Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA” (AZPEITIA).

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

Abril 2024

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b094b

ÍNDICE

I.- Objeto de este documento.
II.- Objetivo de la planificación.
III.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
IV.- Desarrollo previsible del plan o programa.
V.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
VI.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.
VII.- Efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación.
VIII.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
IX.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
X.- Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan tomando en consideración el cambio climático.
XI.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
XII.- Estudio de Impacto Acústico.
XIII.- Redactores
XIV.- Planos.

ANEXOS

1.- Copias de DNIs.
2.- Planos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia (aprobado definitivamente mediante resolución de 17 de noviembre de 2013; en adelante, PGOU-2013) delimita el ámbito "1. Alde Zaharra" y determina su régimen urbanístico.

En este momento, las razones expuestas en el borrador del Plan Especial de Ordenación Urbana con el que se complementa este Documento justifican su formulación.

De conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi; Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas; Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística) dicho Plan Especial ha de ser objeto de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

En concreto, en atención a las razones expuestas en el epígrafe V, se prevé su sometimiento a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Elaborado en ese contexto, este documento constituye el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y su contenido responde a lo establecido en él.

Este documento, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador del Plan Especial y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Donostia) solicite al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y la emisión del correspondiente informe Ambiental Estratégico.

II.- OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN.

El Plan Especial se elabora en desarrollo del vigente PGOU-2013 para reajustar el régimen urbanístico establecido en este para el ámbito "1. Alde Zaharra" en lo referente a las cuestiones siguientes:

* La habilitación e implantación de viviendas independientes en la planta bajocubierta de las citadas edificaciones, siempre que se cumplan las condiciones necesarias para ello, incluidas las de habitabilidad, accesibilidad, etc. en los términos establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia y en el planeamiento urbanístico, incluido este Plan Especial.
* La aplicación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas establecidas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, incluidas las exenciones acordes con las previsiones de su artículo 10, justificadas por los condicionantes relacionados con la singular morfología urbana (parcelaria, edificatoria…) del ámbito.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

* La habilitación e implantación de vuelos en las fachadas de esas edificaciones residenciales, teniendo en cuenta los condicionantes derivados, entre otros extremos, de la anchura o sección de sus calles o espacios públicos.
* Las divisiones o segregaciones de las viviendas existentes en esas edificaciones y el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, condicionando aquellas a la previa implantación de ascensores.
* La habilitación de terrazas en las cubiertas de esas edificaciones residenciales, teniendo en cuenta sus condicionantes.
* El reajuste y/o aclaración del régimen urbanístico de las parcelas de Goiko kalea 2, 4, 6 y 8, mediante la eliminación del porche de uso público previsto por el planeamiento vigente en la planta baja, en el frente a dicha calle.

Consideradas en su globalidad, en el contexto del régimen urbanístico vigente en el ámbito afectado, las afecciones derivadas de las propuestas del Plan Especial son puntuales y limitadas.

III.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

En el borrador del Plan Especial se exponen y describen las propuestas más relevantes planteadas en él, incluidas las referentes a las cuestiones siguientes:

1.- Alternativas de intervención planteadas.

A.- Alternativa 0.

Implica el mantenimiento del régimen urbanístico establecido en el vigente PGOU-2013, sin introducir cambio alguno en él.

B.- Alternativa 1.

Supone el reajuste y/o complementación de las previsiones del vigente PGOU-2013 en los términos necesarios para determinar las condiciones reguladoras de:

* La aplicación de las previsiones de habitabilidad del Decreto 80/2022, incluidas las relacionadas con las exenciones debidamente justificadas.
* La habilitación e implantación de vuelos en las fachadas de las edificaciones residenciales del ámbito.
* La segregación o división de las viviendas existentes en el ámbito.
* La habilitación de terrazas en las cubiertas de las edificaciones residenciales del ámbito.
* El reajuste y/o aclaración puntual del régimen urbanístico de las parcelas de Goiko kalea 2, 4, 6 y 8.

A su vez, implica el mantenimiento de las previsiones vigentes en lo referente al destino de las plantas bajocubierta a usos residenciales, sin que se autorice la habilitación de viviendas independientes en ellas.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

C.- Alternativa 2.

