

REVISIÓN PARCIAL
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
DOCUMENTO DE INICIO

Diciembre, 2014.

ÍNDICE.

- I.- Objeto de este documento.
- II.- Antecedentes. El Plan General de 2009.
- III.- Documento de inicio. Formulario del anexo V del Decreto 211/2012.
- IV.- Público interesado.
- V.- Planos.

I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

La elaboración del proyecto de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa (aprobado definitivamente mediante resolución de 3 de marzo de 2009 (en adelante Plan General de 2009) constituye uno de los objetivos urbanísticos del Ayuntamiento de ese municipio.

Su objetivo es el de revisar y, en su caso, reajustar el régimen urbanístico establecido en ese Plan para los ámbitos afectados por este proyecto, con el fin de adecuarlo a los condicionantes y a las necesidades actuales, incluidos los relacionados con la actual crisis económico - inmobiliaria.

Elaborado en ese contexto y en relación con dicha Revisión Parcial, este documento conforma el Documento de Inicio al que se hace referencia en el artículo 8 del citado Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012), y con él se inicia el proceso de evaluación ambiental de dicho Plan.

II.- ANTECEDENTES. EL PLAN GENERAL DE 2009.

En atención a lo expuesto, el Plan General de 2009 ha de ser considerado como un importante y directo antecedente de la Revisión Parcial de ese mismo Plan ahora planteada.

Además, ese Plan fue objeto de la correspondiente y preceptiva evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales entonces vigentes en la materia, conformadas por, entre otras: la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998; el Decreto de regulación del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, de 22 de julio de 2003; la Ley sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, de 28 de abril de 2006.

Y en ese marco, fue objeto del correspondiente informe definitivo de impacto ambiental, emitido mediante resolución de 6 de noviembre de 2008 de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

Por lo tanto, también el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del Plan General de 2009 ha de ser considerado un importante y directo antecedente y referente de la mencionada Revisión Parcial, y de la Evaluación Ambiental Estratégica de la que ha de ser objeto.

III.- DOCUMENTO DE INICIO. FORMULARIO DEL ANEXO V DEL DECRETO 211/2012.

Se exponen a continuación las previsiones propias del Documento de Inicio, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 8 del Decreto 211/2012, y, más en concreto, en el Anexo V de ese Decreto.

FORMULARIO DEL ANEXO V DEL DECRETO 211/2012.

I.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

I.1.- Datos generales del plan o programa previsto.

TÍTULO Y OBJETO DEL PLAN O PROGRAMA.

<i>Título:</i> Revisión Parcial del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.
<i>Objeto.</i> Revisar y/o reajustar el régimen urbanístico establecido en el vigente Plan General de 2009 para los ámbitos San Esteban, San Blas, Usabal y Bedaio, con el fin de adecuarlo a los condicionantes y a las exigencias actuales, incluidos los relacionados con la actual crisis económico - inmobiliaria.
<i>Tipo de trámite:</i> Revisión Parcial.
<i>Tipo de instrumento:</i> Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana.
<i>Ámbito de ordenación. Submunicipal.</i> Está conformado por el conjunto de los siguientes ámbitos y subámbitos urbanísticos: "11. 1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo industrial", "19. SAN BLAS", "22. USABAL. Industrialdea 1", "23. USABAL. Industrialdea 2" y "33. CASCO DE BEDAIO".
<i>Materias incluidas en la planificación (selección múltiple):</i> urbanismo.
<i>Justificación de la necesidad y oportunidad del plan.</i> Revisar y/o reajustar el régimen urbanístico establecido en el citado Plan General con el in de adecuarlos a los condicionantes y a las exigencias actuales de carácter urbanístico, social, cultural, etc. así como los relacionados con la actual crisis económico - inmobiliaria.
<i>Legitimación de competencias del plan.</i> La Revisión Parcial del Plan General es promovida por el Ayuntamiento de Tolosa en el ejercicio de sus competencias en materia urbanística, y de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006, y, en concreto, en sus artículos 102, etc.
<i>Supuesto legal de sometimiento a evaluación ambiental según el Decreto 211/2012 (Anexo IA de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente en el País Vasco).</i> 4.- Planes Generales de Ordenación Urbana (Revisión Parcial).

COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS CONCURRENTES..

Órgano promotor.	Ayuntamiento de Tolosa.
Órgano sustantivo o responsable de la aprobación definitiva	Ayuntamiento de Tolosa.
Órgano ambiental.	Órgano ambiental del Gobierno Vasco

I.2.- Antecedentes del plan o programa.

PLANIFICACIÓN JERÁRQUICAMENTE SUPERIOR:

<i>Instrumento.</i>	<i>Fecha aprobación definitiva.</i>	<i>Breve descripción y principales determinaciones de su EAE.</i>
Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.	11-II-1997	Carece de evaluación ambiental estratégica
Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV	22-XII-1998 / 19-XI-2013	Determinación de los criterios de protección de los cauces fluviales y sus márgenes, incluidos los de carácter ambiental
Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales.	21-XII-2004	Carece de evaluación ambiental estratégica.
Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa.	10-VII-2013	Determinación de los criterios generales de carácter ambiental de proyección y ejecución de las vías ciclistas, a complementar en los proyectos específicos a promover en su desarrollo
Plan Territorial Sectorial Agroforestal	16-IX-2014	Determinación de los criterios generales de carácter ambiental de proyección y ejecución de las propuestas del PTS, incluidos los relacionados con la identificación y protección de los suelos de valor agrario.

PLANIFICACIÓN JERÁRQUICAMENTE EQUIVALENTE:

<i>Instrumento</i>	Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.
<i>Fecha aprobación definitiva</i>	3-III-2009
<i>Breve descripción y principales determinaciones del EAE del PGOU de 2009.</i>	
<p>Subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial.</p> <p>* Hidrología superficial: incentivación de las medidas necesarias para la recuperación, a cielo abierto, de la hoy día cubierta regata San Esteban, así como para su integración en el nuevo desarrollo planteado.</p> <p>* Hidrogeología (acuíferos). El subámbito forma parte de la unidad hidrogeológica Ernio y, dentro de ella, del denominado sector Tolosa de la subunidad Ernio, en el que se encuentran los acuíferos de Tolosa y Urkizu, constituidos por materiales jurásicos y urgonianos respectivamente. Debido a ello, es un entorno de alta vulnerabilidad por lo que deberá de evitarse cualquier tipo de vertido.</p> <p>* Ha de procederse a la recuperación de los suelos potencialmente contaminantes existentes en el subámbito.</p> <p>* La vegetación. El Plan Especial a promover en el subámbito ha de determinar su ordenación pormenorizada en condiciones que impliquen la integración en ella del mayor número de ejemplares arbóreos existentes, y, especialmente, de los de mayor entidad y porte.</p> <p>* La ejecución del desarrollo urbanístico del subámbito debe ajustarse a los criterios que se establezcan en las Ordenanzas municipales mencionadas en el artículo 5 del Documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" del PGOU en lo referente a: preservación de la calidad de la atmósfera y del aire durante la ejecución de las obras; recogida, tratamiento y depósito de los residuos que se generen; eliminación y/o minimización de ruido, polvo, etc. derivados de las obras; cualesquiera otras cuestiones que, reguladas en esas Ordenanzas, sean de aplicación</p>	

Ámbito "19. SAN BLAS".

* Geología y geomorfología.

Los movimientos de tierras necesarios para la construcción de las nuevas edificaciones podrían generar un probable incremento de los procesos y riesgos erosivos. En todo caso, dadas las características del propio entorno en el que se prevé la implantación de las nuevas edificaciones, de suave pendiente, y la inexistencia de zonas de riesgo de erosión y deslizamientos detectadas, cabe pensar que pueden ser controlados con las medidas protectoras y correctoras oportunas.

* La vegetación arbórea de mayor interés existente en el ámbito debe, en lo posible, integrarse en la nueva ordenación planteada en el mismo. En el supuesto de que eso no resulte posible, se procederá a su sustitución por otros ejemplares de similar valor e interés.

* El paisaje.

Tanto en la determinación de la ordenación del nuevo desarrollo propuesto en el ámbito, como en su ejecución han de ser objeto de la debida evaluación y control los impactos paisajísticos que, en atención a su propia ubicación, podrían derivarse de ese desarrollo.

* La ejecución del desarrollo urbanístico del subámbito debe ajustarse a los criterios que se establezcan en las Ordenanzas municipales mencionadas en el artículo 5 del Documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" del PGOU en lo referente a: preservación de la calidad de la atmósfera y del aire durante la ejecución de las obras; recogida, tratamiento y depósito de los residuos que se generen; eliminación y/o minimización de ruido, polvo, etc. derivados de las obras; cualesquiera otras cuestiones que, reguladas en esas Ordenanzas, sean de aplicación.

Ámbito "33. CASCO DE BEDAIO".

* Geología y geomorfología.

En el contexto de la elaboración del correspondiente estudio geotécnico se valorarán los posibles impactos geológicos asociados al desarrollo planteado, concretamente en la ladera afectada, y se determinarán las adecuadas medidas de intervención en la materia con el fin de evitar todo tipo de riesgos.

Los residuos resultantes serán gestionados de conformidad con la legislación vigente en la materia.

* Hidrogeología (acuíferos).

La zona afectada es de alta vulnerabilidad. Debido a ello se determinarán y ejecutarán las medidas necesarias tanto para evitar cualquier tipo de vertido, como para controlar posibles excavaciones que pudieran afectar a los recursos existentes. Se ha de proceder a la progresiva evaluación de dicha cuestión a la largo del proceso de ejecución del desarrollo propuesto en el ámbito, con el consiguiente y continuado análisis de las afecciones que pudieran derivarse del mismo en los acuíferos existentes, complementado con la determinación de las medidas de intervención necesarias para evitar riesgos y afecciones perjudiciales en dichos acuíferos. Si bien no se detectan particulares problemas al respecto, las obras serán ejecutadas con la prudencia necesaria para evitar posibles riesgos en los acuíferos existentes.

* Preservación del Parque Natural de Aralar y de Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) conformado por ese mismo Parque.

La ordenación y ejecución del desarrollo urbanístico planteado en el ámbito ha de complementarse la determinación y ejecución de las medidas necesarias tanto para su compatibilización con el régimen de regulación y tratamiento del Parque Natural de Aralar (establecido, entre otros, en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del mismo) y el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) conformado por ese mismo Parque, como para la preservación de los valores propios de ese espacio natural. El Plan Especial a promover en el ámbito con ese fin ha de determinar las medidas necesarias a ese respecto.

* El paisaje.

El Plan Especial a promover en el ámbito con el fin de determinar su ordenación pormenorizada ha de complementarse con la elaboración de un estudio paisajístico que analice la adecuación y encaje de las propuestas planteadas en aquél Plan en el marco paisajístico-natural-territorial en el que se ubica el ámbito, con la consiguiente determinación en dicho estudio de las medidas que se estimen necesarias para evitar impactos de esa naturaleza.

Las soluciones urbanísticas, arquitectónicas y de urbanización (incluidas las asociadas a la forma de las edificaciones, la altura y el número de plantas de las mismas, los materiales y colores a utilizar, etc.) que se planteen serán objeto de la debida atención y evaluación tanto en ese contexto como en el de los citados Parque Natural y LIC, con el fin de eliminar y/o minimizar afecciones o impactos negativos derivados de las mismas.

* La ejecución del desarrollo urbanístico del subámbito debe ajustarse a los criterios que se establezcan en las Ordenanzas municipales mencionadas en el artículo 5 del Documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" del PGOU en lo referente a: preservación de la calidad de la atmósfera y del aire durante la ejecución de las obras; recogida, tratamiento y depósito de los residuos que se generen; eliminación y/o minimización de ruido, polvo, etc. derivados de las obras; cualesquiera otras cuestiones que, reguladas en esas Ordenanzas, sean de aplicación.

I.3.- Tramitación prevista del Plan o Programa.

DESCRIPCIÓN DE LAS FASES PREVIAS A LA SOLICITUD DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA,

Decisión de elaboración y tramitación de la Revisión del Plan Parcial del PGOU: Febrero de 2014.
Elaboración Avance de la Revisión Parcial del PGOU: Octubre de 2014.
Documento de inicio: Octubre de 2014.
Exposición pública del Avance: Noviembre de 2014.

ACTOS ADMINISTRATIVOS POSTERIORES A LA EMISIÓN DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA PREVISTOS EN LA TRAMITACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.

<i>Acto administrativo</i>	<i>Fecha prevista</i>	<i>Órgano emisor</i>	<i>Documentación asociada</i>
Aprobación inicial	2º trimestre 2015	Ayuntamiento Tolosa	Proyecto completo de la Revisión Parcial del PGOU, incluido ISA.
Exposición pública (mínimo de 45 días)	Tras la aprobación inicial del Plan	Ayuntamiento Tolosa	Proyecto completo de la Revisión Parcial del PGOU, incluido ISA.
Aprobación provisional	4º trimestre 2015	Ayuntamiento Tolosa	Proyecto completo de la Revisión Parcial del PGOU, incluido ISA.
Solicitud emisión Memoria Ambiental	4º trimestre 2015	Órgano Ambiental Gobierno Vasco.	Proyecto completo de la Revisión Parcial del PGOU, incluido ISA.
Informe COTPV	1er trimestre 2016	COTPV	Proyecto completo de la Revisión Parcial del PGOU, incluido ISA.
Aprobación definitiva	1er trimestre 2016	Ayuntamiento Tolosa	Proyecto completo de la Revisión Parcial del PGOU, incluida Memoria Ambiental.

DESCRIPCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.

<i>Grado de intervención</i>	<i>Fase de tramitación del plan o programa</i>	<i>Contenido del plan</i>	<i>Plazo de intervención</i>
Consulta	Consultas asociadas al documento de inicio.	El Avance de la Revisión Parcial del PGOU y el documento de inicio se elaboran de manera conjunta y coordinada, e incorporan las distintas alternativas de ordenación planteadas.	4º trimestre de 2014
Información.	Exposición pública del Avance de la Revisión Parcial del PGOU.	El Avance determina los posibles criterios de elaboración del proyecto definitivo de la Revisión Parcial del PGOU, y plantea distintas alternativas de ordenación, con el objeto de promover el debate en torno a ellas.	Finales 2014 – Comienzos 2015.
Información	Exposición pública del proyecto de Revisión Parcial del PGOU inicialmente aprobado.	Dicho proyecto determina las propuestas de ordenación de los ámbitos afectados,	2º / 3er trimestre 2015

I.4.- Instrumentos de desarrollo posterior de la Revisión Parcial del PGOU.

<i>Tipo de instrumento (Plan, Programa o Proyecto)</i>	<i>Descripción sintética</i>	<i>Estado de tramitación</i>	<i>Sometimiento a evaluación ambiental (EAE o EIA)</i>
Plan Especial Ordenación Urbana	Determinación ordenación pormenorizada del ámbito San Esteban	A elaborar en el futuro, en su caso.	A analizar en el momento de la elaboración del PEOU
Plan Especial Ordenación Urbana	Determinación ordenación pormenorizada del ámbito Casco de Bedaio.	A elaborar en el futuro, en su caso.	A analizar en el momento de la elaboración del PEOU

II.- MARCO ADMINISTRATIVO. IDENTIFICACIÓN DE DETERMINACIONES Y OBJETIVOS AMBIENTALES DE REFERENCIA.

II.1.- Normativa territorial y ambiental aplicable.

<i>ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANA.</i>			
<i>Normativa</i>	<i>Objetivos</i>	<i>Criterios de desarrollo</i>	<i>Indicadores</i>
Ley de Suelo y Urbanismo (Ley 2/2206). Disposiciones promovidas en desarrollo de la Ley anterior (Decretos 105/2008, 123/2012, etc.). Texto Refundido de la Ley de Suelo (R.D.L. 2/2008), modificado por la siguiente Ley. Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (Ley 8/2013, de 26 de junio)	Desarrollo sostenible. Reforma y regeneración urbana. Integración de la movilidad sostenible en la ordenación urbana. Respuesta a demandas de dotaciones.	Regeneración y renovación urbana. Limitar el consumo de suelos rurales para fines urbanos. Recualificación urbana. Recualificación y reutilización de las edificaciones existentes, Inserción de la movilidad sostenible en la ordenación urbana	Índice de evaluación del proceso de reducción o incremento de la superficie del suelo urbano respecto del total del municipio. Índice de evaluación del proceso de reducción o incremento de la superficie del suelo artificializado respecto del total del municipio. Índice de evaluación del proceso de rehabilitación y reutilización de las edificaciones existentes.

