



Plan Especial de Ordenación Urbana

FUSIÓN PARCELAS P-1 + P.4.c
A.E. 39 “FAGOR SAN ANDRÉS”

Arrasate - Mondragón (Gipuzkoa)

Hiri-Antolamenduko Plan Berezia

Promotor • Sustatzailea

Fagor Arrasate S.Coop.

Fase • Fasea

Documento Ambiental Estratégico. EAE Simplificada

Fecha • Data

noviembre 2023 azaroa



documento ambiental
estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana

FUSIÓN PARCELAS P-1 + P.4.c
A.E. 39 “FAGOR SAN ANDRÉS”

Arrasate - Mondragón (Gipuzkoa)

Hiri-Antolamenduko Plan Berezia

Índice • aurkibidea

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUCCIÓN | 1 |
| 1.1. Marco legislativo..... | 1 |
| 1.2. Equipo de trabajo | 1 |
| 2. ANTECEDENTES | 2 |
| 3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PEOU | 3 |
| 4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES | 4 |
| 4.1. Identificación del ámbito | 4 |
| 4.2. Usos y actividades existentes | 4 |
| 4.3. Estructura de la propiedad | 4 |
| 4.4. Análisis de alternativas..... | 5 |
| 4.4.1. Alternativa 0 o de no intervención | 5 |
| 4.4.2. Alternativa 1: Fusión de ambas parcelas y concentración de la edificación en la zona norte..... | 5 |
| 4.4.3. Alternativas descartadas | 5 |
| 4.4.4. Análisis ambiental de las alternativas..... | 6 |
| 5. SITUACIÓN URBANÍSTICA..... | 7 |
| 5.1. Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) del A.E. 39 “Fagor San Andrés” (2022)..... | 7 |
| 5.2. Ejecución urbanística de la Actuación integrada 1 del A.E.39 “Fagor San Andrés” | 9 |
| 6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN | 10 |
| 6.1. Descripción de la ordenación propuesta | 10 |
| 6.2. Cuadros de características..... | 12 |
| 7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA | 13 |
| 8. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO | 14 |
| 8.1. Delimitación y características físicas del ámbito | 14 |
| 8.2. Clima | 14 |
| 8.3. Calidad del aire | 15 |
| 8.4. Características topográficas..... | 15 |
| 8.5. Hidrología..... | 16 |
| 8.5.1. Hidrología superficial. Estado actual | 16 |
| 8.5.2. Hidrología superficial. Actuaciones previstas en el cauce..... | 18 |
| 8.5.3. Hidrología subterránea | 20 |
| 8.6. Litología..... | 20 |
| 8.7. Edafología y Capacidad Agrológica | 20 |
| 8.8. Vegetación y Hábitats | 21 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 8.9. | Fauna | 21 |
| 8.10. | Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Lugares Naturales Protegidos..... | 21 |
| 8.11. | Paisaje | 23 |
| 8.12. | Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido | 24 |
| 8.13. | Riesgos ambientales | 24 |
| 8.13.1. | Riesgo sísmico | 24 |
| 8.13.2. | Riesgo de transporte de mercancías peligrosas | 25 |
| 8.13.3. | Suelos potencialmente contaminados | 25 |
| 8.13.4. | Inundabilidad | 25 |
| 8.13.5. | Contaminación acústica..... | 26 |
| 8.13.6. | Servidumbres aeronáuticas | 26 |
| 8.14. | Medio Socioeconómico | 26 |
| 9. | EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN | 28 |
| 9.1. | Efectos ambientales previsibles del PEOU | 28 |
| 9.2. | Matriz de Impactos | 28 |
| 9.3. | Impactos en la fase de construcción y explotación | 28 |
| 9.3.1. | Afección al cauce del río Deba | 28 |
| 9.3.2. | Afección al paisaje | 29 |
| 9.3.3. | Afección al ruido y contaminación atmosférica | 29 |
| 9.3.4. | Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación | 29 |
| 9.3.5. | Afección sobre la movilidad y el tráfico | 29 |
| 10. | EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES | 30 |
| 10.1. | Plan Territorial Parcial Mondragón-Bergara (Alto Deba) | 30 |
| 10.2. | Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV | 30 |
| 10.3. | Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa..... | 30 |
| 10.4. | Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV | 30 |
| 11. | MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA | 31 |
| 12. | RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA..... | 32 |
| 13. | PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO | 33 |
| 13.1. | Medidas generales para los proyectos que desarrollen el PEOU | 33 |
| 13.2. | Medidas relativas a los riesgos detectados..... | 33 |
| 13.3. | Otras medidas preventivas y correctoras | 34 |
| 14. | DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU | 37 |
| 14.1. | Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU | 37 |
| 14.2. | Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU | 38 |
| 15. | PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO..... | 40 |
| 16. | ANEXO FOTOGRÁFICO..... | 41 |
| 17. | ANEXO CARTOGRÁFICO | 43 |

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco legislativo

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes y Proyectos de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente. Esta técnica se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

La **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, constituye la referencia legislativa a nivel estatal, y unifica en una sola norma la legislación anterior, la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, así como las modificaciones posteriores al texto refundido. Establece el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, refunde la Ley 21/2013 con la legislación autonómica previa en materia de evaluación ambiental. El Título V, de evaluación ambiental, actualiza el régimen de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos recogidos en el Anexo II de la ley en aras a hacer efectiva la integración de los aspectos ambientales en su elaboración, aprobación o autorización, seleccionando las alternativas que resulten ambientalmente viables y estableciendo las medidas de todo tipo para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se ha considerado que el **Plan Especial Fusión Parcela P-1-P-4c A.E. 39.Fagor-San Andrés** de Arrasate-Mondragon (Gipuzkoa), se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 11 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada). En cualquier caso esta consideración está condicionada al criterio del órgano ambiental, pudiendo optar por la vía ordinaria con una justificación adecuada.

El contenido del presente documento se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, y constituye la base para que el Ayuntamiento de Arrasate-Mondragon, solicite al órgano ambiental (Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1.2. Equipo de trabajo

El PEOU ha sido redactado por Krean S.Coop. con un equipo redactor liderado por Marco Seguro, Geógrafo urbanista. La empresa Geotech colabora con Krean en las tareas de redacción del Documento Ambiental Estratégico, con un equipo liderado por Vicente López, geógrafo, encargado del presente documento y de su cartografía asociada.

Los datos identificativos de los miembros del equipo redactor son los siguientes:

- **Vicente López Encinas**, Geógrafo, Nº de Colegiado 555, [REDACTED], con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.
- **Marco Seguro Jimenez**: Geógrafo urbanista, [REDACTED], con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Zuatzu, Edificio Ulía, planta 1, local 4, 20018 Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y tfno. 902 03 04 88.

2. ANTECEDENTES

El actual ámbito urbanístico (A.E.) 39 “Fagor San Andrés”, se remonta en sus orígenes a la década de los 50 del siglo XX, cuando ULGOR S.C.I. (la futura Fagor Electrodomésticos S.Coop.) inició su actividad. Desde el punto de vista urbanístico, este ámbito ha tenido una larga historia. La ordenación pormenorizada vigente está establecida por el Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) del A.E. 39 “Fagor San Andrés”, promovido por Ekimen Berri Kudeaketa, pero impulsado en su fase final por Ekide S.L., y aprobado por el Ayuntamiento de Arrasate el 12 de abril de 2022 (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 19 de marzo de 2022).

Este PEOU divide la antigua parcela P-4, implantación original de la empresa Fagor Electrodomésticos, en 4 parcelas, en función de los criterios de Ekide S.L., propietario de la misma. El PEOU establece una Actuación Integrada, denominada AI-39.1, que engloba el ámbito de la antigua parcela P-4, que se encuentra actualmente en un grado avanzado de su proceso de ejecución urbanística. El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Arrasate el 15 de diciembre de 2022 (BOG de 13 de enero de 2023) y en agosto de 2023 se ha inscrito en el Registro de la Propiedad de Bergara. El Proyecto de Urbanización ha sido también aprobado definitivamente y está pendiente la culminación de las obras de urbanización pública atribuidas a dicho ámbito.

Fagor Arrasate S.Coop. es propietaria de la parcela P-1 del A.E. 39 Fagor San Andrés, en la que se localiza la sede de la empresa y su principal planta productiva. La historia de la empresa se remonta al año 1957, en el que se constituyó con la denominación de Talleres Arrasate Cooperativa Industrial, y en 2017 ha cumplido 60 años.

Fagor Arrasate es una empresa líder tecnológica en el diseño y fabricación de prensas y sistemas de estampación, líneas de corte y procesamiento de chapa y líneas y equipos para el procesamiento de piezas metálicas, que provee de bienes de equipo a los sectores industriales más exigentes del mundo.

La fragmentación y subdivisión de las instalaciones de la antigua Fagor Electrodomésticos S.Coop., constituye una oportunidad para Fagor Arrasate para dotarse de una mayor capacidad para ampliar sus instalaciones. Recientemente ha adquirido a Ekide S.L., la parcela P-4.c, contigua a la P-1 que alberga sus instalaciones actuales. Inicialmente, se ha firmado un contrato privado entre las partes, que se encuentra pendiente de su elevación a escritura pública y de la inscripción en el Registro de la Propiedad del cambio de titularidad.

La adquisición de la parcela P-4.c tiene por objeto dotarse de una importante capacidad de crecimiento, lo que responde a diversos retos estratégicos:

Por un lado, la reordenación de actividades hoy diseminadas en las diferentes plantas de que dispone la cooperativa en la CAPV, racionalizando los espacios disponibles para una ejecución óptima, sostenible, eficiente y competitiva de los proyectos de su porfolio de producto.

Por otro lado, levantar un nuevo y moderno taller de mecanizado equipado con tecnología que permita competir en el mercado internacional por contratos para productos de maquinaria de tamaño cada vez mayor. En este aspecto, se trata de apuntalar una parte crítica del proceso productivo de Fagor Arrasate, reduciendo el grado de dependencia de proveedores para los que ya hoy en día prácticamente no está al alcance la ejecución de dichas operaciones, por la envergadura de las estructuras, y de mantener unos plazos de entrega competitivos a nivel de mercado para esta tipología de proyectos.

Finalmente, constituye una apuesta por el crecimiento de la cooperativa en su sede central de Mondragón, aprovechando unos suelos industriales que actualmente están en desuso, para ampliar la capacidad de desarrollar proyectos que generen actividad con producto-mercado de gran valor añadido y empleo cualificado, concentrando en Mondragón la actividad de mecanización pesada de la cooperativa.

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PEOU

Tal como se ha indicado anteriormente, el ámbito A.E. 39 “Fagor San Andrés”, cuenta con una nueva ordenación pormenorizada establecida por el Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) de dicho ámbito, vigente desde marzo de 2022 (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 19 de marzo de 2022).

Si bien este PEOU se centra fundamentalmente en la reordenación de las parcelas P-4 (antigua Fagor Electrodomésticos S.Coop.) y P-5 (antigua Fagor Hometek S.Coop.), modifica también ligeramente la ordenación de la parcela P-1, con lo que constituye la referencia urbanística vigente para dicha parcela. Con anterioridad, la parcela P-1 contaba ya con ordenación pormenorizada aprobada, a través del PEOU de 2011 y de la Modificación del PEOU de 2016.

El objetivo del presente PEOU se limita a la fusión de las actuales parcelas P-1 y P-4.c, para generar una única parcela industrial, físicamente continua, que mantendrá la denominación original de P-1. La fusión en una de ambas parcelas conlleva necesariamente algunos ajustes de la ordenación pormenorizada actual de las mismas, pero respetando el marco urbanístico general establecido por el vigente PEOU del A.E. 39 “Fagor San Andrés” de 2022.

La elección de la figura del PEOU para la fusión de ambas parcelas ha sido establecida por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Arrasate. El documento es promovido por Fagor Arrasate S.Coop., en calidad de propietario de las dos parcelas afectadas y redactado por Krean S.Coop.

Las determinaciones introducidas por el presente documento afectan exclusivamente a las dos parcelas privadas que se fusionan en una (P-1 y P-4.c) y no tiene ninguna afección a la urbanización pública del ámbito, por lo que su incidencia es muy limitada. No genera nuevos compromisos de urbanización, ni afecta a los procesos de ejecución urbanística actualmente en marcha en las dos actuaciones integradas delimitadas en el PEOU del A.E. 39 “Fagor San Andrés”.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

4.1. Identificación del ámbito

El ámbito del presente PEOU se corresponde con las parcelas P-1 y P-4.c del A.E. 39 "Fagor San Andrés" de Arrasate-Mondragón. Tiene una superficie de 43.997,13 m². Se sitúa al sur del término municipal, en la margen derecha del río Deba, aguas arriba del casco urbano.

Constituye un terreno sensiblemente llano y con forma irregular. Se trata de un ámbito discontinuo, ya que la actual parcela P-1 está dividida en dos fragmentos por el vial público (rodado, peatonal y bidegorri) del A.E. 39 "Fagor San Andrés". El fragmento más pequeño, situado al este, alberga un centro de transformación.

Las parcelas industriales actuales se sitúan en torno a la cota + 218 en la zona próxima al río Deba y en torno a la cota +219,5 en las proximidades del vial público interior del área A.E. 39 "Fagor San Andrés".

VER PLANO 1 : Ámbito

4.2. Usos y actividades existentes

La parcela P-1 acoge desde hace décadas la actividad de la empresa Fagor Arrasate S.Coop. La planta de San Andrés constituye las más grande de las que cuenta la empresa y alberga la sede de la misma.

La parcela P-4.c, constituye una subdivisión de la parcela original P-4, en la que se desarrollaba la planta de San Andrés de la empresa Fagor Electrodomésticos S.Coop., cuya actividad cesó en 2013. Desde ese momento, esta parte de la antigua fábrica permanece inactiva.

El plano de información PI.03 refleja el estado actual del ámbito y las infraestructuras existentes, el PI.04 la zonificación pormenorizada recogida en el planeamiento vigente PEOU 2022), el PI.05 la edificación existente y sus superficies y el PI.06 la altura de la edificación existente.

El ámbito cuenta con todos los servicios necesarios para garantizar el desarrollo de las actividades que sustenta.

El análisis de la edificación existente y sus superficies y alturas, viene derivado del PEOU del A.E. 39 "Fagor San Andrés" que, a su vez, refleja con ligeros ajustes lo recogido en el PEOU de 2011 y en la Modificación del PEOU de 2016.

El PEOU de 2022 consolida la totalidad de la edificación existente en la parcela P-1 y, en lo que se refiere a la parcela P-4.c, se consolida el cuerpo central de la edificación y se dejan fuera de ordenación los edificios y construcciones auxiliares adosadas al cuerpo central y que se extienden junto a las parcelas colindantes. El plano de información PI.07 refleja el régimen de la edificación actual recogido en el planeamiento vigente.

4.3. Estructura de la propiedad

La parcela actual P-1 es titularidad de pleno derecho de Fagor Arrasate S.Coop. Desde el punto de vista registral, esta parcela está compuesta por la finca registral nº 21.121 de Mondragón (ref. catastral 4167044), que constituye la implantación original de la empresa y por la finca registral nº 13.596 de Mondragón (ref. catastral 4167120), que se corresponde con una parcela destinada exclusivamente a aparcamientos y adquirida al administrador concursal de la antigua Fagor Electrodomésticos S.Coop. Será necesario proceder a la segregación de esta última finca, para la materialización de la cesión prevista al borde del río Deba para la mejora del cauce.

La parcela actual P-4.c es propiedad de Fagor Arrasate S.Coop., por compra a Ekide S.L., que resultó adjudicataria de dicha parcela por el Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada 39.1 "Fagor San Andrés". Esta parcela

constituye la finca registral nº 25.675 de Mondragón (ref. catastral 4167129). El contrato privado de compraventa está pendiente de elevación a escritura pública y de inscripción del nuevo titular en el Registro de la Propiedad de Bergara.

Entre los compromisos de la parte vendedora, Ekide S.L., está la obtención de la declaración de calidad del suelo (actualmente en curso) y de la demolición de la totalidad de los edificios existentes en la parcela P-4.c.

4.4. Análisis de alternativas

Se deben valorar todas las alternativas posibles sobre el ámbito en estudio, analizando tanto la opción de no intervenir sobre el ámbito en estudio como las opciones de que albergue en un futuro un nuevo desarrollo, teniendo en cuenta la situación normativa actual.

4.4.1. Alternativa 0 o de no intervención

La alternativa 0 o de no intervención supondría la imposibilidad de fusionar las parcelas P-1 y P-4.c, con lo que no tendría sentido la compra de la parcela P-4.c por parte de Fagor Arrasate S.Coop. a Ekide S.L., ni sería posible la apuesta de la empresa por potenciar su capacidad productiva.

Esta alternativa tendría como resultado, la aplicación de las reglas del juego establecidas en el planeamiento urbanístico vigente, que es el PEOU del A.E. 39 “Fagor San Andrés”, aprobado en 2022. La aplicación del planeamiento vigente supondría la implantación de una actividad independiente en la parcela P-4.c, conservando la edificación actualmente existente en dicha parcela o, en su caso, sustituyéndola por una nueva edificación, manteniendo la huella de los edificios actuales.

Desde el punto de vista ambiental, esta opción no tendría ninguna ventaja significativa. Por otro lado, el PEOU del A.E. 39 “Fagor San Andrés”, actualmente vigente, diseñó la parcela P-4.c para que fuera adquirida por Fagor Arrasate S.Coop. e incorporada a la P-1, constituyendo una única parcela industrial.

4.4.2. Alternativa 1: Fusión de ambas parcelas y concentración de la edificación en la zona norte

Esta alternativa es la única factible desde el punto de vista funcional y productivo. La alternativa 1 constituye la propuesta de ordenación planteada en el presente PEOU. Por un lado, se fusionan las parcelas industriales P-1 y P-4.c, en una parcela industrial única, a la que se le otorga la denominación original de P-1 que ha tenido tradicionalmente la parcela de Fagor Arrasate. Por otro lado, se demuelen los edificios que no resultan funcionales para el proceso productivo de Fagor Arrasate y se concentra toda la edificabilidad liberada y remanente, en continuidad con las naves industriales existentes, en la zona norte de la parcela, entre éstas y el río Deba. Toda la zona sur de la parcela se destina a viales y zonas de maniobras para camiones y a aparcamiento de vehículos.