Supone la determinación del contenido del Plan Especial mediante la inclusión en él de las previsiones necesarias para:

* Autorizar la implantación de viviendas independientes en las plantas bajocubierta, siempre que se cumplan las condiciones necesarias para ello: habitabilidad; accesibilidad; tamaño medio y promedio de la vivienda; etc.
* La aplicación de las previsiones de habitabilidad del Decreto 80/2022, incluidas las relacionadas con las exenciones debidamente justificadas.
* La habilitación e implantación de vuelos en las fachadas de las edificaciones residenciales del ámbito.
* La segregación o división de las viviendas existentes en el ámbito.
* La habilitación de terrazas en las cubiertas de las edificaciones residenciales del ámbito.
* El reajuste y/o aclaración puntual del régimen urbanístico de las parcelas de Goiko kalea 2, 4, 6 y 8.

2.- Zonificación global y pormenorizada.

Se consolida el régimen de zonificación o calificación global y de zonificación o calificación pormenorizada establecido para el ámbito "1. Alde Zaharra" en el vigente PGOU-2013.

En ese contexto, el Plan Especial se limita a aclarar, complementar o reajustar determinados extremos del régimen urbanístico vigente y, en concreto, los relacionados con las cuestiones expuestas en el epígrafe II.

5.- Clasificación y categorización urbanística de los terrenos.

El vigente PGOU-2013 clasifica los terrenos del ámbito "1. Alde Zaharra" como suelo urbano y determina las previsiones relacionadas con su categorización urbanística. En ese contexto, el Plan Especial consolida esas previsiones.

La única salvedad afecta a la categorización también como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad de las parcelas residenciales del ámbito que sean objeto de actuaciones en plantas bajocubierta que supongan la sustitución de usos no residenciales (trasteros…) actualmente existentes por los residenciales autorizados por este Plan, en la medida en que estos son de mayor valor económico que aquellos.

IV.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

El desarrollo y la ejecución de las propuestas planteadas en el ámbito "1. Alde Zaharra" requerirá, sin más, la formulación en cada caso del correspondiente proyecto de edificación.

Ninguno de esos desarrollos requerirá la formulación de un proyecto de urbanización del tipo de los regulados en el artículo 194 de la Ley de Suelo y Urbanismo de 2006 (Ley 2/2006).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

V.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental determina, en su artículo 6, los criterios a considerar a los efectos del sometimiento del planeamiento urbanístico a las pautas propias de la evaluación ambiental estratégica ordinaria o de la evaluación ambiental estratégica simplificada. En concreto, de conformidad con lo indicado en el apartado 2 de ese artículo, han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

A su vez, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi prevé en su Anexo II.B que han de sujetarse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

1.- *Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
2.- *Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.*
3.- *Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.*

Por su parte, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística (artículos 31 y 32), los planes especiales han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En el contexto general conformado por todas esas disposiciones cabe concluir que el Plan Especial que nos ocupa ha se someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en atención a la suma de las razones siguientes:

* En primer lugar, de conformidad con lo expresamente indicado en el Decreto 46/2020 (artículos 31 y 32).
* En segundo lugar, de conformidad con lo indicado en el artículo "6.2.c" de la Ley 21/2013, debido a que los proyectos a promover en desarrollo del Plan Especial no cumplen los requisitos establecidos en el artículo "6.1" de esa misma Ley.
* En tercer lugar, de conformidad con lo indicado en el Anexo II.B.3 de la Ley 10/2021, debido a que los proyectos a promover en desarrollo del Plan Especial no cumplen los requisitos establecidos en el Anexo II.A (apartados 6 y 7) de esa misma Ley.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

* En cuarto lugar, debido a que el Plan Especial modifica de manera limitada y puntual el régimen urbanístico establecido para el ámbito "1. Alde Zaharra" en el vigente PGOU-2013. Por lo tanto, el Plan Especial y sus propuestas pueden y deben ser consideradas como modificaciones menores del planeamiento vigente de conformidad con lo establecido en:

- El artículo "5.2.f" de la Ley 21/2013, en el que se definen como modificaciones menores los *cambios en las características de los planes (…) ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología (…)*.

  Y como tales modificaciones menores, han se someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada en atención a lo indicado en el artículo "6.2.a" de la Ley 21/2013.
- El Anexo "II.G.n" de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en el que se definen como modificaciones menores los *cambios en las previsiones de planes (…) ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales del ámbito de actuación, de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología (…).*

  Y como tales modificaciones menores, han se someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada en atención a lo indicado en el Anexo "II.B.2" de la Ley 10/2021.

VI.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

1.- Localización y descripción del ámbito de estudio.

El ámbito afectado está situado en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa) y, más en concreto, en el centro de su medio urbano.

