

SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ELORRIO EN EL BARRIO AZKARRETA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

1. OBJETIVOS DE PLANIFICACION

La planificación de este expediente de modificación del plan general de ordenación urbana de Elorrio tiene por objeto permitir el mantenimiento de la actividad de industria agraria de primera transformación de la serrería de Maderas Gallastegui, S.A., establecida en el barrio Azkarreta, de forma que las determinaciones de las normas urbanísticas del plan general de ordenación urbana de Elorrio autoricen la implantación y el desenvolvimiento de la actividad existente, permitiendo la ubicación de los usos correspondientes y las edificaciones e instalaciones precisas para el mantenimiento y las ligeras operaciones de adaptación de la evolución de la actividad existente para poder mantener su competitividad en el mercado que se plantean.

En consecuencia hemos de hacer notar que este expediente urbanístico no tiene por objetivo permitir la nueva implantación de una actividad de industria agraria de primera transformación de la madera, antes bien su objetivo pasa por corregir una falta de análisis y de información del estado de los usos existentes en el territorio, autorizados administrativamente, en el momento de redactar el plan territorial sectorial agroforestal y el plan general de Elorrio.

Ambos expedientes no tuvieron en cuenta la existencia del uso de la serrería Maderas Gallastegui, S.A. implantada en sus terrenos desde 1974, en funcionamiento desde dicha fecha y desarrollada hasta el año 2014, empresa que cuenta con la licencia de actividad concedida en el año 2004, así como con las sucesivas licencias de obra otorgadas para autorizar lo edificado, las instalaciones existentes y la transformación de los terrenos realizada hasta el presente.

Analizada la categorización del suelo de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A., hemos de indicar que en la documentación grafica del plan territorial sectorial agroforestal, los terrenos citados se incluyen en la categoría de agroganadera y campiña, subcategoría de alto valor estratégico, categorización que supone calificar los usos existentes como usos disconformes con el planeamiento.

Superponiendo la delimitación grafica de los terrenos incluidos en la categoría agroganadera y campiña, en sus dos subcategorías de alto valor estratégico y paisaje rural de transición, con la correspondiente a las categorías de calificación N-3a. Especial (Por su alto valor estratégico) y N.3b. Común o de campiña atlántica del PGOU de Elorrio, se puede observar que prácticamente coinciden

las delimitaciones de las categorías del PTS Agroforestal y las del plan general de ordenación urbana de Elorrio.

En consecuencia, estimamos que la categoría de agroganadera y campiña, subcategoría alto valor estratégico, del PTS Agroforestal y la categoría de calificación N.3a Especial (Por su alto valor estratégico) del plan general, son equivalentes en su configuración física y en las determinaciones de los usos propiciados y admisibles.

La misma identidad se produce entre los terrenos calificados por el PTS Agroforestal en la categoría agroganadera y campiña, subcategoría de alto valor estratégico y los terrenos de la categoría de calificación del plan general N.3b. Común o de campiña atlántica del plan general.

La adaptación de la categorización del suelo del plan territorial sectorial a los efectos precisos para dar soporte físico a la actividad existente de industria agraria de primera transformación de la madera, pasando de agroganadera y campiña. Alto valor estratégico a agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición, puede ser realizada por la categorización del plan general de Elorrio, ya que constituye un ajuste de las determinaciones establecidas por el PTS Agroforestal a la realidad y a la escala municipal.

Lo indicado anteriormente se establece en las normas del plan territorial sectorial agroforestal, en concreto en su artículo 10 titulado "Aplicación normativa del PTS", apartado a), respeto a los planos que se transcriben a continuación:

Respecto a los Planos de Ordenación:

a) La categorización del Suelo No Urbanizable recogida por el planeamiento municipal tomará como base las Categorías de Ordenación propuestas en los términos previstos por el PTS Agroforestal en el Capítulo III, Categorías de Ordenación, ajustando en su caso la delimitación a la realidad y escala municipal.

También es preciso considerar que el ajuste de límites dentro de la categoría agroganadera y campiña, según lo establecido en el artículo 48.2 titulado "Categoría agroganadera y campiña. Definición", se puede realizar mediante justificación adecuada, la cual es posible establecer en este expediente. Al efecto se pueden considerar los límites de la subcategoría "alto valor estratégico" a través de una definición de criterios de zonificación más pormenorizados y también debido a un aumento de la escala cartográfica.

Lo indicado viene además avalado por el informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno Vasco que por su interés se transcribe a continuación:

CUARTO.- ERROR EN LA CALIFICACIÓN SECTORIAL

En fecha 21 de noviembre de 2013, la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno Vasco, emitió informe técnico en el que expresamente indicaba:

"Tal y como se adjunta en el Anexo 1, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, define la categoría Agroganadera de Campiña subcategoría Agroganadera de Alto Valor Estratégico como las zonas consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos, se consideran prioritarios. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.

Analizado el ámbito superficial ocupado por la sociedad mercantil Maderas Gallastegui, S.A., se adjunta plano en el Anexo 11, se constata que no se encuadra en ninguno de los dos supuestos anteriores. Ni se trata de suelo de alta capacidad agrológica, ya que los mismos han sido transformados hace muchos años, ni es sustento de la actividad de explotaciones agrarias estratégicas para el sector.

Por lo anterior, consideramos que dicha superficie debe ser excluida, en una delimitación de detalle, como la que posibilita el planeamiento municipal, de la subcategoría de Alto Valor Estratégico en que se encuentra incluida en el PTS Agroforestal. Esta posibilidad de redefinición de la delimitación de la categoría de Alto Valor Estratégico están contemplada en el PTS Agroforestal, en determinados supuestos, ajustándose la problemática actual, al contemplarlo en el apartado b: redelimitación de suelos con una determinada categoría (o subcategoría), debido a un aumento de la escala cartográfica.

Considerando que en este caso hay que proceder a la citada redelimitación, excluyendo el ámbito ocupado por Maderas Gallastegui, S.A., de la subcategoría de Alto Valor Estratégico y, por consiguiente, de la calificación de rural especial que le otorga el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Elorrio"

2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACION PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

2.1. Introducción. Modificación de la calificación global

El presente expediente de modificación del plan general de ordenación urbana de Elorrio consiste en la reconsideración en detalle de la "categoría de la calificación" de los terrenos de la empresa Maderas Gallastegui, S.A., clasificados como suelo no urbanizable y dedicados a dar soporte físico a la actividad de industria agraria de primera transformación de la madera actualmente existente.