La demolición de los edificios existentes en la parcela P-4.c, forma parte del contrato privado de compraventa firmado entre Fagor Arrasate, como parte compradora, y Ekide, como parte vendedora, y está pendiente de la culminación del proceso para la declaración de la calidad del suelo por parte de Ekide, para proceder al derribo de la totalidad de la edificación existente en dicha parcela, salvo la caseta de control de accesos. El objeto de la compraventa es que Ekide entregue a Fagor Arrasate un solar, libre de edificación, contiguo a su parcela industrial.

Está prevista también la demolición de las dos naves paralelas existentes en el límite sur de la parcela P-1 inicial, que se encuentran separadas de la nave industrial principal. En todo caso, esto dependerá de las decisiones adoptadas por Fagor Arrasate.

4.4.3. Alternativas descartadas

Fagor Arrasate S.Coop., ha analizado diversas alternativas, previamente a la decisión de compra de la parcela P-4.c. Se trata de alternativas que no han llegado a ser objeto de diseño, ya que se han descartado por razones operativas y funcionales.

Algunos ejemplos:

- Mantenimiento de la edificación existente en la parcela P-4.c: Esta alternativa ha sido descartada, ya que los edificios existentes en la parcela P-4.c, tienen una tipología de oficinas que se extiende en varias plantas, mientras que Fagor Arrasate necesita naves industriales de una única planta, con crujiás anchas y con una altura equivalente a las que dispone actualmente.
- Construcción de los nuevos edificios en la zona sur de la parcela: La construcción de nuevos edificios en la zona sur de la parcela, la parte correspondiente a la actual parcela P-4.c, resulta muy poco funcional: en primer lugar el trazado de la regata soterrada que discurre a lo largo de la parcela industrial impide la construcción de nuevos edificios hacia la zona sur de la parcela que estén unidos a los pabellones existentes; la construcción de nuevos edificios separados de los actuales, resulta muy poco operativa y funcional, debido a la gran cantidad de flujos y movimientos generados entre ambos edificios y, además, implica una mezcla de tránsitos entre vehículos privados y camiones, lo que resulta inviable.

4.4.4. Análisis ambiental de las alternativas

La tabla siguiente refleja una comparación entre las alternativas consideradas desde el punto de vista medioambiental, atendiendo a los principales parámetros de análisis. Su incidencia medioambiental es bastante limitada y las diferencias entre ellas desde el punto de vista ambiental se centran en cuestiones de matiz.

| <i>Posibles efectos sobre el Medio Ambiente</i> | <i>Alternativa 0</i> | <i>Alternativa 1</i> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Ocupación de suelo no antropizado (suelo no urbanizable) | NO | NO |
| Afección al cauce del río Deba | NO | NO |
| Afección al cauce de la regata Azubeazpi (soterrada) | NO | NO |
| Afección a vegetación de valor ambiental | NO | NO |
| Afección a suelos inundables | SI | SI |
| Afección a las condiciones de inundabilidad | NO | NO |
| Afección a hábitats prioritarios y no prioritarios | NO | NO |
| Afección a suelos de valor agrario | NO | NO |
| Afección a fauna protegida | NO | NO |
| Afección a Paisajes Catalogados | NO | NO |
| Suelos contaminados | SI | SI |
| Aprovechamiento del suelo ya antropizado | SI | SI |
| Protección respecto al ruido | SI | SI |
| Afección al patrimonio cultural | NO | NO |
| Impacto visual y paisajístico | NO | NO |

Tabla comparación de las alternativas planteadas en relación a la afección sobre el medio ambiente.

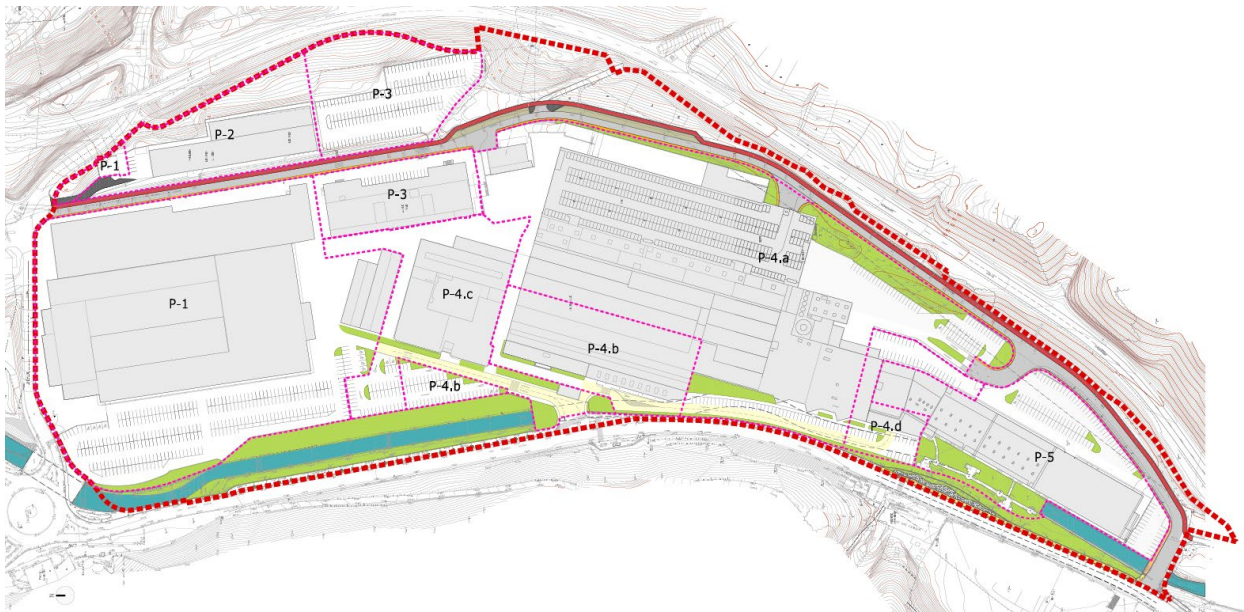
La **alternativa 0**, supone el desarrollo de la ordenación urbanística establecida en el planeamiento urbanístico vigente. Impediría la fusión de ambas parcelas y el desarrollo del proyecto empresarial de Fagor Arrasate en su planta de San Andrés. Dejaría sin sentido la compra de la parcela P-4.c por parte de Fagor Arrasate a Ekide. Todo ello, sin que exista ninguna razón de índole medioambiental que lo justifique, ya que los posibles impactos ambientales de la ordenación vigente son prácticamente idénticos a los de la ordenación propuesta (alternativa 1).

Se apuesta por la **alternativa 1**, ya que es la única alternativa que se adecúa a las necesidades operativas y funcionales de Fagor Arrasate y su incidencia ambiental es similar a la de la alternativa 0.

5. SITUACIÓN URBANÍSTICA

5.1. Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) del A.E. 39 “Fagor San Andrés” (2022)

La ordenación pormenorizada de este ámbito urbanístico está establecida por el Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) del A.E. 39 “Fagor San Andrés”, promovido por Ekimen Berri Kudeaketa, pero impulsado en su fase final por Ekide S.L., y aprobado por el Ayuntamiento de Arrasate el 12 de abril de 2022 (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 19 de marzo de 2022).



PEOU del A.E. 39 “Fagor San Andrés” (2022): Ordenación orientativa

Este apartado constituye un resumen de las determinaciones más relevantes del PEOU del conjunto del A.E. -39 en lo que afecta al objeto del presente PEOU para la fusión de las parcelas P-1 y P-4c.

- **En relación a la parcela P-1:**

- La parcela P-1, contaba previamente con ordenación pormenorizada aprobada, a través de los siguientes documentos urbanísticos:
 - PEOU del A.E. 60 “Fagor San Andrés” (2011): aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Arrasate el 7 de abril de 2011 (BOG 18.05.2011). Se ordena la totalidad del ámbito urbanístico, incluyendo la parcela P-1 de Fagor Arrasate y la parcela P-4 de Fagor Electrodomésticos S.Coop.
 - Modificación puntual del PEOU (2016): aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Arrasate el 12 de julio de 2016 (BOG 04.08.2016). Tiene por objeto incorporar a la parcela P-1 los pabellones y su parcela correspondiente, adquiridos por Fagor Arrasate a Ekimen Berri Kudeaketa.
- La parcela P-1 pasa a constituir una Actuación Aislada, al haber cumplido con todas sus obligaciones urbanísticas.
- Al redactarse el nuevo PEOU aprobado en 2022, sus objetivos se centraban inicialmente en la reordenación de las parcelas P-4 y P-5, correspondientes a las empresas ya desaparecidas, Fagor

Electrodomésticos S.Coop. y Fagor Hometek S.Coop., respectivamente. En la fase final de su tramitación, se introducen dos aspectos que afectan a la parcela P-1, atendiendo a la solicitud realizada por Fagor Arrasate S.Coop.:

- Incorporación a la parcela P-1, de la finca registral nº 13.596 de Mondragón, adquirida por Fagor Arrasate S.Coop. al administrador concursal de Fagor Electrodomésticos S.Coop., con excepción del fragmento de dicha finca incluido dentro de la franja de cesión en la margen derecha del río Deba, para la mejora del cauce, acordado con la Agencia Vasca del Agua (URA).
 - Incremento de la edificabilidad en la parcela P-1, prácticamente agotada en el planeamiento anterior, a través de la cesión de 1.000 m², procedente de la parcela P-4, realizada de forma gratuita por Ekide S.L.
- La nueva regulación urbanística de la parcela P-1 se limita a incorporar estos dos aspectos a la regulación previamente existente. La parcela sigue constituyendo una Actuación Aislada, al no tener otras cargas urbanísticas pendientes, más allá de la cesión del suelo propiedad de Fagor Arrasate incluido en la franja de cesión prevista para la mejora de la margen derecha del río Deba.

• **En relación a la parcela P-4.c:**

- El principal objetivo del PEOU de 2022 es la subdivisión de la parcela P-4, correspondiente a la antigua Fagor Electrodomésticos S.Coop., para dar respuesta a las nuevas necesidades empresariales.
- La parcela P-4.c es resultado de dicha subdivisión y su configuración está realizada de forma coordinada con Fagor Arrasate S.Coop., pensando en su venta posterior a dicha empresa, tal como ha acabado sucediendo.
- La parcela P-4.c está diseñada para acoger las actividades de Fagor Arrasate S.Coop., con vocación de fusionarse con la parcela P-1 como ampliación de ésta. Se incluye en dicha parcela el acceso desde la carretera GI-2620 hacia Aretxabaleta por indicación expresa de Fagor Arrasate, quien requiere del máximo control de la entrada y salida de suministros y expediciones hacia y desde su planta industrial.
- El uso principal, que en la parcela P-4 original era de industrial tamaño grande, pasa a ser de industrial común en la parcela P-4.c, y la edificabilidad de dicha parcela se fija en función de la ocupación en planta de los edificios que se consolidan dentro de ordenación.
- La parcela P-4.c forma parte de la Actuación Integrada 39.1, actualmente en proceso de ejecución por parte de Ekide S.L., como propietario único de los suelos privados incluidos en la misma.

• **Parcelas privadas resultantes y asignación de edificabilidades:**

| | <i>parcelas industriales</i> | <i>uso principal</i> | <i>superficie de parcela (m²)</i> | <i>edificabilidad máxima (m²)</i> | <i>edificabilidad materializada (m²)</i> | <i>edificabilidad sin materializar (m²)</i> |
|--------------|---------------------------------|--------------------------|--|--|---|--|
| P-1 | Fagor Arrasate S.Coop. | Industrial tamaño grande | 34.134,60 | 19.821,55 | 18.812,23 | 1.009,32 |
| P-4.c | Ekimen Berri Kudeaketa S.L. (*) | Industrial común | 9.862,53 | 4.401,27 | 4.401,27 | 0,00 |

(*) Posteriormente, Ekide S.L., adquirió la totalidad de la parcela P-4 y, posteriormente, vendió la parcela P-4.c a Fagor Arrasate S.Coop.

5.2. Ejecución urbanística de la Actuación integrada 1 del A.E.39 “Fagor San Andrés”

Ekide S.L., en calidad de propietario único de los suelos privados incluidos en la Actuación Integrada 39.1, ha procedido a la ejecución urbanística de la misma. A tal efecto a promovido los siguientes documentos: Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), Convenio de Concertación, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización. Todos estos documentos han sido aprobados definitivamente y únicamente falta la ejecución de la urbanización pública para cumplir con todas las cargas urbanísticas.

El Proyecto de Reparcelación de la A.E. 39.1, ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Arrasate el 15 de diciembre de 2022 (BOG 13.01.2023) e inscrito en el Registro de la Propiedad de Bergara en agosto de 2023. Una vez inscrito en el Registro, la parcela P-4.c pasa a constituir una finca registral independiente, lo que permite elevar a escritura pública los acuerdos privados alcanzados entre Ekide S.L. y Fagor Arrasate S.Coop., y cambiar su titular. De manera, Fagor Arrasate S.Coop. pasará a ser propietario a todos los efectos de las parcelas P-1 y P-4.c, cuya fusión es el objeto del presente PEOU.

El Proyecto de Reparcelación de la A.E. 39.1 inscribe la totalidad de las cargas de urbanización en la parcela P-4.a, con lo que la parcela P-4.c queda libre de cualquier carga de urbanización que le pudiera corresponder por su pertenencia a la Actuación Integrada 39.1.

6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

6.1. Descripción de la ordenación propuesta

El objetivo del presente PEOU se limita a la fusión de las actuales parcelas P-1 y P-4.c, para generar una única parcela industrial, físicamente continua, que mantendrá la denominación original de P-1. La fusión en una de ambas parcelas, conlleva necesariamente algunos ajustes de la ordenación pormenorizada actual de las mismas, pero respetando el marco urbanístico general establecido por el vigente PEOU del A.E. 39 “Fagor San Andrés”, aprobado en 2022.

Configuración de una nueva parcela industrial

La ordenación propuesta da lugar a una nueva parcela industrial, resultado de la fusión de las actuales parcelas P-1 y P-4.c. La superficie de la nueva parcela (43.997,13 m²) y la edificabilidad máxima otorgada (24.222,82 m²), constituyen el sumatorio de los valores correspondientes a las dos parcelas que se fusionan. Se ha optado por mantener el nombre de parcela P-1 para la parcela resultante, ya que constituye la denominación tradicional de la parcela de Fagor Arrasate.

El uso principal de la parcela resultante es el de industrial de tamaño grande, que es el uso que ya tenía anteriormente la parcela P-1, ya que la ocupación en planta es superior a los 7.000 m². Si bien la parcela P-4.c tiene un uso industrial común, la edificabilidad de dicha parcela se convierte automáticamente en industrial tamaño grande. Esto no supone ningún problema ya que, en ambos usos principales el cómputo de la edificabilidad se realiza en función de la ocupación en planta. Este cambio de uso de la edificabilidad aportada por la parcela P-4.c, supone una pérdida de valor, a efectos urbanísticos, tal como se refleja en el documento D “Estudio de viabilidad económico-financiera”.

La ordenación propuesta cumple con todos los requisitos establecidos por el PGOU de Arrasate para las parcelas de uso “industrial tamaño grande”: edificabilidad=ocupación > 7.000 m²; edificación exenta y ocupación en planta < 85% de la superficie de parcela. La ocupación en planta máxima, supone el 55,06 % de la superficie de la parcela.

Reordenación interior y criterios de intervención

En el contrato privado de compraventa de la parcela P-4.c suscrito entre Fagor Arrasate S.Coop. y Ekide S.L., la parte vendedora (Ekide) asume los compromisos de obtención de la declaración de calidad del suelo y de la demolición de la totalidad de los edificios existentes en dicha parcela, tanto los que están fuera de ordenación, como la edificación consolidada dentro de ordenación, con excepción de la caseta de control de accesos. De este modo, Fagor Arrasate recibe un solar situado en continuidad con su parcela industrial tradicional.

El objetivo de Fagor Arrasate es destinar toda la edificabilidad disponible para construir una nueva edificación industrial adosada a la existente, para optimizar de esta forma todos los procesos productivos y los flujos de materiales y productos. El resto de la parcela, se destinaría a zonas de accesos y maniobras de camiones, y al aparcamiento de vehículos.

Para la materialización de la edificación prevista en la ordenación orientativa propuesta en el presente documento, resulta necesario demoler las dos naves situadas en el límite de la parcela P-1 inicial con la P-4.c, separadas de la edificación principal, adquiridas a Ekimen Berri en 2016. Sin embargo, existe la posibilidad de que finalmente se opte por mantener dichas naves o a retrasar su demolición, ya que su adquisición y remodelación ha sido bastante reciente y la inversión no está amortizada. En este caso, la nueva edificación que se construiría tendría un tamaño menor que el previsto.

El acceso principal a la parcela se realizaría a través de la carretera GI-2620, entre Arrasate y Aretxabaleta, tal como se ha venido produciendo en las últimas décadas, si bien ahora todo este acceso recaerá sobre suelos titularidad de Fagor Arrasate. Como se ha indicado anteriormente, el diseño de la parcela P-4.c por parte del PEOU de 2022 responde la voluntad expresada por Fagor Arrasate, quien requiere del máximo control de la entrada y salida de suministros y expediciones hacia y desde su planta industrial. Se mantienen los otros dos accesos secundarios existentes, si bien con un protagonismo notablemente inferior.

Las alineaciones máximas de la edificación, reflejadas en el plano 3 responden a los criterios de intervención previstos de concentrar la edificación en la zona norte de la parcela, en continuidad con las naves industriales existentes. No se modifican las alineaciones máximas establecidas en el planeamiento vigente en el perímetro de la parcela: cauce del río Deba, carretera GI-2620 y otros viales circundantes, lo que garantiza el cumplimiento de las respectivas normativas sectoriales.

VER PLANOS 2 y 3 : Zonificación pormenorizada y Alineaciones y rasantes

Únicamente se modifican las alineaciones máximas de la edificación hacia el interior de la parcela: se incrementa la capacidad de actuación para el control de accesos, ya sea para ampliar su tamaño o para modificar su ubicación, y se establece una alineación máxima interior a 5 m. del trazado de la regata soterrada que atraviesa la parcela industrial (regata Azubeazpi), en cumplimiento de la Ley de Aguas.