CONTAMINACIÓN DE SUELOS			
<i>Normativa</i>	<i>Objetivos</i>	<i>Criterios de desarrollo</i>	<i>Indicadores</i>
Ley 1/2005, contaminación de suelos	Descontaminación de los suelos, previa identificación de los mismos	<p>Realización de los estudios de declaración de la calidad de los suelos, con el fin de identificar los contaminados.</p> <p>Realización de los trabajos de descontaminación que, en cada caso, sean necesarios, previa y/o simultáneamente a la ejecución de las propuestas urbanísticas</p>	<p>Evaluación del proceso real de realización de los estudios de declaración de la calidad de los suelos, y de las actuaciones de descontaminación en el contexto global de la relación de los suelos potencialmente contaminantes.</p> <p>Evaluación del proceso real de reducción o incremento de la superficie de los suelos contaminados del municipio</p>

PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN.			
<i>Normativa</i>	<i>Objetivos</i>	<i>Criterios de desarrollo</i>	<i>Indicadores</i>
Ley de Ruido de 17-XI-2003 y Decreto 212/2013	Reducción de la contaminación acústica, y adecuación de los futuros desarrollos a los criterios establecidos en las disposiciones vigentes.	<p>Consolidación o reajuste de las zonas acústicas.</p> <p>Determinación de los objetivos acústicos de cada una de las zonas.</p> <p>Determinación de los criterios de intervención en relación con los futuros desarrollos urbanísticos.</p> <p>Cumplimiento de las previsiones establecidas en las disposiciones vigentes.</p>	Evaluación del proceso y grado de cumplimiento de los objetivos acústicos.

<i>BIODIVERSIDAD.</i>			
<i>Normativa</i>	<i>Objetivos</i>	<i>Criterios de desarrollo</i>	<i>Indicadores</i>
Ley de Conservación de la Naturaleza del P.V., de 30-VI-1994. Ley de Protección del Medio Ambiente del P.V. (Ley 27/1998). Ley de Evaluación Ambiental (9-XII-2013). Decreto 211/2012.	Sostenibilidad global de los criterios de intervención referentes a: protección del medio; tratamiento de los ámbitos afectados y de sus elementos; ordenación de los desarrollos urbanos; tratamiento del medio natural y de sus espacios y elementos de valor e interés.	Mejora de la calidad ambiental general de los ámbitos afectados. Identificación y protección de los espacios y elementos de interés natural, ambiental, etc., y/o sensibles desde esa perspectiva. Complementación de la Revisión Parcial del PGOU con su evaluación ambiental estratégica.	Determinación de las correspondientes medidas ambientales de carácter preventivo, corrector y/o compensatorio. Elaboración del correspondiente plan de supervisión, y determinación de las medidas de aplicación del mismo.

<i>BIODIVERSIDAD.</i>			
<i>Normativa</i>	<i>Objetivos</i>	<i>Criterios de desarrollo</i>	<i>Indicadores</i>
Ley de Aguas de 23-VI-2006	Protección de los cauces fluviales y de sus márgenes.	Mejora ambiental de los cauces fluviales y de sus márgenes. Reconocimiento del valor e interés de esos espacios y elementos, y de su protagonismo en la calidad general de los medios urbano y natural afectados por la Revisión Parcial del PGOU	Evaluación del proceso real de protección de los citados espacios y elementos. Evaluación del proceso real de reducción o incremento, en su caso, de los riesgos de inundabilidad.

<i>PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.</i>			
<i>Normativa</i>	<i>Objetivos</i>	<i>Criterios de desarrollo</i>	<i>Indicadores</i>
Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural del País Vasco.	Identificación y protección de las edificaciones y elementos de valor cultural – patrimonial.	Determinación de los criterios de tratamiento de cada uno de los edificios y elementos de interés cultural – patrimonial, con el fin de proceder a su protección.	Evaluación del estado de mantenimiento y protección de los edificios y elementos de interés cultural – patrimonial.

OTROS.			
<i>Normativa</i>	<i>Objetivos</i>	<i>Criterios de desarrollo</i>	<i>Indicadores</i>
Ley de Promoción de la Accesibilidad (4-XII-1997). Ley para la igualdad de mujeres y hombres (18-II.2005).	Igualdad de oportunidades de todo tipo de personas y colectivos.	Identificación de los espacios y elementos problemáticos desde el punto de vista de la seguridad, la accesibilidad, etc. Determinación de las propuestas urbanísticas en las debidas condiciones de respuesta a los objetivos de seguridad, accesibilidad, etc.	Evaluación del proceso de reducción o incremento de los espacios y entornos públicos afectados por problemas de seguridad, accesibilidad, etc.

II.2.- Estrategias y planes relacionados con el plan o programa, por rango superior, por ámbito ordenado o materia planificada, incluyendo sus documentos de evaluación ambiental.

<i>Instrumento.</i>	<i>Situación administrativa</i>	<i>Breve descripción y principales determinaciones de su EAE.</i>
Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.	Aprobación definitiva: 11-II-1997	Carece de evaluación ambiental estratégica
Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV	Aprobación definitiva: 22-XII-1998 / 19-XI-2013	Determinación de los criterios de protección de los cauces fluviales y sus márgenes, incluidos los de carácter ambiental
Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales.	Aprobación definitiva: 21-XII-2004	Carece de evaluación ambiental estratégica.
Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa.	Aprobación definitiva: 10-VII-2013	Determinación de los criterios generales de carácter ambiental de proyección y ejecución de las vías ciclistas, a complementar en los proyectos específicos a promover en su desarrollo
Plan Territorial Sectorial Agroforestal	Aprobación definitiva: 16-IX-2014	Determinación de los criterios generales de carácter ambiental de proyección y ejecución de las propuestas del PTS, incluidos los relacionados con la identificación y protección de los suelos de valor agrario.

II.3.- Identificación de los principales objetivos ambientales de referencia.

Instrumentos	Objetivos ambientales identificados	Justificación de su aplicabilidad	Criterios de desarrollo	Indicadores	Límites establecidos o propuestos
Ley de Aguas. PTS de ordenación de los márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.	Protección y mejora ambiental de los cauces fluviales de los ámbitos afectados, y de sus márgenes. Defensa de los ámbitos afectados de, en su caso, los riesgos de inundabilidad	Puesta en valor de los cauces fluviales y de sus márgenes en cuanto que espacios y elementos protagonistas de la calidad territorial y ambiental de los ámbitos afectados.	Compatibilización de los objetivos: hidráulicos; de protección de los cauces fluviales y sus márgenes; ordenación de los ámbitos afectados; etc. Optimización del uso público de las márgenes de los cauces públicos.	Superficie de los espacios dotacionales públicos en las márgenes de los cauces fluviales. Retiro de las edificaciones respecto de los cauces fluviales. Unidades de arbolado y/o vegetación en las márgenes de los cauces fluviales	Incrementos de los espacios públicos en las márgenes de los cauces fluviales. Titularidad pública de los terrenos de las márgenes de los cauces públicos.
Ley General de Medio Ambiente. PTS de ordenación de los márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV. PTS Agroforestal	Protección y mejora de los espacios y elementos de singular valor ambiental del municipio: cauces fluviales; suelos de alto interés agrario; Parque Natural y LIC de Aralar; etc.	Son espacios y elementos de singular valor e interés que justifican su protección, tanto por razones generales, como a la calidad territorial y ambiental cuya presencia supone para los ámbitos afectados.	Protección activa de esos espacios y elementos. Difusión de sus valores.	Número de paseantes y/o visitantes de esos espacios y elementos. Evaluación del proceso de utilización real de los suelos de alto interés agrario.	Mejora de la calidad de esos espacios y elementos. Determinación y activación en su caso, de medidas para la consecución de la titularidad pública de los terrenos afectados
	Recualificación		Determinación de medidas de intervención urbana que supongan: la consecución de espacios urbanos cualitativa y cuantitativamente compactos, al tiempo que funcionalmente mixtos; la disposición de las	Evaluación del proceso de activación y ejecución de las propuestas de recualificación urbana. Intensidad de los desarrollos urbanísticos: número de viviendas; m ² (t) destinados a	Puesta en marcha de los procesos de recualificación urbana.

Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.	global de los ámbitos afectados, y, en particular, de las partes degradadas de los mismos: San Esteban; Usabal; Bedaio; etc.	Mejora y/o transformación de esos espacios degradados	necesarias dotaciones urbanas (espacios libres; equipamientos; etc.) de calidad; la disposición de servicios de proximidad; la ordenación de un medio urbano al servicio de las personas; la eficiencia en el uso de los recursos (suelo; agua; energía; residuos; etc.). Y todo ello, teniendo en cuenta las particularidades propias de cada uno de los ámbitos afectados.	otros usos (actividades económicas, etc.); todo ello teniendo en cuenta las particularidades propias de cada uno de los ámbitos afectados. Metros lineales de nuevos itinerarios peatonales y ciclistas. Evaluación del consumo de energía eléctrica en los espacios y edificios públicos.	Determinación de las medidas de ejecución de los procesos de requalificación urbana. Determinación de las medidas de inversión necesarias para la ejecución de los procesos de requalificación urbana.
-----------------------------------	--	---	--	--	--

Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.	Reutilización y/o aprovechamiento del patrimonio urbanizado edificado existente:: San Esteban, etc.	Puesta en valor del conjunto de los ámbitos urbanos afectados, y mejora de su calidad general	Regeneración y reutilización de las edificaciones y partes degradadas del área urbana.	Minimización de las afecciones de los nuevos desarrollos urbanos en suelos naturales. Evaluación de las pautas de regeneración / reutilización de las edificaciones existentes.	Puesta en marcha de los procesos de requalificación y reutilización de las edificaciones existentes. Determinación de las medidas de ejecución de los actuaciones de regeneración y reutilización de las edificaciones existentes. Determinación de las medidas de inversión necesarias para la ejecución de los procesos de regeneración y reutilización de las edificaciones existentes.
-----------------------------------	---	---	--	---	--

Ley 1/2005, suelos potencialmente contaminantes.	Identificación de los suelos potencialmente contaminantes, y determinación de los criterios de respuesta a los mismos.	Determinación de las propuestas de ordenación urbanística en condiciones que conlleven la puesta en marcha de los mecanismos de declaración de la calidad de los suelos, y, en su caso, de su descontaminación.	Elaboración de los estudios y proyectos necesarios para la consecución de los objetivos planteados en materia de descontaminación de suelos.	Evaluación del grado de incremento o reducción de los suelos potencialmente contaminantes y/o contaminados.	Incumplimiento de los objetivos establecidos en las disposiciones vigentes.
Decreto 211/2013	Análisis de la contaminación acústica, y minimización de sus afecciones negativas.	Cumplimiento de las exigencias establecidas en la legislación vigente.	Ratificación y/o reajuste de las áreas acústicas. Determinación de los objetivos acústicos asociados a cada una de esas áreas. Determinación de los objetivos acústicos asociados a los nuevos desarrollos urbanos.	Objetivos acústicos establecidos en las disposiciones legales vigentes.	Cumplimiento de esos objetivos acústicos.

III.- SÍNTESIS DEL PLAN O PROGRAMA OBJETO DE EVALUACIÓN.

III.1.- Ámbito territorial de ordenación y características generales.

<p><i>Descripción:</i></p> <p>SAN ESTEBAN. Este ámbito está situado en la margen izquierda de la red ferroviaria de ADIF, en el barrio también denominado San Esteban. Tiene una superficie total de 127.361 m². Forma parte de la trama urbana de Tolosa, y, en consonancia con ello, responde a características y condicionantes urbanos. Existen en él tres realidades diversas. Por un lado, una zona industrial situada en su extremo Sureste, que el vigente PGOU consolida. Por otro, el denominado parque Elozegi, que el PGOU también consolida. Por último, el resto del ámbito (denominado subámbito Subámbito "11.1 San Esteban Nuevo Desarrollo Residencial"), en el que el citado PGOU prevé un importante desarrollo residencial, y que constituye uno de los ámbitos objeto de atención de la Revisión Parcial del PGOU promovida. .</p> <p>USABAL. Se trata, en realidad, de dos ámbitos diferenciados delimitados por el vigente PGOU de 2009. El primero de ellos se corresponde con el ámbito "22. USABAL. Industrialdea 1", situado entre la carretera "N-I", el río Araxes y la Avenida Iruina. Tiene una superficie total de 22.943 m². Por su parte, el segundo es el ámbito "23. USABAL. Industrialdea 2", y está situado entre la carretera "N-I", el río Araxes y la ladera del monte Ollaun. Tiene una superficie total de 181.309 m². Forman parte de la trama urbana de Tolosa, y, en consonancia con ello, responde a características y condicionantes urbanos. Constituyen dos de los principales y tradicionales ámbitos industriales de Tolosa. Están ya desarrollados y ocupados por pabellones industriales en su mayor parte. Y en una determinada parte, el vigente PGOU prevé nuevos desarrollos industriales.</p> <p>SAN BLAS. Este ámbito está situado entre el barrio Amarotz, la carretera "N-I", las instalaciones docentes de los Escolapios, el Cementerio, y suelos no urbanizables del municipio situados en ese entorno. Tiene una superficie total de 156.350 m². Responde a características y condicionantes mixtos. Así, una determinada parte (de 21.235 m² de superficie) responde a características y condicionantes urbanas, y,</p>

de hecho, está ya ocupada por desarrollos residenciales que el vigente PGOU consolida. El resto (135.115 m²), responde a características y condicionantes de carácter rural o natural; el vigente PGOU lo clasifica como suelo urbanizable no sectorizado.

BEDAIO.

Este ámbito está situado en el enclave de Bedaio, en parte dentro y en parte fuera del Parque Natural de Aralar, así como del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) conformado por ese parque. Su superficie es de 24.212 m². Se corresponde, más en concreto, con el núcleo urbano de dicho enclave, en el que el PGOU prevé un desarrollo residencial.

III.2.- Síntesis de objetivos y criterios generales propuestos para la planificación.

<i>Objetivos sustantivos de la Revisión Parcial del Plan General.</i>
Objetivos. Revisar y/o reajustar el régimen urbanístico vigente en los ámbitos afectados en condiciones que, de manera complementaria, impliquen: <ul style="list-style-type: none">* Dar respuesta a las necesidades y demandas de los vecinos de Tolosa, y, en particular, a los de los ámbitos afectados, con el fin de mejorar su calidad de vida.* Determinar las medidas de preservación del medio natural afectado, minimizando la extensión al mismo de los desarrollos urbanos, limitándolos a los supuestos estrictamente justificados.* Determinar un modelo de intervención urbano sostenible en el doble marco conformado por, por un lado, el conjunto de los ámbitos y subámbitos afectados, y por otro, cada uno de ellos.* Determinar las medidas de reforma y regeneración urbana de los ámbitos afectados de esa naturaleza.* Determinar las medidas de rehabilitación y reutilización del patrimonio edificado existente.* Adecuar las propuestas urbanísticas a la actual situación de crisis económico-inmobiliaria.
<i>Objetivos ambientales de la Revisión del Plan Parcial del PGOU en el subámbito San Esteban.</i>
<ul style="list-style-type: none">* Determinar las medidas necesarias para la reforma y regeneración urbana del subámbito.* Determinar la ordenación urbana del subámbito en condiciones que conlleven la recuperación, a cielo abierto, de la hoy día cubierta regata San Esteban, así como su integración en el contexto de dicha ordenación.* Protección de los posibles recursos acuíferos existentes en el subsuelo.* Determinación de las medidas de actuación necesarias para la recuperación de los suelos potencialmente contaminantes del subámbito.* Determinación de las adecuadas medidas de intervención en materia acústica, con la consiguiente adaptación de los futuros desarrollos a los criterios establecidos en las disposiciones vigentes en la materia.
<i>Objetivos ambientales de la Revisión del Plan Parcial del PGOU en el ámbito Usabal.</i>
<ul style="list-style-type: none">* Control ambiental de las nuevas actividades industriales que se ubiquen en el ámbito, mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones legales vigentes.* Tratamiento y control de los posibles procesos y riesgos erosivos que pudieran derivarse de los movimientos de tierras que pudiera exigir la ejecución de los nuevos desarrollos urbanísticos que, en su caso, puedan plantearse en el entorno del caserío Erretiro, y determinación y materialización de las medidas protectoras y correctoras oportunas y necesarias para eliminar dichos riesgos.* Protección de los posibles recursos acuíferos existentes en el subsuelo.* Reducción, en lo posible, de las afecciones de los nuevos desarrollos urbanísticos que, en su caso, se proyecten en el entorno del caserío Erretiro en el arbolado de robledal-bosque mixto existente.
<i>Objetivos ambientales de la Revisión del Plan Parcial del PGOU en el ámbito San Blas.</i>
<ul style="list-style-type: none">* Preservación, en lo posible, de la vegetación arbórea existente.* Preservación, en lo posible, de los suelos de alto valor agrario existentes.
<i>Objetivos ambientales de la Revisión del Plan Parcial del PGOU en el ámbito Casco de Bedaio.</i>
<ul style="list-style-type: none">* Protección de los posibles recursos acuíferos existentes en el subsuelo.* Complementación de la ordenación urbanística con las medidas necesarias tanto para su compatibilización con el régimen de regulación y tratamiento del Parque Natural de Aralar (establecido, entre otros, en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del mismo) y el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) conformado por ese mismo Parque, como para la preservación de los valores propios de ese espacio natural.* Determinación de las medidas necesarias para garantizar la integración paisajista del nuevo desarrollo urbanístico en los citados Casco, Parque Natural y LIC.

III.3.- Descripción de las alternativas de planificación consideradas.