Manteniendo la inclusión de los terrenos indicados anteriormente en la zona de uso rural "N-3. Rural, agroganadera y de campiña", la modificación del plan general tiene por objeto alterar la "categoría de la calificación" de los terrenos citados, pasando de la categoría "N-3a. Especial (por su alto valor estratégico)" a la categoría "N-3b. Común o de campiña atlántica" y complementar su contenido normativo establecido en el artículo 17.3 titulado "Régimen de la calificación global en suelo no urbanizable" de las normas urbanísticas del plan general de Elorrio, para posibilitar el mantenimiento de la actividad existente.

Se mantiene la clasificación del suelo como suelo no urbanizable atendiendo a las características de la ubicación de los terrenos de la serrería de Maderas Gallastegui, S.A., desconectados de la trama urbana, consideración que, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, no permite otorgar a los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A. la clasificación de suelo urbano o de suelo urbanizable.

La reconsideración de la categoría de la calificación y el cumplimiento normativo indicados se establece exclusivamente para los terrenos de la empresa citada, que forman un coto o perímetro cerrado y que acogen a las diversas construcciones e instalaciones, así como al resto de elementos y obras de tratamiento de los terrenos precisos para dar soporte y posibilitar el desarrollo de la actividad industrial denominada "VII-B-4. Industrias agrarias" en la clasificación de usos del suelo del plan general de Elorrio, de acuerdo con lo establecido en este expediente urbanístico.

La delimitación del ámbito de la modificación se contiene de manera detallada en el plano de información I-1 titulado "Situación. Estado actual y ámbito de la modificación".

2.2. Determinaciones del régimen de uso y de la edificación de Maderas Gallastegui, S.A. propuestas

Siendo el objeto de esta modificación posibilitar la regularización jurídico - urbanística de la implantación y desenvolvimiento de los usos del suelo que constituyen la actividad de primera transformación de la madera de Maderas Gallastegui, S.A., se plantea el mantenimiento de las construcciones existentes, tanto las cubiertas y cerradas, como las cubiertas y abiertas perimetralmente, con el criterio de posibilitar su modernización y adecuación a la evolución de la modernización de sus procesos productivos.

Se estima ilustrativo acompañar el contenido de las determinaciones del régimen de usos y de la edificación que se propone establecer en las normas urbanísticas de la modificación del plan general de Elorrio.

– Régimen de uso y de edificación de los terrenos de la serrería de Maderas Gallastegui, S.A.

En los terrenos destinados a servir de soporte a las actividades de la serrería de Maderas Gallastegui, S.A., el régimen de uso y edificación se establece de acuerdo con lo indicado a continuación:

- *Se consideran usos admisibles:*
 - *Uso II.a. Industria. Categoría 4ª a. Industrias agrarias en general*
 - *Uso II.b. 4ª. Almacén. Categoría 4ª*
- *El edificio en ruinas situado en la esquina Noroeste de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A. podrá ser reedificado con la misma ocupación en planta, número de plantas (Baja+1), cubierta a dos aguas con acabado de teja y materiales y composición de fachada del edificio original. En él se podrán situar usos auxiliares del uso productivo principal Uso II-a, Industria - Categoría 4ª - a, como oficinas, control de calidad, exposición de productos, vestuarios, etc., según el artículo 13.2.b) de las normas urbanísticas del PGOU de Elorrio*
- *Se mantendrá la superficie de techo cerrada y cubierta existente en los pabellones 1, 2 y 3, rotulados como tales en el plano I-1 titulado "Situación. Estado actual y ámbito de la modificación"*
- *Se mantendrá la ocupación en planta de los edificios cubiertos y sin cierres laterales en la totalidad de su perímetro, autorizándose el incremento que resulte de la cubrición, sin cierres laterales, del espacio situado entre los pabellones de almacenamiento 2004 y 2014 indicados en el plano I-1 titulado "Situación. Estado actual y ámbito de la modificación"*
- *Se autoriza la implantación de las instalaciones de dos nuevos módulos o cámaras de secado artificial de características semejantes a las existentes*
- *Se autoriza el mantenimiento y renovación de las demás instalaciones existentes, con las actuaciones de modernización y adecuación a los nuevos procesos productivos, si ello fuese necesario*
- *La ordenación pormenorizada se establecerá en un plan especial que se formulará, tramitará y aprobará en desarrollo de las determinaciones estructurales del plan general*

2.3. Alternativas razonables técnicamente y ambientalmente viables

✓ Alternativa 0

Existe la posibilidad de no producir alteración alguna del estado actual de las determinaciones normativas del plan general de Elorrio y dejar disconformes con el planeamiento la implantación y desenvolvimiento de los usos y las edificaciones existentes.

Esta alternativa no es ni técnica ni económicamente viable ya que imposibilita la continuidad y desarrollo correctos de la actividad, establece una situación que imposibilita la regularización registral de las edificaciones e instalaciones existentes e impide o dificulta gravemente la obtención de financiación para el funcionamiento correcto de la actividad en igualdad de condiciones con la competencia.

✓ **Alternativa 1**

Cambio de clasificación de los terrenos a suelo urbanizable y desarrollo de su ordenación pormenorizada con un plan parcial. Esta alternativa no es posible, debido al incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley de suelo 2/2006 a los terrenos que se clasifiquen como suelo urbanizable de ser integrables en la trama urbana.

El alejamiento y aislamiento de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A. de los terrenos de suelo urbano y/o urbanizable que constituyen la trama urbana, impide establecer la clasificación de los terrenos citados como suelo urbanizable y con mayor razón como suelo urbano.

En consecuencia, esta alternativa no es jurídicamente viable por su contradicción con la normativa urbanística de rango legal.

✓ **Alternativa 2**

Consiste únicamente en cambiar la categorización de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A., sin permitir ninguna transformación de las edificaciones e instalaciones existentes de forma que queden afectados por una imposibilidad total de modernización de lo existente.

✓ **Alternativa 3**

La alternativa 3 consiste en cambiar la calificación global de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A., otorgándoles la calificación de la zona N-3b. Común o de campiña atlántica, en la que cabe establecer como usos admisibles los usos VII-B-4 de industria agraria y definir como admisible la edificabilidad y demás aspectos normativos que propicien el mantenimiento y modernización de la actividad, tal y como se ha indicado en el anterior subapartado 2.2.

De las cuatro alternativas anteriormente indicadas, la única técnica, jurídica y económicamente viable es la alternativa 3, tal y como veremos posteriormente.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

3.1. Desarrollo de la ejecución material

El desarrollo de ejecución material de la ordenación establecida por la presente modificación del plan general de ordenación urbana de Elorrio en los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A., aspecto de interés de este documento ambiental estratégico, tiene un alcance muy limitado si consideramos que las edificaciones, instalaciones y demás elementos sujetos a la producción de transformación agraria han alcanzado un nivel de desarrollo que cubre en gran medida el alcance lógico de la utilización racional de los actuales terrenos afectos al uso de industria agraria.