La ordenación recogida en el plano PO.01 "Ordenación orientativa", sirve únicamente para justificar que es posible consumir la totalidad de la edificabilidad otorgada a la parcela, siguiendo el criterio de crecer en continuidad con la edificación existente y garantizar la dotación de aparcamientos vinculada a dicha edificabilidad. Esta propuesta de ordenación tiene carácter meramente indicativo, pudiendo ser modificada por los proyectos constructivos correspondientes, siempre dentro de las alineaciones máximas de la edificación establecidas en la ordenación.

Régimen de la edificación existente

El plano 4 establece el régimen regulatorio de los edificios actualmente existentes en el interior de la nueva parcela P-1, resultante de la ordenación, dentro de los supuestos establecidos en el PGOU de Arrasate.

Se califican como fuera de ordenación todos los edificios existentes actualmente en el interior de la parcela P-4.c, salvo la caseta de control de accesos, con independencia de cuál sea el régimen normativo aplicable en el planeamiento vigente. Esta decisión es coherente con la voluntad de Fagor Arrasate de proceder a su demolición para convertir en un solar la parcela P-4.c.

Se califican como adecuación en sustitución las dos naves situadas al sur de la parcela P-1 inicial y separadas de la edificación principal. Si bien el planeamiento vigente las consolida dentro de ordenación, el presente PEOU establece la necesidad de que, en caso de sustitución, la nueva edificación se acomode a las nuevas alineaciones máximas establecidas, ya que no respetan completamente el retiro mínimo de 5 m. al cauce de la regata soterrada que atraviesa la parcela industrial. No se establece ningún plazo para la sustitución de estos edificios, que están consolidados en el planeamiento vigente, ya que no hay un interés público específico para que ello se lleve a cabo.

Como edificabilidad materializada dentro de la parcela se ha computado la edificación consolidada dentro de urbanización y la prevista en régimen de adecuación en sustitución.

Aparcamiento

Tal como establece el planeamiento vigente, se deberá crear en el interior de la parcela industrial privada un mínimo de 1 plaza de aparcamiento para vehículos por cada 100 m² ocupados por la edificación. En la hipótesis de colmatación de la totalidad de la edificabilidad prevista (= ocupación en planta), se debería prever un mínimo de 243 plazas en el interior de la parcela privada. La ordenación orientativa reflejada en los planos del presente PEOU dibuja un total de 385 plazas, muy por encima del mínimo recogido en la normativa urbanística.

La construcción de la nueva edificación prevista tendrá aparejada una dotación mínima de bicicletas de 1,00 plaza/100 m², con las condiciones establecidas en el artículo 77.2 de las normas urbanísticas del PGOU de Arrasate. Actualmente la planta de Fagor Arrasate cuenta ya con espacios habilitados para el aparcamiento de bicicletas.

Fagor Arrasate cuenta con un Plan de transporte al trabajo para su planta de San Andrés, elaborado en mayo de 2023 con la asistencia de la consultora Ciclogreen. Partiendo del objetivo general de avanzar hacia una movilidad más sostenible, el plan plantea una serie de objetivos específicos a alcanzar en un plazo de un año (segundo trimestre de 2024):

- Objetivo principal: Reducción del reparto modal referente al uso del vehículo privado en solitario en un 10% para el año 2024.

- Objetivo 1: Aumento del reparto modal referente al uso del coche compartido en un 4%.
- Objetivo 2: Aumento del reparto modal referente a los desplazamientos en bicicleta en un 2%.
- Objetivo 3: Aumento del reparto modal referente a los desplazamientos a pie en un 2%.
- Objetivo 4: Aumento del reparto modal referente a los desplazamientos en transporte público en un 2%.

Condiciones de ejecución urbanística

Se resumen a continuación, los aspectos más significativos en relación a la gestión y ejecución urbanística que se desarrollan en los documentos C "Directrices de organización y gestión de la ejecución" y D "Estudio de viabilidad económico-financiera".

La parcela resultante P-1 constituye una Actuación Aislada, ya que no cuenta con cargas de urbanización pendientes. Si bien la parcela P-4.c, forma parte de la Actuación Integrada 39.1, en el Proyecto de Reparcelación todas las cargas de urbanización se adscriben a la parcela P-4.a, quedando la parcela P-4.c, libre de cargas de urbanización.

Fagor Arrasate tiene pendiente la cesión de los terrenos de su propiedad (905,67 m²) situados dentro de la franja de 12 m. de cesión para la mejora de la margen derecha del cauce del río Deba. La materialización de dicha cesión constituye un requisito imprescindible para poder abordar cualquier nueva edificación industrial en la parcela.

La transformación del uso principal de la edificabilidad heredada de la parcela P-4.c, que pasa de industrial común a industrial tamaño grande, supone una pérdida de valor desde el punto de vista urbanístico. Al no haber incremento de valor de la edificabilidad, sino decremento, no ha lugar a ningún tipo de pago al Ayuntamiento por este concepto.

Mantenimiento de las servidumbres heredadas

La parcela P-4.c, tiene una serie de servidumbres a favor de las parcelas colindantes para garantizar el acceso rodado a las mismas. Todas estas servidumbres se trasladan a la nueva parcela P-1 resultante de la agrupación de las parcelas iniciales P-1 y P-4.c.

6.2. Cuadros de características

Parcela industrial resultante

| | <i>parcelas industriales</i> | <i>uso principal</i> | <i>superficie de parcela (m²)</i> | <i>edificabilidad máxima (m²)</i> | <i>edificabilidad materializada (m²)</i> | <i>edificabilidad sin materializar (m²)</i> |
|------------|------------------------------|--------------------------|--|--|---|--|
| P-1 | Fagor Arrasate S.Coop. | Industrial tamaño grande | 43.997,13 | 24.222,82 | 18.906,81 | 5.316,01 |

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El objetivo del presente PEOU se limita a la fusión de las actuales parcelas P-1 y P-4.c, en un suelo urbano que ha cumplido con sus obligaciones urbanísticas. Tras la aprobación del PEOU, el desarrollo previsible es el siguiente:

- **Agrupación / segregación de fincas:** para adecuar la estructura de la propiedad inicial a la resultante de la ordenación recogida en el Plan Especial.
- **Proyectos de edificación:** para la construcción de los nuevos edificios previstos para colmatar la edificabilidad existente. Los proyectos de demolición de los edificios actuales no requieren la previa aprobación del PEOU.
- **Ejecución de las obras de edificación:** según lo recogido en los proyectos técnicos aprobados.

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

8.1. Delimitación y características físicas del ámbito

El ámbito del presente PEOU se corresponde con las parcelas P-1 y P-4.c del A.E. 39 “Fagor San Andrés” de Arrasate-Mondragón. Tiene una superficie de 43.997,13 m². Se sitúa al sur del término municipal, en la margen derecha del río Deba, aguas arriba del casco urbano.

Constituye un suelo delimitado físicamente del siguiente modo:

- Al Norte, por el acceso que une la GI-2620 con la variante GI-627.
- Al Sur, por las parcelas P-3, P-4.a y P-4.b del A.E. 39 “Fagor San Andrés”.
- Al Este, por el vial público del A.E. 39 “Fagor San Andrés” y por el vial de acceso que une la GI-2620 con la variante GI-627.
- Al Oeste, por el cauce del río Deba y los suelos de cesión para la mejora ambiental e hidráulica del cauce y por la carretera GI-2620, en la zona del acceso rodado principal al ámbito.

Constituye un terreno sensiblemente llano y con forma irregular. Se trata de un ámbito discontinuo, ya que la actual parcela P-1 está dividida en dos fragmentos por el vial público (rodado, peatonal y bidegorri) del A.E. 39 “Fagor San Andrés”. El fragmento más pequeño, situado al este, alberga un centro de transformación.

Las parcelas industriales actuales se sitúan en torno a la cota + 218 en la zona próxima al río Deba y en torno a la cota +219,5 en las proximidades del vial público interior del área A.E. 39 “Fagor San Andrés”.

Paralelo a la carretera GI-2620 y por el interior de la parcela transcurre parte del río Deba. El río se divide en tres tramos, estando dos de ellos encauzados y quedando el tercer tramo (situado entre los dos encauzados) como cauce cubierto.

VER PLANO 1 : Ámbito.

8.2. Clima

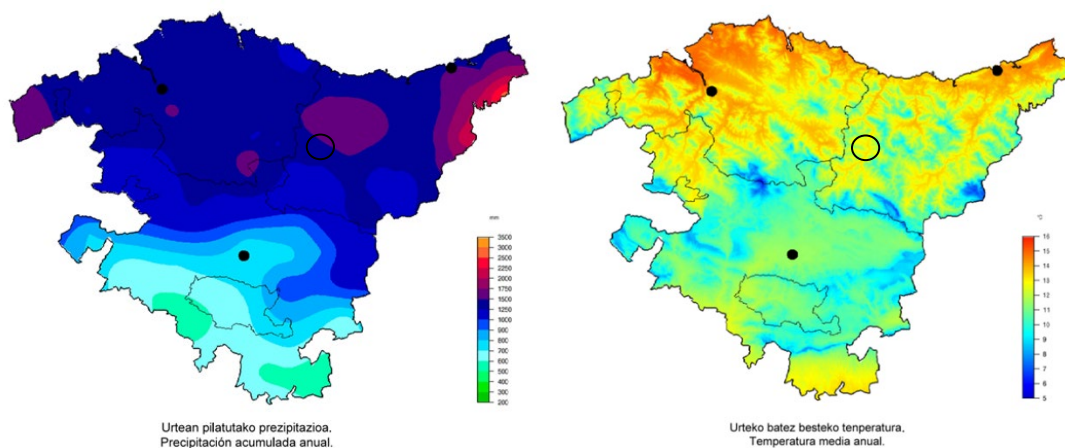
El municipio de Arrasate presenta, un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año.

Por tanto, se puede decir que el clima es de tipo Mesotérmico, con máximo de lluvias en otoño-invierno y sin prácticamente estación seca.

Las masas de aire, cuyas temperaturas se han suavizado al contacto con las templadas aguas oceánicas, llegan a la costa y hacen que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean poco acusadas. El factor orográfico explica la gran cantidad de lluvias de toda la vertiente atlántica del País Vasco, entre 1.200 y más de 2.000 mm de precipitación media anual.

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 los mapas de parámetros meteorológicos del año 2022, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual alrededor 1.500 mm. Los días de precipitación oscilan entre 180 y 200 días anuales.



La temperatura media anual, oscila entre los 12 y 14°C y los días de helada anuales son en torno a 10 días.

8.3. Calidad del aire

La evaluación de la calidad del aire es el proceso por el que se valora unos determinados niveles de contaminantes en el aire ambiente.

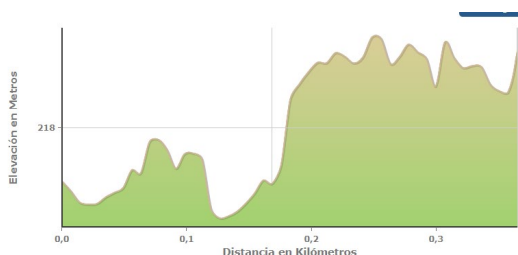
Los contaminantes que tienen límites para la protección de la salud son: SO₂ (dióxido de azufre), NO₂ (dióxido de nitrógeno), PM₁₀ (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM_{2,5} (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O₃ (ozono), C₆H₆ (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a) (Benzo(a)pireno).

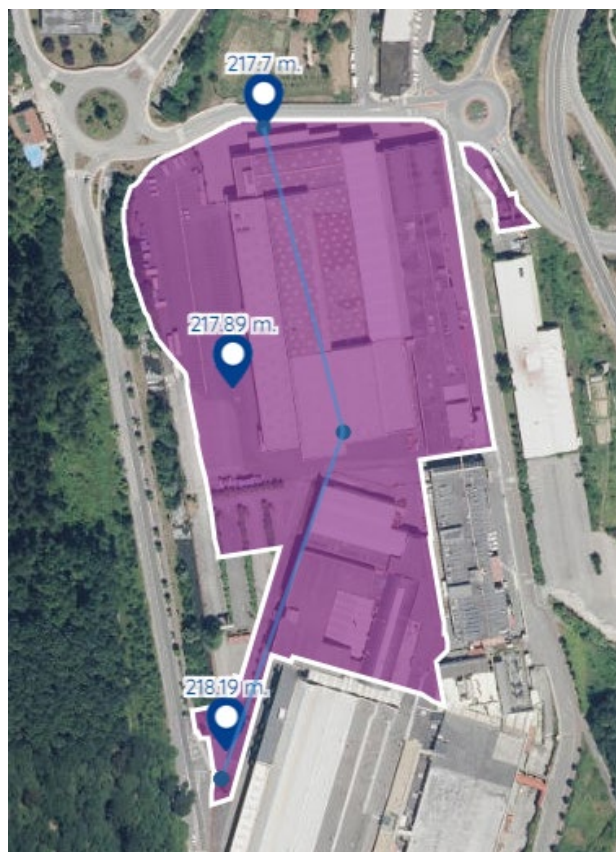
La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y Benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

Según los datos de Gobierno Vasco el Índice de Calidad del Aire, en Arrasate hay una estación de control (ubicada en la Plaza Jose María Arizmendiarieta), la cual tiene un índice de la calidad del aire "Bueno"

8.4. Características topográficas

El ámbito presenta una muy leve pendiente ascendente en sentido Norte-Sur. Se puede apreciar que la cota entre los extremos tan sólo varía apenas 1 metro, por lo tanto, donde se va a llevar a cabo la actuación se dispone bastante plano.





Perfil longitudinal del ámbito en 2 tramos, sentido NS.

8.5. Hidrología

8.5.1. Hidrología superficial. Estado actual

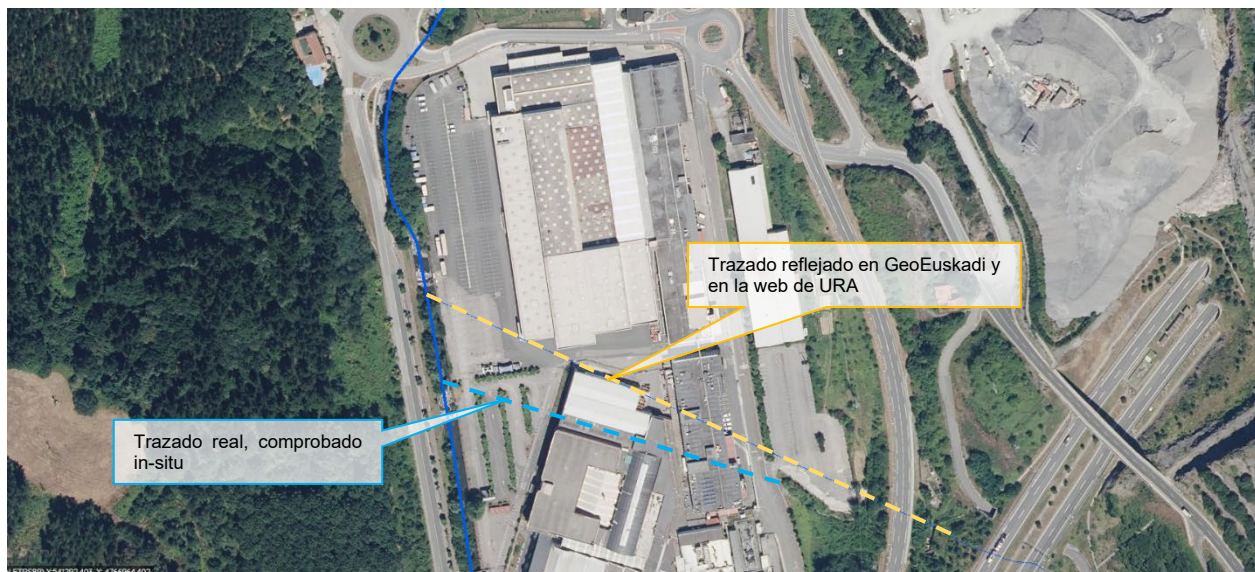
Los suelos del área objeto de la actuación se ubican en la ribera del río Deba. Dicho río discurre paralelo a una carretera (antigua GI-2620) y por el interior de la parcela transcurre parte del río Deba. El río se divide en tres tramos, estando dos de ellos encauzados y quedando el tercer tramo (situado entre los dos encauzados) como cauce cubierto.

También hay un afluente del mismo, de nombre Azubeazpi que cruza el polígono de forma soterrada. Esta regata atraviesa transversalmente de forma soterrada el ámbito de estudio y la misma vierte sus aguas en la margen derecha del río Deba.

En relación al soterramiento de la regata **se realizan las siguientes consideraciones, decisivas para la correcta consecución del Plan Especial:**

El soterramiento de dicha regata responde a la profunda transformación realizada en esta margen del río por parte de la empresa Fagor Electrodomésticos S.Coop., actualmente desaparecida, durante la última mitad del siglo XX y sobre su cauce cubierto se han levantado edificios y urbanización pública (viales y aceras) y privada (parcela industrial no edificada destinada a viales, zonas de maniobras y aparcamientos). Posteriormente, este mismo cauce se ha visto afectado por la construcción de la carretera GI-627 y por la Autopista A-1.

El trazado de dicha regata reflejado tanto en la web GeoEuskadi, como en la web Ide de la Agencia Vasca del Agua (URA), no responde a la realidad del ámbito. Es por ello que el presente documento procede a recoger el trazado real de la regata soterrada, en base al reconocimiento sobre el terreno de las arquetas y otros testigos existentes.



Trazado soterrado de la regata Azubeazpi

La imagen anterior refleja, de forma comparativa el trazado recogido en GeoEuskadi y en la web de URA y el trazado real, identificado in-situ. Cabe destacar que el error del trazado recogido en las fuentes oficiales parte ya desde su cruce con la carretera GI-627, ya que entre dicha carretera y el vial interior del A.E. 39 "Fagor San Andrés" existe un pequeño tramo descubierto de dicha regata que no se refleja en el trazado propuesto.