Su ubicación, delimitación y situación son las reflejadas en los planos de este documento, así como en los siguientes gráficos.



Gráfico 1. Ubicación y delimitación del ámbito.



Gráfico 2. Situación actual del ámbito.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

Es un ámbito llano, urbanizado y artificializado en su totalidad y con una buena accesibilidad desde el conjunto del medio urbano de Azpeitia.

2.- Clima.

La temperatura media anual en Azpeitia es de 14ºC (en Gipuzkoa 13ºC). La media en verano es de, 21ºC y en invierno de 7ºC. Las precipitaciones son frecuentes, alrededor de 1.200 mm.

Según la clasificación Köpen es un clima templado húmedo sin estación seca o clima atlántico.

Predominan los vientos de dirección NE (durante el día y en verano) y OSO (durante la noche y en invierno).

3.- Calidad del aire.

La Red de Control de Calidad del Aire de la CAPV (dependiente del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente) cuenta con una estación de medición en Azpeitia, ubicada concretamente en la calle Perdillegi. Algunos de los datos relacionados con la calidad del, aire, referentes al año 2024 son los indicados en el siguiente cuadro.

CUADRO 1. CALIDAD DEL AIRE. AÑO 2024.

NO Media (µg/m^3)	NO2 Media (µg/m^3)	NOx Media (µg/m^3)	PM10 Media (µg/m^3)	OZONO Media (µg/ m^3)	O3 8h Media (µg/ m^3)
5	14	22	33,25	25	32

Considerada en términos globales, la calidad del aire es buena y se cumplen los objetivos de calidad establecidos para los distintos parámetros, sin que se superen los límites diarios legales (RD 1073/2002).

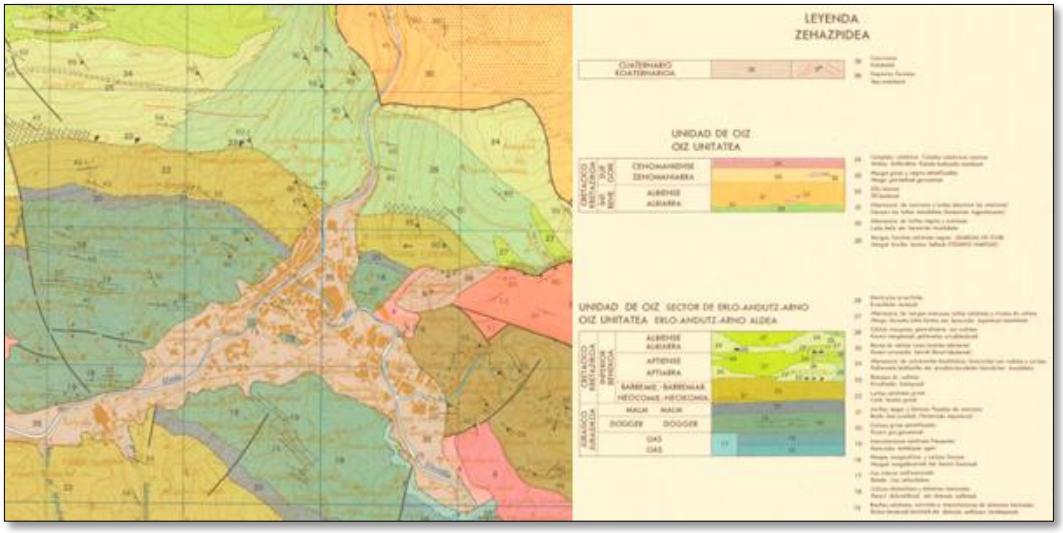
4.- Orografía.

El ámbito "1. Alde Zaharra" está situado en la llanura aluvial del río Urola. Cuenta con una orografía llana.

5.- Geología y Geomorfología.

El ámbito "1. Alde Zaharra" se ubica en la cuenca del río Urola, entre las estructuras del anticlinorio de Tolosa-Monte Arno, al norte, prolongación del anticlinorio de Bizkaia donde afloran los materiales de los Complejos Urgoniano y Supra-Urgoniano; y el anticlinal-falla de Udalaitz-Aizkorri, al sur, que cabalga hacia el norte, con materiales de los Complejos Urganiano y Supra-Urgoniano y las facies Purbek.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.



Fuente: Mapa Geológico del País Vasco. EVE

En el Mapa Geológico del País Vasco a escala 1:25.000 se le asocia una litología de depósitos superficiales, materiales aluviales depositados por el río Urola a los que se les asocia una permeabilidad media por porosidad y una alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, según el visor geoEuskadi.