Se plantea que el desarrollo de la producción ha de lograr una mejora en la productividad del proceso de transformación de los troncos en tablones y tablas, con su secado y cepillado final, manteniendo la superficie construida de los pabellones cerrados de producción y mejorando la calidad y capacidad de secado natural al aire libre, acorde con las nuevas tendencias, y utilizando también cámaras de secado natural, con aportación de energía y calor por radiadores de agua caliente, sin utilización alguna de elementos contaminantes.

Como soporte físico para el desarrollo de la actividad, además del mantenimiento de la superficie construida de los pabellones de producción, se plantea reconstruir el edificio auxiliar del caserío Askarragabekoa, recuperando su planta, volumen, cubierta, materiales y composición de las antiguas fachadas, de forma que con esta actuación de mantenimiento de la arquitectura rural, se creen unos espacios habitables que permitan mejorar la calidad de la actividad permitiendo la ubicación en el edificio reconstruido de los usos auxiliares del principal, como oficinas, vestuarios, exposición de productos, control de calidad, entre otros.

Atendiendo a la necesidad de crear unas correctas condiciones para el proceso de secado de la madera, se plantea posibilitar un incremento de aproximadamente 675 m² de superficie cubierta y abierta, entre las dos nuevas naves de secado al aire libre, enlazando las cubiertas existentes, y de las instalaciones autorizando la implantación de dos nuevos módulos de almacenes de secado, similares a los actuales y dependientes de la actual caldera de biomasa sin ampliación de la capacidad de su producción de calorías.

A la vista de lo indicado, se puede concluir que el desarrollo previsible del plan es prácticamente de mantenimiento y modernización de lo existente, con un desarrollo muy limitado de la cuantía de nuevos productos acabados de primera transformación, que en su caso está dirigido a lograr una mayor calidad y acceso al mercado del producto final, con una mejora de los procesos, fundamentalmente a partir de la priorización del proceso de secado natural.

3.2. Desarrollo urbanístico administrativo

El planeamiento general propuesto en esta modificación del PGOU de Elorrio se va a desarrollar, de conformidad con lo establecido en el Convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Elorrio y Maderas Gallastegui, S.A., adecuando el contenido segundo del acuerdo titulado "Documentación urbanística y medio ambiental" al resultado del nuevo procedimiento de la evaluación ambiental estratégica que resulte de la tramitación de este documento ambiental estratégico, a la luz de lo establecido en la Ley 21/2013 de 19 de diciembre de evaluación ambiental.

Una vez elaborado el informe ambiental estratégico se continuará con la evaluación ambiental estratégica ordinaria o se pasará a la tramitación de la aprobación inicial de la modificación del plan general.

En cualquier caso, se elaborará y presentará a la aprobación municipal, una vez aprobada definitivamente la modificación del PGOU de Elorrio un esquema de ordenación del plan especial de desarrollo de la modificación y, en su caso, el correspondiente documento ambiental estratégico.

La continuación de la tramitación del plan especial estará supeditada a la acomodación de los plazos del Convenio urbanístico, afectados por el nuevo procedimiento medioambiental originado por la entrada en vigor de la legislación estatal, Ley 21/2013 de 9 de Diciembre, reguladora de la evaluación ambiental.

4. CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIOAMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

4.1. Introducción

Para caracterizar la situación del medioambiente antes del desarrollo del plan, se ha realizado una recogida de datos del estado actual de los terrenos objeto de este expediente de modificación del PGOU de Elorrio, a través de la cual se puede conocer su estado actual y el proceso de transformación que ha sufrido el ámbito espacial de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A.

4.2. Organización de la caracterización de la situación del medioambiente en el estado actual

Los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A. están fuertemente antropizados por el proceso de desarrollo de la implantación de la actividad de primera transformación de la madera, constituyendo una isla dentro de un ámbito espacial más amplio que la ordenación del planeamiento territorial categoriza como suelo rural de alto valor estratégico en virtud de las características agrologicas de alto nivel de sus terrenos, de forma que se destinan a ser el soporte productivo de la producción agroganadera, con un carácter evidentemente protector de esta producción, carácter fuertemente asegurado por las normas del PTS Agroforestal aprobado definitivamente en el año 2014.

Por otro lado hay que indicar que el acceso rodado del abastecimiento de materias primas y de los productos acabados se realiza sin afectar a terrenos de esta categoría rural, ni de cualquier otra de esta clase de suelo, ya que se sitúa en colindancia inmediata con un suelo de sistema general viario, a través del acceso directo existente desde la carretera N-636.

El abastecimiento rodado de materias primas, personal empleado y materias producidas, no producen afección significativa al tráfico existente y en especial, a las zonas urbanas y/o urbanizables de Elorrio, ni a los terrenos en situación de rural de su entorno inmediato.

Sentados estos dos elementos básicos de la caracterización medioambiental de los terrenos objeto de este expediente de modificación del plan general, situación interna de los terrenos y afecciones exteriores por el tráfico generado para posibilitar la implantación y desarrollo de la actividad, se va a realizar una descripción - caracterización del estado actual de los terrenos, con una detallada descripción de su transformación y del proceso del desarrollo, características y contenido físico de la evolución sufrida por los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A.

Con ello se va a posibilitar el conocimiento de cuál es la afección medioambiental actual y con ello se puede tener una caracterización de los terrenos cuya calificación urbanística se pretende

modificar, sin perjuicio de considerar que la evaluación estratégica ambiental del plan territorial parcial del área funcional de Durango y del plan general de Elorrio, ya han realizado a través de sus memorias ambientales, la caracterización de los terrenos de su entorno.

Por ello, además de esta descripción interna, se va a caracterizar el entorno inmediato a los terrenos de la serrería, de acuerdo con lo establecido en la del plan territorial parcial del área funcional de Durango, del plan territorial sectorial agroforestal y del plan territorial de ordenación de cauces y arroyos de la C.A.P.V.

Se complementa lo indicado en virtud del planeamiento territorial, con el contenido del ECIA de la revisión del PGOU de Elorrio en relación con aquellos aspectos que poseen un mayor interés medioambiental, de los terrenos del entorno inmediato a los del presente expediente.

4.3. Descripción de la evolución de las instalaciones productivas de la serrería Maderas Gallastegui, S.A.

4.3.1. INTRODUCCIÓN

Siendo de gran importancia en este expediente conocer cuál ha sido el proceso histórico de implantación de la actividad productiva de Maderas Gallastegui, S.A. y hasta qué nivel ha llegado la transformación de los terrenos ocupados por la serrería citada, se aporta este subapartado que nos permite conocer los motivos de la redacción de este expediente y justificar que, tal y como se ha indicado, no supone otro contenido que corregir un error de la ordenación del planeamiento territorial y urbanístico los cuales no tuvieron en cuenta su existencia y no aportaron los recursos normativos para permitir su mantenimiento y normas de desarrollo, siendo una factoría legalizada con licencia de actividad concedida en el año 2004.