El trazado real se soterra a partir de este punto y discurre bajo la vialidad pública del ámbito y bajo las parcelas industriales. Este trazado es fácilmente identificable debido a las arquetas existentes en diferentes puntos del mismo. El plano de información PI.03 "Estado actual. Infraestructuras y redes" refleja el trazado real de la regata sobre la cartografía del planeamiento urbanístico vigente.

Actualmente existen edificios encima del cauce, tanto consolidados por el planeamiento urbanístico vigente, (edificio de Fagor Automotion en la parcela P-3), como declarados fuera de ordenación (parte de los edificios heredados de la antigua Fagor Electrodomésticos, ubicados en la parcela P-4.c). El plano de información PI.07 "Planeamiento urbanístico. Régimen de la edificación existente", incorpora el trazado de la regata soterrada sobre el régimen de la edificación existente establecido en el planeamiento vigente.

El planeamiento vigente mantiene el trazado soterrado de la regata, pero adopta decisiones para eliminar los edificios situados sobre el mismo, en la medida de lo posible. Es por ello que el vigente PEOU del A.E. 39 "Fagor San Andrés", establece como fuera de ordenación los edificios situados sobre el cauce dentro de la parcela P-4.c. Tanto el PEOU de 2022, como el planeamiento anterior, tanto el PEOU de 2011 como la Modificación del PEOU de 2016, consolidan los dos edificios situados al sur de la parcela P-1, adquiridos en 2016 por Fagor Arrasate a Ekimen Berri Kudeaketa y reformados posteriormente, al estar situados fuera del trazado de la regata.

VER PLANO 4. – Hidrografía.

El tramo de río Deba incluido en sus límites pertenece a la masa de agua superficial DEBA-B (ES111R040010) de tipo "Ríos vasco-pirenaicos." calificada como "muy modificada". El estado ecológico de esta masa de agua de río tiene los siguientes valores:

- Estado ecológico: Potencial Bueno
- Estado: Peor que Bueno
- Estado químico: No alcanza el bueno
- Estado biológico: Sin datos

A continuación, se presentan algunos datos del informe de URA "Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco".

Tabla 4 Diagnóstico por punto de control de la campaña 2021 para los elementos de calidad biológicos, estado biológico, estado fisicoquímico general y estado ecológico (masas naturales) o potencial ecológico (masas muy modificadas). Las evaluaciones dadas con * se refieren a evaluaciones previas. ¹ juicio de experto.

| Unidad Hidrológica | Masa | Naturaleza | Punto de control | 2021 | | | | | |
|--------------------|--------|----------------|------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|
| | | | | Macro Invertebrados | Organismos Fitobentónicos | Fauna Piscícola | Estado Biológico | Físico Química | Estado Ecológico |
| Deba | Deba-B | Muy modificada | DEB202 | Moderado | Bueno | Bueno | Moderado | Bueno | Moderado |

Tabla 5 Diagnóstico por punto de control del quinquenio 2017-2021 para los elementos de calidad biológicos, estado biológico, estado fisicoquímico general y estado ecológico (masas naturales) o potencial ecológico (masas muy modificadas).

| Unidad Hidrológica | Masa | Naturaleza | Punto de control | 2017-2021 | | | | | |
|--------------------|--------|----------------|------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|
| | | | | Macro Invertebrados | Organismos Fitobentónicos | Fauna Piscícola | Estado Biológico | Físico Química | Estado Ecológico |
| Deba | Deba-B | Muy modificada | DEB202 | Bueno | Moderado | Bueno | Moderado | Bueno | Moderado |

Tabla 6 Diagnóstico anual y quinquenal para el periodo 2017-2021: estado biológico (EB), estado fisicoquímico general (FQ) y estado ecológico (masas naturales) o potencial ecológico (masas muy modificadas (MAMM); identificadas junto al nombre de la masa). **MB** Muy Bueno **B** Bueno **Mo** Moderado **D** Deficiente **M** Malo **NE** no evaluado y **NV** no válido. Los resultados con * se refieren a evaluaciones previas. ¹ juicio de experto.

| Unidad Hidrológica | Masa | 2017 | | | 2018 | | | 2019 | | | 2020 | | | 2021 | | | 2017-2021 | | | |
|--------------------|---------------|------|----|----|------|----|----|------|----|----|------|----|----|------|----|----|-----------|----|----|----|
| | | EB | FQ | EE | EB | FQ | EE | EB | FQ | EE | EB | FQ | EE | EB | FQ | EE | EB | FQ | HM | EE |
| Deba | Deba-B (MAMM) | Mo | B | Mo | Mo | B | Mo | Mo | B | Mo | D | B | D | Mo | B | Mo | Mo | B | M | Mo |

8.5.2. Hidrología superficial. Actuaciones previstas en el cauce

La tramitación del PEOU del A.E. 39 "Fagor San Andrés", aprobado en 2022, conllevó un proceso de concertación con la Agencia Vasca del Agua (URA) para la introducción algunas medidas para la mejora hidráulica y ambiental del cauce del río Deba, que finalmente culminó con el informe favorable de URA al PEOU y la posterior aprobación definitiva del PEOU.

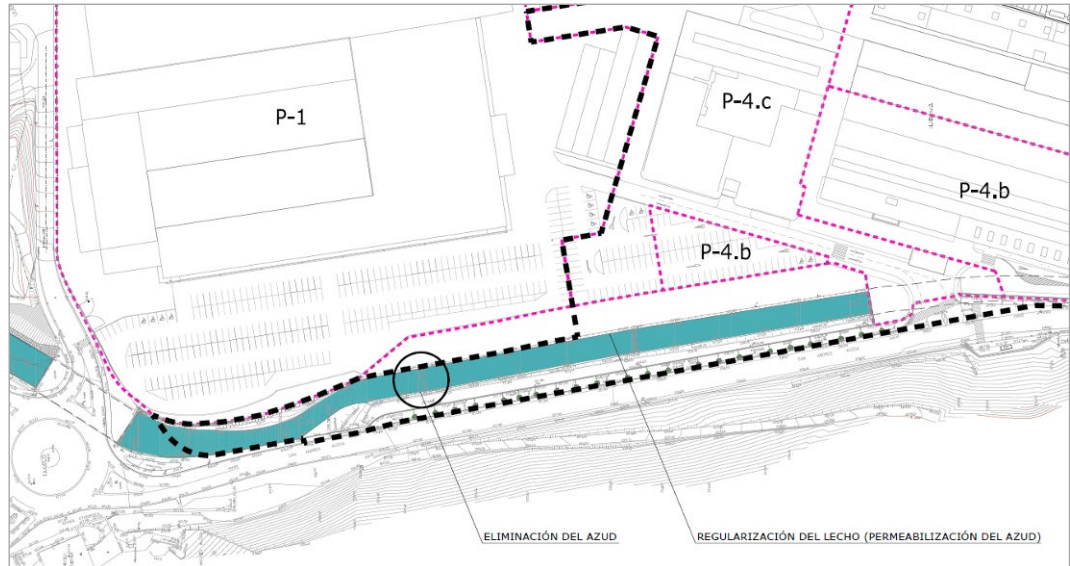
Estas actuaciones responden a la voluntad de mejorar las condiciones hidráulicas y ambientales del cauce, intentando paliar, en la medida de lo posible, la agresiva modificación de las condiciones naturales del cauce producidas por el proceso de urbanización industrial llevado a cabo a lo largo del siglo XX.

Estas medidas se irán implementando próximamente y supondrán una mejora importante de la relación entre el ámbito del presente PEOU y el cauce del río Deba, por lo que resulta muy relevante dejar constancia de ellas, a pesar de que formen parte de otro expediente urbanístico anterior:

• Intervención en los azudes:

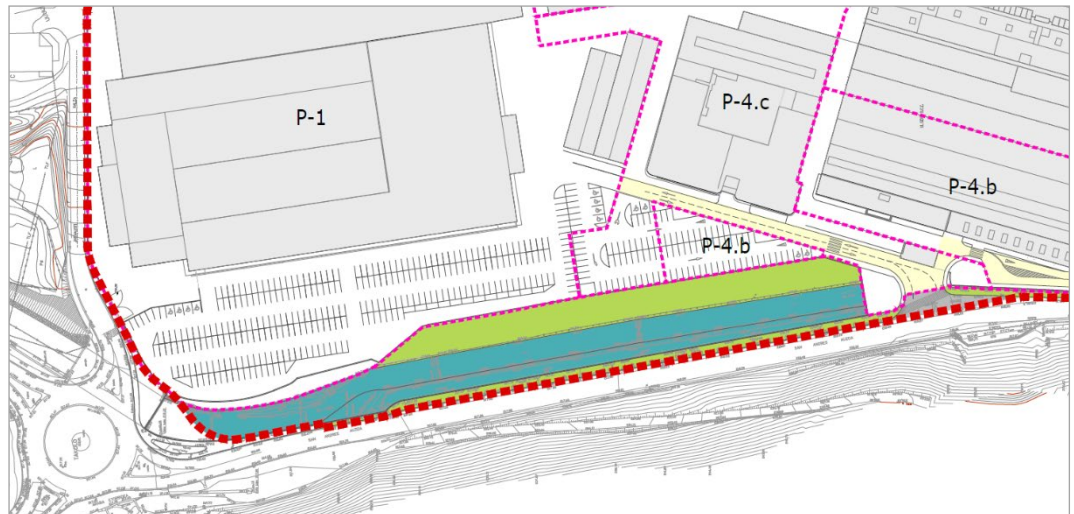
- El PEOU de 2022 plantea la intervención en los dos azudes existentes en este tramo del río Deba, frente a la parcela P-1.
- Se deberá eliminar el azud situado aguas abajo del ámbito, en las proximidades de la rotonda de Takolo. El azud situado aguas arriba (aguas debajo de la cobertura del río), no puede ser eliminado, debido a que por él discurre una tubería de saneamiento, por lo que se plantea la regularización del lecho del río en su entorno.

- Ambas actuaciones corresponden a la Actuación Integrada 39.1 y serán ejecutadas por su promotor, Ekide S.L., dentro de los plazos establecidos en el Convenio de Concertación. El Proyecto de Urbanización incluye ambas actuaciones que serán llevadas a cabo en los próximos meses.



Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) de la A.I. 39.1: Actuaciones en los azudes del río Deba

- **Cesión de suelo para la mejora del cauce:**



PEOU A.E. 39 "Fagor San Andrés": suelos de cesión para la mejora del cauce del río Deba

- El PEOU de 2022 recoge la cesión de una franja de suelo de 12 m. de ancho en la margen derecha del río Deba, para mejorar las condiciones ambientales e hidráulicas del cauce.
- En este caso, las cargas urbanísticas se limitan a la cesión del suelo, para que la Agencia Vasca del Agua (URA) lleve a cabo las obras correspondientes cuando sea posible.
- Las obras a ejecutar tendrán por objeto la sustitución del muro vertical existente actualmente por un

talud revegetado que incrementará la capacidad hidráulica del cauce, contribuirá a reducir la velocidad del agua y mejorará la calidad ambiental de este tramo. Desconocemos si URA tiene algún plazo previsto para la ejecución de dichas obras.

- Algo más de la mitad de dicha franja de suelo de cesión recae en la Actuación Integrada 39.1. Este suelo ya ha sido cedido a la administración competente por parte del Proyecto de Reparcelación.
- El resto del suelo es propiedad de Fagor Arrasate S.Coop. y su cesión constituye un requisito previo a la ejecución de cualquier nueva edificación en la parcela industrial objeto del presente PEOU.

8.5.3. Hidrología subterránea

El ámbito coincide en parte con la masa de aguas subterráneas “Anticlinorio Sur”

Según el informe de URA, el Estado Cuantitativo de las Masas de Agua Subterránea de la CAPV (2021) para Anticlinorio Sur es Bueno en todos sus aspectos. En el caso del estado Químico también es bueno para el 2021 igual que en años anteriores. La masa está representada entre otros, por el punto de control SC43-Aguas frías, se diagnostica en buen estado químico. Una de las analíticas tomadas en este punto en 2021 ha presentado un contenido de amonio superior al valor umbral establecido (0,5 mg/l), aunque este hecho se considera puntual.

8.6. Litología

La litología del ámbito está dominada por tres zonas litológicas:

- En la gran mayoría nos encontramos con Depósitos superficiales (Depósitos aluviales, aluvio-coluviales), con una vulnerabilidad de acuíferos alta y una Permeabilidad media por porosidad
- En la parte este tenemos la presencia de Areniscas silíceas (Areniscas de grano fino y limolitas calcáreas masivas), una vulnerabilidad de acuíferos media y una Permeabilidad baja por porosidad
- En una pequeña zona al noreste se encuentran Calizas impuras y calcarenitas (Calizas urgonianas impuras), una vulnerabilidad de acuíferos muy alta y una Permeabilidad media por fisuración

No se han detectado áreas ni puntos de interés geológico.

En relación a las condiciones geotécnicas, en la gran mayoría del ámbito se consideran muy desfavorables, excepto en la parte este que son favorables

VER PLANO 5. – Litología (litología, vulnerabilidad de acuíferos y condiciones geotécnicas). Fuente: GeoEuskadi.

8.7. Edafología y Capacidad Agrológica

La superficie del ámbito de estudio se corresponde con una zona antropizada clasificada en el PTS Agroforestal como industrial. Por tanto presenta un interés agrícola reducido, tanto por estado actual y ubicación, como por extensión.

8.8. Vegetación y Hábitats

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

La vegetación potencial, es decir la comunidad clímax que se desarrollaría naturalmente en condiciones ambientales estables, en el ámbito se correspondería en su mayoría con Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico, y una pequeña franja al oeste de Aliseda cantábrica que coincide con la zona de influencia del río Deba.

En el resto del ámbito la vegetación que encontramos actualmente tiene poco que ver con la potencial, ya que el territorio ha sido modificado debido a las actividades humanas de procesos urbanizadores. Como se aprecia en los planos, la situación actual de la flora existente la mayor parte del área de estudio se compone de vegetación ruderal-nitrófila típica de entornos urbanos o semiurbanos, aunque la realidad es que el ámbito está exento de vegetación, salvo las zonas de vegetación ornamental.

VER PLANO 6. – Vegetación. Fuente: GeoEuskadi. Fuente: GeoEuskadi.

Refiriéndonos a los hábitats presentes en el ámbito no encontramos ningún Hábitat de Interés Comunitario.

8.9. Fauna

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio están estrechamente ligadas al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y por otra parte con la estructura de la misma.

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan. Por tanto, los potenciales hábitats faunísticos de la zona de estudio se encuentran actualmente muy alterados, con una intensa presión urbanística que condiciona enormemente la presencia de especies faunísticas en la zona.

El ámbito está englobado dentro de la ZDP del Visón europeo, ZDP de la Rana Patilarga y AIE del Murciélago de cueva.

VER PLANO 10. – Fauna. Fuente: GeoEuskadi.

8.10. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Lugares Naturales Protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios del territorio nacional, incluidas las aguas continentales, y el medio marino, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

- a) Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- b) Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías: 1.- Espacios Naturales Protegidos. 2.- Espacios Protegidos Red Natura 2000 y 3.- Áreas protegidas por instrumentos internacionales.

Los espacios naturales protegidos se clasifican en las siguientes categorías: a) Parques; b) Reservas Naturales; c) Áreas Marinas Protegidas; d) Monumentos Naturales y e) Paisajes Protegidos.

De esta manera a la red de espacios naturales protegidos por la legislación básica se añaden los biotopos protegidos y los árboles singulares.

Los espacios protegidos Red Natura 2000 comprenden los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). La gestión de estos espacios tiene en cuenta las exigencias ecológicas, económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales.

De acuerdo al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

- a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico. Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado de estos espacios que merecen ser declarados reserva natural fluvial.

En relación a los puntos anteriores, se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y 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 Ramsar.
- No se ha detectado ninguna Red de Corredores Ecológicos
- El ámbito de actuación no se incluye dentro de los paisajes catalogados del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora y Fauna Protegida, ni vegetación de interés.

A modo de información la ZEC2130009-Urkiola se sitúa a unos 5 km al oeste del ámbito y la ZEC- ES2120002-Aizkorri-Aralar a unos 2,5 km al sur del ámbito respectivamente. No se estima ninguna afección.

8.11. Paisaje

La zona de estudio, se engloba dentro de la región paisajística atlántica, siendo el dominio antropogénico industrial el dominante.

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

Las cuencas visuales son áreas visualmente auto contenidas desde diferentes puntos de visión

Las unidades intrínsecas de paisaje que se consideran en la escala del término municipal de Arrasate- Mondragón cercanas al área de estudio, son las urbano en dominio antropogénico y las urbano- industrial en dominio antropogénico.

De esta forma las unidades paisajísticas que dominan en la zona de estudio son de carácter antropogénico y urbano.

Asimismo, no existe en el área de estudio ningún elemento catalogado como de interés paisajístico especial, siendo un paisaje muy cotidiano.

| UNIDAD DE PAISAJE | | | | | |
|--|---|--------------------------|---|--------------------------|--|
| El ámbito de estudio realmente pertenecería a la Unidad de Paisaje denominada "agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial". El paisaje está caracterizado por espacios industriales. | | | | | |
| COMPONENTES DEL PAISAJE | 5 Puntos | | 3 Puntos | | 1 Punto |
| MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO | Relieve muy montañoso formado por grandes acantilados o formaciones rocosas, gran variedad superficial. Algún rasgo singular sobresaliente. | <input type="checkbox"/> | Formas erosivas importantes, pero no dominantes o excepcionales. | <input type="checkbox"/> | Fondos o valles planos. Ningún detalle singular. x |
| VEGETACIÓN | Gran variedad de tipos de vegetación, con formas texturas y distribuciones importantes. | <input type="checkbox"/> | Variedad de vegetación pero sólo uno o dos tipos. | x | Poca o ninguna variedad o contraste de la vegetación. <input type="checkbox"/> |
| AGUA | Como factor dominante del paisaje. | <input type="checkbox"/> | Agua en movimiento o en reposo pero no dominante. | x | Ausente o inapreciable. <input type="checkbox"/> |
| COLOR | Combinaciones de colores intensos o variados o contrastes agradables en el suelo, vegetación, agua y roca. | <input type="checkbox"/> | Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación. | <input type="checkbox"/> | Muy poca variedad cromática. Colores apagados. x |
| FONDO ESCÉNICO | El paisaje circundante potencia la calidad visual. | <input type="checkbox"/> | El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del entorno. | x | El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto. <input type="checkbox"/> |
| RAREZA | Único, poco corriente o muy raro en la región, posibilidad de contemplar vegetación y fauna excepcional. | <input type="checkbox"/> | Característico, aunque similar a otros en la región. | <input type="checkbox"/> | Bastante común en la región. x |
| ACTUACIONES HUMANAS | Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual. | <input type="checkbox"/> | La calidad estética está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad o las actuaciones no añaden calidad visual. | <input type="checkbox"/> | Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica. x |
| PUNTUACIÓN GLOBAL CALIDAD ESCÉNICA | | | | | 13 - BAJA |

8.12. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido

En base a la cartografía de Geoeuskadi, entre los límites del Plan, no se identifican elementos del patrimonio cultural.