Identificación y justificación de los criterios técnicos utilizados para la validación de las alternativas.
Criterios técnicos referentes al subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial".
<ul style="list-style-type: none">* Reforma y recualificación urbana del subámbito mediante la creación de un tejido urbano de calidad, dotado de las adecuadas condiciones de compacidad cualitativa y cuantitativa, seguridad, etc., que cuente, entre otros extremos, con un espacio público dinámico y vivo, con servicios (comercio, equipamiento...) de proximidad, etc.* Consolidación del carácter preferentemente residencial del desarrollo urbanístico a promover en el subámbito.* Promoción de un desarrollo urbanístico funcionalmente mixto, aprovechando las sinergias u oportunidades que para ello representan realidades como Bonberenea, el Ferial, etc., a consolidar.* Determinación de la ordenación en condiciones que hagan posible tanto el mantenimiento de las edificaciones existentes que se estimen de interés (Bonberenea, Unipapel...), sin perjuicio de, en su caso, su progresiva y futura sustitución.* Determinación de la ordenación en condiciones que hagan posible su progresiva y escalonada ejecución en el tiempo.* Reducción de la edificabilidad urbanística prevista para el subámbito en el vigente PGOU.* Viabilidad económica del desarrollo urbanístico.* Mejora de la conexión de San Esteban con el centro urbano de Tolosa por debajo de la red ferroviaria de ADIF.* Consideración y análisis de las propuestas de ordenación planteadas en el proceso de participación ciudadana promovido por el Ayuntamiento en mayo y junio de 2013. <p>Se proponen 8 posibles alternativas de ordenación con el fin de incentivar el correspondiente y necesario debate en torno a ellas, previa la determinación de la que se estime adecuada.</p>
Criterios técnicos referentes al ámbito "19.SAN BLAS".
<ul style="list-style-type: none">* Referentes al espacio "19.1.1 Parte de Villas San Blas". Mantenimiento de las previsiones urbanísticas vigentes, o sustitución de las mismas por otras que impliquen su eliminación.* Referentes al subámbito "19.2 Zumain". Reajuste de las condiciones reguladoras del régimen urbanístico del subámbito "19.2 Zumain", incluyendo las referentes a su clasificación urbanística, eliminando las previsiones de su hipotético desarrollo urbanístico.
Criterios técnicos referentes a los ámbitos "22 USABAL Industrialdea 1" y "23 USABAL Industrialdea 2".
<ul style="list-style-type: none">* Eliminación y/o reducción del nuevo desarrollo industrial previsto en el subámbito "23.1 Usabal. Nuevo desarrollo industrial".* Reajuste del régimen urbanístico vigente en el resto de los citados ámbitos urbanísticos con el fin de adecuarlo, en lo posible, a las características y condicionantes actuales de los pabellones industriales existentes. <p>Se proponen tres posibles alternativas de ordenación en el subámbito "23. 1 Usabal. Nuevo desarrollo industrial" con el fin de incentivar el correspondiente debate a los efectos de la determinación de su ordenación urbanística.</p>
Criterios técnicos referentes al ámbito "33. CASCO DE BEDAIO"
<ul style="list-style-type: none">* Reajuste de las condiciones de ordenación estructural del ámbito, y redimensionamiento, a la baja, del desarrollo residencial previsto en él, en consonancia con las necesidades de vivienda existentes en ese entorno del municipio.* Reajuste de la delimitación del ámbito en consonancia con los objetivos y criterios planteados en este momento.* Clasificación como suelo urbano de los terrenos que se integren en el ámbito, tras ese reajuste de su delimitación.* Clasificación como suelo no urbanizable de los terrenos restantes terrenos que no se integren en el ámbito resultante tras los citados reajustes. <p>Se plantean cuatro alternativas de ordenación que difieren, exclusivamente, en la delimitación del referido ámbito, y, en consonancia con ello, en la clasificación urbanística de los terrenos afectados. Todas esas alternativas son coincidentes en lo referente a la previsión de un nuevo desarrollo residencial limitado a 4 ó 5 nuevas viviendas.</p>

Caracterización ambiental de las alternativas viables propuestas.
Denominación de la alternativa. Alternativa 0.
Congruencia, proporcionalidad y contribución. Tolosa cuenta con una realidad urbanística global asentada y de alta calidad urbana y natural. En todo caso, esa calidad global se complementa con la existencia de determinadas situaciones necesitadas de regeneración y/o reconsideración (San Esteban, Usabal, San Blas, Casco de Bedaio...) con el fin de adaptar su régimen urbanístico, ambiental, etc. a los condicionantes y a las necesidades actuales. Debido a ello, la alternativa 0 o de no intervención en esos ámbitos no es adecuada en este caso.
Denominación: alternativas de ordenación del subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial".
Congruencia, proporcionalidad y contribución. El carácter urbano del subámbito hace que el conjunto de las alternativas de ordenación planteadas sean igualmente congruentes y proporcionados desde una perspectiva ambiental. El hecho de que todas ellas tengan como objetivo la regeneración y recualificación urbana y ambiental del ámbito da pie a ese tipo de conclusión.
Denominación: alternativas de ordenación del ámbito "19. SAN BLAS".
Congruencia, proporcionalidad y contribución. La propuesta de desclasificación del subámbito "19.2 Zumarain" es ambientalmente correcta, congruente y proporcionada en la medida en que conlleva la consolidación de los terrenos de ese subámbito en su actual estado rural o natural.
Denominación: alternativas de ordenación de los ámbitos "22 USABAL Industrialdea 1" y "23 USABAL Industrialdea 2".
Congruencia, proporcionalidad y contribución. De las tres alternativas de ordenación del subámbito "23.1 USABAL. Nuevo desarrollo industrial", la más correcta, congruente y proporcionada desde una perspectiva ambiental es la de asociada a la eliminación total de ese desarrollo, y a la desclasificación del subámbito, en la medida en que conlleva la consolidación de los terrenos afectados en su actual estado rural o natural. A su vez, la menos congruente y proporcionada de esas tres alternativas desde una perspectiva ambiental es la que conlleva el mantenimiento, en su integridad, del desarrollo urbanístico industrial previsto en el vigente PGOU de 2009. Por último, la tercera alternativa (reducción parcial de los desarrollos urbanísticos previstos en el vigente PGOU, y desclasificación asimismo parcial de los terrenos afectados), considerada ambientalmente, está en una posición intermedia respecto de las dos anteriores.
Denominación: alternativas de ordenación del ámbito "33. CASCO DE BEDAIO".
Congruencia, proporcionalidad y contribución. Consideradas desde una perspectiva ambiental, el conjunto de las alternativas de ordenación planteadas en la Revisión Parcial del PGOU son más correctas, congruentes y proporcionadas que las previstas en el vigente PGOU en la medida en que aquellas conllevan una importante reducción de los desarrollos urbanos (de unas 20 viviendas se pasa a unas 4 ó 4 viv.), y, en consonancia con ello, de las exigencias de artificialización, etc. de los terrenos afectados. Debido a ello, las distintas alternativas de ordenación planteadas en la Revisión Parcial del PGOU pueden ser consideradas igualmente proporcionadas y congruentes. Eso sí, de todas ellas, la que conlleve una menor artificialización de los terrenos ha de ser considerada como la ambientalmente más correcta y procedente.

III.4.- Principales determinaciones del Plan o Programa.

Denominación.	Breve descripción.
Subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial"	Determinación de las medidas adecuadas de regeneración y recualificación urbana del ámbito.
	Reducción del dimensionamiento de los nuevos desarrollos residenciales.
	Consolidación de las edificaciones existentes que se consideren de interés, y determinación de las medidas de rehabilitación y reutilización de los mismos.
	Consideración y tratamiento de Bonberenea, Ferial, etc. como focos y oportunidades de incentivación de desarrollos económicos, culturales, etc. de interés
	Determinación de las propuestas de ordenación del subámbito en las debidas condiciones de viabilidad de los mismos.
	Determinación de las propuestas de ordenación del subámbito en condiciones que garanticen su sostenibilidad global (social, ambiental, económica...).
Ámbito "19. SAN BLAS"	Clasificación de los terrenos del subámbito "19.2 Zumarain" como suelo no urbanizable, en sustitución de su actual clasificación como suelo urbanizable no sectorizado.
	Consolidación del subámbito "19.2 Zumarain" con sus actuales condiciones rurales - naturales.
	Eliminación de las expectativas de desarrollos urbanos en el subámbito "19.2 Zumarain".
Ámbitos "22. USABAL. Industrialdea 1", 23. USABAL. Industrialdea 2".	<p>Determinación de tres posibles alternativas de ordenación del subámbito "23.1. USABAL. Nuevo desarrollo industrial", que conllevan:</p> <ul style="list-style-type: none"> * El mantenimiento del desarrollo urbanístico previsto en el vigente PGOU de 2009 con sus actuales características y condiciones, incluidas las referidas a la propia delimitación del subámbito. * La eliminación, en su integridad, del desarrollo urbanístico previsto en el vigente PGOU de 2009, incluida la propia delimitación del subámbito, que pasaría a ser clasificado como suelo no urbanizable. * La reducción parcial del desarrollo urbanístico previsto en el vigente PGOU de 2009, que conllevaría la redelimitación del subámbito.
Ámbito "33. CASCO DE BEDAIO"	Determinación de las medidas adecuadas de regeneración y recualificación urbana del ámbito.
	Reducción del dimensionamiento de los nuevos desarrollos residenciales del ámbito, limitándolos a 4 ó 5 viviendas.
	Redelimitación del ámbito, reduciendo su dimensionamiento en mayor o menor medida, y clasificando como suelo no urbanizable los terrenos que se excluyan de él.
	Adecuación del desarrollo urbanístico del ámbito a los condicionantes asociados a su emplazamiento en el entorno (parcialmente dentro) del Parque Natural de Aralar, y del LIC que conforma éste.

IV.- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO TERRITORIAL POTENCIALMENTE AFECTADO.

IV.1.- Fuentes de información y dificultades encontradas.

Planeamiento territorial vigente: DOT; PTS de ordenación de márgenes y arroyos de la CAPV; PTS Ferroviario; PTS Agroforestal; etc.
Planeamiento urbanístico vigente en Tolosa, y, en particular, el vigente PGOU de 2009, incluida su evaluación ambiental.
Otros documentos, proyectos y estudios: mapa geológico del PV (EVE); mapa hidrogeológico del P.V. (EVE); mapa de clases agrológicas de Gipuzkoa; mapa de vegetación de la CAPV y EUNIS; inventario de emplazamiento de suelos potencialmente contaminantes (IHOBE); red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la CAPV (URA); red de corredores ecológicos; catálogo de paisajes singulares de la CAPV; geo Euskadi; ortofotos; etc.

IV.2.- Descripción ambiental del ámbito territorial potencialmente afectado.

Ámbito de análisis.

De conformidad con lo indicado, la Revisión Parcial del PGOU planteada afecta a los siguientes ámbitos y subámbitos: subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial"; ámbito "19. SAN BLAS"; ámbitos "22 USABAL Industrialdea 1" y "23 USABAL Industrialdea 2"; ámbito "33. CASCO DE BEDAIO".

Medio Atmosférico. Calidad del aire y ruido.

Los ámbitos afectados por la Revisión Parcial del PGOU participan de los condicionantes climatológicos generales del municipio de Tolosa, caracterizados por de tipo templado oceánico, con temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. La calidad del aire es, en términos generales, buena.

En materia acústica, de conformidad con lo establecido en el vigente PGOU de 2009, tienen la condición de áreas acústicas de uso residencial los siguientes ámbitos y subámbitos: subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial"; ámbito "19. SAN BLAS". Por su parte, los ámbitos "22 USABAL Industrialdea 1" y "23 USABAL Industrialdea 2" tienen la condición de áreas acústicas de uso industrial. Por último, el ámbito "33. CASCO DE BEDAIO" tiene la condición de Espacio Natural Tranquilo, al igual que el conjunto del Parque Natural de Aralar en la parte incluida en el municipio de Tolosa. En consonancia con ello, esos ámbitos están sujetos a los objetivos acústicos establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia para cada una de esas modalidades de áreas acústicas.

Geología, geomorfología y suelos.

Subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial".

Carece de elementos singulares destacables desde el punto de vista geológico-geomorfológico.

Los suelos del subámbito están en su mayor parte artificializados, siendo los de carácter natural más bien limitados, y carentes de singular valor.

Cuenta con suelos potencialmente contaminantes que han de ser objeto del tratamiento (estudios de declaración...) previsto en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Ámbito "19. SAN BLAS".

Carece de elementos singulares destacables desde el punto de vista geológico-geomorfológico.

El subámbito "19.2 Zumarain" delimitado por el vigente PGOU en ese ámbito cuenta, en su mayor parte, con suelos naturales. Desde el punto de vista de su capacidad agrológica, gran parte de ellos se corresponden con suelos de la clase IV, con limitaciones permanentes que reducen sensiblemente su capacidad productiva, que, en todo caso, pueden ser considerados como de capacidad agrológica media-alta, dada la escasez de suelos de alta capacidad agrológica en el municipio.

Ámbitos "22 USABAL Industrialdea 1" y "23 USABAL Industrialdea 2".

Carece de elementos singulares destacables desde el punto de vista geológico-geomorfológico.

A su vez, se trata de ámbitos urbanos industriales en su mayor parte ya artificializados. La salvedad está asociada a la presencia de suelos naturales en el subámbito "23.1 USABAL Nuevo desarrollo industrial" delimitado en el vigente PGOU. Se trata de, en concreto, los suelos hortícolas situados en el entorno del caserío Erretiro, complementados con la ladera que desciende del monte Ollaun, ocupada por la vegetación a la que se alude más adelante.

Ámbito "33. CASCO DE BEDAIO".

Carece de elementos singulares específicos destacables desde el punto de vista geológico-geomorfológico.

El actual ámbito "33. Casco de Bedaio" está ocupado, por un lado, por desarrollos urbanos (caseros, iglesia, frontón, carretera, otro tipo de edificaciones e instalaciones, etc.), y, por otro, por suelos naturales que carecen de valores o intereses singulares desde la perspectiva de la vegetación existente en ellos. Merece ser destacada la presencia puntual de suelos agrarios de la clase IV.

Medio Hidrológico y Superficial y Subterráneo.

Subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial".

Cabe destacar la presencia de la regata San Esteban en el subámbito, si bien está cubierta en la actualidad.

Además, ese mismo subámbito forma parte de la unidad hidrogeológica Ernio y, dentro de ella, del denominado sector Tolosa de la subunidad Ernio, en el que se encuentran los acuíferos de Tolosa y Urkizu, constituidos por materiales jurásicos y urgonianos respectivamente. El primero de ellos es drenado por el manantial Estación. Considerado en ese contexto, cabe apuntar que el subámbito se encuentra en un entorno de alta vulnerabilidad.

Ámbito "19. SAN BLAS".

Carece de elementos destacables desde el punto de vista hidrológico tanto superficial como subterráneo, por lo que no es vulnerable a ese respecto.

Ámbitos "22 USABAL Industrialdea 1" y "23 USABAL Industrialdea 2".

Destaca el paso del río Araxes por esos ámbitos, bien por su interior, bien por su periferia. Ese cauce tiene, además, la condición de Lugar de Importancia Comunitaria de la región atlántica (LIC Araxes ibaia / río Araxes, código ES2120012), a los efectos de su integración en la denominada Red Natura 2.000.

Complementariamente, cabe apuntar que las características del subámbito "23.1 USABAL. Nuevo desarrollo industrial" y su entorno apuntan a la posible existencia de acuíferos subterráneos y que, precisamente por eso, responde o puede responder a las características propias de un entorno vulnerable a ese respecto.

Ámbito "33. CASCO DE BEDAIO".

Se sitúa en un entorno asentado sobre coluviales, depósitos post-orogénicos de edad cuaternaria, originados por el desmantelamiento de los relieves de calizas urgonianas de la sierra de Aralar. Ese tipo de depósitos suele dar lugar a acuíferos detríticos, en general no consolidados, de porosidad intergranular y elevada anisotropía. Debido a ello, se trata de un entorno de alta vulnerabilidad.

Vegetación.

Subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial".

La vegetación actual no tiene un especial valor, y está asociada a la presencia de puntuales cultivos agrícolas, vegetación ruderal-nitrófila y prados. Cabe destacar la presencia de algunos ejemplares arbóreos de tilos y ciruelos en hilera cerca de las instalaciones de "Tolosa Garatzen"; un conjunto de arces, tilos, cerezos, etc. muy bien conservados ubicados en el pequeño parque con columpios cerca de los cuatro edificios de Zuberoa; otro en frente con abedules, plátanos, etc.; también existen pequeños conjuntos de ejemplares de frondosas de buen porte ubicados en la parcela de prados-cultivos situada tras los talleres Gureak.

Ámbito "19. SAN BLAS".

En lo referente a la vegetación arbórea, el mayor valor es el asociado a algunos ejemplares de frondosas ubicados en hilera en el borde del camino al caserío Aritzio y otros de menor entidad cerca de las villas Clarita y Gabina

Ámbitos "22 USABAL Industrialdea 1" y "23 USABAL Industrialdea 2".