Al objeto de poder conocer en detalle cual ha sido todo el proceso histórico de establecimiento y desarrollo de la actividad de primera transformación de la madera de la empresa Maderas Gallastegui, S.A., se va a desarrollar un esquema temporal con el contenido de las más significativas realizaciones de implantación y desarrollo de sus instalaciones, sin perjuicio de su inclusión en el borrador de la modificación del plan general de Elorrio.

Se recoge el contenido descriptivo de lo indicado anteriormente en forma grafica en el plano de información I-1 titulado "Situación. Estado actual y ámbito de la modificación". Dicho plano aporta un conocimiento detallado de cuál ha sido el alcance de la transformación de los terrenos dedicados a dar soporte físico a las actividades productivas de Maderas Gallastegui, S.A.

4.3.2. INICIO Y DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES PRODUCTIVAS

✓ Año 1974

La actividad de primera transformación de la madera desarrollada por la empresa Maderas Gallastegui, S.A., se ubica en los terrenos de su actual situación a partir del año 1974 en el que se

construyó el primer pabellón definido como pabellón número 1 en el plano de información I-1 titulado "Situación. Estado actual y ámbito de la modificación".

✓ **Año 1984**

Posteriormente, en el año 1984 se edificó el pabellón número 2.

✓ **Año 1996**

En el año 1996 se construyó el pabellón número 3 y su licencia de obras y construcción dio origen al inicio del expediente de regularización de la actividad económica existente, con la tramitación de la petición de licencia de actividad en el año 1999, dentro de un proceso de regularización de actividades económicas llevado a cabo en el municipio de Elorrio.

En el año 1996 también se realizó el traslado y ampliación del centro de transformación de energía eléctrica de 1.000 Kva para alimentar las instalaciones industriales, originando la construcción del actual centro de transformación. Dichas tareas se realizaron conforme al proyecto redactado al efecto por el ingeniero técnico Don Juan M^a Eza Muñozguren.

Con la construcción de los tres pabellones citados y sus pequeñas instalaciones auxiliares como el transformador anteriormente citado y la elaboración de algunas balsas de tratamiento de la madera, actualmente en desuso, así como con la instalación y puesta en marcha de los dos primeros secaderos ubicados en el extremo Norte de la parcela, en proximidad con el caserío Askarraganekoa, hoy desactivados, podríamos indicar que se completa una primera fase de evolución de instalaciones de la empresa, finalizando la ejecución de los pabellones en los que se realizan las principales operaciones productoras de aserrado y cepillado de la madera, sin perjuicio de las indicadas relativas al tratamiento en balsas y el secado en las instalaciones diseñadas al efecto.

✓ **Año 1998**

En el año 1998 se realiza un primer proyecto de acondicionamiento de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A. en base a un proyecto elaborado por la empresa Inforlur, en concreto por el ingeniero técnico agrícola Josu Abasolo Astigarraga, proyecto fechado el 2 de Octubre de 1997. En dicho proyecto se definen unos rellenos de los terrenos situados al Noreste de los pabellones productivos anteriormente indicados, como preparación de futuras ampliaciones productivas.

✓ **Año 1999**

En el año 1999 se redacta un proyecto de actividad del aserradero Maderas Gallastegui, S.A. fechado en Febrero de 1999 y redactado por el mismo técnico indicado anteriormente. Dicho proyecto indica su objeto, la situación de la actividad, la descripción de la actividad, incluyendo terrenos, maquinaria, edificaciones, mano de obra y consumo y producción.

Dicho proyecto tiene referencias al cumplimiento de las ordenanzas municipales y de la normativa urbanística, del reglamento electrotécnico de baja tensión y de la norma básica de edificación NBE-CPI-96 sobre condiciones de protección contraincendios en los edificios, para finalizar con el cumplimiento del reglamento de actividades molestas, insalubres y peligrosas.

Punto importante de este proyecto de actividad, lo constituye la inclusión de un grupo depurador - fosa séptica - filtro biológico, para la recogida de los residuos de las aguas fecales de origen personal de 25 a 30 usuarios que cubre la plantilla de la empresa, que según el proyecto de actividad de 1999, alcanza a 20 personas.

Al respecto hay que hacer notar que la empresa no produce ningún otro tipo de aguas residuales durante su proceso de producción, ya que en la actualidad se ha abandonado la práctica de tratar en balsas de azulado, las maderas previamente a su secado. El proceso de secado actual es mixto de secado natural al aire libre y secado en cámaras con calefacción y ventilación, sin que previamente se aplique tratamiento químico a la madera. Por ello el agua de secado es agua libre de la madera sin contaminación alguna.

Se acompaña además en dicho proyecto de actividad, las empresas de recogida de residuos, así como residuos contaminantes, aceites en su caso.

Se recuerda que en el documento del borrador del expediente urbanístico de modificación del plan general de Elorrio, se incluye como anexo 2 a su Memoria, la planta de recogida de aguas residuales, plano número 2 del citado proyecto de actividad de 1999.

La petición de licencia de actividad finalizó con la autorización a Don Eneko Gallastegui Ibarrarauna en representación de Maderas Gallastegui, S.A. de la correspondiente licencia de actividad de aserradero en el barrio de Azkarreta de Elorrio, por acuerdo de la Comisión de Gobierno del 29 de Marzo de 2004, documento que también se acompaña como anexo 3 a la Memoria del borrador de la modificación del plan general.

✓ **Año 2000**

A partir del año 2000, se produce una reconsideración de las instalaciones productivas de Maderas Gallastegui, S.A. fundamentalmente con la ubicación de una nueva caldera de biomasa y de dos nuevos secaderos, que modifican la ubicación de los situados inicialmente en el extremo Norte de la parcela, junto al pabellón 2, al objeto de evitar las afecciones acústicas que podían producir en los habitantes del caserío Askarraganekea, trasladándose al extremo Sureste de la parcela, junto al cauce del arroyo Zumelegi.

Al efecto es preciso construir una nueva caldera de biomasa y dos primeros módulos de secado que sustituyan a los ubicados en el extremo Norte de la parcela.