El Anexo II “Catálogo de Patrimonio Histórico-Arquitectónico” de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate, califica el “edificio central de Fagor Arrasate” (San Andrés auzoa, 19) dentro de la categoría de Bienes Inmuebles de Interés Cultural General. No existe una ficha pormenorizada que establezca los valores que han llevado a dicha calificación, ni el régimen de protección de dicho edificio.



PGOU Arrasate: Detalle del plano 11 “Patrimonio Protegido”. Código 20: Edificio central Fagor Arrasate

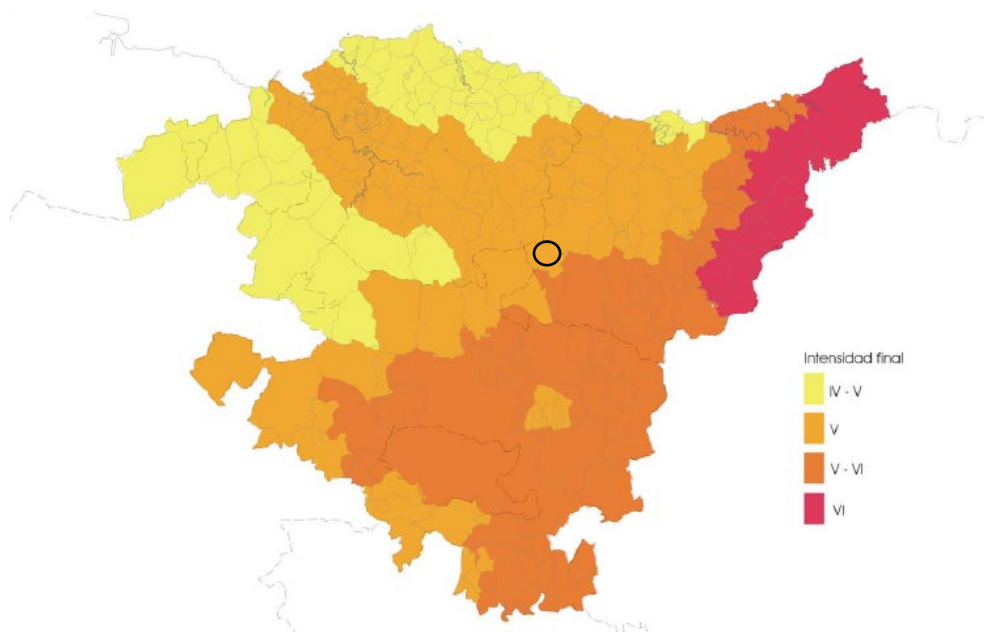
8.13. Riesgos ambientales

8.13.1. Riesgo sísmico

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003 llevó a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. Y, de acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, se ha elaborado el Plan de Emergencia ante Riesgo Sísmico.

De dicho Plan se concluye que no existe ninguna zona en el País Vasco con intensidades iguales o superiores a VII, por lo que, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico. Los municipios con peligrosidad igual o superior a VI están limitados a los más orientales de la Comunidad Autónoma que, en este caso, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal, tales como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia.

Para el caso del municipio de Arrasate, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel V. En la siguiente imagen se puede apreciar las intensidades finales deducidas para los municipios del País Vasco:



Mapa de riesgo sísmico de la CAPV. Fuente: Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología de Gobierno Vasco.

8.13.2. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

Según información consultada en Geoeuskadi, la carretera GI-2620, presenta un riesgo muy bajo en relación al transporte de mercancías peligrosas.

8.13.3. Suelos potencialmente contaminados

Una gran parte del ámbito del presente PEOU está incluida dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ilob. A todos los efectos se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y con el Decreto 209/2019 que desarrolla dicha ley.

Todo el ámbito de San Andrés está cartografiado como un suelo potencialmente contaminado con el código 20055-00103, según la información de IHOBE.

Actualmente, Ekide S.L., en calidad de propietario único de la Actuación Integrada 39.1, está gestionando la declaración de la calidad del suelo de los suelos derivados de la antigua parcela P-4, emplazamiento de la antigua Fagor Electrodomésticos S.Coop.

VER PLANO 7: Riesgos. Suelos potencialmente contaminados

8.13.4. Inundabilidad

El ámbito del presente Plan Especial presenta un riesgo de inundabilidad significativo, lo que ha llevado a incluirlo dentro de las Áreas de Riesgo Potencialmente Significativo de Inundabilidad (ARPSI) de la CAPV, con el código ES017 GIP-DEB-09.

VER PLANO 8. Inundabilidad. Fuente: GeoEuskadi.

El plano refleja el riesgo de inundabilidad actual en el ámbito en base a la cartografía oficial de URA. Este plano permite

comprobar que la mayor parte de la actual parcela P-1, en la que se encuentra la edificación industrial de Fagor Arrasate queda libre del riesgo de inundabilidad. Por el contrario, la mayoría de la parcela P-4.c está afectada por la avenida de periodo de retorno de 500 años.

Sin embargo, a pesar de que la cartografía oficial del riesgo de inundabilidad refleja esta situación, hay que tener en cuenta que la Agencia Vasca del Agua (URA) ha introducido durante la tramitación del PEOU del A.E. 39 "Fagor San Andrés", la necesidad de eliminar los azudes existentes en este tramo del cauce del río Deba, dentro de las obras de urbanización pública de la Actuación Integrada 1.

Por otra parte, el PEOU del A.E. 39 "Fagor San Andrés" establece la cesión de una banda de suelo de unos 12 m. de ancho en paralelo al cauce del río, con la calificación de espacios libres y zonas verdes, que tiene como objeto posibilitar la ejecución por parte de URA de una obra de mejora de la margen del río, convirtiendo el muro de encauzamiento vertical actualmente existente en un talud revegetado.

Ambas actuaciones tendrán una incidencia en la reducción del riesgo de inundabilidad en la margen derecha del río Deba, además de una significativa mejora medioambiental.

8.13.5. Contaminación acústica

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 como Documento G, que justifica el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

El ámbito del presente PEOU queda englobado desde el punto de vista acústico dentro de la categoría b): ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

8.13.6. Servidumbres aeronáuticas

El término municipal de Mondragón está parcialmente afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria. Se encuentra situado en el límite este de la zona de servidumbre de la operación de aeronaves de dicho aeropuerto.

Sin embargo, las actuaciones previstas en el presente PEOU no van a superar las alturas máximas establecidas por el planeamiento vigente, con lo que no se introduce ningún cambio en la relación entre la regulación urbanística del ámbito y las servidumbres aeronáuticas.

La parcela industrial objeto de la presente actuación, se dispone entre las cotas +218 y +219,5. Por otro lado, las superficies limitadoras generadas por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, se encuentran aproximadamente a partir de la +1.346. Esto quiere decir que hay unos 1.126 m de distancia entre este plano y la parcela industrial.

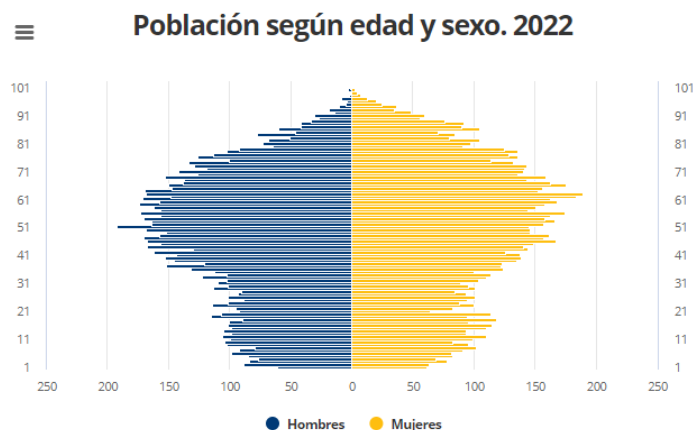
Cualquier elemento que se construya en esta parcela, incluyendo cualquier elemento auxiliar necesario para las obras, tales como grúas, etc., no podrá superar la superficie limitadora definida a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

8.14. Medio Socioeconómico

Población

En el año 2022 la población del municipio de Arrasate era de 21.610 habitantes, con una densidad de población de 656'63 habitantes por km². La superficie del municipio es de 3.291 ha. El 17,30% de la población, son menores de 20 años, un 56,70% tienen entre 20 y 64 años y el restante, un 26% superan los 65 años, que sigue la tendencia de

envejecimiento de la población como el resto de la CAPV siendo menos porcentaje los menores que los mayores.

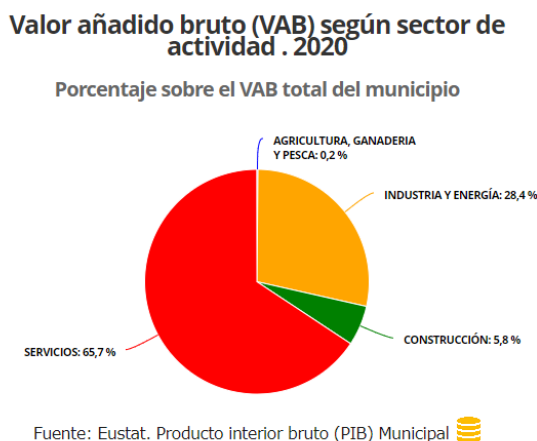


Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Habitantes

Pirámide de edad del municipio de Arrasate en el año 2022. Fuente: Eustat

Economía

La tasa de paro de Arrasate para el año 2021 es del 10,5%. Si nos fijamos en las actividades económicas, para el año 2020, se distribuye de la siguiente manera:



El índice de PIB municipal de Arrasate para el año 2020 se sitúa en 131, superior a la media de Euskadi que es de 100. El PIB per cápita de Arrasate en euros para el año 2020 se sitúa en 42.865€.

9. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

9.1. Efectos ambientales previsibles del PEOU

El presente PEOU se limita a la fusión de dos parcelas industriales (P-1 y P-4.c), para generar una parcela industrial única y físicamente continua. La totalidad del ámbito objeto del presente PEOU constituye un suelo urbano de uso industrial, completamente urbanizado y edificado en su mayor parte y con unos valores ambientales muy limitados.

Quedan descartados en este sentido, las afecciones propias de entornos naturales en suelo no urbanizables, tales como la afección a hábitats, vegetación, fauna, afección sectorial agraria, corredores ecológicos, etc., al no interaccionar el PEOU con este tipo de elementos ambientales. Tampoco se han detectado lugares protegidos, espacios naturales de interés o la presencia de Red Natura 2000.



Por otro lado, se trata un ámbito que ya cuenta con ordenación pormenorizada, con lo que los impactos que se podrían derivar del presente PEOU no son distintos ni tienen mayor intensidad de los que se podrían derivar de la ejecución del planeamiento urbanístico actualmente vigente.

Por lo tanto, el PEOU, no generaría a priori **impactos ambientales** negativos destacables.

9.2. Matriz de Impactos

A continuación, se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan los mismos en las diferentes fases del PEOU, al objeto de establecer las posibles medidas para reducir su afección. Se han considerado exclusivamente los impactos en fase de obras, ya que en fase de explotación no se considera que se generen impactos adicionales a los que se producirían por la ejecución del planeamiento urbanístico vigente.

| Impacto | Fase de Obras | Fase de explotación |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|
| Afección a los cauces fluviales | | |
| Afección sobre el paisaje | | |
| Ruido y contaminación atmosférica | | |
| Generación de residuos | | |
| Movilidad y el tráfico | | |

 Impactos Negativos
 Impactos Positivos

9.3. Impactos en la fase de construcción y explotación

9.3.1. Afección al cauce del río Deba

Podría haber alguna afección en fase de obras por su proximidad al cauce del río Deba. En cualquier caso, su intensidad en fase de obras sería baja y su impacto **Compatible**. En el caso de que se adopten las medidas preventivas pertinentes el impacto sería **Nulo**.

En fase de explotación no se produciría ninguna afección al cauce.

9.3.2. Afección al paisaje

El paisaje que contiene el PEOU, es un paisaje cotidiano, sin ninguna catalogación. Se corresponde con un paisaje industrial en dominio antropogénico. Durante el desarrollo de las obras, el impacto se considera **Compatible**.

Durante la fase de explotación no se considera que exista ningún impacto añadido, ya que la tipología de las intervenciones previstas son las propias del entorno de un área industrial y no son diferentes de las derivadas de la ejecución del planeamiento urbanístico vigente.

9.3.3. Afección al ruido y contaminación atmosférica

Durante el desarrollo de las obras la afección acústica se considerará asumible, por lo tanto tenemos un impacto de magnitud **Compatible**.

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO₂, CO o NO_x y produce un aumento de partículas en suspensión. Se considera un impacto de intensidad baja y se **considera Compatible**.

Durante la fase de explotación se considera que no habría ningún impacto añadido a la situación derivada de la ejecución del planeamiento urbanístico vigente.

9.3.4. Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación

En la fase de ejecución de las futuras obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de la obra, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas. Durante la fase de obras, sería necesario que la empresa adjudicataria realizará un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados. Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra. Se considera un impacto **Compatible**.

Durante la fase de explotación, no se produciría ningún impacto añadido a la situación que se generaría por la ejecución del planeamiento urbanístico vigente.

9.3.5. Afección sobre la movilidad y el tráfico

En fase de obras podría producirse algún impacto derivado del incremento del tráfico generado por las obras, que se sumaría al tráfico actual generado por la actividad de la empresa Fagor Arrasate S.Coop., ya que las obras se realizarían de forma simultánea a la actividad industrial de la empresa. Se considera un impacto **Compatible**.

Durante la fase de explotación no se estima ningún impacto añadido a la situación que se generaría con la ejecución del planeamiento urbanístico vigente.

10. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

10.1. Plan Territorial Parcial Mondragón-Bergara (Alto Deba)

El PTP es el máximo instrumento de ordenación territorial en este Área Funcional y constituye la referencia para el planeamiento urbanístico general de los municipios incluidos en la misma. El PTP fue aprobado definitivamente mediante Decreto 87/2005, de 12 de abril (BOPV 13 de julio de 2005).

El PTP clasifica el ámbito del PEOU dentro de la categoría de: “Ámbito urbano desarrollados” y el subtipo de “Núcleos urbanos consolidados”. Como conclusión, se obtiene que el PEOU **resulte plenamente compatible con los criterios y determinaciones del PTP**. La actuación prevista supondrá una optimización en el uso del suelo actual y la reordenación del ámbito en base a las necesidades.

10.2. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV fue aprobado definitivamente por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre. El ámbito del PEOU se localiza en la vega del río Deba en toda su extensión.

El PEOU del A.E. 39 “Fagor San Andrés” establece unos retiros mínimos al cauce del río Deba de 10 m., en cumplimiento del Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV. Estos retiros serán de aplicación en casos de nueva edificación o sustitución de las edificaciones existentes.

Todos los edificios existentes y previstos en el marco del presente PEOU respetan distancias superiores al cauce que las establecidas en el PTS, con lo que es **plenamente coherente con el PTS**.

10.3. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

Aprobado definitiva por la Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, constituye una herramienta para la planificación de la red de vías ciclistas de Gipuzkoa y favorecer el desarrollo de la movilidad no motorizada interurbana.

El eje peatonal-ciclista que discurre al borde del río Deba y por el este del ámbito objeto del presente PEOU forma parte de la “Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG)”, dentro del ramal del Itinerario 4 Debarroa-Valle del Deba.

El presente PEOU no tiene ninguna afección con a la vía ciclista, con lo que resulta **plenamente coherente con el PTS**.

10.4. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

El PTS Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, se centra en la regulación de los usos agrarios y forestales en el Suelo No Urbanizable (SNU), 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.

El PTS Agroforestal incluye este ámbito urbanístico dentro de “suelo residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras”, con lo que no forma parte de su ámbito de competencia. Por tanto, el PEOU **no afecta al PTS Agroforestal**.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El artículo 6 de la citada Ley establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

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

El ámbito del presente PEOU es un suelo urbano industrial y no se afecta a ningún espacio natural protegido, por lo que no estaríamos en el supuesto 1.b). Para identificar si el presente documento constituye el marco para proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, según el supuesto 1.a) de la Ley 21/2013, habría que tener en cuenta la Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi establece en sus anexos II.D y II.E los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y simplificada, respectivamente.

A la vista de dicha Ley podemos concluir que el presente documento tampoco constituye el marco para proyectos sometidos a evaluación ambiental. Si bien en el Anexo II.E se recoge el caso siguiente: "Grupo E7.— Proyectos de infraestructuras. 7.a.— Proyectos que requieran la urbanización de suelo para zonas industriales", el ámbito del presente PEOU está ya urbanizado y sus determinaciones no afectan a la urbanización pública del ámbito.

Atendiendo a los argumentos anteriores, se considera que el presente PEOU estaría sometido al **procedimiento de EAE Simplificada**, atendiendo a la escasa relevancia ambiental de sus determinaciones y, específicamente, al no encontrarnos en los supuestos 1.a) y 1.b) de la Ley 21/2013.

Corresponderá al órgano ambiental ratificar esta consideración o, por el contrario, establecer que se someta a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que existan argumentos debidamente justificados que soporten esta decisión.

12. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El objetivo del presente PEOU se limita a la fusión de las actuales parcelas P-1 y P-4.c, para generar una única parcela industrial, físicamente continua, que mantendrá la denominación original de P-1, con lo que su incidencia medioambiental es muy limitada.

