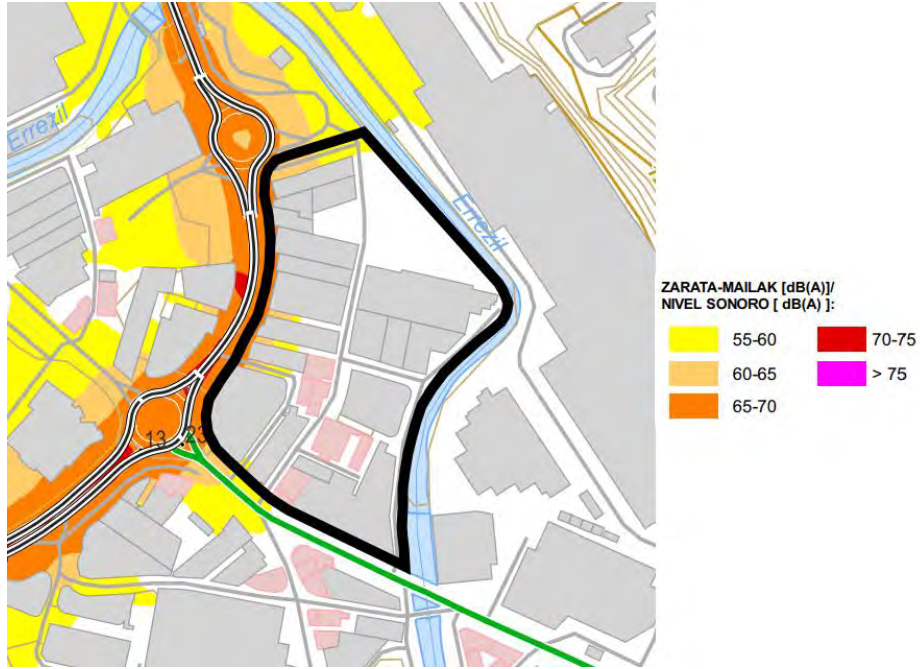
7.5. VALIDACIÓN DEL MODELO DE CÁLCULO

De acuerdo con el Artículo Nº 12 del DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el siguiente apartado se procede a validar la modelización acústica, tomando como referencia los datos del siguiente enlace web:

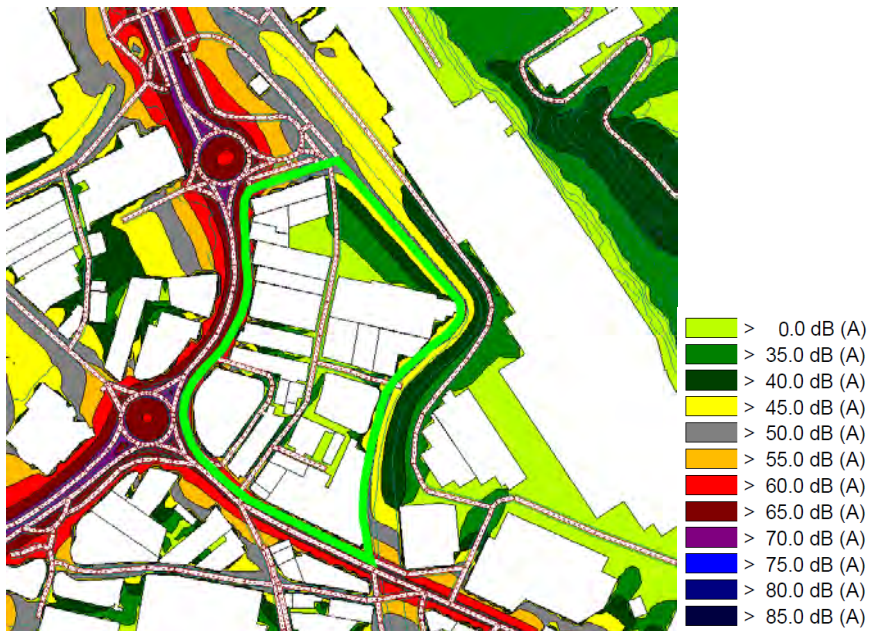
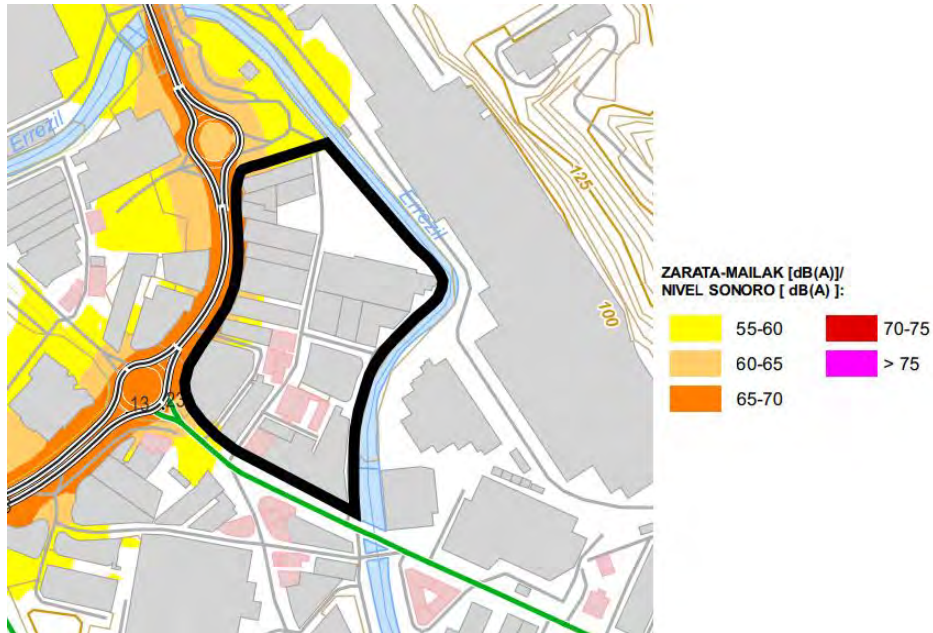
<https://www.gipuzkoa.eus/es/web/errepideak/normativa-y-documencion/informes/mapas-estrategicos-de-ruido?folder=47678917>

A continuación, se procede a comparar ambos modelos comparando los niveles de impacto, tomando como patrón el entorno del futuro desarrollo:

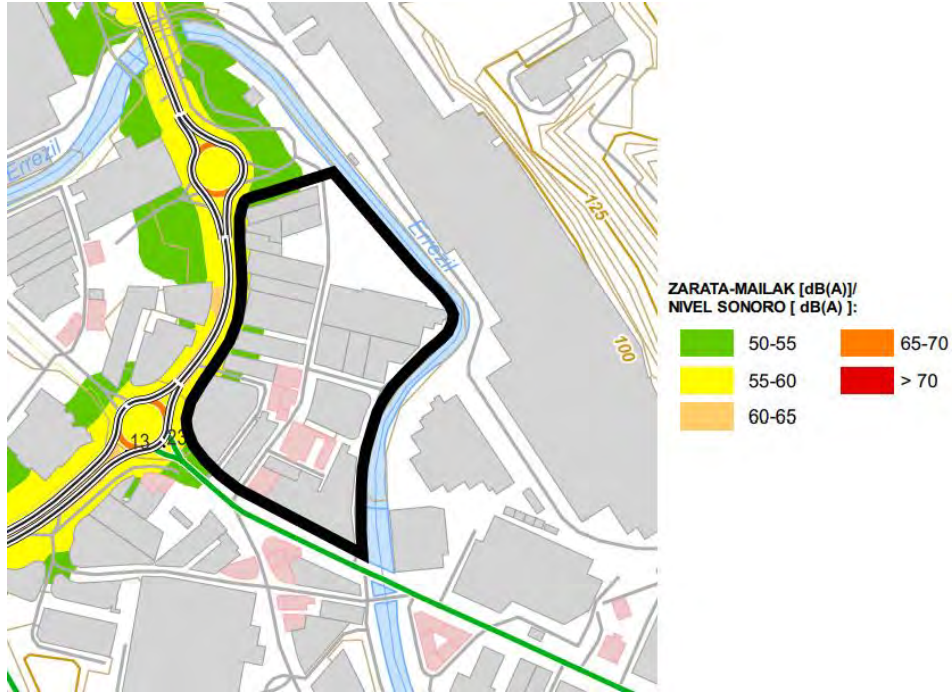
LDIA



LTARDE



LNOCHE



En la siguiente tabla se procede a comparar los niveles indicados en las modelizaciones de Diputación de 2023 y las realizadas en el presente estudio mediante isófonas:

PERIODO EVALUADO	Simulación Diputación	Simulación Laecor
DIA	65-70 dB(A)	65-70 dB(A)
TARDE	65-70 dB(A)	65-70 dB(A)
NOCHE	55-60 dB(A)	55-60 dB(A)

Analizando los niveles de impacto de ambos modelos, respecto de la escala de isófonas, se observan que se sitúan en la misma curva de nivel sonoro, por lo que la variable se atribuye al incremento de vehículos actuales.

7.6. MAPA RUIDO INDUSTRIAL

Se obtiene el mapa de ruido industrial aprobado por el Ayuntamiento de Azpeitia, en el que se obtienen como referencia los siguientes niveles en parcela:

LDIA



/ Ensayos acústicos "in situ"

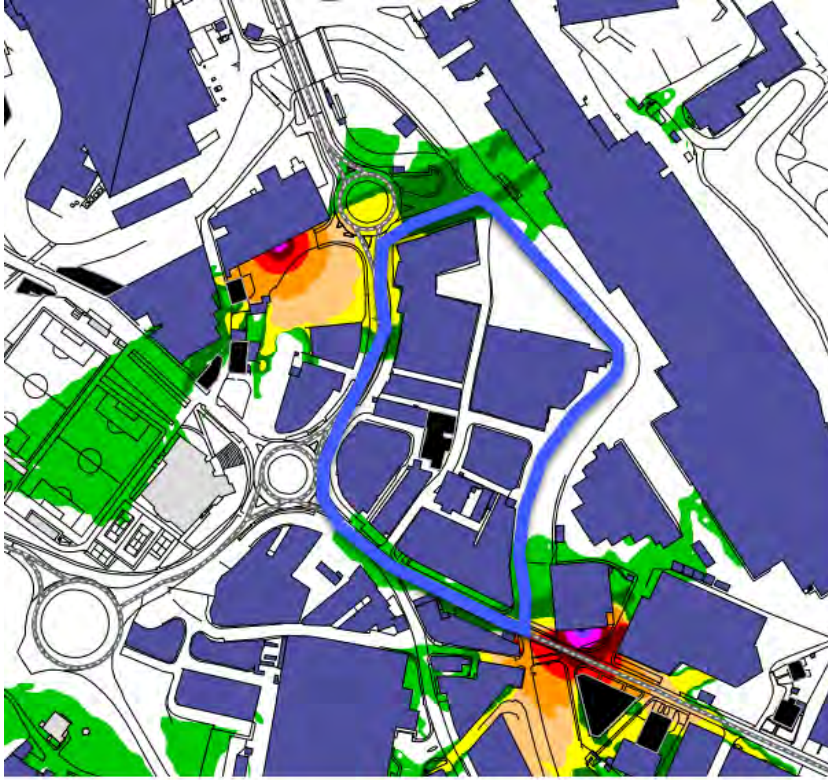
/ Acústica en edificación

/ Acústica industrial y medioambiental

/ Laboratorio acreditado por ENAC con
acreditación N° 832/ LE1512

INF: 2023 – 0003/MB

LTARDE



Nivel de Ruido en dB(A)	
35 <	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	<= 80
80 <	

LNOCHE



En la siguiente tabla se presenta los niveles de impacto en la parcela objeto de estudio del ruido industrial:

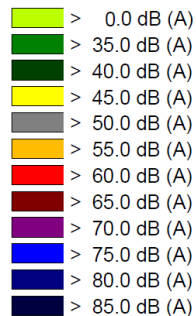
PERIODO	VALOR ISOLINEA
DIA	45-50 dB(A)
TARDE	
NOCHE	0 dB(A)

Nota: Teniendo en cuenta que la simulación del tráfico viario arroja unos niveles comprendidos entre 65-70 dB(A) de día y tarde, así como de 55-60 dB(A) en periodo nocturno, los niveles de impacto de ruido industrial obtenidos del Mapa de Ruido de Azpeitia, se encuentran totalmente enmascarados, dado que se sitúan en un rango de 20 dB(A) menos en periodos diarios y en cuanto al nocturno no presentan valor alguno, por tanto el mapa de ruido total se presenta únicamente por el tráfico viario, dado que representa la fuente de ruido predominante del entorno.

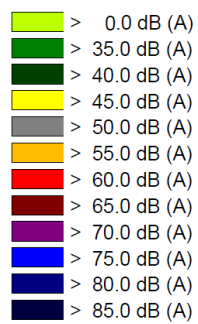
ESCENARIO FUTURO A 20 AÑOS VISTA

7.7. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS

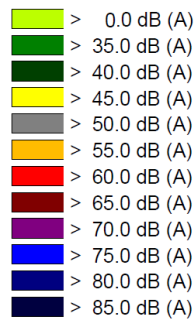
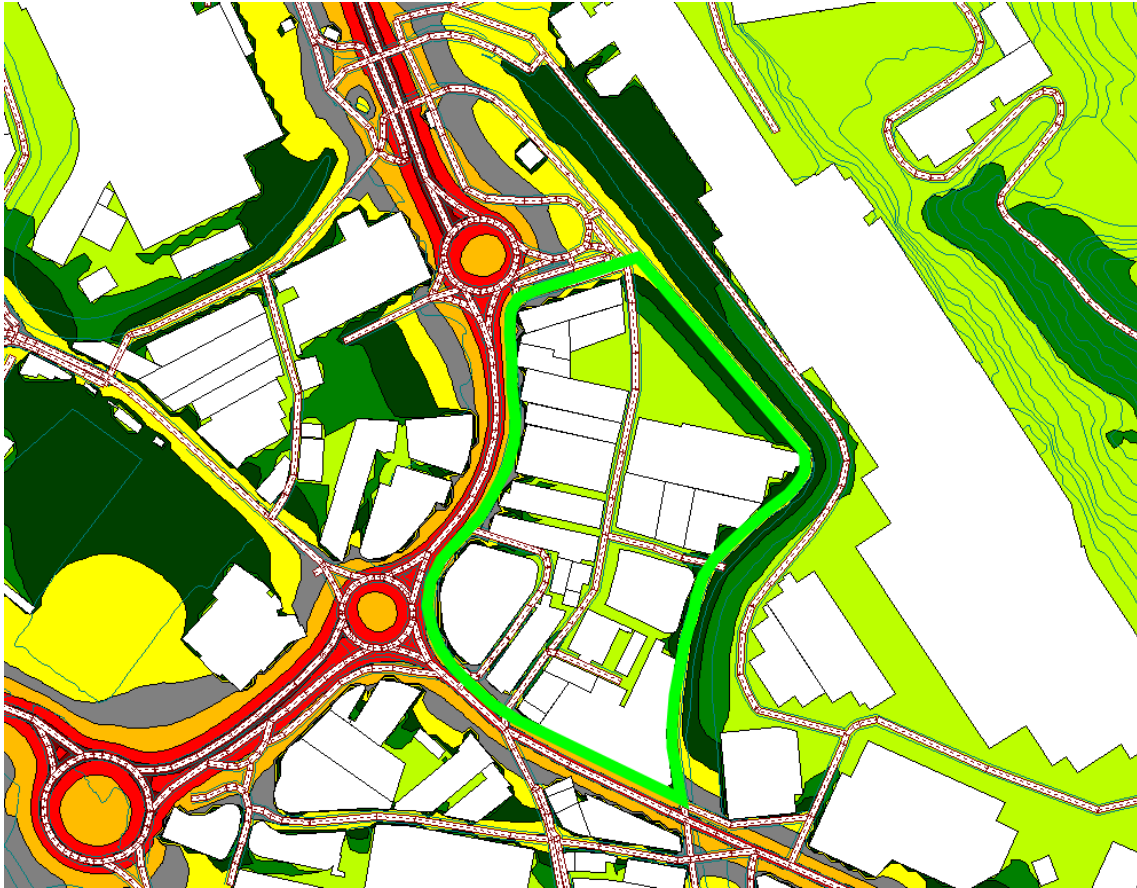
Ld (7:00 – 19:00)