Con fecha 18 de Diciembre del 2000, Maderas Gallastegui, S.A. solicita autorización al Departamento de Transporte y Obras Públicas. Dirección de Aguas. Servicio territorial de aguas de

Bizkaia del Gobierno Vasco para instalar en la ribera del cauce del arroyo Zumelegi, en concreto en su margen izquierda, una caldera y dos secaderos que no precisan obra de fabrica para su instalación al tratarse de un kit atornillado a una solera, constituyendo instalaciones, sin crear espacio alguno habitable al abrigo de la intemperie, característica básica de las edificaciones y que las distingue conceptualmente de las instalaciones.

Posteriormente, Jose Luis Gallastegui Lazkano, presenta el 19 de Diciembre del 2000, otra instancia para solicitar la instalación de secaderos junto al arroyo Zumelegi. Se acompañan dichas solicitudes como anexo 4 a la Memoria de la documentación del borrador de la modificación del plan general de Elorrio.

✓ **Año 2001**

El 13 de Marzo de 2001, se solicita permiso municipal para construir una solera en terrenos de la empresa Maderas Gallastegui, S.A., como soporte de estas nuevas instalaciones productivas, solera que además permite un mejor funcionamiento del aserradero al servir para el pre-secado de la madera aserrada sin contacto con la tierra. La licencia se concede con fecha 7 de Mayo de 2001, imponiendo una serie de condiciones del proyecto presentado y de unas buenas prácticas de ejecución.

El 4 de Junio del 2001, el Presidente de la Confederación Hidrográfica del Norte autoriza a Maderas Gallastegui, S.A. la ejecución de obras de instalación de una caldera y dos secaderos de madera en zona de policía de la margen izquierda del arroyo Zumelegi, según consta en notificación de la responsable de la gestión del dominio público hidráulico del Gobierno Vasco, fechada el 15 de Junio de 2001.

Se acompaña, como anexo 5 a la Memoria del borrador de la modificación del plan general de Elorrio, la resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Norte.

✓ **Año 2004**

Continuando el proceso de mejora de la calidad del secado de la madera, en el año 2004, concretamente el 6 de Abril y el 7 de Mayo, se presenta solicitud y proyecto con documentación complementaria para construir una nave que permita almacenar al aire libre la madera para mejorar un secado mixto de la producción del aserradero y así disponer de un complemento de secado natural bajo cubierta, que permite preparar las fases iniciales del proceso de secado en los módulos de las cámaras de los nuevos secadero, los cuales funcionan con radiación de calor de las tuberías y radiadores de agua caliente provenientes de la caldera de biomasa.

Dicho pabellón con paredes perimetrales en dos de sus lados laterales, sin llegar hasta el plano de los faldones de cubierta y totalmente abierto en los otros dos lados, se construye conforme proyecto de Don Ignacio de la Puerta, previa concesión de licencia otorgada por la Comisión de Gobierno Municipal reunida en sesión de 14 de Mayo de 2004. Ocupa una superficie en planta con forma rectangular de 1.015 m².

✓ Año 2005

La nave indicada anteriormente, denominada pabellón de almacenamiento 2004 en el plano de información I-1, se construye una vez concedida la licencia de obras y en septiembre del año 2005 se visan sus planos final de obra, suscritos por el arquitecto redactor del proyecto y director de obra anteriormente citado.

Se completa el proceso de construcción del pabellón de almacenamiento 2004 con la elaboración del anexo del proyecto de actividad del pabellón citado con fecha Mayo de 2004 suscrito por el mismo arquitecto.

✓ Año 2013

El 24 de septiembre de 2013 se aprueba el Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Elorrio y Maderas Gallastegui, S.A. para la modificación del plan general de ordenación urbana de Elorrio y para el desarrollo de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A.

De acuerdo con el acuerdo tercero del Convenio urbanístico Maderas Gallastegui, S.A. presenta proyecto básico para realizar una nueva construcción con uso de almacén consistente en una cubierta sin cierres laterales y completamente abierta al exterior con 50 x 26,5 metros de planta y una altura de 7 metros al alero.

A dicho proyecto se le concedió licencia en precario y en la actualidad está construido en los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A. Ver el pabellón de almacenamiento 2014 en el plano de información I-1 de este expediente urbanístico.

Se recuerda que se acompaña como anexo 1 a la Memoria del borrador de la modificación del plan general de Elorrio, copia del Convenio urbanístico anteriormente citado.

4.4. Descripción de los terrenos del presente expediente de modificación del plan general de Elorrio

La superficie de los terrenos citados alcanza a 23.855 m² y constituye un espacio de forma irregular con un lado por el Oeste establecido por el trazado del enlace de acceso desde la carretera N-636, un contorno irregular marcado por el cauce del arroyo Zumelegi por el Sureste y otra poligonal también irregular que cierra el perímetro y separa los terrenos transformados de los pertenecidos rurales del caserío Askarragabekoa.

La superficie en planta citada tiene dos niveles diferenciados, el situado en cota más elevada junto al acceso de aproximadamente 5.000 m², donde se sitúa el aparcamiento de los operarios de la factoría, y un segundo espacio, el de mayor dimensión, en cota ligeramente inferior y prácticamente plano, en el que se desarrollan todos los elementos productivos de Maderas Gallastegui, S.A.

El espacio de acceso desde la N-636 supone el portal de entrada a los terrenos directamente soportes de la actividad, contiene una superficie de aproximadamente 1.200 m², transformada con un tratamiento superficial de zahorra artificial y un espacio cubierto con una tejavana para protección de los coches que se sitúan en el aparcamiento.

Esta fracción del acceso contiene también, en su extremo Norte, las ruinas de una edificación anteriormente ligada al caserío Askarrabekoa y un camino de servidumbre. A excepción de la transformación producida por el aparcamiento y el acceso rodado, es una fracción que, con la degradación sufrida, mantiene el estado primigenio, con una vegetación ruderal - nitrofila como corresponde a su ubicación en una zona fuertemente antropizada.

Si observamos la información del plano I-1 "Situación. Estado actual y ámbito de la modificación", y las ortofotos más recientes, año 2013, se puede observar que el 70% de los terrenos iniciales han sido transformados directamente y el 30% lo forman superficies residuales en los bordes de los terrenos de la empresa.

Estos datos caracterizan a los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A., como terrenos industriales transformados, con unos ratios de transformación y ocupación por la edificación, instalaciones y suelo de superficie dura, superiores en muchos casos a los polígonos industriales.