La **alternativa 0**, supone el desarrollo de la ordenación urbanística establecida en el planeamiento urbanístico vigente. Impediría la fusión de ambas parcelas y el desarrollo del proyecto empresarial de Fagor Arrasate en su planta de San Andrés. Dejaría sin sentido la compra de la parcela P-4.c por parte de Fagor Arrasate a Ekide. Todo ello, sin que exista ninguna razón de índole medioambiental que lo justifique, ya que los posibles impactos ambientales de la ordenación vigente son prácticamente idénticos a los de la ordenación propuesta (alternativa 1).

Se apuesta por la **alternativa 1**, ya que es la única alternativa que se adecúa a las necesidades operativas y funcionales de Fagor Arrasate y su incidencia ambiental es similar a la de la alternativa 0.

13. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificadas y valoradas las principales afecciones derivadas del desarrollo del PEOU, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar dichas afecciones. +

Hay que tener en cuenta el reducido alcance del presente documento, ya que se limita a la fusión de las parcelas P-1 y P-4.c, en una única parcela industrial, denominada P-1 y a introducir algunos ligeros ajustes en la ordenación pormenorizada interior de la parcela resultante, dentro del marco de ordenación establecido por el PEOU del A.E. 39 "Fagor San Andrés, aprobado en 2022 y no tiene afecciones a la urbanización pública.

Las medidas preventivas y correctoras previstas en el presente capítulo **serán de aplicación exclusivamente a las obras de edificación y de urbanización interior de la parcela industrial que se deriven del presente documento**, tanto en fase de obras como de funcionamiento de la actividad.

13.1. Medidas generales para los proyectos que desarrollen el PEOU

Todas las medidas serán de aplicación para las obras derivadas del PEOU:

- **Se procederá a la delimitación de la superficie que va a ser afectada**, sobre todo de la vegetación de ribera del río Deba, así como las diferentes disposiciones según legislación sectorial con el objeto de evitar la afección a zonas que no estén contemplados dentro del PEOU.
- **Se protegerá el arbolado de interés** de las zonas aledañas para evitar su deterioro.
- Se redactará un **plan de obra**, donde se recogerán las distintas fases del proyecto, así como un **manual de buenas prácticas ambientales** para su utilización por el personal de obra.
- Se estará **a lo dispuesto en las diferentes Ordenanzas municipales** sobre alumbrado exterior, tráfico, accesibilidad, movilidad, ruidos, jardinería, etc.
- Se ejecutará una **limpieza al finalizar la obra**, garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, así como su gestión.
- Los accesos de obra, el parque de maquinaria, las áreas de almacenamiento temporal de materiales de obra, de materiales de préstamo y de residuos generados en la obra se ejecutarán en su conjunto, **sobre la base de criterios de mínima afección ambiental**.

13.2. Medidas relativas a los riesgos detectados

- **Presencia de suelos potencialmente contaminados:** el ámbito del Plan coincide con el emplazamiento incluidos en el inventario de suelo que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (código 20055-00103). Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que tenga lugar alguno de las circunstancias indicadas en el mismo, será necesaria la tramitación de una Declaración de calidad de suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de esta ley.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 23.2 de la citada Ley, los movimientos de tierra que deban ejecutarse como consecuencia de alguna de las actuaciones recogidas en el artículo 23.1 de la misma Ley exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Arrasate y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- **Riesgo de inundación:** las actuaciones que deriven del Plan deberán tener en cuenta lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental vigente, sin perjuicio de lo que establezca la administración hidráulica competente en la emisión del informe contemplado en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Las actuaciones que vayan a desarrollarse dentro de las **zonas de servidumbre o de policía de cauces** requerirán de la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que será tramitada en la Agencia Vasca del Agua.

Tras la aprobación del Plan Especial, se deberá solicitar informe a la Agencia Vasca del Agua en base a lo dispuesto en el artículo 7.k) de la ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.

Por otro lado, se evitará la ubicación de instalaciones auxiliares de obra, especialmente el parque de maquinaria y el punto limpio, en zonas afectadas por las manchas de inundabilidad de los diferentes periodos de retorno.

- **Vertidos:** 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 84911986, de 11 de abril).

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 la que se realiza el vertido.

Con el fin de anticiparse a los posibles impactos del cambio climático, así como a actuar de manera proactiva, para incrementar la eficiencia y resiliencia del territorio, se deberá consultar el documento "Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático", editado por Iñobe, Sociedad Pública de Gestión Ambiental, que ofrece recursos metodológicos y resultados que pueden permitir tomar decisiones de planificación territorial y planeamiento urbanístico mejor informadas.

13.3. Otras medidas preventivas y correctoras

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen **ocupación del suelo**, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental y en concreto, se ubicarán lejos del cauce del río Deba.

- **Producción y gestión de residuos:** los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, 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 que les sean de aplicación.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

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.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

En el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, se estará a lo dispuesto 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 y lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

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

- **Los viales utilizados** por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de **Patrimonio Cultural Vasco**, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quién indique las medidas a adoptar.
- **Protección de los suelos y las aguas subterráneas:** se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares, o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.
- **Ruido en obras:** 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, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, 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.
- **Integración paisajística:** teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar. el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones constructivas (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.
- **En las labores de restauración de la cubierta vegetal y ajardinamiento** se potenciarán las actuaciones encaminadas a fomentar la biodiversidad autóctona, primando criterios de sostenibilidad, y de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. A tal fin se tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.
- **Sostenibilidad en la edificación:** en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales

contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

14. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU

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

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

14.1. Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

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

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

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

1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

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

Una vez realizado el replanteo de las diferentes actuaciones sobre el terreno, se llevará a cabo una revisión in situ del mismo al objeto de garantizar que no se generan impactos evitables, y se definirá una franja de ocupación mínima. Se comprobará el jalonamiento o vallado de la superficie de las obras, caminos, e instalaciones auxiliares.

2.- Fase de obras

- Control del plan de obra.
- Control del manual de buenas prácticas.
- Control de la aplicación de todas las medidas del presente documento y del Informe Ambiental. Estratégico.
- Control del área de afección.
- Control sobre la afección a la fauna y flora del ámbito.
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación.
- Control sobre el suelo y subsuelo.
- Control del ruido y de la calidad del aire.

- Control sobre el sistema hidrológico.
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

3.- Control Documental del Plan de Vigilancia Ambiental

- Archivo de medios materiales: Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en las obras deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- Diario de Seguimiento Ambiental: Se confeccionará un documento donde se registrará toda la información sobre observaciones efectuadas, incidencias producidas, acciones emprendidas y nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- Informes-resumen periódicos: Un resumen de las observaciones efectuadas, de los resultados obtenidos y de las conclusiones y recomendaciones emitidas, etc., por la Asesoría Ambiental deberán ser entregados mensualmente durante la fase de obras y trimestral durante la fase de funcionamiento.
- Informe anual de Medidas Correctoras: Con el fin de reflejar la evaluación de la eficacia de las medidas correctoras y su grado de implantación, se elaborará un Informe Anual de Implantación de Medidas Correctoras.

14.2. Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

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

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

El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras y documentos de desarrollo del PEOU, será el Ayuntamiento de Arrasate y la empresa Fagor Arrasate. Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras o recurrir a medios propios.

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

Se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento.

| Indicador de control | Objetivo de cumplimiento |
|---|--|
| Cumplimiento normativo. | En los proyectos y obras que desarrolle el PEOU se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental, de movilidad, accesibilidad y seguridad recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas y del propio Ayuntamiento de Arrasate. |
| Control de ruidos y vibraciones. | Verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido por la misma (control de la ficha ITV) Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica. Cumplimiento de las determinaciones del estudio acústico. |
| Control sobre la contaminación atmosférica. | Presencia de sistemas de limpieza de camiones de obra, y buen funcionamiento en las zonas de salida de camiones en el límite del recinto de obras. |

| Indicador de control | Objetivo de cumplimiento |
|---|--|
| Control sistema hidrológico. | Garantizar la no afección a cursos fluviales cercanos y cumplimiento de las medidas correctoras al respecto. Ausencia de turbidez en cursos hídricos receptores. Asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas durante las obras. |
| Protección contra el riesgo de inundabilidad. | Prever las posibles avenidas del río Deba con potencial de inundabilidad, frente a la llegada de un temporal con precipitaciones intensas. |
| Protección del suelo y subsuelo. | Presencia de área impermeabilizada. Verificar la localización de las áreas impermeables en la zona de maquinaria para su mantenimiento. |
| Protección de la cubierta vegetal. | Comprobación de las medidas sobre la vegetación cercana a las obras (arbolado urbano). Comprobación de la ausencia de vegetación invasora. |
| Control de los residuos. | La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos. Tratamiento y gestión adecuada de residuos peligrosos y de aceites usados y evitar vertidos incontrolados o ilegales. Gestión correcta de los materiales de desecho. Comprobación y control de la aplicación de la campaña general de limpieza al finalizar las obras. |
| Protección a la salud humana. | Vigilancia de la emisión y efectos del polvo en épocas de sequía en el entorno habitado. En su caso, se procederá a dar riegos sobre las superficies emisoras. |

15. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

- Los promotores y el Ayuntamiento de Arrasate
- Quienes, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.
- Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca.
- Asociaciones, fundaciones u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan como fines acreditados en sus estatutos la protección del patrimonio, natural, cultural y paisajístico y en general del medio ambiente (...) y que desarrollen su actividad en el ámbito afectado por el plan o programa de que se trate.

16. ANEXO FOTOGRÁFICO

Ámbito del PEOU

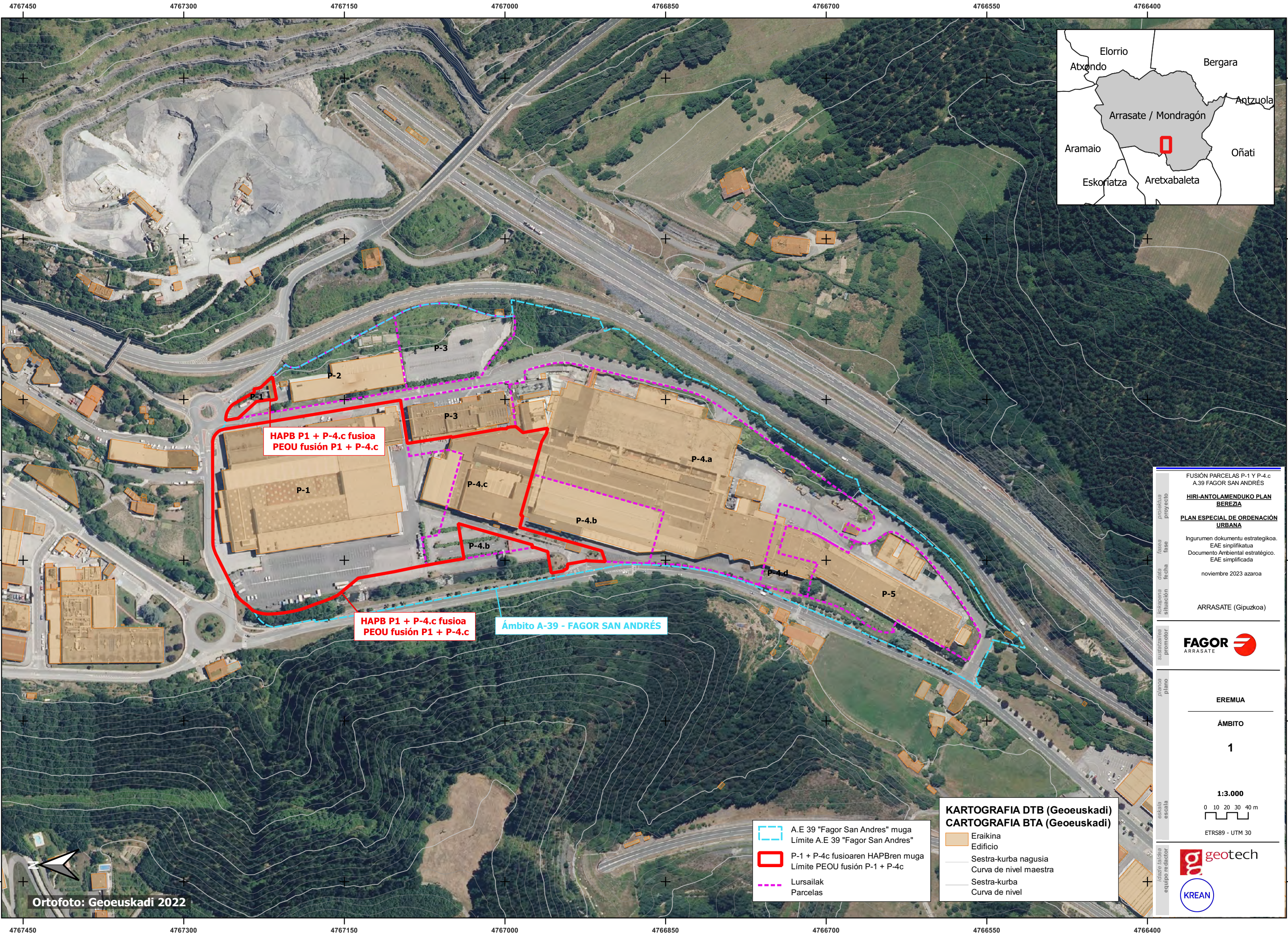


Entorno cercano (fuera del ámbito)



17. ANEXO CARTOGRÁFICO

- 1.- AMBITO
- 2.- ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA
- 3.- ALINEACIONES Y RASANTES
- 4.- HIDROGRAFIA
- 5.- LITOLOGÍA
- 6.- VEGETACIÓN
- 7.- RIESGOS:
- 8.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS
- 9.- INUNDABILIDAD



FUSIÓN PARCELAS P-1 Y P-4.c
A.39 FAGOR SAN ANDRÉS

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
BEREZIA**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA**

Ingurumen dokumentu estrategikoa.
EAE sinplifikatua
Documento Ambiental estratégico.
EAE simplificada

noviembre 2023 azaroa

ARRASATE (Gipuzkoa)



EREMUA

ÁMBITO

1

1:3.000

0 10 20 30 40 m

ETRS89 - UTM 30



A.E 39 "Fagor San Andres" muga
Límite A.E 39 "Fagor San Andres"

P-1 + P-4c fusioaren HAPBren muga
Límite PEOU fusión P-1 + P-4c

Lursailak
Parcelas

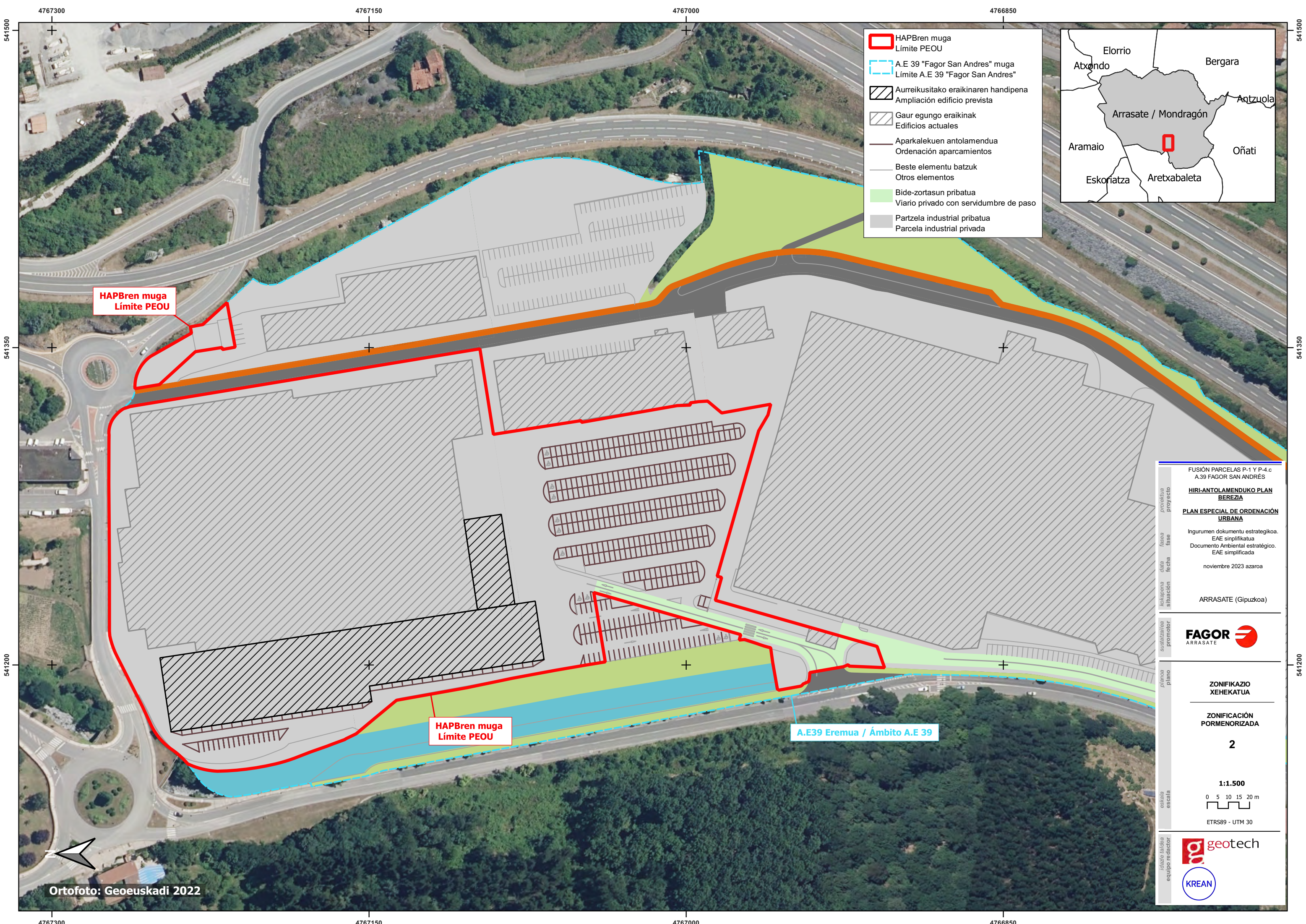
KARTOGRAFIA DTB (Goeuskadi)
CARTOGRAFIA BTA (Goeuskadi)