Le (19:00- 23:00)

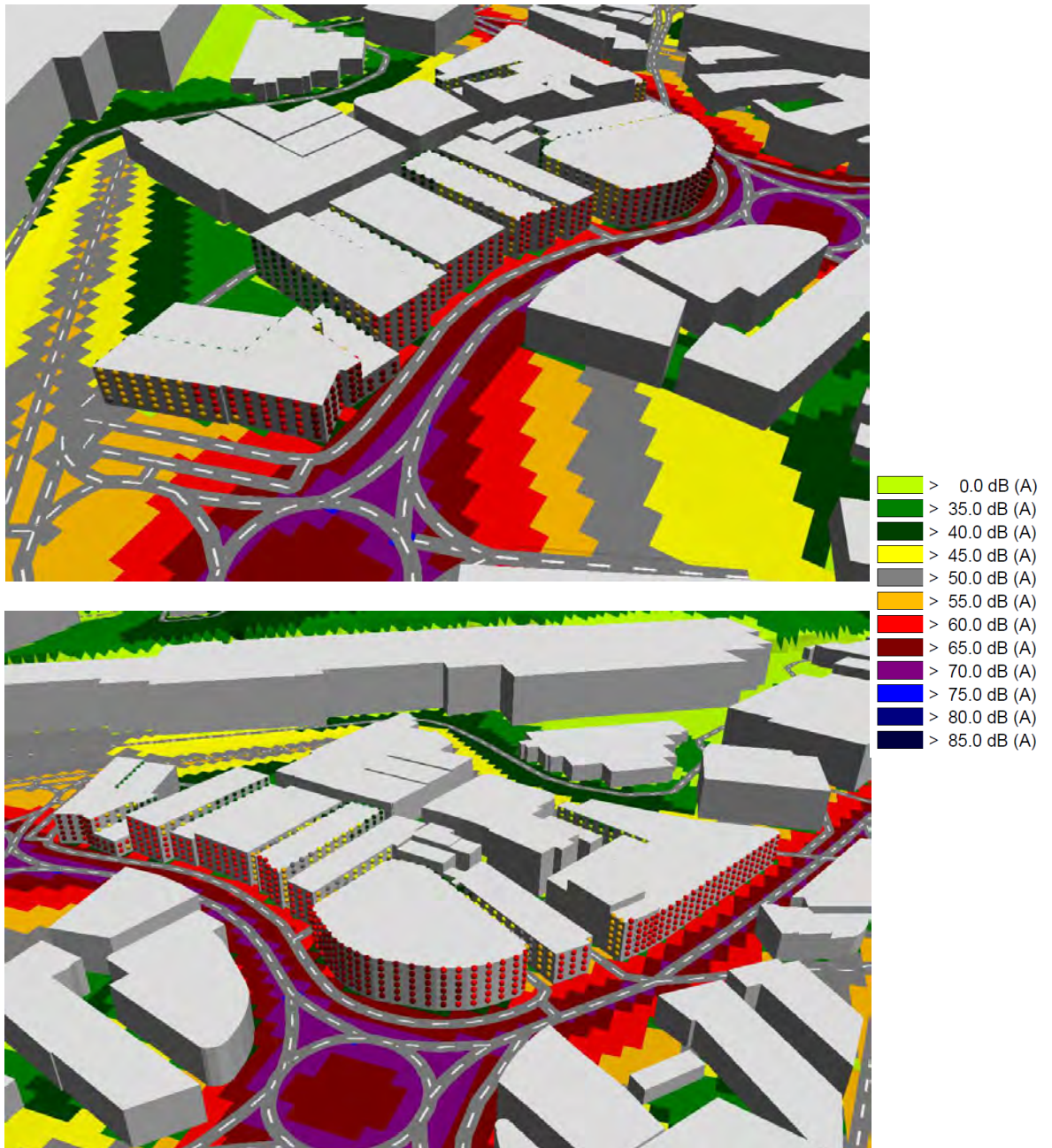


Ln (23:00 – 7:00)