La ocupación en planta por los diversos elementos construidos y proyectados, así como la edificabilidad sobre rasante, calculadas según sus diversas características es la siguiente:

ELEMENTO CONSTRUIDO	OCUPACION	EDIFICABILIDAD
EDIFICIOS DE PRODUCCION EXISTENTES. CUBIERTOS Y CERRADOS	2.510,11	2.715,83
EDIFICIOS DE SECADO EXISTENTE. CUBIERTOS Y NO CERRADOS	3.240,10	NO COMPUTA
EDIFICIOS DE SECADO PROYECTADO ENTRE PABELLON 2004 Y 2014	661,50	NO COMPUTA
REEDIFICACION DE EDIFICIO AUXILIAR DEL CASERIO ASKARRAGABEKO	248,32	496,64
TEJAVANAS	431,06	NO COMPUTA
INSTALACIONES EXISTENTES	927,58	NO COMPUTA
INSTALACIONES PROYECTADAS	171,96	NO COMPUTA
TOTAL	8.190,63	3.212,47

En consecuencia, teniendo en cuenta el elevado tanto por ciento de ocupación en planta por los elementos construidos y los previstos por las normas urbanísticas del presente expediente de modificación, se puede concluir que los terrenos objeto del expediente de esta modificación del plan general de Elorrio son terrenos cuya caracterización es la de terrenos transformados y antropizados como soporte de una actividad fuertemente desarrollada de industria primaria.

Para finalizar esta descripción, hemos de indicar que consultada la base de datos de IHOBE en la FTP del Gobierno Vasco, en el plano I-4 titulado "Suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminados", se han definido los suelos con actividades o instalaciones

potencialmente contaminantes, distinguiendo las informaciones del Inventario de suelos del Decreto 165/2008 y aquellos que figuran también en el borrador de actualización de dicho inventario.

Prácticamente la totalidad del ámbito de este expediente de modificación, con las pequeñas modificaciones derivadas de problemas de precisión cartográfica, están incluidas en el borrador de actualización del inventario de suelos. Lo anterior tiene sentido en el hecho de haber pretendido recoger dicho borrador la totalidad de los terrenos de la serrería Maderas Gallastegui, S.A.

Sin embargo, teniendo en cuenta que con independencia de que este expediente proponga un cambio de calificación global del suelo, hay que considerar que su objeto es el mantenimiento de la actividad existente, por lo cual no procede tener en cuenta la obligación de tramitar la declaración de calidad de suelo de los terrenos citados, previamente al cambio de calificación propuesto.

5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SI PROCEDE SU CUANTIFICACION

La propuesta que se hace en este expediente de modificación, consistente en mantener la superficie construida productiva en la que se llevan a cabo las tareas de aserrado y cepillado, nos indica que, en principio, este expediente de modificación plantea el mantenimiento de la actividad existente, con ligeros incrementos de productividad posibles de alcanzar, teniendo en cuenta que se propone una mejora de la calidad y capacidad de los procesos de secado, al ampliar la superficie cubierta para secado natural al aire libre en 661,50 m², así como con la construcción de dos módulos de cámaras de secado de 85,98 m² cada una de ellas.

Este incremento de las superficies de secado natural al aire libre sin aplicación de energía y de secado en cámara con dicha aplicación, sin utilización de inmersión de los elementos del serrado en productos químicos, es un objetivo de la empresa para poder ajustarse a los criterios sanitarios de la normativa europea a utilizar en el empaquetado de productos alimentarios. Ello supone una modernización y mejora de la calidad de los productos de la empresa, que se producirá en paralelo con un ligero incremento de la cuantía total del producto acabado.

En consecuencia, solamente se puede considerar como incremento de los efectos ambientales existentes, un incremento de la emisión a la atmosfera del vapor de agua derivado del secado con aplicación de calor para evaporar el agua y liberarla de las fuerzas hidrosópicas con la que esta retenida en la madera.

En principio, dentro de las dos fases de secado natural, el secado que se va a producir en las cámaras, conlleva la extracción del agua de saturación hasta lograr el equilibrio hidrosópico con la humedad relativa del medio, sin perjuicio de eliminarla hasta el PSF, punto de saturación de las fibras, o el grado de secado que demande el destino de uso de los productos de la primera transformación que realiza Maderas Gallastegui, S.A.

En consecuencia con ello, la extracción de agua que se produce en las cámaras de secado, al no haber sido contaminados los productos de aserrado con su inmersión o tratamiento previo con

elementos químicos, supone únicamente la evaporación del agua libre y limpia contenida en las piezas a secar y su emisión a la atmosfera como resultado de las operaciones de equilibrio del vapor de agua producido en las cámaras, por la actuación de los elementos de apertura de las cubiertas.

Teniendo en cuenta lo indicado y considerando la ubicación de las cámaras de secado en un ámbito espacial libre de edificaciones colindantes, se estima que la dilución en la atmosfera del agua libre extraída de la madera en las cámaras, no va a producir problemas en el medio en el que se sitúa, por el proceso de dilución en la atmosfera, sobre todo si tenemos en cuenta la consideración exclusiva de los efectos de este plan, consistente en un ligero incremento del agua extraída en forma de vapor de agua.

Por otro lado, también es preciso indicar que la caldera existente tiene capacidad para producir el agua caliente necesaria para las cuatro cámaras actualmente instaladas más las dos nuevas que se prevé añadir y que además la energía producida en ella proviene de la biomasa constituida por los residuos de la fabricación de los productos de primera transformación, cortezas, restos de madera, serrín, etc., estando controlada la producción de humos de la caldera, según se establece por las normas correspondientes a la evacuación de humos de calderas, las cuales deberán ser cumplidas, con independencia de la mayor o menor producción que se realice.

Por otro lado, el ligero incremento en la aportación de materia prima, que en cualquier caso no se estima, en ningún caso, superior al 20%, no producirá ningún problema de tráfico ni de afección medioambiental en el medio, dada su pequeña dimensión y el alejamiento del punto de acceso a la serrería de cualquier entorno urbano desde la carretera N-636.

Si se analiza la emisión de ruido producida por el proceso de producción de los tablones y demás piezas de primera transformación, su incremento en las cuantías indicadas se estima que no tiene porque conllevar un incremento apreciable en la emisión de ruido, que en cualquier caso, consistirá en ampliar el margen horario en el que se produzca.

A estos efectos, se debe indicar que en el interior de los terrenos de la serrería, se construyó una pared con perfiles verticales de acero y transversales de tablones de madera, para reducir las afecciones sonoras del proceso de secado de los anteriores módulos que estaban situados en proximidad con el caserío Askarragabekoa. Para evitar estas molestias directas, se trasladaron los dos módulos existentes y se ampliaron con otros dos en el año 2000, llevándolos al extremo opuesto de la parcela en su actual situación, de forma que se evitase la afección directa anteriormente existente.

A la vista de lo indicado anteriormente, no se estima necesario realizar la evaluación de los efectos ambientales que se van a producir por la aplicación de las determinaciones de esta modificación del plan general, ya que como se ha indicado anteriormente, suponen un muy ligero incremento de las afecciones existentes, las cuales, en cualquier caso, se estima que pueden ser asumidas por el entorno ambiental en el que está situada la serrería Maderas Gallastegui, S.A.