No se identifica en el ámbito ningún LIC (Lugar de Interés Geológico).

Es un entorno de dominio geomorfológico fluvial, de fondo plano, estrecho y rodeado de las laderas del macizo de Izarraitz (cima del Erlo, 1030m), al oeste; de las estribaciones del Ernio (1076 m)-Gatzume (997m), al este; y de Samiño (932m), Izazpe (967m) y Murumendi (862), al sudoeste y sur. El ámbito se sitúa en la depresión aluvial del Urola (llanura de inundación), en uno de los meandros que el río principal describe en esta zona de la cuenca media donde recibe los aportes del Ibaieder.

Es un territorio relativamente llano, con escasa pendiente (0-3%), y situado a una cota entre los 80-90 m sobre el nivel del mar.



Fuente. Visor geoEuskadi

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024
SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

6.- Edafología y capacidad agrológica.

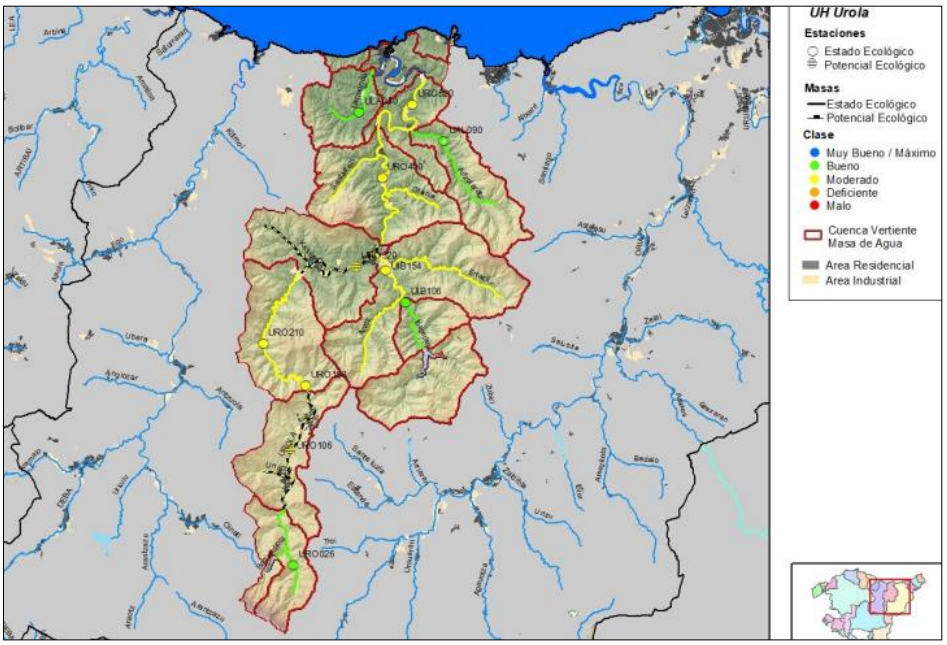
Los suelos en origen aluviales, de mayor o menor valor agrológico en su momento, han desaparecido en su totalidad al haber sido artificializados para acoger los usos urbanos existentes (edificaciones residenciales, equipamientos, calles, aparcamientos…).

7.- Hidrología y calidad de las aguas superficiales.

El ámbito "1. Alde Zaharra" drena a la cuenca media del río Urola que, tras nacer en la Sierra de Aizkorri, desemboca en el mar Cantábrico en la localidad de Zumaia (ría de Zumaia). En atención a la componente hidráulica, el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV considera estos tramos fluviales de nivel $100 < A \leq 200$ Km².

Según el "*Informe de la Red de Seguimiento del Estado Biológico de los Ríos de la CAPV. Informe de los resultados de la Campaña 2020*" (URA, mayo 2021), la calidad de las aguas de los tramos fluviales que transcurren en las inmediaciones del ámbito tiene un estado/potencial ecológico moderado a lo largo del quinquenio 2016-2020 y en 2020, tal como se aprecia en la siguiente imagen.

ESTADO ECOLÓGICO DE LA UNIDAD HIDROLÓGICA DEL UROLA (2020).



Fuente. URA, Agencia Vasca de Agua. Red de Seguimiento del Estado Biológico de los Ríos de la CAPV. Unidad Hidrológica de Urola. Campaña 2020.