A continuación, se presenta detalle con los niveles de inmisión tanto en las fachadas de los edificios objeto del Estudio como en la propia parcela.

LDIA



/ Ensayos acústicos "in situ"

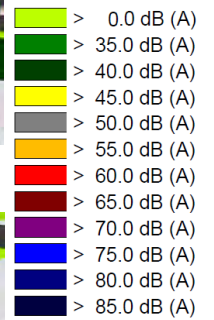
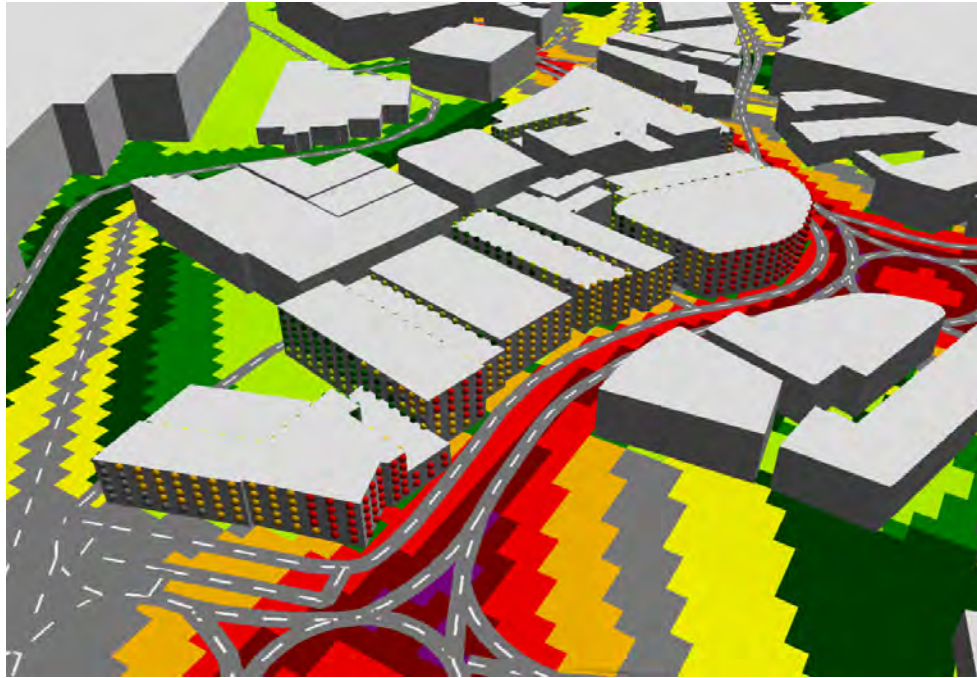
/ Acústica en edificación

/ Acústica industrial y medioambiental

/ Laboratorio acreditado por ENAC con
acreditación Nº 832/ LE1512

INF: 2023 – 0003/MB

LTARDE



/ Ensayos acústicos "in situ"