Al tratarse de ámbitos urbanos industriales en su mayor parte ya desarrollados y consolidados, carecen de singulares elementos a destacar en materia de vegetación. La salvedad está asociada a la presencia de arbolado de robledal-bosque mixto (robles pedunculados, hayas, castaños, arces, alisos, etc.) en el subámbito "23.1 USABAL Nuevo desarrollo industrial", que desciende desde la zona más alta de la ladera de Ollaun.

Ámbito "33. CASCO DE BEDAIO".

Está ocupado actualmente, por un lado, por desarrollos urbanos (caseros, iglesia, frontón, carretera, otro

tipo de edificaciones e instalaciones, etc.), y, por otro, por suelos naturales que carecen de valores o intereses singulares desde la perspectiva de la vegetación existente en ellos. Merece ser destacada la presencia puntual de suelos agrarios de la clase IV.

Fauna.

Los ámbitos y subámbitos afectados por la Revisión Parcial carecen de elementos y/o aspectos destacables desde la perspectiva de la fauna, dada la inexistencia de especies, etc. destacables.

Medio socioeconómico.

Sin perjuicio de determinadas salvedades, los ámbitos y subámbitos afectados por la Revisión Parcial del PGOU forman están asociados a desarrollos urbanos (residenciales, industriales, dotacionales...) existentes, que están en diversas situaciones de mantenimiento, conservación, calidad o degradación, etc.

Las salvedades o singularidades más importantes se corresponden con los subámbitos "19.2 Zumarain" y "23.1 USABAL. Nuevo desarrollo industrial", afectados por nuevos desarrollos previstos en el vigente PGOU de 2009.

El subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial" se corresponde con un ámbito urbano, ya desarrollado en su mayor parte, ocupado por edificaciones residenciales (Grupo Zuberoa; calle San Juan 10, 12; etc.), industriales (Unipapel, Peugeot, etc.), equipamentales (Ferial, Bonberenea, etc.). Está, en todo caso, en un estado degradado que requiere y justifica la determinación de las correspondientes medidas de regeneración y recualificación urbana.

El subámbito "19.1 Villas San Blas" está, en su mayor parte, ya ocupado por desarrollos residenciales de carácter aislado, y acoge unas 14 viviendas. Cuenta con una población aproximada de 35-40 personas.

Los ámbitos "22. USABAL. Industrialdea 1" y "23. USABAL. Industrialdea 2" (con excepción del suámbito antes mencionado) cuentan con desarrollo industriales existentes y consolidados. El régimen urbanístico vigente en ellos justifica en todo caso determinados reajustes, asociados básicamente a la configuración de las edificaciones en su interior (entreplantas o nuevas plantas interiores...).

El ámbito "33. CASCO DE BEDAIO" constituye el núcleo "urbano" del enclave de Bedaio, y acoge una serie de caseríos, equipamientos (iglesia, antiguas escuelas...) e instalaciones (frontón...). Tiene, en todo caso, un carácter globalmente rural. En cuanto que tal núcleo es el "centro" de un conjunto poblacional (enclave de Bedaio) conformado por un total aproximado de 80 personas. Está, en términos generales, en un estado de degradación que justifican la determinación de medidas de regeneración y recualificación.

IV.3.- Valoración ambiental de los ámbitos territoriales implicados. Diagnóstico y unidades ambientales homogéneas.

Síntesis de caracterización ambiental y diagnóstico del ámbito territorial implicado e identificación de los aspectos y problemas ambientales relevantes.

Caracterización ambiental.

Los ámbitos y subámbitos afectados responden, en términos generales, a los condicionantes propios de ámbitos urbanos destinados y ocupados por desarrollos de esa naturaleza (residencial, industrial, equipamientos, calles...). En todo caso, en atención a razones tanto globales como ambientales, cabe subrayar la existencia de situaciones distintas como las que se exponen a continuación.

Por un lado, en atención a la mezcla en un mismo ámbito o subámbito de situaciones urbanas y naturales cabe destacar los supuestos singulares de los ámbitos "19. SAN BLAS" y "23. USABAL Industrialdea 2".

En el primero de esos ámbitos conviven una parte urbana (conformada por el subámbito "19.1 Villas San Blas", y que está en un buen estado de mantenimiento) y otra rural (conformada por el subámbito "19.2 Zumarain"). Algo similar sucede en el segundo supuesto. Así, mientras que la mayor parte del ámbito "23. USABAL. Industrialdea 1" responde a las características propias de un entorno urbano industrial consolidado y en buen estado de mantenimiento, el resto (conformado por el subámbito "23.1 USABAL. Nuevo desarrollo industrial") responde a las características propias de un entorno natural en la parte coincidente con la ladera que baja del monte Ollaun, ocupada por una masa arbórea.

Por otro, en atención a su actual estado de conservación y mantenimiento, cabe diferenciar la existencia de ámbitos y subámbitos globalmente degradados (es el caso del subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial") y otros en mejor estado de conservación (Usabal, subámbito "19.1 Villas San Blas", etc.).

Por último, a los supuestos anteriores cabe sumar el del ámbito "33. CASCO DE BEDAIO". Su singularidad está asociada a su emplazamiento en el enclave de Bedaio y, más en concreto, en el entorno del Parque Natural de Aralar y del LIC que conforma ese Parque. Conforman el núcleo urbano de ese

enclave. Cuenta con un estado global y también ambiental de degradación.

Definición y valoración de las unidades ambientales homogéneas.

Unidad nº 1.

Denominación. MEDIO URBANO ANTROPIZADO Y/O ARTIFICIALIZADO SITUADO EN LA TRAMA URBANA ASOCIADA AL CENTRO URBANO DE TOLOSA.

Descripción:

Se corresponde con: el subámbito "11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial"; el subámbito "19.1 Villas San Blas"; el ámbito "22. USABAL. Industrialdea 1"; el ámbito "23. USABAL. Industrialdea 2" (con excepción de una determinada parte del subámbito "23.1 USABAL. Nuevo desarrollo industrial"). Responde, en términos generales, a las características y a los condicionantes propios de entornos urbanos ya desarrollados, destinados a usos de esa naturaleza (residenciales, industriales, equipamientos...). Están, bien en un buen o correcto estado de mantenimiento (Usabal; "19.1 Villas San Blas"; etc.), bien en un estado general de degradación que justifica la proyección y ejecución de medidas de regeneración y recualificación urbana ("11.1 SAN ESTEBAN. Nuevo desarrollo residencial"...).

Valoración y análisis de la capacidad de acogida

En atención a sus actuales características y condicionantes urbanos tienen una justificada capacidad de acogida de usos y desarrollos de esa naturaleza.

Unidad nº 2.

Denominación. MEDIO URBANO ANTROPIZADO Y/O ARTIFICIALIZADO SITUADO EN EL ENCLAVE DE BEDAIO.

Descripción:

Se corresponde con el ámbito "33. CASCO DE BEDAIO". Responde, en términos generales, a las características y a los condicionantes propios de un núcleo urbano que constituye la cabecera de un entorno rural como Bedaio que, en todo caso, cuenta en sí mismo con connotaciones rurales. Está en un estado de estado general de degradación que justifica la proyección y ejecución de medidas de regeneración y recualificación.

Valoración y análisis de la capacidad de acogida

Su condición de núcleo / cabecera de Bedaio hace de él un ámbito destinado a dar respuesta y a acoger a las demandas residenciales, equipamentales, etc. de ese mismo enclave. Debido a ello, es un ámbito con capacidad de acogida de ese tipo de desarrollos. Eso sí, esa capacidad ha de entenderse asociada a la premisa de que los condicionantes cualitativos y cuantitativos de esos desarrollos se han de adecuar, por un lado, a las exigencias y demandas urbanas de ese enclave, y, por otro, a los criterios reguladores del Parque Natural de Aralar y del LIC conformado por dicho Parque (en los que está parcialmente integrado el ámbito).

Unidad nº 3.

Denominación. MEDIO NATURAL.

Descripción:

Se corresponde con los subámbitos "19.2 Zumarain" y "23.1 USABAL. Nuevo desarrollo industrial" (dentro de éste, con la parte de la ladera que desciende del monte Ollaun, ocupada por masas arbóreas). Responde, en términos generales, a las características y a los condicionantes propios de los suelos rurales. En el primero de ellos merece ser destacada la presencia de terrenos de valor agrario. Y en el segundo (concretamente en la indicada ladera), de arbolado de robledal-bosque mixto (robles pedunculados, hayas, castaños, arces, alisos, etc.).

Valoración y análisis de la capacidad de acogida

Se trata de subámbitos y terrenos cuya capacidad de acogida ha de entenderse asociada a, preferentemente, a usos rurales o naturales. Su capacidad de acogida para desarrollos urbanos ha de considerarse excepcional, condicionada, en todo caso, a la previa justificación de su necesidad para dar respuesta a demandas de esa naturaleza del municipio de Tolosa.

Valoración específica de la potencial afección del plan o programa a la Red Natura 2000.

1.- Identificación de las propuestas de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa que pueden afectar a la Red Natura 2000.

Del conjunto de esas propuestas, pueden incidir en espacios de la Red Natura 2000 las planteadas en los siguientes ámbitos:

* "22. Usabal. Industrialdea 1" y "23. Usabal. Industrialdea 2".

Estos ámbitos inciden puntualmente en el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y en la Zona Especial de Conservación (ZEC) denominado Río Araxes (código ES2120012); las declaraciones del LIC y del ZEC responden, respectivamente, a una decisión de 7 de diciembre de 2004, y al Decreto de 16 de octubre de 2012 (215/2012).

* "33. Casco de Bedaio".

Este ámbito incide puntualmente en el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Aralar (código ES2120011); la declaración del LIC responde a una decisión de 7 de diciembre de 2004.

2.- Identificación de los impactos en la Red Natura 2000 y evaluación de la importancia de los mismos.

A.- Impactos en el LIC y ZEC del Río Araxes (código ES2120012) y evaluación de los mismos:

- a) De conformidad con lo indicado dichos LIC y ZEC inciden puntualmente en los ámbitos "22. Usabal Industrialdea 1" y "23. Usabal. Industrialdea 2", delimitados en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa. Esa incidencia es, en concreto, la reflejada en el plano "II.2" incluido en este documento de inicio.

Debido a ello, ese Plan prevé expresamente que el desarrollo urbanístico de esos ámbitos ha de adecuarse a los criterios establecidos en la Directiva Europea 92/43/CEE, y, más en concreto, que las nuevas edificaciones que se proyecten en sustitución de las existentes, han de emplazarse fuera del límite de esos LIC y ZEC.

- b) La Revisión Parcial de ese Plan General ahora planteada, al tiempo que consolida esos criterios de intervención, no prevé ninguna edificación nueva en la parte de esos ámbitos urbanísticos integrada en dichos LIC y ZEC.

Se consolida asimismo la incidencia espacial de los ámbitos "22. Usabal Industrialdea 1" y "23. Usabal. Industrialdea 2" en el LIC Río Araxes, en los términos reflejados en el citado plano "II.2".

Debido a ello, cabe indicar que las previsiones de esa Revisión Parcial no supondrán un empeoramiento y/o impacto negativo alguno en la situación actual de esos LIC y ZEC. Es más, dichas previsiones conllevarán impactos positivos en éstos en la medida en que, al consolidarse las previsiones del vigente PGOU, se prevé expresamente que las edificaciones que se proyecten en sustitución de las existentes han de emplazarse fuera de esos LIC y ZEC.

B.- Impactos en el LIC Aralar (código ES2120011) y evaluación de los mismos:

- a) De conformidad con lo indicado dicho LIC incide parcialmente en el ámbito "33. Casco de Bedaio" delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa. Esa incidencia es, en concreto, la reflejada en el plano "II.3" incluido en este documento de inicio. Además, de conformidad con lo establecido en ese Plan:

- * El ámbito "33. Casco de Bedaio" tiene una superficie total de 24.212 m². De todos ellos, unos 13.671 m² forman parte del citado LIC, y los restantes 10.451 m² están situados fuera del LIC.

El LIC Aralar cuenta con una superficie total de 10.962 Ha. A su vez, de ese total, 13.671 m² forman parte del ámbito "33 Casco de Bedaio". Cabe concluir, por lo tanto, que el desarrollo urbanístico actualmente previsto en ese ámbito incide en un 0,012 % del LIC. Es, por lo tanto, una afección cuantitativamente irrelevante.

- * El desarrollo urbanístico previsto en ese ámbito (conlleva la construcción de 20 nuevas viviendas) se ha de promover en condiciones que conlleven su adecuación y compatibilidad con los criterios reguladores del LIC, así como con los establecidos en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque de Aralar, aprobado mediante Decreto de 26 de abril de 1994, y modificado mediante Decreto de 13 de julio de 2004, a partir de la expresa consideración de, entre otras, las premisas y pautas siguientes:

- Considerado en el contexto del citado LIC, el Casco de Bedaio responde a unas pautas singulares. Es, en concreto, uno de los escasos núcleos de población del LIC Aralar (junto con, en ese mismo entorno, Amezketa...) que, en cuanto que tal, responde a las pautas propias de ese tipo de núcleos; tiene, en todo caso, un marcado carácter rural.
- El casco urbano de Bedaio y el muy limitado desarrollo urbanístico previsto en él no inciden ni directa ni indirectamente en espacios, especies o realidades y elementos de valor singular que deban en sí mismos ser preservados, y que justificaron la delimitación de los mencionados Parque Natural y LIC de Aralar.

El desarrollo urbanístico previsto en el vigente Plan General incide en una realidad que ya tiene de hecho la naturaleza propia de un casco urbano, que se quiere reformar y rehabilitar.

Y la propia existencia de esa realidad es la que justifica su integración, en su mayor parte, en una zona urbana y de infraestructuras delimitada en el referido Plan de

Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural de Aralar, y el resto en una zona de campiña de ese mismo Plan.

- El conjunto formado por el actual casco urbano y el desarrollo proyectado en él vienen a complementar y dar respuesta a determinadas necesidades asociadas a los citados Parque Natural y LIC, dando forma al asentamiento humano más relevante de las personas y familias que han vivido, viven y desean seguir viviendo en ese entorno, en condiciones de total respeto al medio natural en el que se integran. Y esa convivencia se adecua a los criterios establecidos en la Directiva Europea 92/43/CEE, con incidencia en el indicado LIC.
- El desarrollo planteado se adecua a los criterios de intervención establecidos en el citado Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural de Aralar, y en concreto y entre otros en los artículos 30 (conforme al cual, el régimen de tratamiento de los terrenos incluidos en una zona urbana y de infraestructuras es el establecido en el correspondiente planeamiento general del municipio) y 16 (de acuerdo con el cual, la *“recalificación del suelo hacia urbano o urbanizable en la zona de campiña no precisará de la modificación del presente Plan de Ordenación”*) de la normativa de dicho Plan.
- El desarrollo planteado se adecua a los criterios de intervención establecidos en la Directiva Europea 92/43/CEE. En concreto, en el contexto de las previsiones establecidas, entre otros, en el artículo 6 de esa Directiva cabe destacar que dicho desarrollo:
 - . No perjudica ni hipoteca la adopción de las correspondientes medidas de conservación de los espacios y elementos de interés existentes en el citado LIC Aralar.
 - . No conlleva ni el deterioro ni la alteración de los hábitats naturales y de los hábitats de especies existentes en el LIC Aralar, cuya existencia justificó su declaración como tal.
 - . Si bien no tiene una relación directa con la gestión de ese espacio natural, su ejecución no supone afección y/o perjuicio apreciable alguno ni en dicho Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) ni en los espacios y elementos de valor del mismo.

- b) La Revisión Parcial del PGOU ahora planteada supondrá, entre otros extremos, el reajuste, a la baja, tanto del ámbito “33. Casco de Bedaio” como del desarrollo urbanístico previsto en él. Así, en lo referente a la delimitación del ámbito se plantean diversas alternativas que suponen, todas ellas, la reducción de su dimensión y superficie. Esas alternativas, así como su incidencia espacial en el citado ámbito es la reflejada en el citado plano “II.3” incluido en este documento de inicio.

A su vez, se propone la reducción de las, aproximadamente 20 nuevas viviendas previstas en el vigente PGOU a unas 5 o 6 viviendas. Se prevé, en concreto, la sustitución de la granja de ganado actualmente situada frente al frontón por una nueva edificación que acoja aquellas viviendas.

Por lo tanto, eso implica una reducción de las características y de los condicionantes del desarrollo urbanístico previsto en este momento, así como de las afecciones derivadas de éste. Es más, en la medida en que se consolidan los objetivos y criterios de intervención expuestos en el anterior apartado “a”, esa reducción del desarrollo urbanístico del Casco supondrá, por un lado, el reforzamiento de la compatibilidad de ese desarrollo con las pautas reguladoras del LIC, y, por otro, la eliminación de cualquier tipo de impacto negativo en éste. Es más, la eliminación de la granja de ganado y su sustitución por una nueva edificación residencial conllevará la eliminación de los negativos impactos derivados de aquella.

3.- Características de los lugares Natura 2000 afectados.

A.- Características del LIC y ZEC Río Araxes (código ES2120012).