Los indicadores del estado ecológico de la masa Urola-D (2016-20), la más próxima al ámbito de estudio y caracterizada por las masas de agua superficial representativa URO320, no alcanzan el buen potencial ecológico debido a las deficiencias en la comunidad fitobentónica y sólo en 2016 detenta una calidad físico-química del agua insuficiente.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

La comunidad piscícola presenta repetidamente un estado moderado. Solo alcanza el buen estado/potencial ecológico en 2017, y se mantiene en un estado/potencial ecológico moderado en el resto de los años.

Masa	Estación	Indicador	2016	2017	2018	2019	2020
Urola-D	URO320	Macroinvertebrados	Muy Bueno	Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno	Bueno
		Fitobentos	Moderado	Bueno	Moderado	Moderado	Moderado
		Fauna Piscícola	Moderado	Moderado*	Moderado	Moderado	Moderado
		Estado biológico	Moderado	Bueno	Moderado	Moderado	Moderado
		Fisicoquímica	<Bueno	Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Malo
		Potencial ecológico	Moderado	Bueno	Moderado	Moderado	Moderado

Fuente. Red de Seguimiento del Estado Biológico de los Ríos de la CAPV. Unidad Hidrológica de Oria. Campaña 2020. URA, Agencia Vasca de Agua.

La situación de los tributarios del Urola es de buen estado ecológico para todos los elementos de calidad físico-químicos y biológicos, salvo excepciones como el fitobentos en la cuenca del Ibaieder. Esta misma masa alcanza el buen estado ecológico, salvo en 2018 y 2020 que registra un estado moderado, tal como se visualiza seguidamente.

Masa	Estación	Indicador	2016	2017	2018	2019	2020
Ibaieder-B	UIB154	Macroinvertebrados	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Moderado
		Fitobentos	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Bueno
		Fauna Piscícola	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno*
		Estado biológico	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Moderado
		Fisicoquímica	Bueno	Bueno	Bueno	Muy Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Deficiente
		Estado ecológico	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Moderado

Fuente. Red de Seguimiento del Estado Biológico de los Ríos de la CAPV. Unidad Hidrológica de Oria. Campaña 2020. URA, Agencia Vasca de Agua.

El Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental 2015-2021 considera la masa de agua Urola D (ES111R032010) como muy modificada por canalizaciones y protección de márgenes (defensa) y coberturas, por lo que alcanzar el buen estado resulta muy dificultoso sin eliminar esos obstáculos. En esta línea, el estudio "*Evaluación de elementos de calidad hidromorfológica de masas de agua de la categoría ríos de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental dentro de la CAPV*" (URA, 2021) determina que las condiciones morfológicas y el estado hidromorfológico de la masa de agua Urola D muestra un alto grado de alteración (masa de agua muy modificada).

El objetivo medioambiental del Plan Hidrológico de la DH del Cantábrico Oriental Revisión 2022-27 es alcanzar, en la masa Urola-D, un buen estado/potencial ecológico en el horizonte 2027 y un buen estado químico en 2021 o antes.

No hay captación de abastecimiento urbano en el ámbito.

Está permitida la pesca sin muerte en el tramo del Urola a su paso por las cercanías del ámbito afectado.

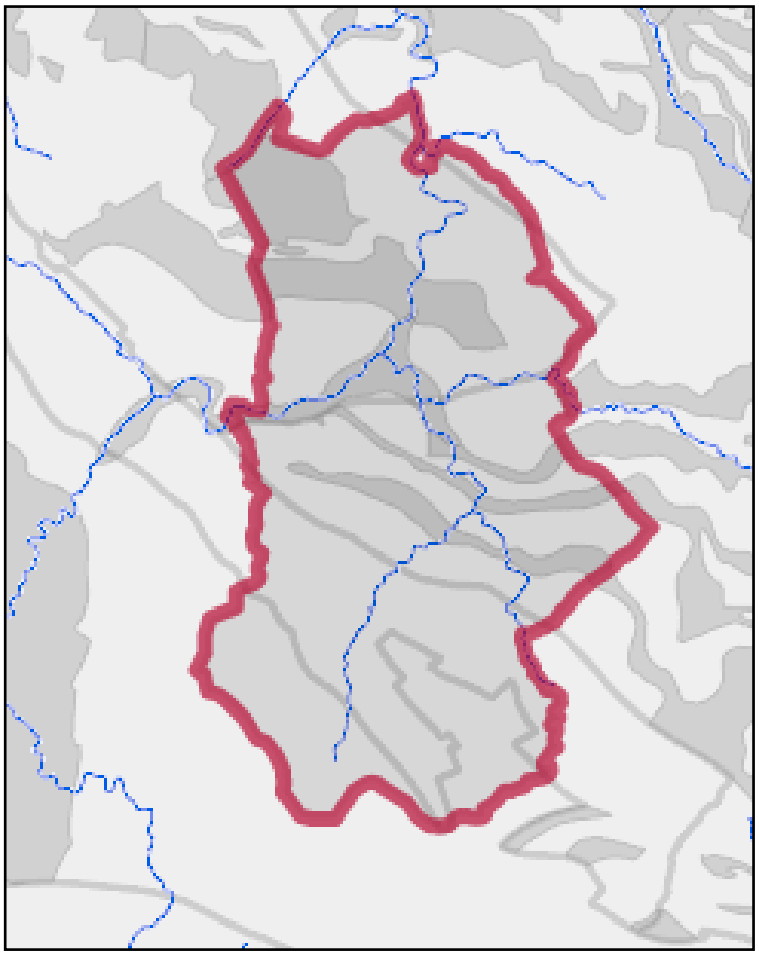
Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