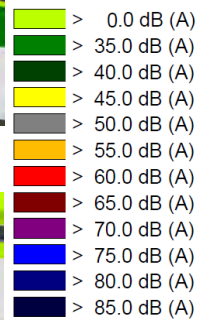
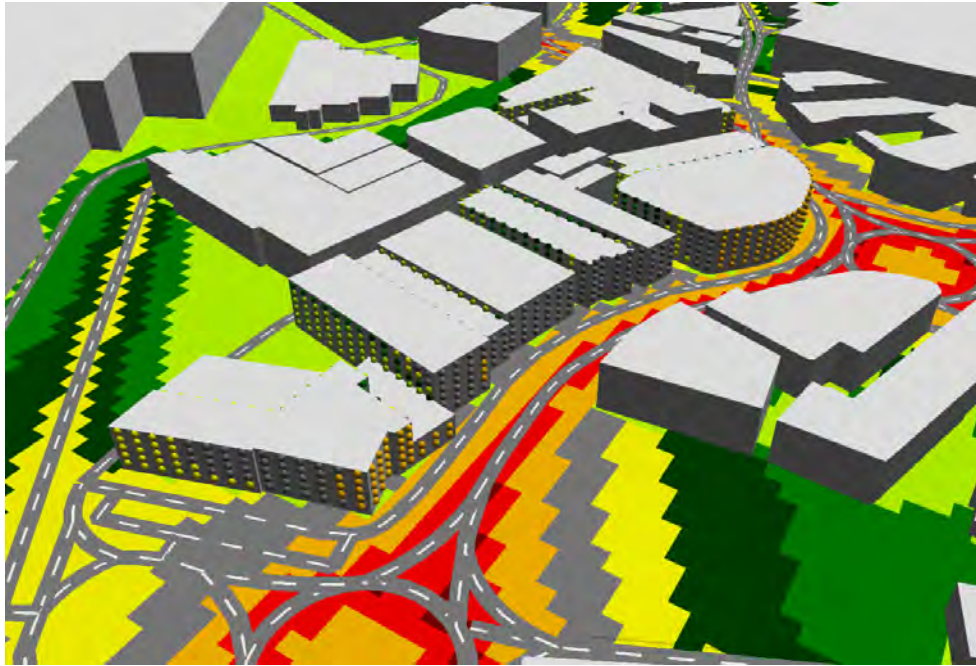
/ Acústica en edificación

/ Acústica industrial y medioambiental

/ Laboratorio acreditado por ENAC con
acreditación Nº 832/ LE1512

INF: 2023 – 0003/MB

LNOCHE



8. CONCLUSIONES

8.1. ANÁLISIS DE RUIDO EXTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA

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

Analizando los modelos predictivos del ruido viario, se traducen las siguientes conclusiones:

a) Escenario actual

Se observan niveles de 63-66 dB(A), 60-64 dB(A) y 52-56 dB(A) para los periodos de día, tarde y noche respectivamente, sobre las fachadas más expuestas, correspondientes a las orientadas hacia el vial GI-631, determinando **cumplimiento** de los Objetivos de Calidad Acústica para futuros desarrollos urbanísticos Industriales.

b) Escenario futuro

En cuanto al escenario futuro a 20 años vista, se observa con carácter general resultados similares o idénticos para el conjunto de periodos, debido al incremento del tráfico viario en su caso, situando el escenario en niveles de 63-67 dB(A) en periodo de día, 59-65 dB(A) en periodo de tarde y 54-58 dB(A) en periodo nocturno, determinando **cumplimiento** en todos los periodos los Objetivos de Calidad Acústica determinados para el Futuro Desarrollo Urbanístico Industrial, de acuerdo al Decreto 213/2012.

8.2. ANÁLISIS AMBIENTE INTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA

Al objeto de analizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) en los ambientes interiores, los valores límite se encuentran referenciados por la Tabla B, para edificios de uso residencial, hospitalario y educativo / cultural. Se adjunta captura de la misma:

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

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

A tal efecto, los valores límite de inmisión al ambiente interior determinados por los Objetivos de Calidad Acústica, no son de aplicación para la parcela evaluada, dado que es de uso industrial.

8.3. OBSERVACIONES

Los resultados presentados en el Estudio de modelización acústica, se circunscriben al modelo realizado en base a la Cartografía y curvas de nivel, obtenida desde la página web de Geo Euskadi, características constructivas obtenidas del Proyecto General y aforo viario obtenido por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa para los viales GI-2634 y GI-631. Cualquier variable sobre los datos utilizados en el Estudio, implicarán en su caso una revisión del mismo.