El río Araxes nace en Navarra, en las proximidades del núcleo de Betelu. El valle se encajona entre la sierra de Aralar al Oeste y los montes de Uli-Orexa al Este, ya en territorio guipuzcoano. Reúne pequeños núcleos urbanos, con poblaciones dispersas y marcado ambiente rural. La ausencia de grandes infraestructuras da lugar a un valle de, en términos generales, alto valor ecológico cuyo eje es el propio río Araxes; las industrias y los grandes núcleos urbanos aparecen en sus tramos finales.

En lo referente a la vegetación domina el paisaje forestal, encontrando abundantes manchas de vegetación natural. Los hayedos están presentes en las partes altas y en las laderas de umbría; los robledales y bosques mixtos de frondosas en las de altitud intermedia; y los encinares en las cotas menores y solanas. Las plantaciones forestales de coníferas también abundan, en forma de masas dispersas por todo el valle, mientras que los prados y pastizales dominan en las cercanías

de los núcleos habitados y en el tramo bajo. En cuanto al propio cauce del río Araxes, la vegetación natural de ribera se encuentra dominada por alisedas con abundante sotobosque de sauces. Los hayedos y bosques mixtos de frondosas contactan con las alisedas en las umbrías, mientras que los encinares y bosques mixtos de crestón lo hacen en las solanas y en los paredones calizos atravesados por el río.

El tramo concreto del río Araxes situado en las inmediaciones de los ámbitos "22. Usabal. Industrialdea 1" y "23. Usabal. Industrialdea 2" está emplazado en la parte final del río, en las inmediaciones de su desembocadura en el río Oria. Ese tramo está en un entorno de carácter urbano que se corresponde con la zona antes mencionada de industrias y grandes núcleos urbanos existentes en la parte final del río, en condiciones que conllevan que ese mismo tramo fluvial esté contagiado por dicho carácter urbano.

B.- Características del LIC Aralar (código ES2120011).

Considerada en términos generales, Aralar es una de las áreas montañosas más importantes del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, a causa de su extensión, altitudes, valores naturalísticos e incidencia paisajística.

Su paisaje interior está marcado por intensas manifestaciones kársticas y posee todos los elementos propios de un paraje propio de montaña: importantes bosques, extensas praderas montanas y pastos petranos, crestas, roquedos y barrancos, arroyos y manantiales, aspectos geológicos sobresalientes...

Es un macizo predominantemente calcáreo, con terrenos pertenecientes tanto al Cretácico como al Jurásico. Las calizas de diferentes períodos y orígenes son los sustratos más ampliamente predominantes y las que caracterizan el paisaje, encontrándose además otro tipo de rocas como argilitas, areniscas y margas. Las morfologías kársticas, tanto superficiales como subterráneas, están generalizadas: lapiaces, dolinas, sumideros, surgencias, cuevas, redes hidrográficas subterráneas con acuíferos, etc. Estos fenómenos, junto con los rasgos estructurales y formas de erosión de épocas pasadas, caracterizan la montaña de Aralar. En varios enclaves se han detectado formas de relieve y sedimentos de origen glaciar.

Dos son los principales usos productivos del suelo. Por una parte el ganadero, con una importante cabaña de oveja latxa y numerosas bordas y majadas repartidas por la sierra. En menor medida se mantiene también ganado mayor, equino sobre todo y vacuno. El área de pastos se extiende por toda la zona alta, ocupando al menos un tercio de la superficie señalada.

Por otra parte los aprovechamientos forestales tienen mayor representación en los bordes del lugar: franja sur, borde norte y área del domo.

En el resto del espacio predominan los bosques climácicos. Se incluye una importante masa continua de hayedo situada en el extremo suroccidental del lugar. Es un cordal compuesto por una sucesión ondulante de cumbres y collados. Las laderas forman pendientes acusadas, con vaguadas paralelas de dirección N-S y drenadas por pequeños arroyos.

En el interior del espacio se ubican diversos embalses y tomas de agua con destino a los núcleos circundantes.

El uso recreativo en relación con la montaña es muy importante y de gran tradición. Ascensiones desde Larraitz hacia Txindoki, desde Amezketa hacia Arritzaga-Igaratza, de Baraibar a Errenaga y la zona central de Aralar, desde Ataun hacia Lareo-Maomendi, etc. En las campas de Errenaga hay un complejo de refugios poco integrados en el entorno.

En lo referente a la fauna, las excelentes masas de bosques de frondosas tienen su fiel reflejo en las comunidades de fauna, entre las que destacan: mamíferos carnívoros (marta, gato montés, turón, tejón y gineta...), aves rapaces (milanos, abejeros, águila culebrera, búho chico), pájaros carpinteros (pito negro, pico menor, torcecuello), murciélagos (de bosque, nóctulos, ratoneros, orejudos, de borde claro) y algunos invertebrados de interés, como el ciervo volante o los escarabajos longicornios *Cerambyx cerdo* y *Rosalia alpina*.

Los cauces, manantiales, charcas y rezumaderos son el hábitat óptimo para invertebrados amenazados como el cangrejo de río (*Austropotamobius pallipes*), peces como la madrilla, y mamíferos semiacuáticos como el desmán pirenaico, los musgaños o el visón europeo, éste último amenazado de extinción a nivel mundial.

En lo referente a la vegetación, los bosques naturales cubren más de una tercera parte del espacio protegido, con importantes extensiones de hayedos y en menor medida, de masas de quercíneas como robledales, encinares y quejigares. De presencia testimonial, aunque de gran valor de conservación, destacan las representaciones de bosques mixtos de robles, arces y tilos de algunas barranqueras o las alisedas. El panorama forestal se completa con numerosas plantaciones de coníferas exóticas que alcanzan superficies notables en el domo de Ataun y Sarastarri.

En las zonas altas del macizo de Enirio-Aralar se encuentra una extensa superficie de pastos de montaña y landas, tal y como corresponde con un territorio de gran tradición pastoril. En estas

zonas se dan cita algunas plantas raras o de interés como *Narcissus asturiensis*, *Botrychium lunaria*, *Armeria pubinervis*, *Carlina acanthifolia*, *Carlina acaulis*, *Himantoglossum hircinum* o *Pulsatilla alpina*.

Por su parte, los fondos de valle y el entorno de los pueblos están ocupados por prados y cultivos atlánticos.

En el ámbito de cauces, manantiales, charcas y rezumaderos se encuentra una notable flora y fauna de interés, como las comunidades de megaforbias con presencia de *Aconitum variegatum*, *Tofieldia calyculata* o el tóxico *Veratrum album*, o las alisedas atlánticas.

Conforme a lo expuesto, el desarrollo urbanístico actualmente previsto en el ámbito "33. Casco de Bedaio" incide en un 0,012 % del LIC. Es, por lo tanto, una afección cuantitativamente irrelevante.

Ese desarrollo es, asimismo, cualitativamente irrelevante en la medida en que no tiene afección o impacto negativo alguno en los espacios y elementos de valor de Aralar antes mencionados,

Además, considerado en ese contexto general, el Casco de Bedaio responde a unas pautas singulares. Es, en concreto, uno de los escasos núcleos de población de Aralar (junto con Amezketa...) que, en cuanto que tal, responde a las pautas propias de ese tipo de núcleos; tiene, en todo caso, un marcado carácter rural.

IV.- PÚBLICO INTERESADO.

La relación del público interesado está conformada por, entre otras, las siguientes entidades:

- * Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura del Gobierno Vasco.
- * Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco.
- * Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco.
 - Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental.
 - Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo.
- * Dirección de Salud Pública y Adicciones del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.
- * URA. Agencia Vasca del Agua.
- * Ihobe. Sociedad Pública de Gestión Ambiental.
- * Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- * Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- * Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- * Ekologistak Martxan.
- * Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- * Eguzki.
- * Tolomendi.
- * Eskola Agenda 21.
- * Colegio de Arquitectos Vasco Navarro. Arkitektoen Elkargoa.

V.- PLANOS.

Se adjuntan los siguientes planos:

- * I.1. Ámbitos y Subámbitos Urbanísticos (Plan General 2009. Fragmento)
- * I.2. Clasificación del suelo (Plan General 2009. Fragmento).
- * I.3. Zonificación global (Plan General 2009. Fragmento)
- * II.1. Alternativas de ordenación de distintos ámbitos y entornos urbanos.
- * II.2. Delimitación del LIC-ZEC Río Araxes, y de los ámbitos urbanísticos "22. Usabal. Industrialdea 1" y "23. Usabal. Industrialdea 2".
- * II.3. Delimitación del LIC Aralar y del ámbito urbanístico "33. Casco de Bedaio" (distintas alternativas de delimitación del ámbito planteadas en la Revisión Parcial del PGOU).


En Donostia/San Sebastián, Diciembre de 2014.



Santiago Peñalba.
Arqto.



Manu Arruabarrena.
Arqto.

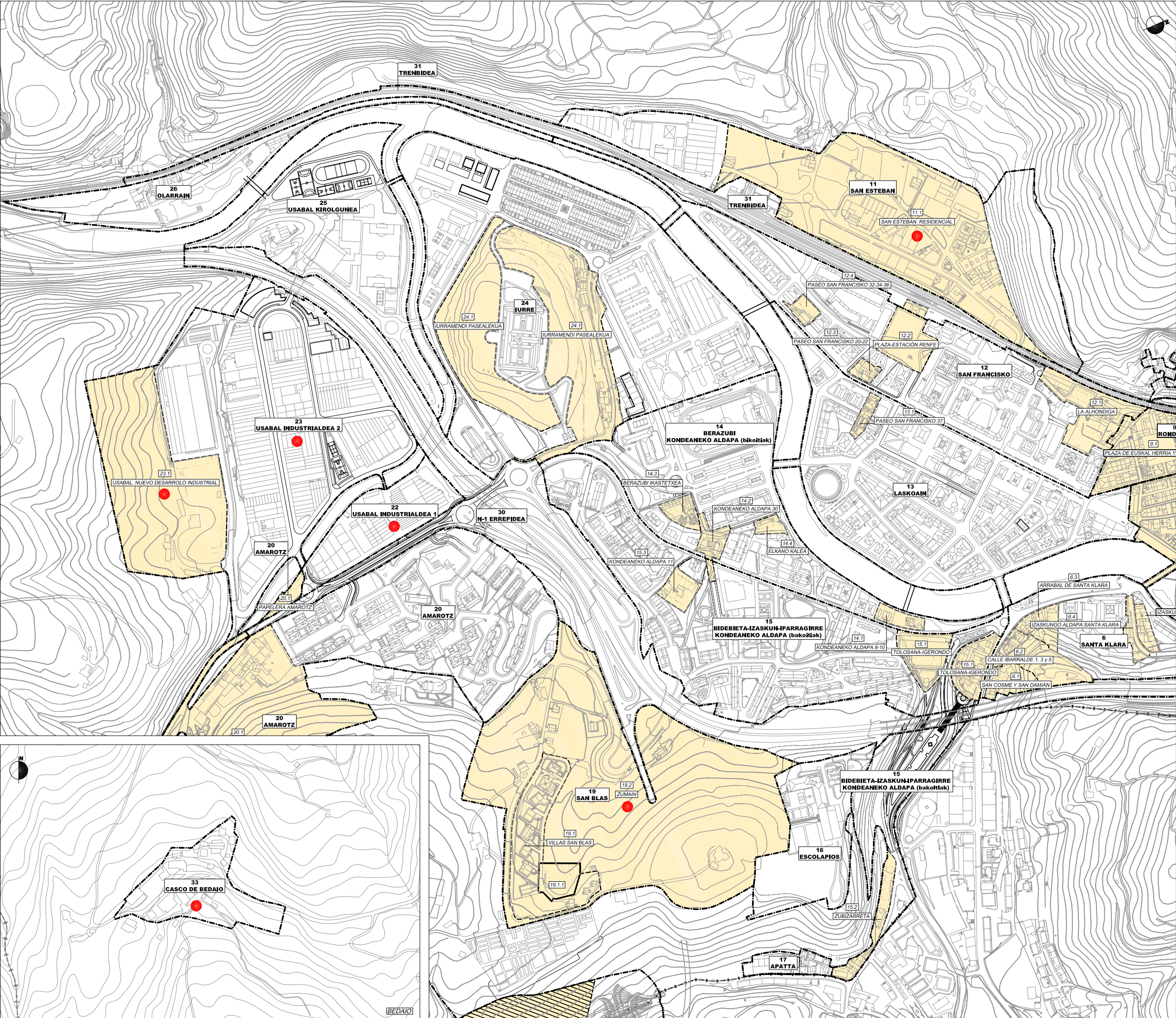


Mikel Iriondo
Abogado



Carmen Seguro
Geógrafa

PLANOS



UDALERRIAN MUGA

HIRIGINTZA ESPARRUEN MUGAKETA

HIRIGINTZA-AZPIESPARRUAK

LÍMITE MUNICIPAL

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO URBANÍSTICO

SUBÁMBITOS URBANÍSTICOS

ERAGINDAKO ESPARRU ETA AZPIESPARRUAK

ÁMBITOS O SUBÁMBITOS URBANÍSTICOS AFECTADOS

AURRERAPENA

TOLOSAKO HIRI

ANTOLAMENDUKO PLAN

OROKORRAREN

BERRIKUSPEN PARTZIALA

2014ko ABENDUA

AVANCE

REVISIÓN PARCIAL DEL

PLAN GENERAL DE

DE ORDENACIÓN URBANA

DE TOLOSA

DICIEMBRE 2014

I. INFORMAZIOA

1.1 PLANOA

HIRIGINTZA ESPARRUEN

ETA ASPIESPARRU

(Plan Orokorra 2009. Zatia)

1/6.000 ESKALA

I. INFORMACIÓN

PLANO 1.1

ÁMBITOS Y SUBÁMBITOS

URBANÍSTICOS

(Plan General 2009. Fragmento)

ESCALA 1/6.000

DESACTORES

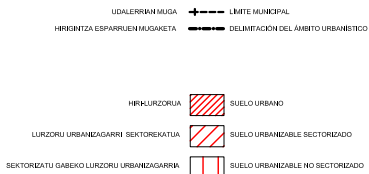
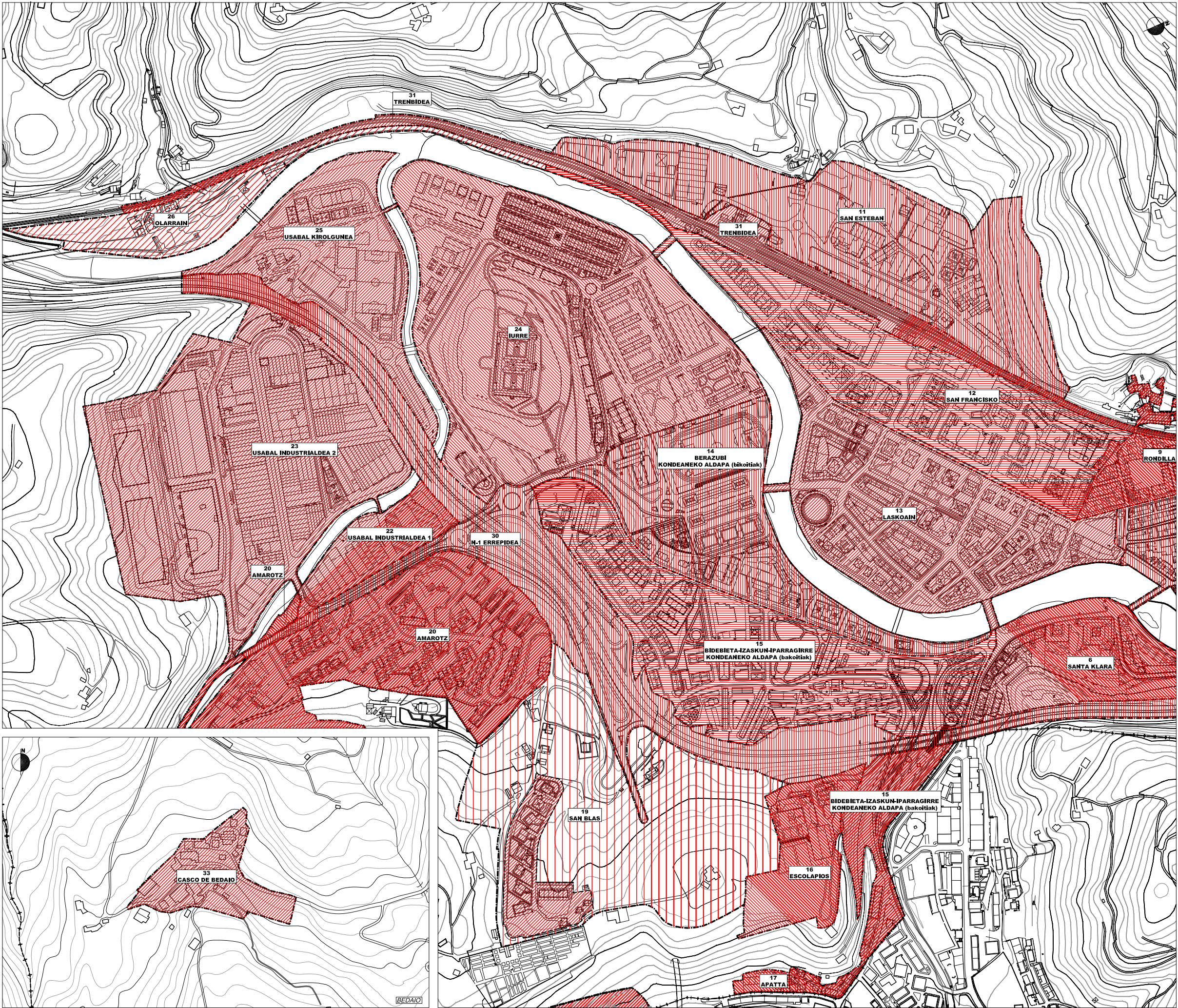
MANU ARRIABARRENA-FLOREZ, Arquitecto.