8.- Hidrogeología.

Dentro de la Masa de Aguas Subterráneas Izarraitz (ES017MSBTES111S000007) se identifican distintos Sectores. El ámbito “1. Alde Zaharra” pertenece al Sector Hidrogeológico del Cuaternario de Izarraitz (SHCI) que conecta con el Sector Hidrológico Izarraitz (SHI), al norte, e hidrológicamente este SHI está incluido en su totalidad en la cuenca del río Urola a donde drena igual que el SHCI, tal como se refleja en el siguiente gráfico.



Fuente. Visor geoEuskadi.

El Sector Hidrogeológico del Cuaternario está constituido por depósitos aluviales, depósitos detríticos generalmente no consolidados, muy heterogéneos, de tamaño de grano variable (gravas, arenas, limos y arcillas), potencia variable y de permeabilidad media por porosidad, Tienen frecuentes y bruscos cambios laterales de facies, lo que les confiere una elevada anisotropía por lo que las variaciones de permeabilidad pueden ser muy rápidas en un mismo depósito.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

Estos depósitos suelen dar lugar a acuíferos detríticos, preferentemente de pequeña dimensión y escaso rendimiento, en general no consolidados, de porosidad intergranular y elevada anisotropía. Tienden a estar conectados hidráulicamente a los cursos superficiales que los recorren, con relaciones de influencia/afluencia variables en función de la penetración del cauce superficial, de las alturas relativas de la lámina de agua en el acuífero y en el río, de los parámetros hidráulicos de los materiales y del grado de colmatación del lecho del cauce. También suelen presentar conexión hidráulica con acuíferos próximos asociados a materiales consolidados. La proximidad del nivel piezométrico a la superficie topográfica conlleva una elevada vulnerabilidad a la contaminación.

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

9.- Vegetación y uso del suelo.

No existen en el ámbito especies arbóreas o de vegetación significativas y/o de interés.

10.- Fauna de interés.

La presencia o no de ese tipo de fauna está, en gran medida, condicionada por el grado de antropización – urbanización, así como de simplificación, de la cubierta vegetal

El ámbito afectado forma parte de entorno y un paisaje urbano, con presencia de edificaciones y zonas con vegetación antropizadas.

Se descarta la presencia de especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.

En relación con el tramo del río Urola que transcurre en superficie en las inmediaciones del ámbito, no se estiman afecciones significativas referentes a especies de ese medio acuático.

11.- Corredores ecológicos.

El ámbito "1. Alde Zaharra" no forma parte de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

12.- Espacios protegidos y Áreas de Interés Naturalístico.

El ámbito no forma parte de ningún espacio protegido ni de ningún área de interés naturalístico inventariado en cualesquiera de sus categorías: parque natural, biotopo protegido, árbol singular, zona o lugar de la Red Natura 2000 (LIC), ZEC, ZEPA, reservas naturales fluviales, etc.

13.- Paisaje.

El ámbito forma parte del medio urbano de Azpeitia y de una unidad ambiental y paisajística urbana.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

14.- Patrimonio cultural.