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

En principio el único efecto previsible sobre el plan territorial parcial del área funcional de Durango, es la alteración de la categorización de 23.855 m² correspondientes a la superficie de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A. que pasan de la subcategoría de Agroganadera y campiña, alto valor estratégico, a la subcategoría de Agroganadera y campiña, paisaje rural de transición, alteración que en cualquier caso es exclusivamente una alteración formal administrativa, ya que los terrenos indicados están ya transformados y antropizados por la implantación de la actividad, sin que el presente expediente produzca un efecto real de cambio de uso y de características de los terrenos objeto de su modificación.

Idéntica consideración se puede hacer con el plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos del País Vasco, ya que las afecciones a la franja de 15 metros del borde del cauce del arroyo Zumelegi existen en la actualidad, y en principio se estima que están amparadas por las autorizaciones dadas en su momento por la Confederación, sin que el objeto de este expediente vaya a situar en dicha franja de protección ninguna instalación o edificación, ni producir alteración alguna al estado actual de los terrenos, ya que para ello deberá ser respetada la normativa de la primera modificación del plan territorial sectorial de la ordenación de ríos y arroyos de la C.A.P.V.

7. MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION ESTRATEGICA AMBIENTAL SIMPLIFICADA

Si se analiza el contenido del artículo 6 titulado "Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica" de la Ley 2/2006 de 9 de diciembre de evaluación ambiental y se consultan también los listados de proyectos sometidos a la evaluación ambiental estratégica ordinaria regulada en el Título II, Capítulo II, Sección 1ª del anexo I de la Ley citada, se concluye que el plan objeto de este expediente urbanístico no cumple el contenido de los subapartados 1a) y 1b) del artículo citado.

En efecto, los proyectos para los que establece un marco para su autorización en la modificación del plan general de Elorrio, no se encuentran entre los que se incluyen en el listado del anexo I anteriormente citado, ni en el anexo II titulado "Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada" regulada en el Título II, Capítulo II, Sección 1ª del proyecto citado.

Por ello, el presente expediente de modificación del plan general de Elorrio se sitúa dentro de los planes objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, según el subapartado 2c) del artículo 6 anteriormente citado, apartado de carácter residual que supone el cierre conceptual que obliga a la evaluación ambiental estratégica de cualquier clase de planes o de sus modificaciones, aunque sea con el procedimiento simplificado.

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

✓ **Alternativa 0**

La alternativa "0" que mantiene el estado actual de las determinaciones del plan general de Elorrio, establece el régimen de disconformidad total del uso y de las edificaciones e instalaciones de la serrería Maderas Gallastegui, S.A. con lo establecido en ellos y en los del plan territorial parcial del área funcional de Durango.

Esta alternativa no es ni técnica ni económicamente viable ya que imposibilita la continuidad y desarrollo correctos de la actividad, establece una situación que imposibilita la regularización registral de las edificaciones e instalaciones existentes como conformes con la ordenación urbanística, e impide o dificulta gravemente la obtención de financiación para el funcionamiento correcto de la actividad en igualdad de condiciones con la competencia.

✓ **Alternativa 1**

Cambio de clasificación de los terrenos a suelo urbanizable y desarrollo de su ordenación pormenorizada con un plan parcial. Esta alternativa no es posible, debido al incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley de suelo 2/2006 a los terrenos que se clasifiquen como suelo urbanizable de ser integrables en la trama urbana.

El alejamiento y aislamiento de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A. de los terrenos de suelo urbano y/o urbanizable que constituyen la trama urbana, impide establecer la clasificación de los terrenos citados como suelo urbanizable y con mayor razón como suelo urbano.

En consecuencia, esta alternativa no es jurídicamente viable por su contradicción con la normativa urbanística de rango legal.

✓ **Alternativa 2**

Consiste únicamente en cambiar la categorización de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A., sin permitir ninguna transformación de las edificaciones e instalaciones existentes de forma que queden afectados por una imposibilidad total de modernización de lo existente.

Aun cuando la propuesta afectada puede adecuar el uso y las construcciones existentes a la normativa del plan general de aplicación en los terrenos de la empresa Maderas Gallastegui, S.A., la imposibilidad de admitir las ligeras transformaciones de ampliación y modernización de las edificaciones e instalaciones de una actividad industrial, suponen un condicionamiento excesivamente negativo para la supervivencia de cualquier actividad industrial, por lo que se considera no aceptable.

✓ **Alternativa 3**

La alternativa 3 consiste en cambiar la calificación global de los terrenos de Maderas Gallastegui, S.A., otorgándoles la calificación de la zona N-3b. Común o de campiña atlántica, en la que cabe establecer como usos admisibles los usos VII-B-4 de industria agraria y definir como

admisible la edificabilidad y demás aspectos normativos que propicien el mantenimiento y modernización de la actividad, tal y como se ha indicado en el anterior subapartado 2.2.

Del análisis de las alternativas propuestas, podemos concluir que la adecuación para cumplir los objetivos de mantenimiento real y efectivo de la actividad, es decir, con la posibilidad de realizar una ligera mejora de las condiciones de producción y la consiguiente modernización, es la alternativa 3, que se propone como alternativa seleccionada.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS

9.1. Control del funcionamiento de la caldera de biomasa y de las cámaras de secado

La caldera de biomasa instalada en la factoría de Maderas Gallastegui, S.A., es una maquina que posee declaración de conformidad con la normativa 97/27 CEE y es una "Instalación de combustión de recortes de madera con caldera de calefacción Pyrotronic Modular de Schmid".

Se acompaña hoja de la declaración de conformidad, como anexo 1 a este documento ambiental estratégico.

Con independencia del programa de revisión y puesta a punto de la correcta combustión de la biomasa indicado posteriormente, se deberán respetar en su contenido las instrucciones de mantenimiento e inspección de la caldera según se definen en el documento "Instrucciones de funcionamiento de caldera de agua sobrecalentada y plan de seguridad y salud para la empresa Maderas Gallastegui, S.A. sita en el barrio de Azkarreta, s/n de Elorrio" aportado por INSERMAN, S.L., Instalaciones, Servicios y Mantenimiento.

Los efectos sobre el medio ambiente que se pueden producir por las actuaciones de modernización y ligeras ampliaciones de las superficies de secado, tanto las cubiertas al aire libre como las de secado en cámara con aportación de energía, son efectos derivados del ligero incremento de la emisión de humos de la caldera de biomasa y el ligero incremento del vapor del agua libre de secado en cámara que se puede producir por la instalación de las dos nuevas cámaras cuya autorización se propicia en el expediente urbanístico de modificación del plan general de Elorrio.