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.

MISOL PICHIDO ITURBEZ, Abogado.

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



AURRERAPENA
**TOLOSAKO HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN
BERRIKUSPEN PARTZIALA**
2014ko ABENDUA

AVANCE
**REVISIÓN PARCIAL DEL
PLAN GENERAL DE
DE ORDENACIÓN URBANA
DE TOLOSA**
DICIEMBRE 2014

I. INFORMAZIOA
1.2 PLANOA
LURZORUAREN SAILKAPENA
(Plan Orokorra 2009. Zatia)

I. INFORMACIÓN
PLANO 1.2
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
(Plan General 2009. Fragmento)

1/6.000 ESKALA

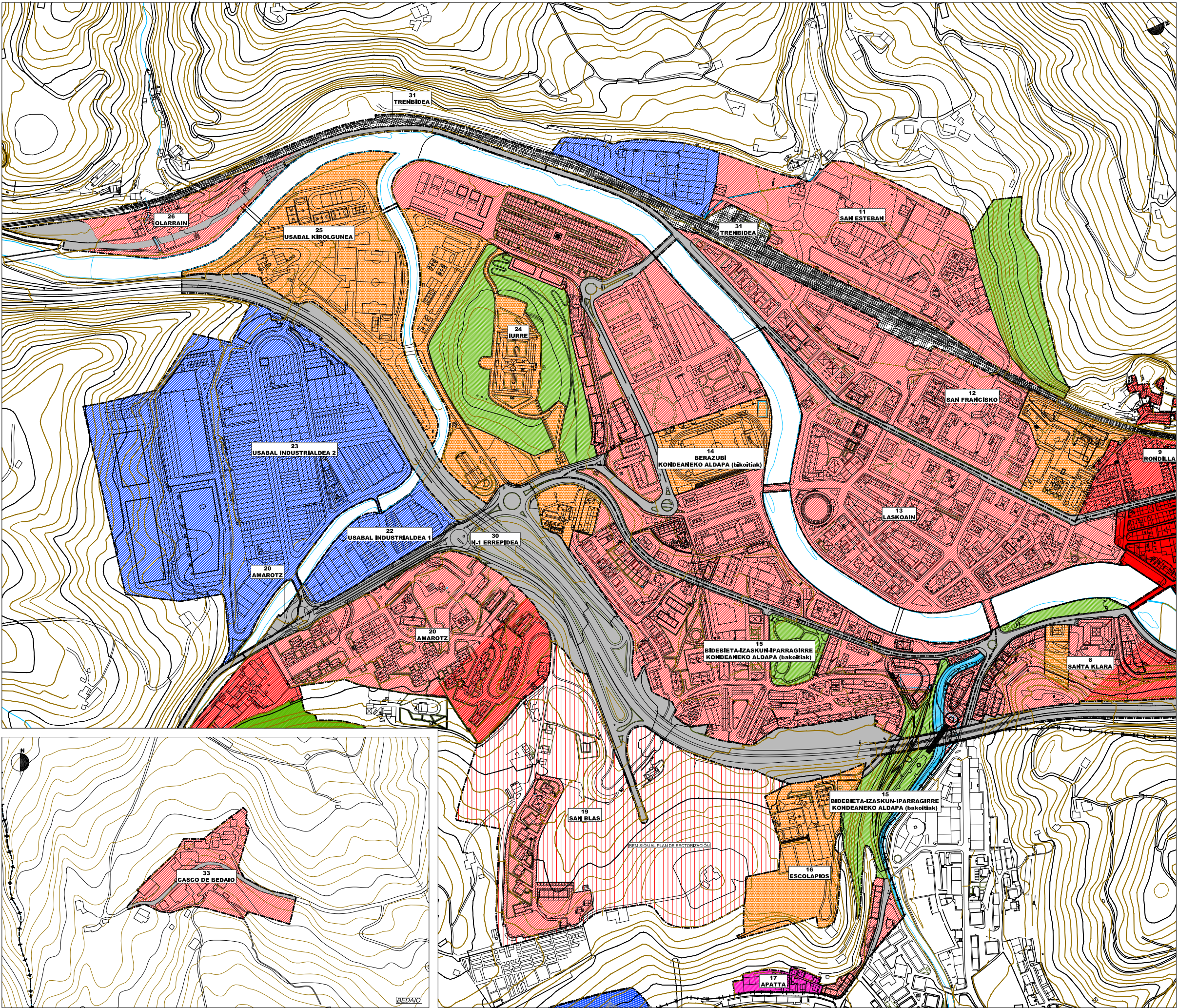
ESCALA 1/6.000

DESATZOTZ

MAMEN ARRIABARRENA-FLOREZ, Arkitektoa.

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



- A. BERTZE-ERABILERAKO ZONAK**
- A.10 HISTORIKO BERTZE-ERABILERAKO ZONA
 - A.20 ERABILERAKO BERTZE-ERABILERAKO ZONA
- B. JARDUEKIN ERABILERAKO ZONAK**
- B.10 INDUSTRIAL-ERABILERAKO ZONA
 - B.20 HIRUGARREN SEKTORIKO ERABILERAKO ZONA
- C. KONMUNIKAZIEN SISTEMA OROKORRA**
- C.10 BIDE-KOMUNIKAZIEN SISTEMA OROKORRA
 - C.20 TRENDEIA-KOMUNIKAZIEN SISTEMA OROKORRA
- D. ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA**
- D.10 HIRIKO ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA
 - D.20 BAHIGELAK (HIRIKOAK)
- E. EQUIPAMENDU KOMUNITARIOEN SISTEMA OROKORRA**
- E.10 EQUIPAMENDU KOMUNITARIOEN SISTEMA OROKORRA
- F. TERBITZU-IZAPERTUREN SISTEMA OROKORRA**
- F.10 ZERBITZU-IZAPERTUREN SISTEMA OROKORRA
- G. ZONAK DE USOS RESIDENCIALES**
- G.10 RESIDENCIAL DE CASCO ANTIGUO
 - G.20 RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA
- H. ZONAS DE USOS INDUSTRIALES**
- H.10 USO INDUSTRIAL
 - H.20 USO TERCIARIO
- I. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES**
- I.10 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACION VARIAS
 - I.20 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACION FERROVIARIA
- J. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**
- J.10 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
 - J.20 CAUCES FLUVIALES
- K. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**
- K.10 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- L. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**
- L.10 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
- M. AMBITO REMITIDO A PLAN DE SECTORIZACION**

AURRERAPENA
**TOLOSAKO HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN
BERRIKUSPEN PARTZIALA**
2014ko ABENDUA

AVANCE
**REVISIÓN PARCIAL DEL
PLAN GENERAL DE
DE ORDENACIÓN URBANA
DE TOLOSA**
DICIEMBRE 2014

I. INFORMAZIOA
1.3 PLANO A
ZONAKATZE OROKORRA
(Plan Orokorra 2009, Zatia)

I. INFORMACIÓN
PLANO 1.3
ZONIFICACIÓN GLOBAL
(Plan General 2009, Fragmento)

1/6.000 ESKALA

ESCALA 1/6.000

SEKTOREAK

MANU ARRIBARRENA FLORES, Arkitekto.
SANTIAKO PEÑALBA GARRIBENSA, Arkitekto.
MISOL, PIRENEO TURRIEZA, Arkitekto.

PROMOTOR

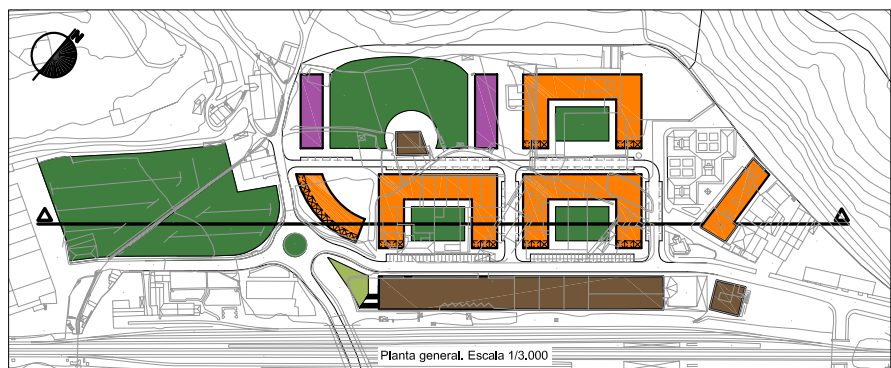
TOLOSAKO UDALA



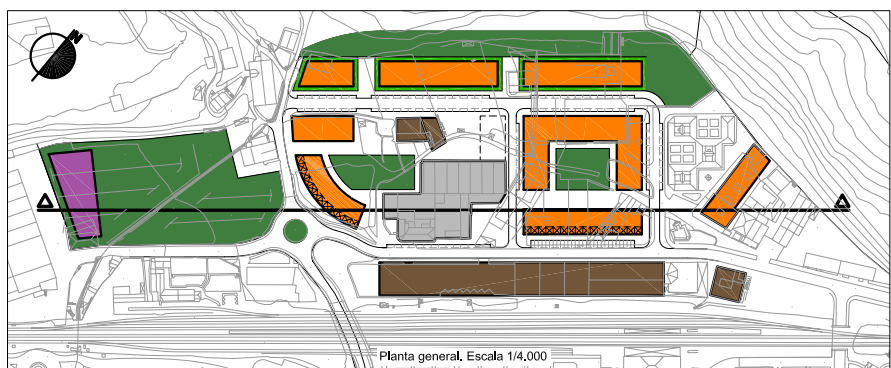
Alternativa 1



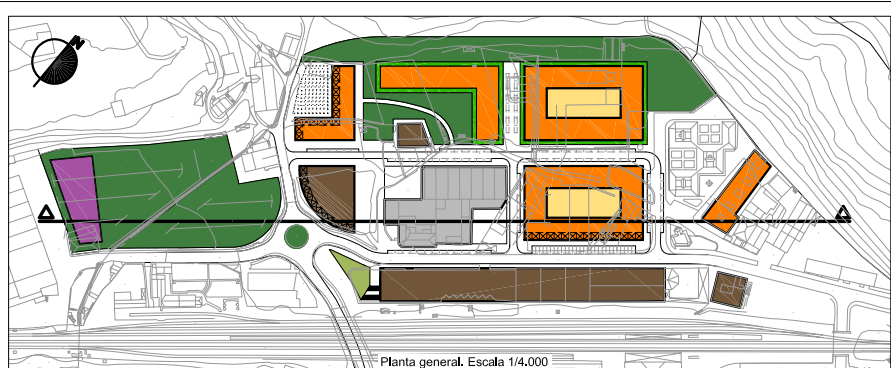
Alternativa 2



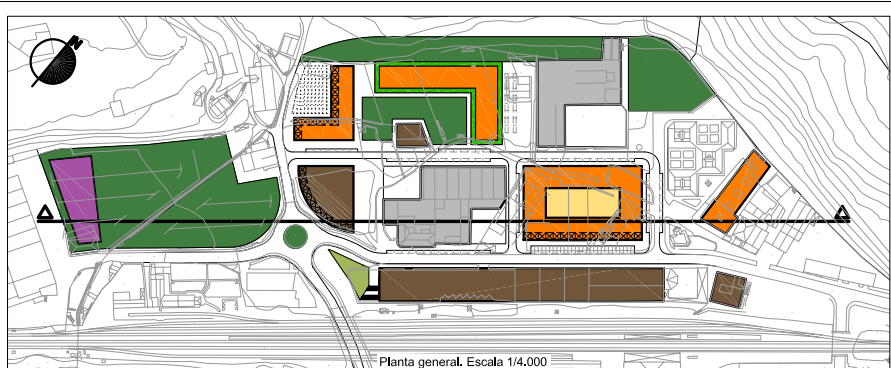
Alternativa 3



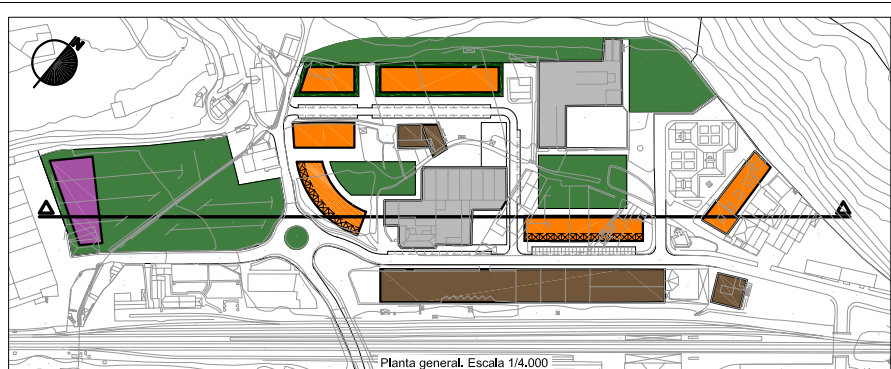
Alternativa 4



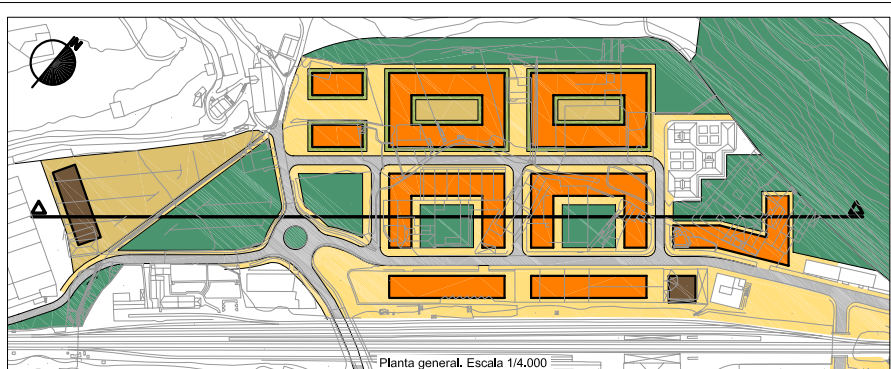
Alternativa 5



Alternativa 6

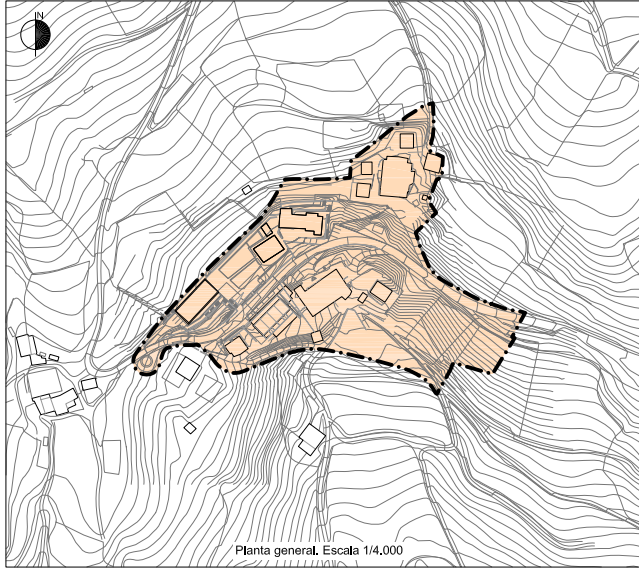


Alternativa 7

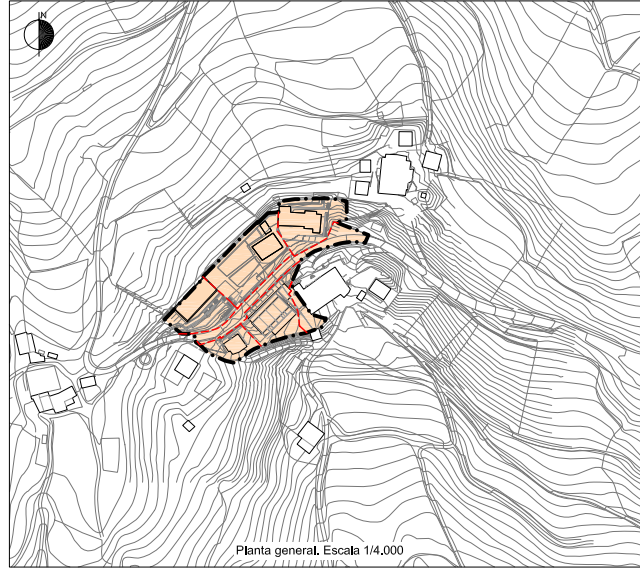


Alternativa 8

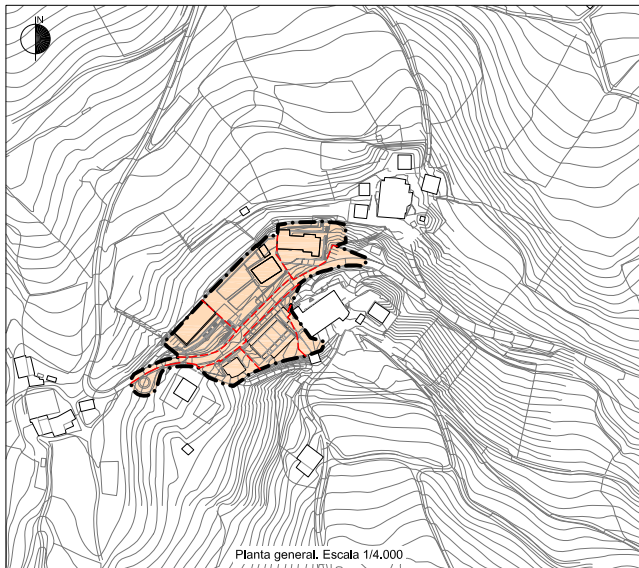
A.U. "11. SAN ESTEBAN"