La relación de las edificaciones y elementos de valor cultural existentes en el ámbito "1. Alde Zaharra" es la incluida en el Catálogo del vigente PGOU-2013, del que forman parte:

A.- Elementos catalogados del patrimonio arquitectónico:

a) Bienes inmuebles declarados/incoados como Monumentos de la C.A.P.V.:

* Palacio de Antxieta (1).
* Palacio Basozabal (2).
* Iglesia de San Sebastián de Soreasu (6).
* Casa Eliz kale 1 (7).
* Casa Altuna (19).
* Casa Enparan (28).

b) Bienes inmuebles propuestos para su declaración como Monumentos de la C.A.P.V.

* Antigua Casa Consistorial (5)
* Lavadero Abitain (15).
* Casa Consistorial (27).
* Puente Enparan (112).

c) Bienes inmuebles de protección municipal.

* Casa Enparan nº 4 (3).
* Casa Enparantza Nagusia números 6-7-8-9 (8).
* Casa del Corregidor (10).
* Casa Erdikale nº 23 (11).
* Casa Eliz kale nº 21 (14).
* Casa Erdikale nº 20 (22).
* Enaparantza nº 2-3 / Enparan nº 2 (25).
* Puente Julian Elorza (96).
* Casa Parroquial (136)

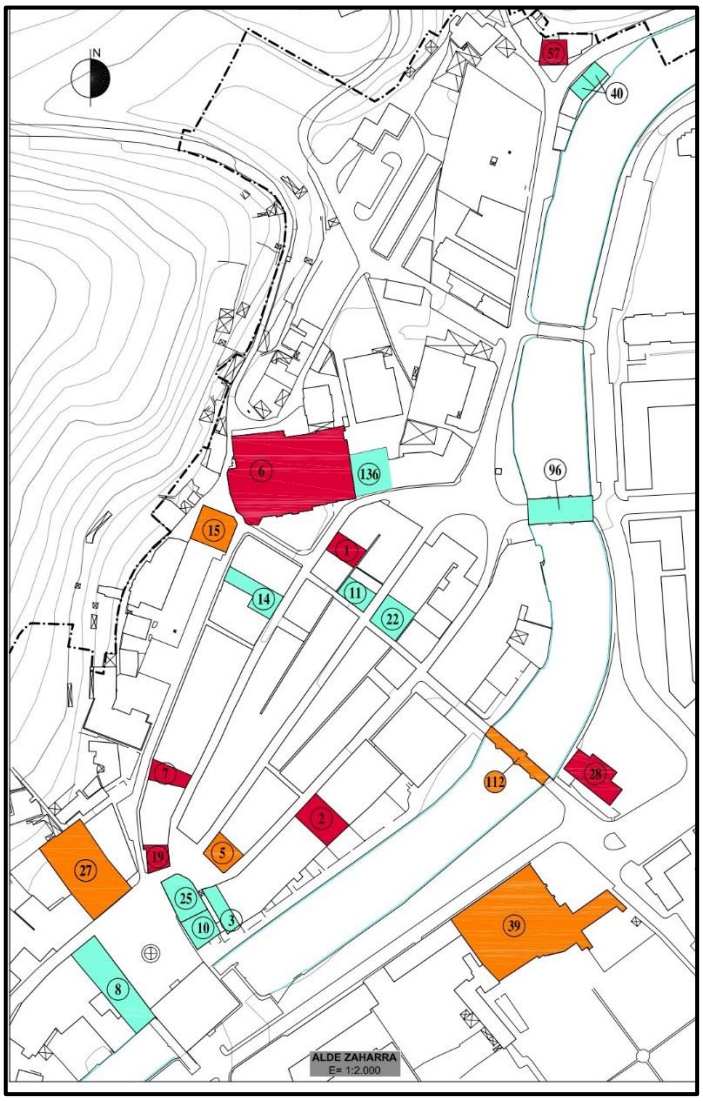
La situación de esos edificios y elementos es la reflejada en el en el siguiente gráfico.

La numeración expuesta en la relación anterior es la incluida en ese mismo gráfico.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b



En todo caso, se ha de tener en cuenta que, de todas esos edificios y elementos, el Plan Especial únicamente afecta a las edificaciones residenciales y no a las restantes.

B.- Elementos catalogados del patrimonio arqueológico:

a) Zonas arqueológicas inscritas en el inventario general del Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Conjunto Monumental:
   * Casco Histórico (1).