Eraikina
Edificio

Sestra-kurba nagusia
Curva de nivel maestra

Sestra-kurba
Curva de nivel

Ortofoto: Goeuskadi 2022



- HAPBren muga
Límite PEOU
- A.E 39 "Fagor San Andres" muga
Límite A.E 39 "Fagor San Andres"
- Aurreikusitako eraikinaren handipena
Ampliación edificio prevista
- Gaur egungo eraikinak
Edificios actuales
- Aparkalekuen antolamendua
Ordenación aparcamientos
- Beste elementu batzuk
Otros elementos
- Bide-zortasun pribatua
Viarío privado con servidumbre de paso
- Partzela industrial pribatua
Parcela industrial privada



HAPBren muga
Límite PEOU

HAPBren muga
Límite PEOU

A.E39 Eremua / Ámbito A.E 39

FUSIÓN PARCELAS P-1 Y P-4.c
A.39 FAGOR SAN ANDRÉS

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
BEREZIA**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA**

Ingurumen dokumentu estrategikoa.
EAE sinplifikatua
Documento Ambiental estratégico.
EAE simplificada

noviembre 2023 azaroa

ARRASATE (Gipuzkoa)



**ZONIFIKAZIO
XEHEKATUA**

**ZONIFICACIÓN
PORMENORIZADA**

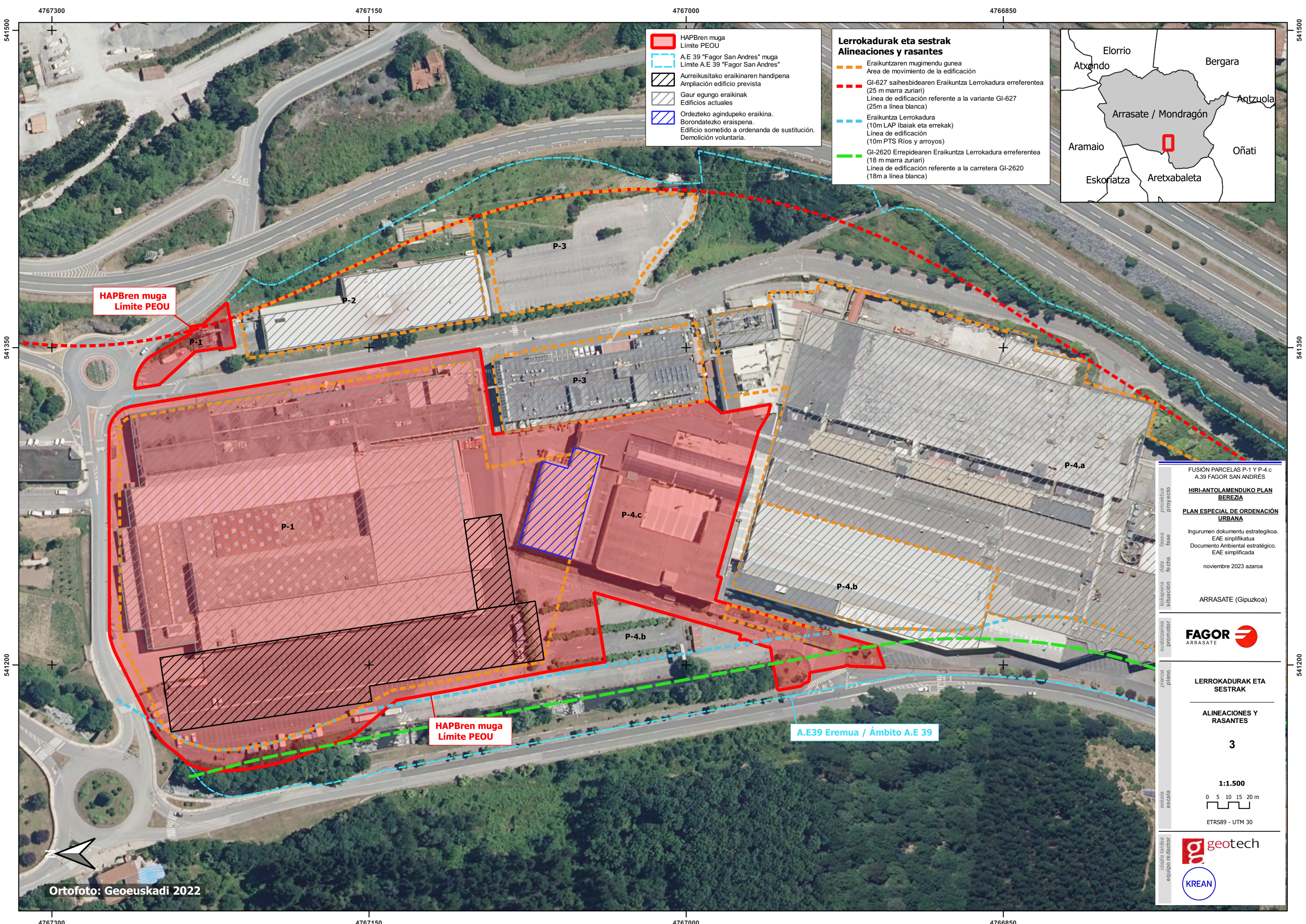
2

1:1.500

0 5 10 15 20 m

ETRS89 - UTM 30





HAPBren muga
Límite PEOU

A.E 39 "Fagor San Andres" muga
Límite A.E 39 "Fagor San Andres"

Aurreikusitako eraikinaren handipena
Ampliación edificio prevista

Gaur egungo eraikinak
Edificios actuales

Ordezteko agindupeko eraikina.
Borrontatezko eraispina.
Edificio sometido a ordenanda de sustitución.
Demolición voluntaria.

Lerrokadurak eta sestrak

Alineaciones y rasantes

Eraikuntzaren mugimendu gunea
Área de movimiento de la edificación

GI-627 saihesbidearen Eraikuntza Lerrokadura erreferentea
(25 m marra zuria)
Línea de edificación referente a la variante GI-627
(25m a línea blanca)

Eraikuntza Lerrokadura
(10m LAP Ibaiek eta errekek)
Línea de edificación
(10m PTS Ríos y arroyos)

GI-2620 Errepidearen Eraikuntza Lerrokadura erreferentea
(18 m marra zuria)
Línea de edificación referente a la carretera GI-2620
(18m a línea blanca)



HAPBren muga
Límite PEOU

HAPBren muga
Límite PEOU

A.E39 Eremua / Ámbito A.E 39

Ortofoto: Geoeuskadi 2022

FUSIÓN PARCELAS P-1 Y P-4.c
A.39 FAGOR SAN ANDRÉS

proyektua

proyecto

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN

BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

URBANA

Ingurumen dokumentu estrategikoa.
EAE sinplifikatua
Documento Ambiental estratégico.
EAE simplificada

fasea

fase

data

fecha

okupazioa

situación

noviembre 2023

azaroa

ARRASATE (Gipuzkoa)

FAGOR

ARRASATE

LERROKADURAK ETA

SESTRAK

ALINEACIONES Y

RASANTES

3

1:1.500

0 5 10 15 20 m

ETRS89 - UTM 30

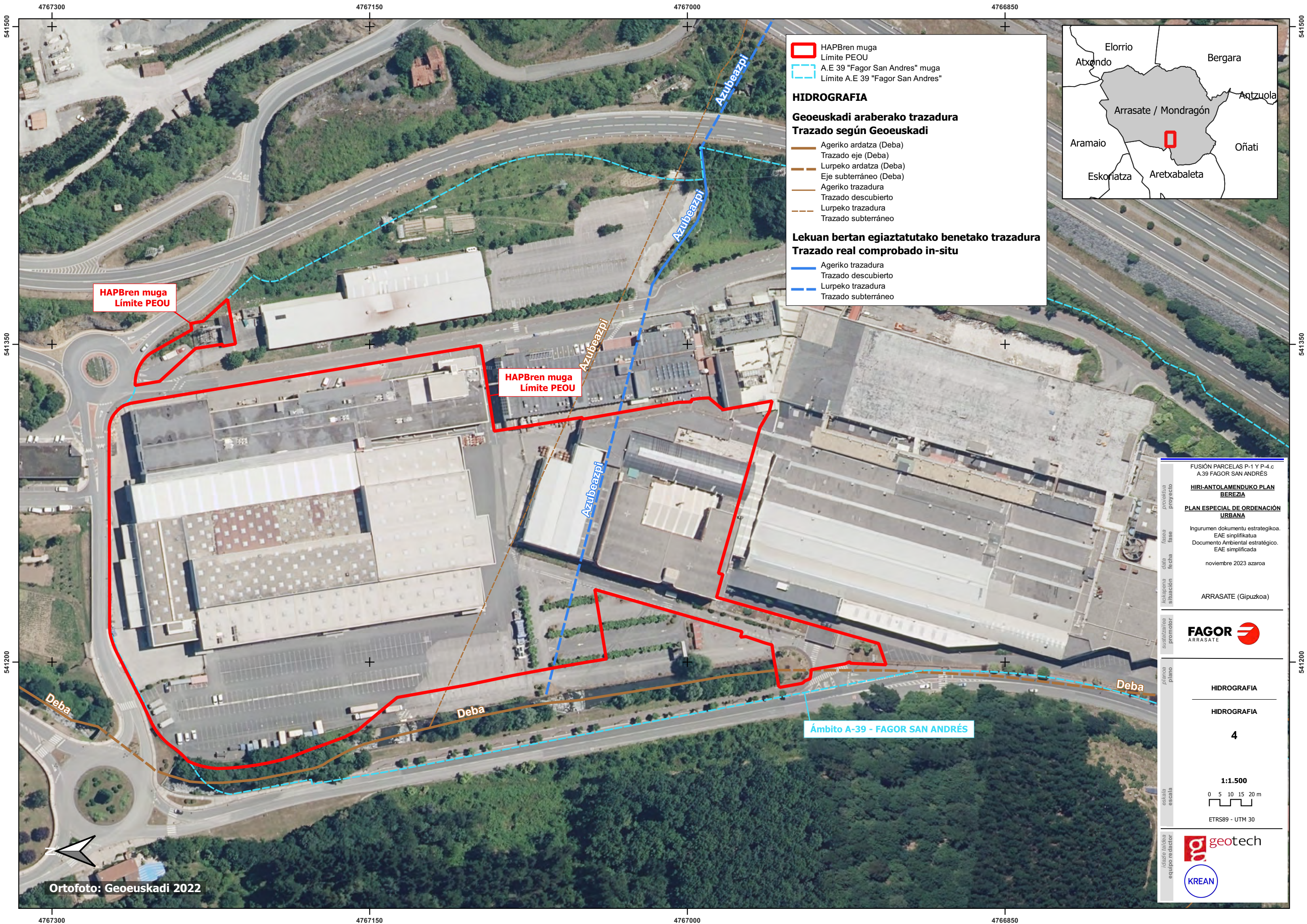
g

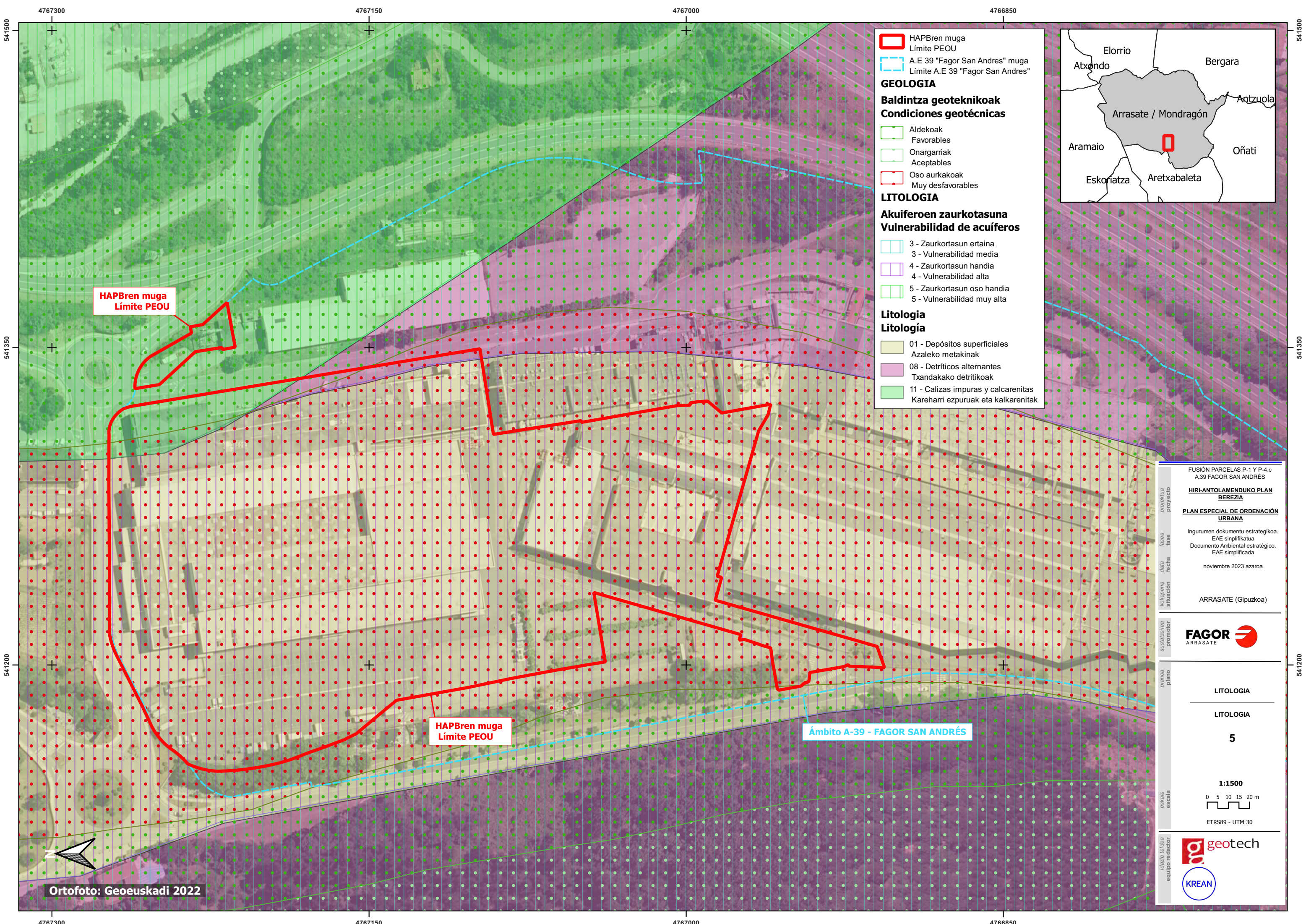
geotech

idazlea

equipo redactor

KREAN





HAPBren muga

Límite PEOU

A.E 39 "Fagor San Andres" muga

Límite A.E 39 "Fagor San Andres"

GEOLOGIA

Baldintza geoteknikoak

Condiciones geotécnicas

Aldekoak

Favorables

Onargarriak

Aceptables

Oso aurkakoak

Muy desfavorables

LITOLOGIA

Akuiferoen zaurkotasuna

Vulnerabilidad de acuíferos

3 - Zaurkotasun ertaina

3 - Vulnerabilidad media

4 - Zaurkotasun handia

4 - Vulnerabilidad alta

5 - Zaurkotasun oso handia

5 - Vulnerabilidad muy alta

Litologia

Litología

01 - Depósitos superficiales

Azaleko metakinak

08 - Detriticos alternantes

Txandakako detritikoak

11 - Calizas impuras y calcarenitas

Kareharri ezpuruak eta kalkarenitak



FUSIÓN PARCELAS P-1 Y P-4.c

A.39 FAGOR SAN ANDRÉS

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN

BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

URBANA

Ingurumen dokumentu estrategikoa.

EAE sinplifikatua

Documento Ambiental estratégico.