Para reducir los efectos negativos de la emisión de humos de la caldera, se deberá establecer un programa de revisión y puesta a punto de la correcta combustión de la biomasa y de seguimiento de la composición de los humos de combustión, en la cual básicamente se produce una muy ligera cantidad de CO₂, cuyo ciclo es neutro y vapor de agua.

El resto de componentes de nitrógeno, cloro y azufre es muy baja y el control de las partículas se deberá prever en el programa citado del control de la combustión, así como con la colocación de los ciclones precisos al efecto.

En el programa citado, se deberá indicar la normativa de aplicación a los límites de emisión de contaminantes a la atmosfera que en principio deberá analizar la ordenanza ambiental municipal de Elorrio y posteriormente la de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Se tomara como referencia la Norma Europea UNE-EN-303-5. Adecuada a la potencia de la caldera.

En principio se establece que el programa se redacte y se efectúe el seguimiento de su cumplimiento por una empresa exterior que al mismo tiempo lleve a cabo la puesta a punto del funcionamiento de la caldera y de las cámaras de secado, con una supervisión cualificada, debiendo ser nombrada una persona de la empresa Maderas Gallastegui, S.A. como responsable del contacto con la empresa especializada exterior y del cumplimiento por ella de las condiciones de contrata a suscribir para el mantenimiento de la caldera y las cámaras de secado.

La empresa exterior será una empresa autorizada, de acuerdo con lo establecido en el RITE y registrada en el órgano competente del Gobierno Vasco.

9.2. Ubicación de las nuevas instalaciones o de la reposición de las existentes

La ubicación de las dos nuevas cámaras de secado, deberá respetar la franja originada entre la línea que delimita el cauce del arroyo Zumelegi y una línea paralela al cauce en su margen izquierda, al objeto de cumplir lo establecido por la normativa del plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la C.A.P.V.

Idéntica condición se deberá cumplir en la ubicación de las cámaras de secado que sustituyan a las existentes.

9.3. Características de la edificación auxiliar del caserío Askarragabekoa

La reconstrucción autorizada sobre las ruinas existentes del edificio auxiliar del caserío Askarragabekoa se realizará manteniendo la disposición en planta, número y características de las plantas del edificio derruido y forma de su cubierta.

La composición y materiales de las fachadas y cubierta respetaran la preexistencia de la edificación precedente, utilizando en cualquier caso los elementos arquitectónicos de la edificación del entorno rural de Elorrio, de forma que se produzca una integración correcta en su entorno paisajístico inmediato, sin considerar evidentemente los edificios e instalaciones industriales de la serrería.

9.4. Mejora de la calidad paisajística y ambiental de los terrenos y construcciones de la serrería

La elaboración del plan especial de ordenación de los terrenos de la serrería de Maderas Gallastegui, S.A. en cumplimiento de lo establecido en el Convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Elorrio y Maderas Gallastegui, S.A., debe establecer las condiciones de la ordenación pormenorizada que permitan mejorar el tratamiento de las actuaciones de mejora de la

calidad estética y ambiental de todos los espacios constituidos por el actual desarrollo de los elementos construidos y las superficies libres de edificación.

Sus normas urbanísticas de desarrollo, además de concretar los aspectos relativos a la ubicación y características de las escasas intervenciones de ejecución de obras relacionadas con la edificación y las instalaciones de secado, deberán establecer el tratamiento ambiental, con vegetación adecuada, zonas de césped, setos, arbolado y otros elementos naturales y artificiales que mejoren la imagen de la serrería desde el exterior y desde sus espacios internos.

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

10.1. Introducción

Las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan son de dos tipos, las primeras relativas a la calidad ambiental - paisajística del conjunto espacial de edificios, instalaciones y tratamiento del acabado de los terrenos sobrantes de la ocupación por construcciones y las segundas aquellas que se relacionan con las afecciones ambientales de emisión de humos y vapor de agua originadas por las máquinas que propician el desarrollo productivo.

En cualquier caso, se estima que las medidas previstas, son de pequeña importancia, atendiendo a la consideración de ser referidas a la escasa cuantía del incremento de la dimensión de las construcciones y de la producción, autorizados por esta modificación del plan general de Elorrio, sobre las existentes y su control se puede realizar a través del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan especial de desarrollo del expediente urbanístico de modificación del plan general de Elorrio.

10.2. Medidas de control sobre la calidad ambiental - paisajística

El control de las medidas sobre la calidad ambiental - paisajística descritas en el apartado 9, subapartados 9.2, 9.3 y 9.4, a establecer en las determinaciones del plan especial que desarrolle las de este expediente, se debe llevar a cabo por el Ayuntamiento de Elorrio a través de la concesión de las licencias para ejecutar las obras que materialicen las edificaciones cerradas y/o abiertas y las instalaciones autorizables según las normas urbanísticas pormenorizadas del plan especial, así como de las autorizaciones precisas para la habilitación ambiental y paisajística de los terrenos libres de edificación.

Igualmente el control de la adecuación paisajística se llevara con el control del cumplimiento de la programación de las actuaciones de mejora de la calidad ambiental establecidas en el documento del Estudio de las directrices de organización y gestión del plan especial.

Esta tarea de control corresponde igualmente al órgano correspondiente del Ayuntamiento de Elorrio.

10.3. Medidas de control de las emisiones de humo y de vapor de agua

El control de las emisiones de humo de la caldera de biomasa, atendiendo a las determinaciones establecidas para la composición de los humos de combustión en el "programa de revisión y puesta a punto de la correcta combustión de la biomasa y de seguimiento de la composición de los humos de combustión", programa que deberá ser redactado por una empresa especializada y que deberá ser conforme a la normativa ambiental local o, en su caso, del Gobierno Vasco, para las emisiones de las calderas de biomasa.

El control de llevara a cabo con las mediciones precisas y los plazos temporales establecidos en el programa y sus resultados serán notificados al órgano competente del Ayuntamiento de Elorrio con la periodicidad que se establezca en el programa.

En relación con el vapor de agua, se calcula la cuantía del agua libre de la madera evaporada, de acuerdo con la cuantificación del volumen de las cargas de piezas de aserrado tratadas en las cámaras de secado, en periodos temporales trimestrados, al objeto de poder conocer la cuantía de la dilución del vapor de agua en la atmosfera.

Finalmente en relación con el ruido de la producción de las piezas de aserrado, se tomarán medidas de la inmisión de ruido en las horas de producción, en el borde Norte de los terrenos de la serrería, con una perioridad a establecer en el plan especial de ordenación del ámbito de los terrenos de la serrería de Maderas Gallastegui, S.A.

Bilbao, Marzo de 2015
LOS ARQUITECTOS

Fdo.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta - Iñaki Peña Gallano