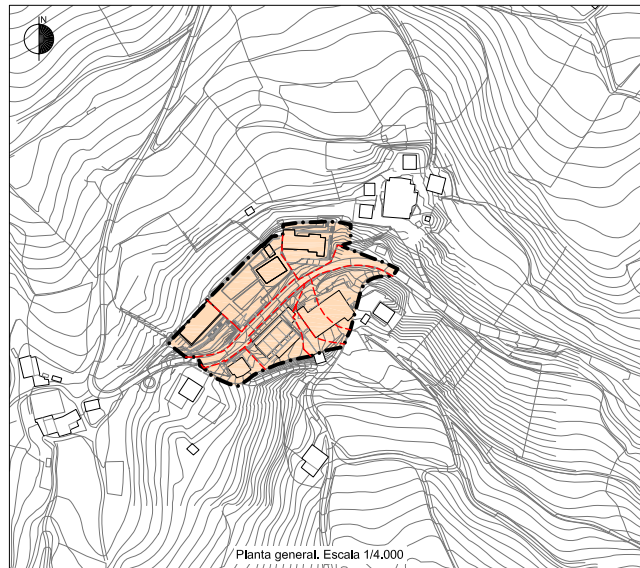
Alternativa 1



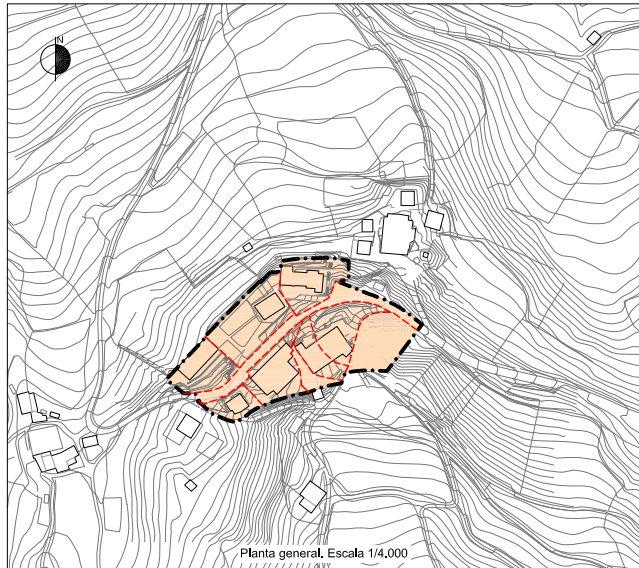
Alternativa 2



Alternativa 3

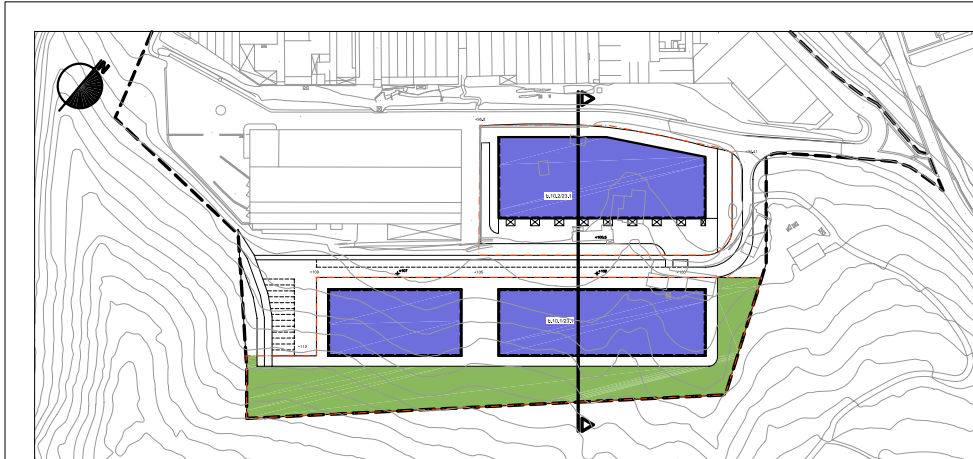


Alternativa 4

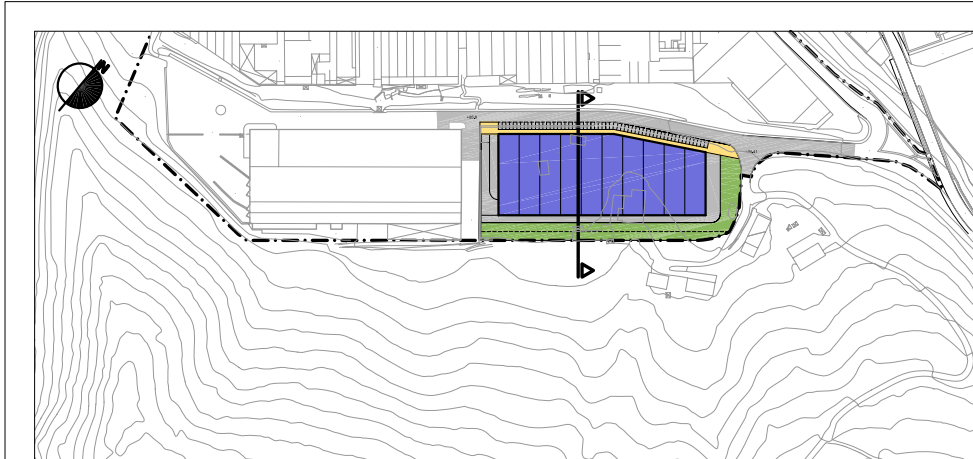


Alternativa 5

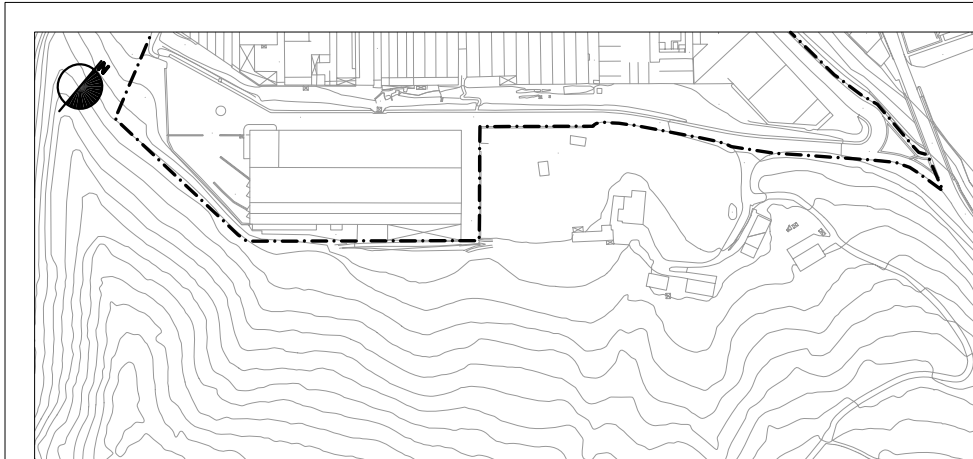
A.U. "33. CASCO DE BEDAIO"



Alternativa 1



Alternativa 2



Alternativa 3

A.U. "23. USABAL INDUSTRIALDEA 2"

AURRERAPENA
**TOLOSAKO HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN
BERRIKUPEN PARTZIALA**
2014ko ABENDUA

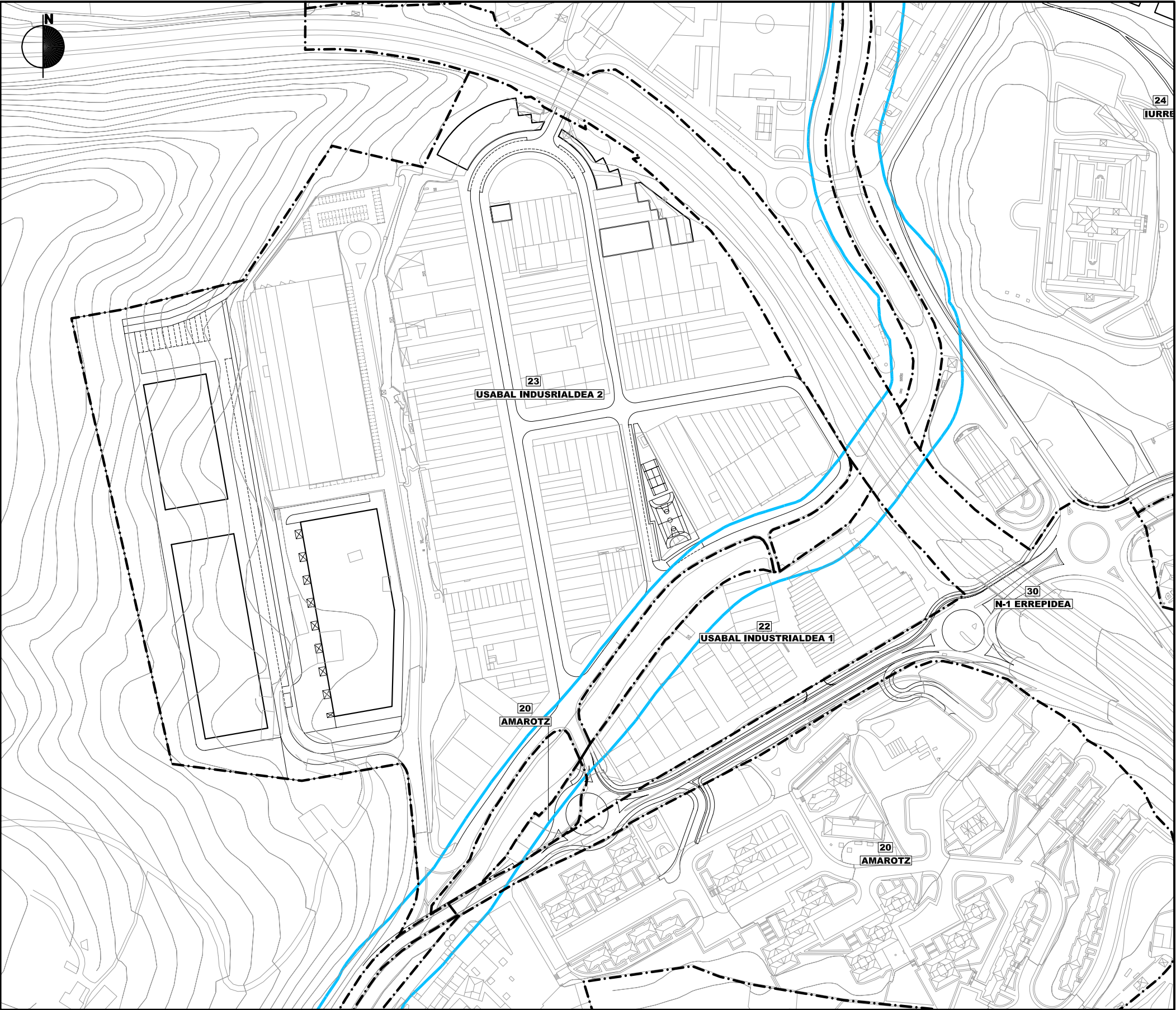
AVANCE
**REVISIÓN PARCIAL DEL
PLAN GENERAL DE
DE ORDENACIÓN URBANA
DE TOLOSA**
DICIEMBRE 2014

IL ANTOLAMENDUA, HIRIGINTZA
ANTOLAMENDUKO ALKERAK
II.1 PLANOA
HIRI INGURU ETA EREMU
DESBERDINEN ANTOLAMENDUKO
AUKERAK
1:5.200 eta 1:2.600 Hutsitako Eskala

IL ORDENACIÓN, ALTERNATIVAS DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA
II.1 PLANO I
ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN
DE DISTINTOS ÁMBITOS Y
ENTORNOS URBANOS
Escala aprox. 1:5.200 y 1:2.600