EAE simplificada

noviembre 2023

azaroa

ARRASATE (Gipuzkoa)

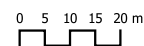


LITOLOGIA

LITOLOGIA

5

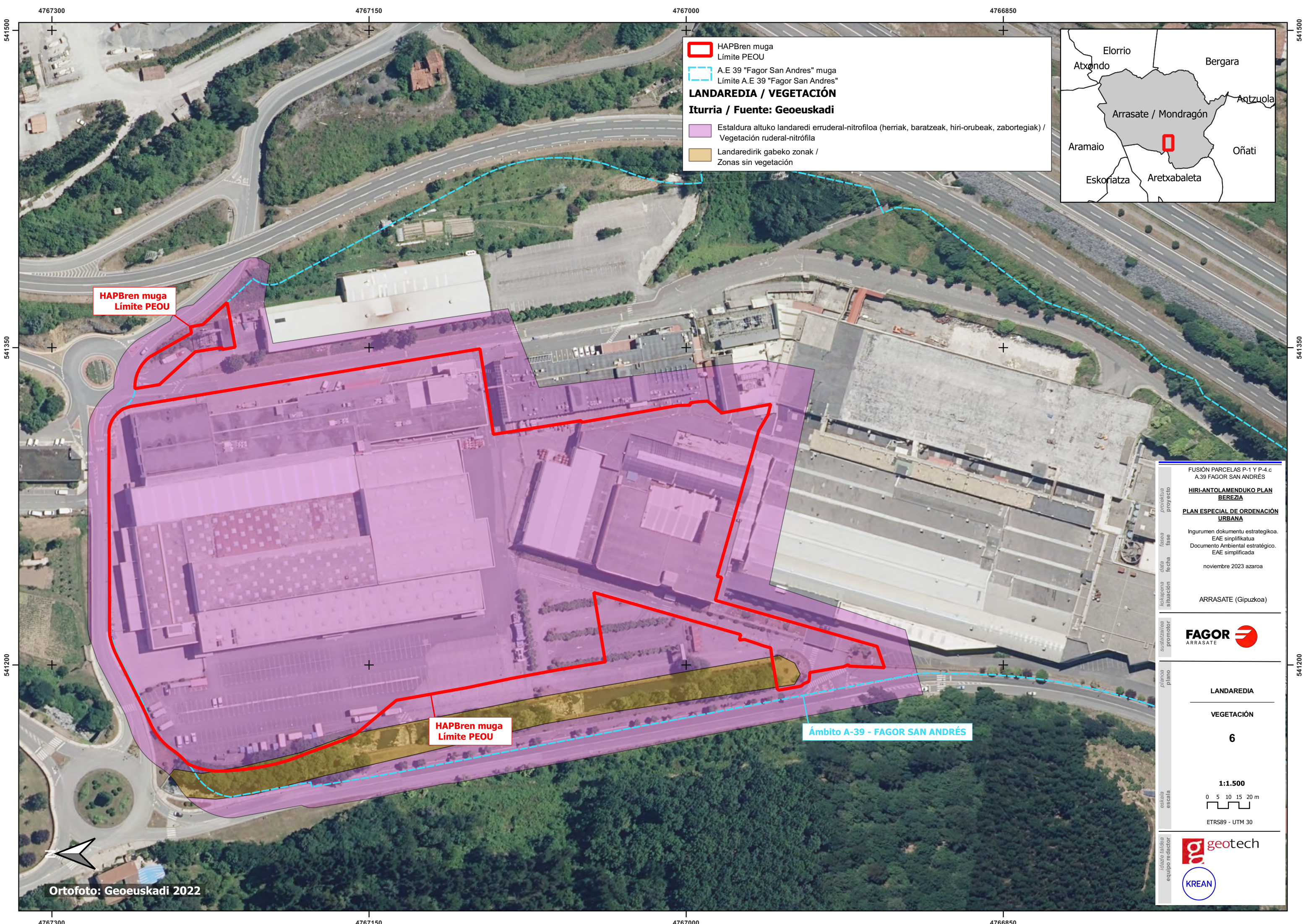
1:1500



ETRS89 - UTM 30



Ortofoto: Geoeuskadi 2022



HAPBren muga
Límite PEOU

A.E 39 "Fagor San Andres" muga
Límite A.E 39 "Fagor San Andres"

LANDAREEDIA / VEGETACIÓN
Iturria / Fuente: Geoeuskadi

Estaldura altuko landaredi erruderal-nitrofiloa (herriak, baratzeak, hiri-orubeak, zaborteziak) /
Vegetación ruderal-nitrófila

Landaredirik gabeko zonak /
Zonas sin vegetación



HAPBren muga
Límite PEOU

HAPBren muga
Límite PEOU

Ámbito A-39 - FAGOR SAN ANDRÉS

Ortofoto: Geoeuskadi 2022

FUSIÓN PARCELAS P-1 Y P-4.c
A.39 FAGOR SAN ANDRÉS

propietario
proyecto

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA

Ingurumen dokumentu estrategikoa.
EAE sinplifikatua
Documento Ambiental estratégico.
EAE sinplifikada

noviembre 2023
azaroa

ARRASATE (Gipuzkoa)

FAGOR

ARRASATE

planoa
plano

LANDAREEDIA

VEGETACIÓN

6

eskala
escala

1:1.500

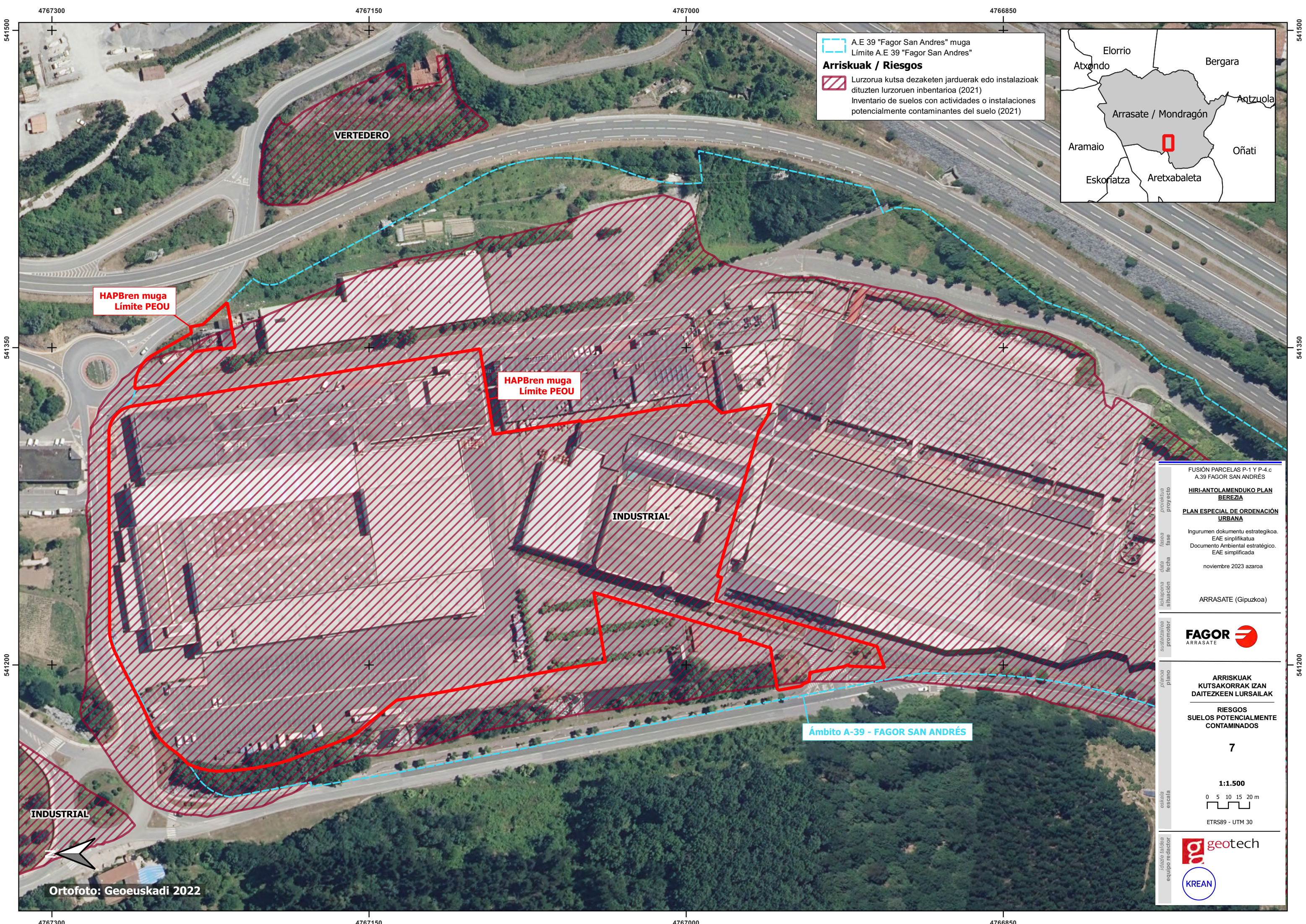
0 5 10 15 20 m

ETRS89 - UTM 30

idatzi taldea
equipo redactor

geotech

KREAN



A.E 39 "Fagor San Andres" muga
Límite A.E 39 "Fagor San Andres"

Arriskuak / Riesgos

Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten lurzoruen inbentarioa (2021)
Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (2021)



HAPBren muga
Límite PEOU

HAPBren muga
Límite PEOU

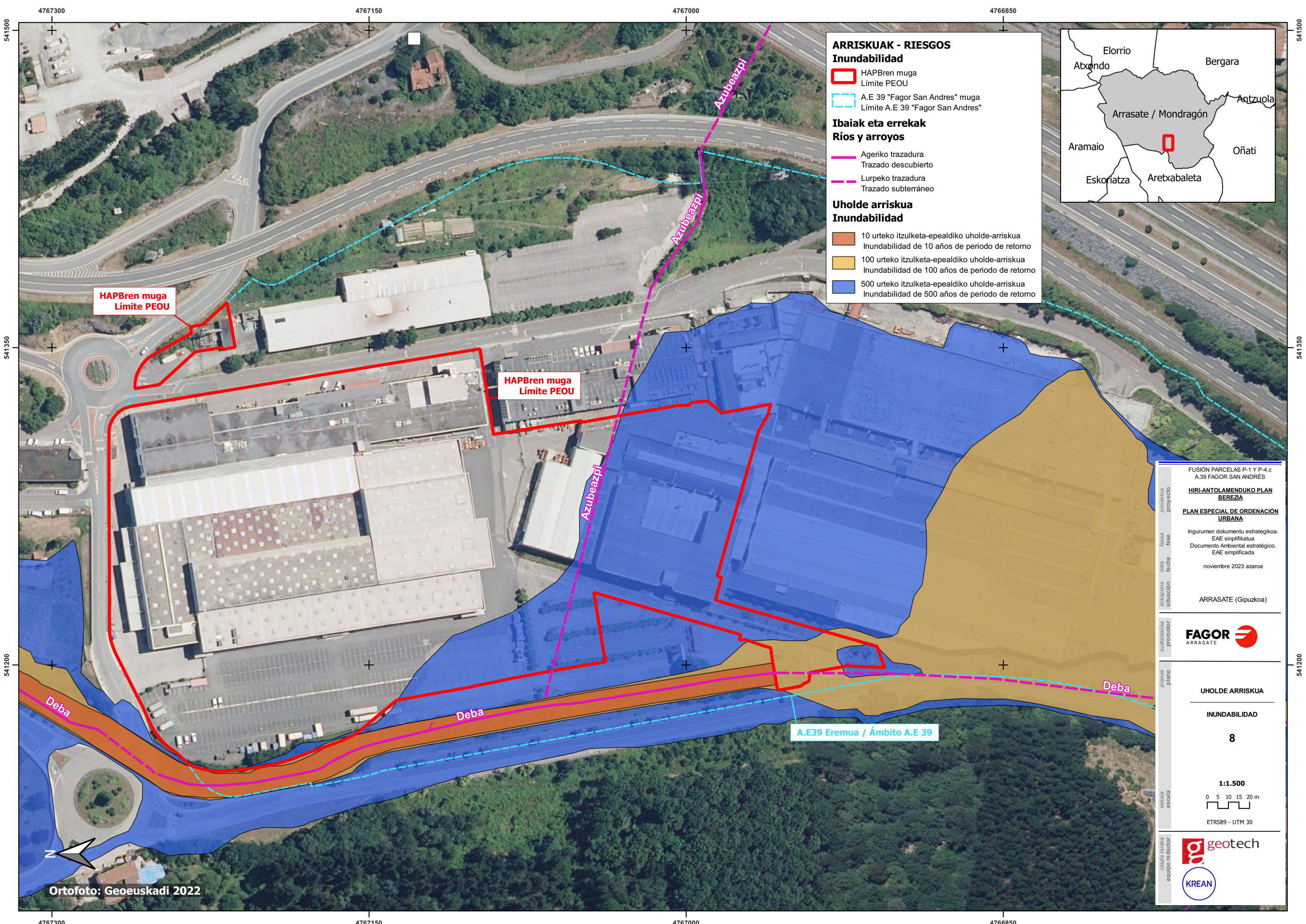
INDUSTRIAL

Ámbito A-39 - FAGOR SAN ANDRÉS

INDUSTRIAL

Ortofoto: Geoeuskadi 2022

| | |
|--|-----------------|
| FUSIÓN PARCELAS P-1 Y P-4.c A.39 FAGOR SAN ANDRÉS | proyecto |
| HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA | proyecto |
| PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA | fase |
| Ingurumen dokumentu estrategikoa. EAE sinplifikatua Documento Ambiental estratégico. EAE simplificada | fase |
| noviembre 2023 azaroa | data |
| ARRASATE (Gipuzkoa) | data |
| FAGOR ARRASATE | promotor |
| ARRISKUAK KUTSAKORRAK IZAN DAITEZKEEN LURSAILAK | plano |
| RIESGOS SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS | plano |
| 7 | plano |
| 1:1.500 | escala |
| 0 5 10 15 20 m | escala |
| ETRS89 - UTM 30 | escala |
| geotech | equipo redactor |
| KREAN | equipo redactor |



ARRISKUAK - RIESGOS

Inundabilidad

- HAPBren muga
Límite PEOU
- A.E 39 "Fagor San Andres" muga
Límite A.E 39 "Fagor San Andres"

Ibaiak eta errekek

Ríos y arroyos

- Ageriko trazadura
Trazado descubierto
- Lurpeko trazadura
Trazado subterráneo

Uholde arriskua

Inundabilidad

- 10 urteko itzulketa-epealdiko uholde-arriskua
Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno
- 100 urteko itzulketa-epealdiko uholde-arriskua
Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
- 500 urteko itzulketa-epealdiko uholde-arriskua
Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno



FUSIÓN PARCELAS P-1 Y P-4.c
A.39 FAGOR SAN ANDRÉS

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA

Ingurumen dokumentu estrategikoa.
EAE sinplifikatua
Documento Ambiental estratégico.
EAE simplificada

noviembre 2023 azaroa

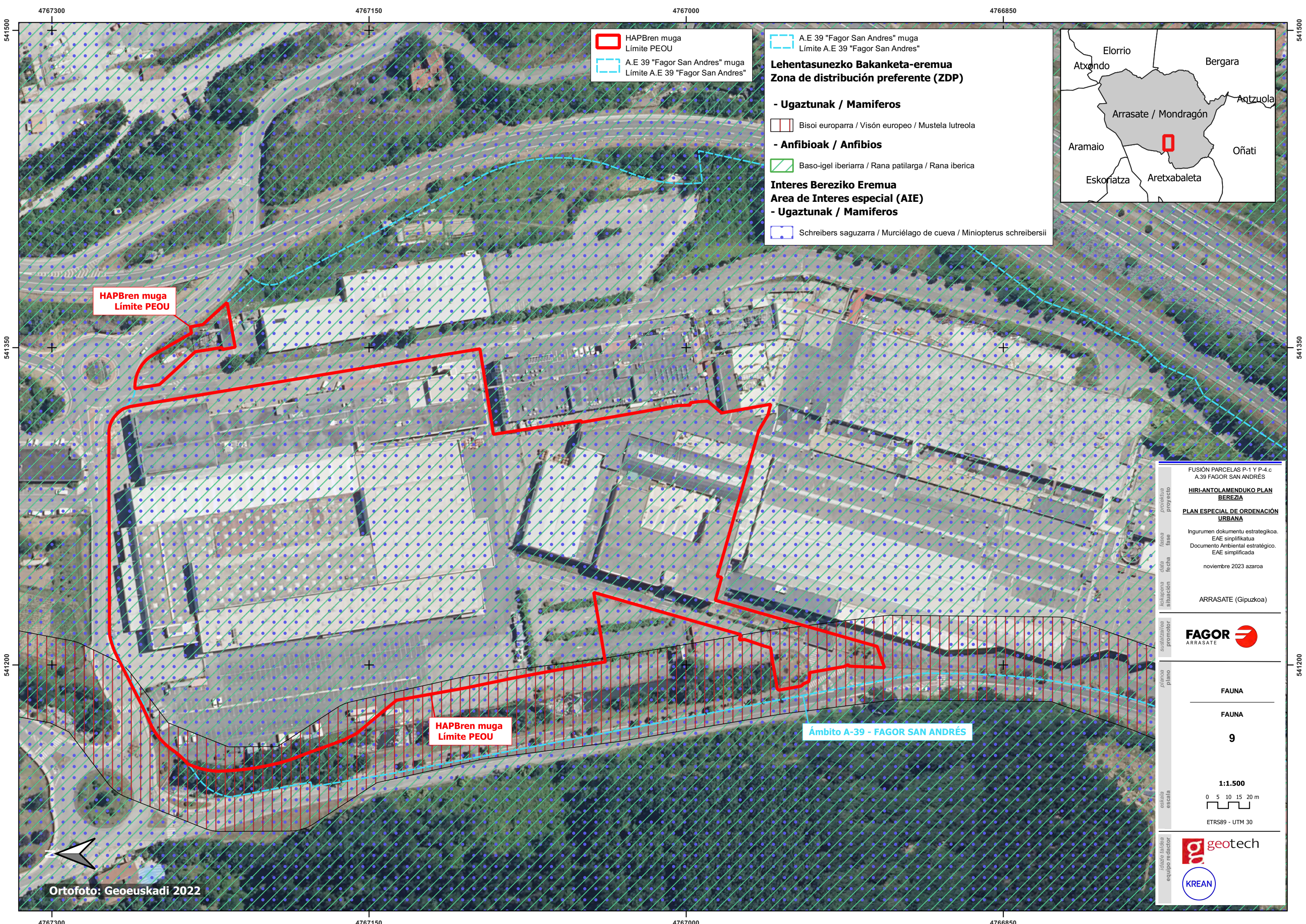
ARRASATE (Gipuzkoa)

FAGOR
ARRASATE

UHOLDE ARRISKUA
INUNDABILIDAD
8

1:1.500
0 5 10 15 20 m
ETRS89 - UTM 30

geotech
KREAN



HAPBren muga
Límite PEOU

A.E 39 "Fagor San Andres" muga
Límite A.E 39 "Fagor San Andres"

A.E 39 "Fagor San Andres" muga
Límite A.E 39 "Fagor San Andres"

Lehentasunezko Bakanketa-eremua
Zona de distribución preferente (ZDP)

- Ugaztunak / Mamíferos

Bisoi europarra / Visón europeo / Mustela lutreola

- Anfibioak / Anfibios

Baso-igel iberiarra / Rana patilarga / Rana iberica

Interes Bereziko Eremua
Area de Interes especial (AIE)

- Ugaztunak / Mamíferos

Schreibers saguzarra / Murciélago de cueva / Miniopterus schreibersii



HAPBren muga
Límite PEOU

HAPBren muga
Límite PEOU

Ámbito A-39 - FAGOR SAN ANDRÉS

Ortofoto: Geoeuskadi 2022

| | |
|--|--|
| | FUSIÓN PARCELAS P-1 Y P-4.c A.39 FAGOR SAN ANDRÉS |
| | HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA |
| | PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA |
| | Ingurumen dokumentu estrategikoa. EAE sinplifikatua Documento Ambiental estratégico. EAE simplificada |
| | noviembre 2023 azaroa |
| | ARRASATE (Gipuzkoa) |

FAGOR
ARRASATE

FAUNA

FAUNA

9

1:1.500

0 5 10 15 20 m

ETRS89 - UTM 30

geotech

KREAN

noviembre 2023 azaroa

Por parte del Equipo Redactor



Vicente López

Geógrafo



Marco Seguro

Geógrafo urbanista