SEKULAKO
MAYOR ARQUITECTO: SANTIAGO PENA BA GARCENIA, Arquitecto
MAYOR INGENIERO: MIGUEL PÉREZ DE LARREA, Ingeniero

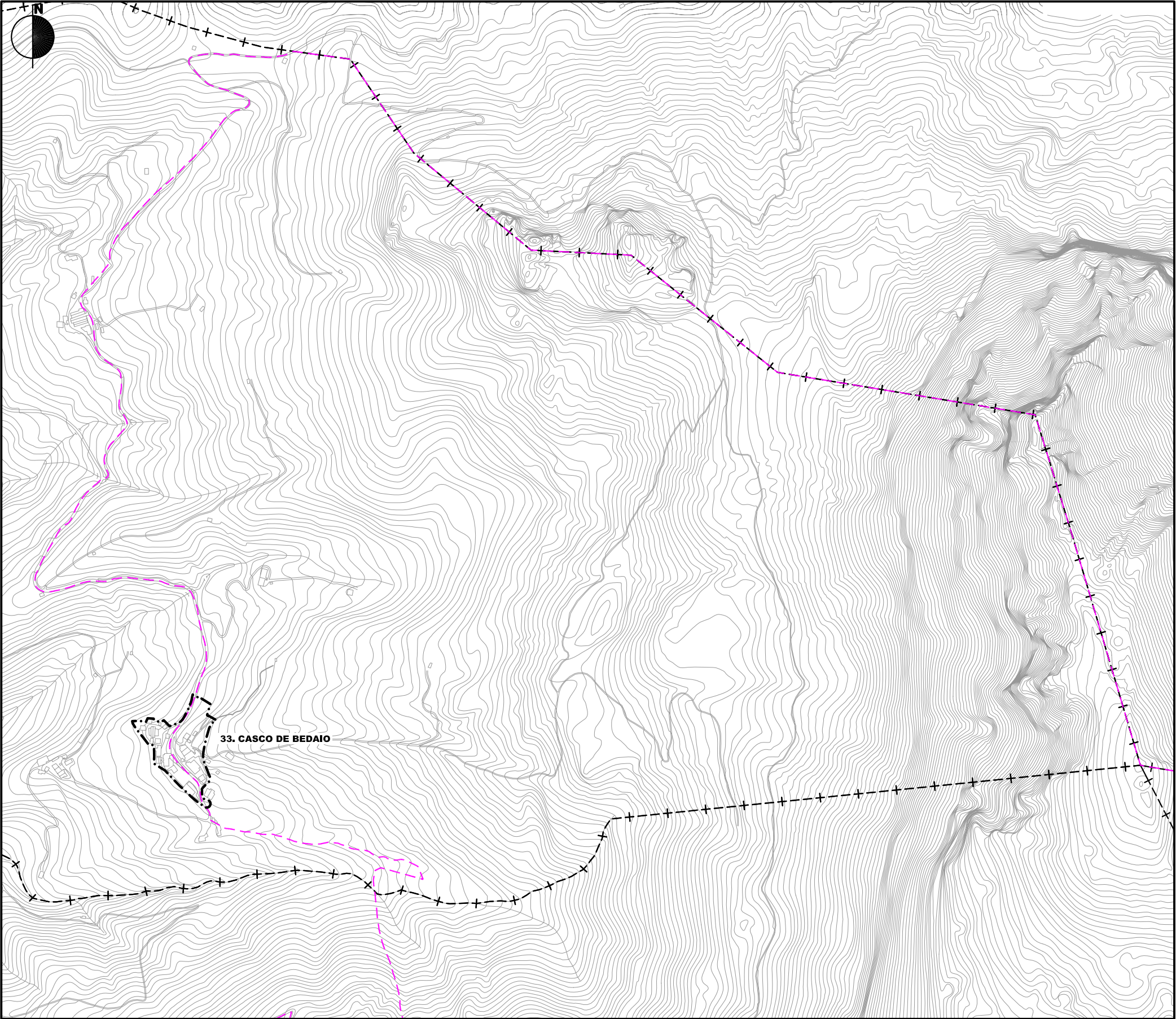
SEKULAKO
TOLOSAKO UDALA



— LIC-ZEC DE RIO ARAXES
- - - LIMITE DEL ÁMBITO URBANÍSTICO

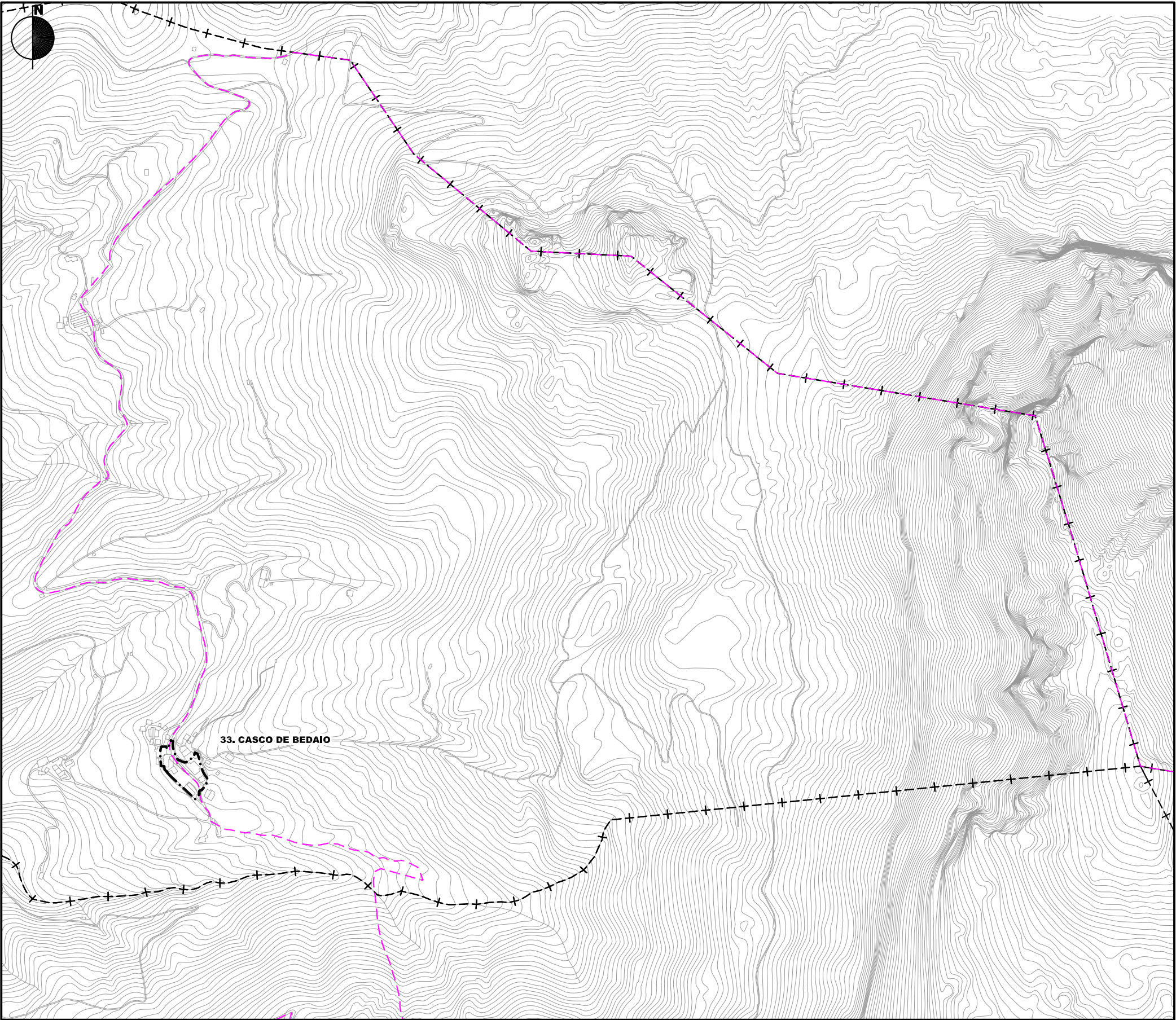
PLANO II.2 PLANO A
**DELIMITACIÓN DEL LIC-ZEC
RÍO ARAXES Y DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS
"22. USABAL-INDUSTRIALDEA 1" Y
"23. USABAL-INDUSTRIALDEA 2"**

ESCALA 1/3.000 ESKALA



PLANO II.3.1 PLANOA
**DELIMITACIÓN DEL LIC ARALAR
Y DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
"33. CASCO DE BEDAIO"
(VIGENTE PLAN GENERAL DE 2009)**

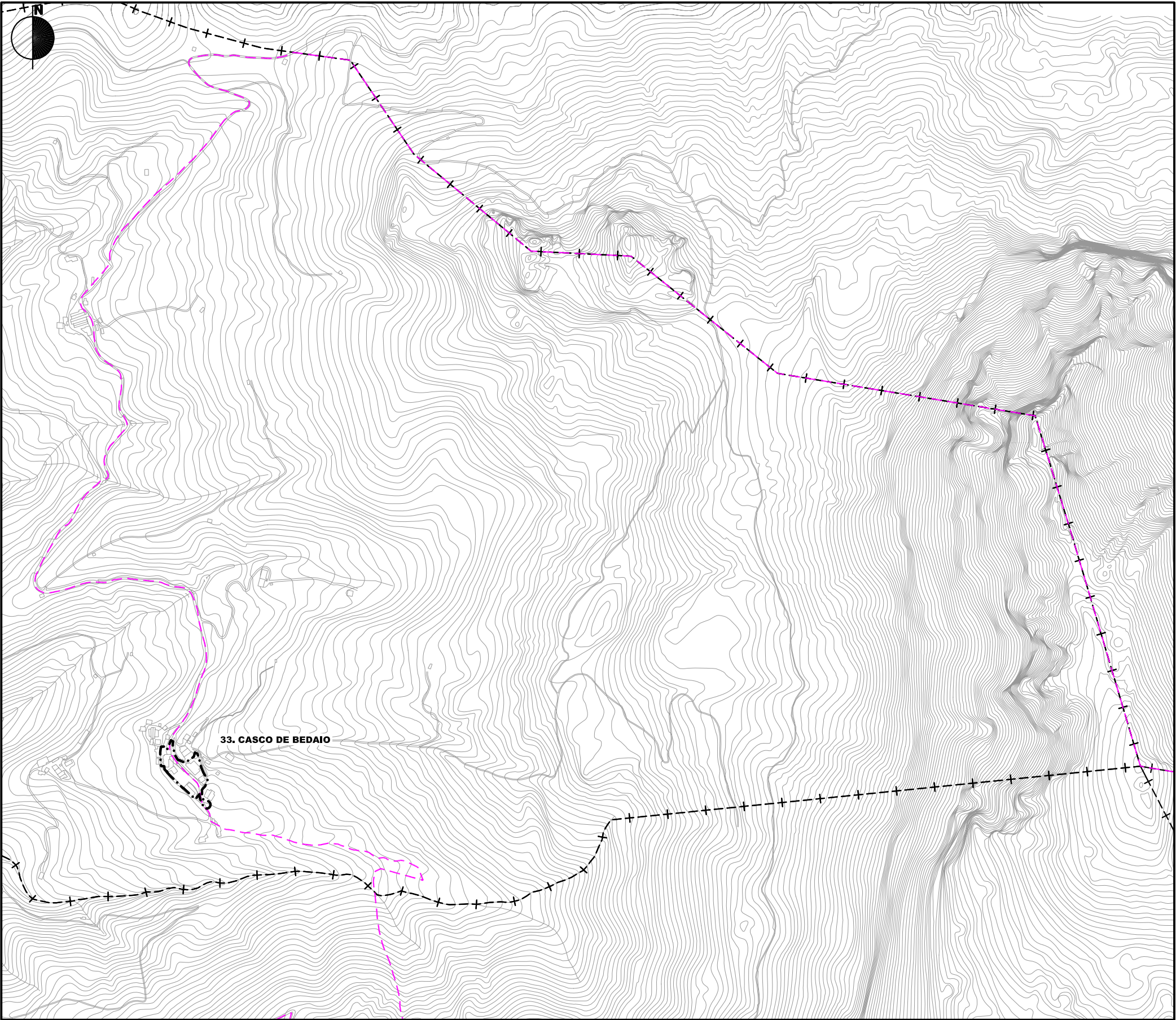
ESCALA 1/10.000 ESKALA



- + - - - DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOLOSA
- . - . - LIMITE DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
"33. CASCO DE BEDAIO"
- - - LIC DE ARALAR Y PARQUE NATURAL DE ARALAR

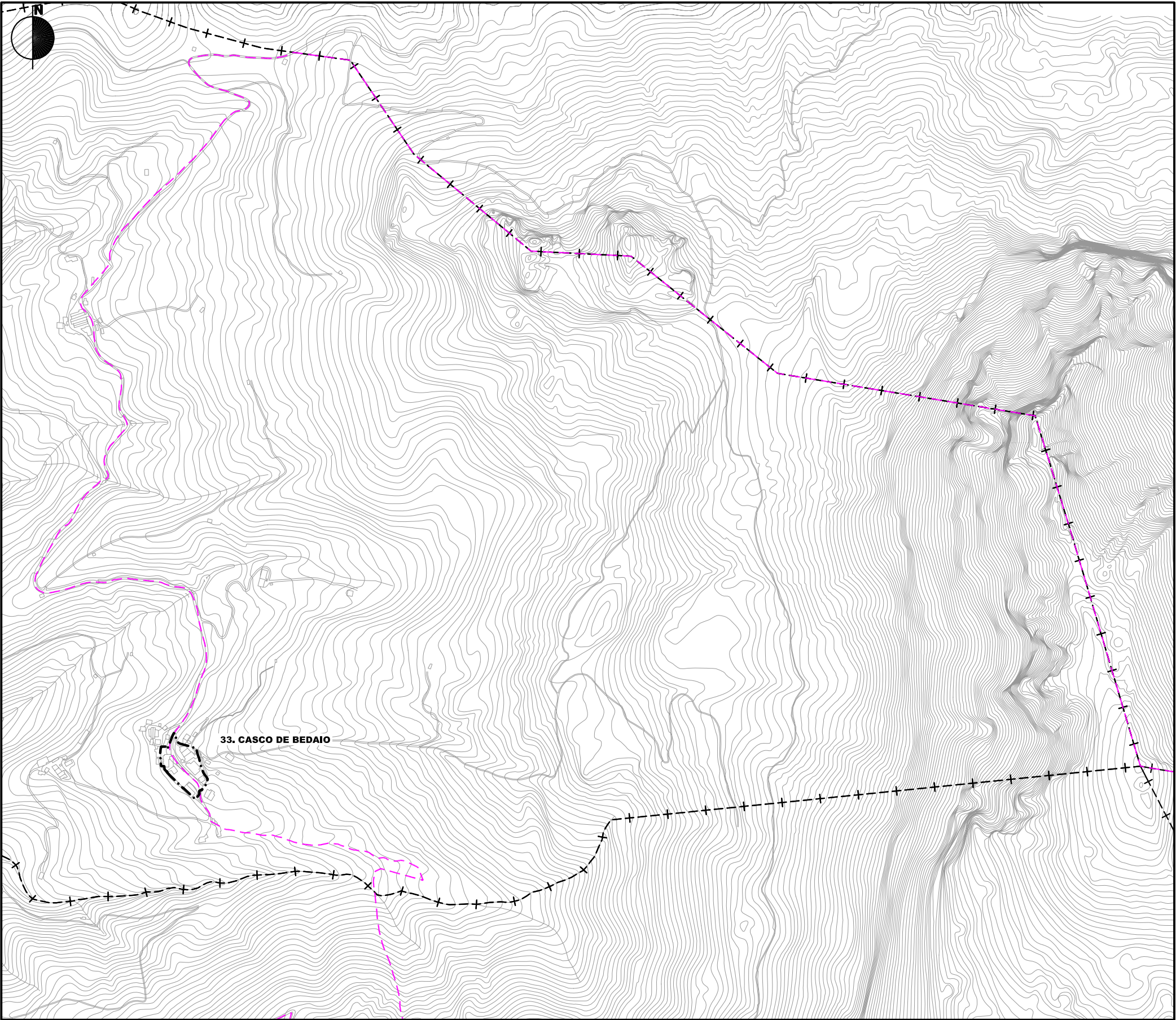
PLANO II.3.2 PLANOA
**DELIMITACIÓN DEL LIC ARALAR
Y DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
"33. CASCO DE BEDAIO"
(ALTERNATIVA 1)**

ESCALA 1/10.000 ESKALA



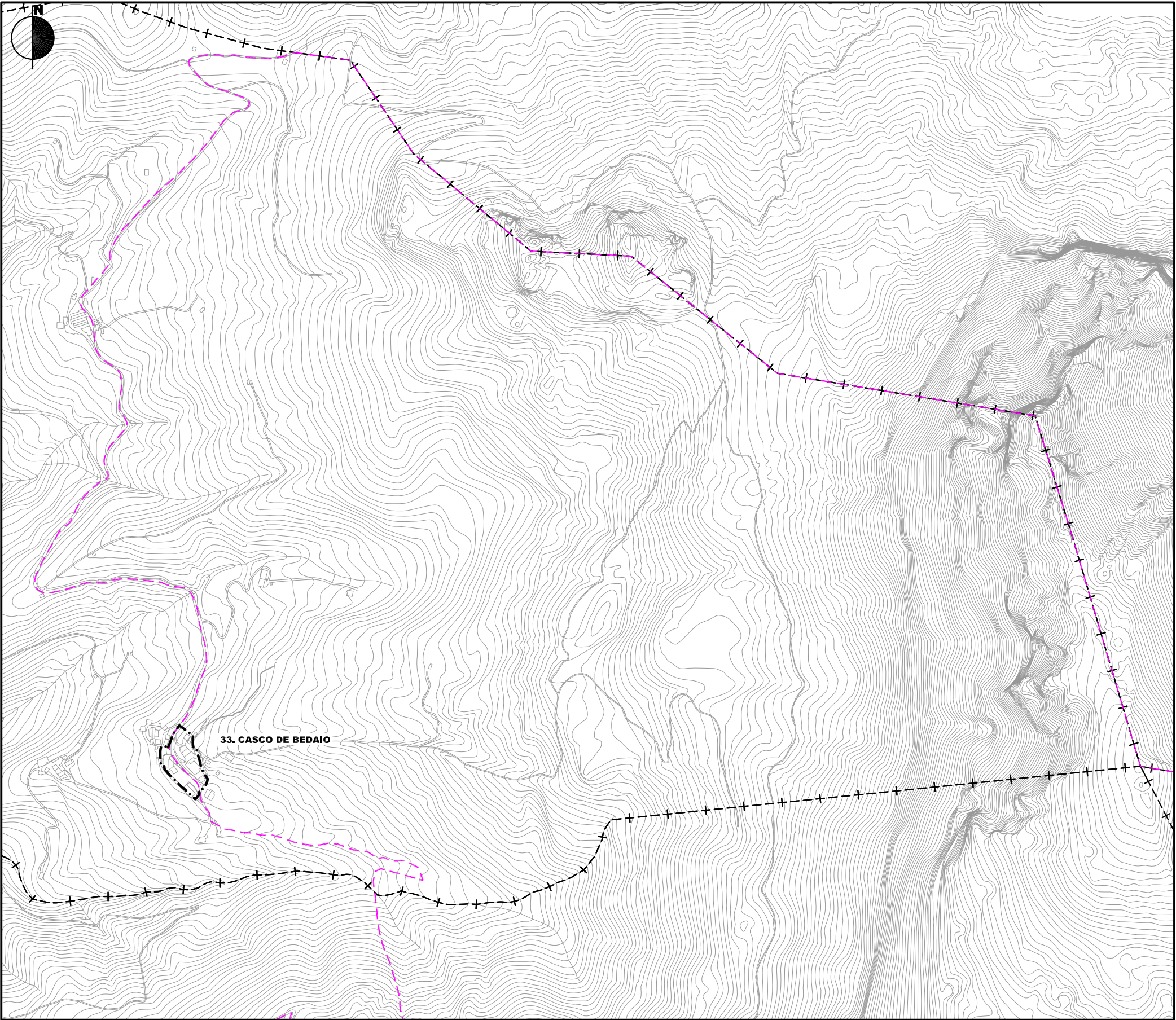
PLANO II.3.3 PLANOA
**DELIMITACIÓN DEL LIC ARALAR
Y DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
"33. CASCO DE BEDAIO"
(ALTERNATIVA 2)**

ESCALA 1/10.000 ESKALA



PLANO II.3.4 PLANOA
**DELIMITACIÓN DEL LIC ARALAR
Y DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
"33. CASCO DE BEDAIO"
(ALTERNATIVA 3)**

ESCALA 1/10.000 ESKALA



- + - - - DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOLOSA
- . - . - LIMITE DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
"33. CASCO DE BEDAIO"
- - - LIC DE ARALAR Y PARQUE NATURAL DE ARALAR

PLANO II.3.5 PLANOA
**DELIMITACIÓN DEL LIC ARALAR
Y DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
"33. CASCO DE BEDAIO"
(ALTERNATIVA 4)**

ESCALA 1/10.000 ESKALA