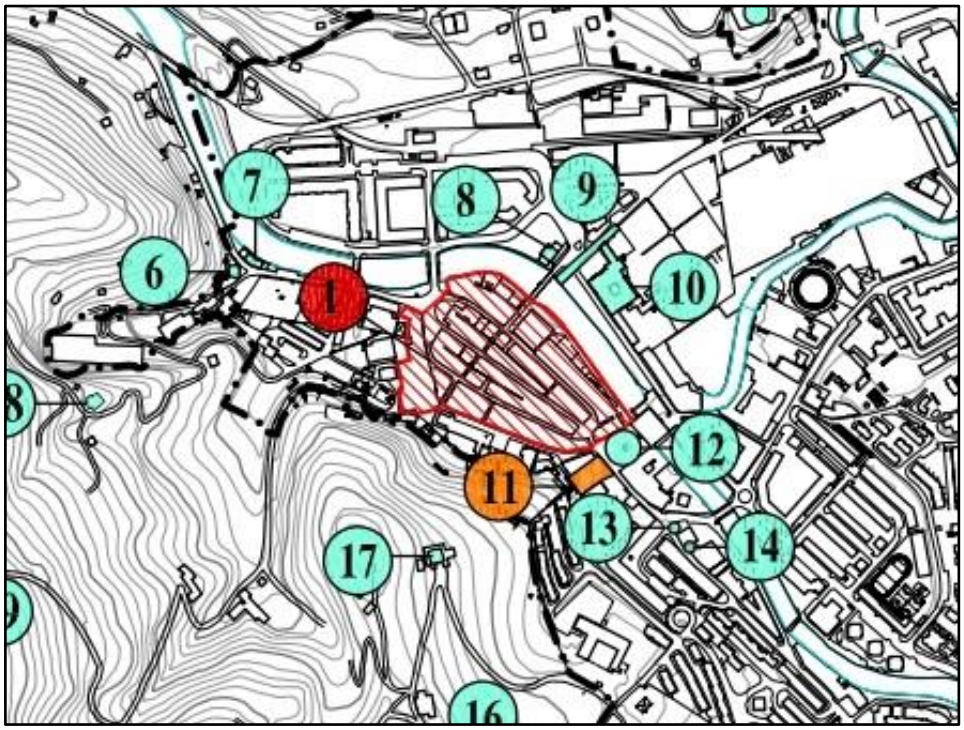
b) Zonas arqueológicas propuestas para su declaración como Monumento de la C.A.P.V.:
   * Convento de San Agustín (E)

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

c) Zonas arqueológicas declaradas de presunción arqueológica por la C.A.P.V:
   * Casa-Torre Enparan (8).
   * Convento de Santo Domingo (12).
   * Ermita Santa Cruz (sin estructuras visibles) (13).
   * Hospital San Martín Bustinzuri (14)

La situación de esas zonas es la reflejada en el siguiente gráfico. La numeración o código expuesto en la relación anterior es la incluida en ese mismo gráfico.



En todo caso, se ha de tener en cuenta que, de todas esas zonas, el Plan Especial únicamente afecta a las ocupadas por edificaciones residenciales y no a las restantes.

15.- Socioeconomía.

De conformidad con la información obtenido del EUSTAT o del propio Ayuntamiento, algunas de las previsiones a destacar a ese respecto son las referentes a que Azpeitia:

* Contaba el año 2023 con una población total de 15.320 habitantes, de los que el 49,51% eran mujeres y el 50,49% hombres.
* De conformidad con lo indicado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana (AD: 17-IX-2013), la superficie total del municipio es de 6.939,82 ha.
  De ese total, unas 245 ha (3,54 %) están clasificadas como suelo urbano (sin contabilizar a ese respecto los cambios que a ese respecto pudieran derivarse de las modificaciones puntuales de dicho PGOU, promovidas desde su aprobación).

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

* Cuenta con un total de 6.707 viviendas familiares, de las que 5.831 se consideran como principales u ocupadas (Eustat. 2022).
* La renta económica personal media en el año 2021 era de 23.801 euros/persona. A su vez, en ese mismo año, la renta media de las mujeres era de 18.466 €/mujer y la de hombres de 23.801 €/hombre.

16.- Movilidad.

Azpeitia es un territorio bien comunicado y con los enlaces a la red de interés preferente en las localidades próximas.

El acceso rodado al ámbito es bueno dada su localización en el centro del medio urbano del municipio.

En lo que respecta a la movilidad no motorizada, la accesibilidad peatonal y ciclista (bidegorri) es óptima.

17.- Riesgos ambientales.

17.1.- Erosión.

Según el mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (escala 1:25.000), el ámbito está situado en una zona con niveles de erosión bajos, pérdidas de suelo tolerables y sin erosión neta.

17.2.- Suelos potencialmente contaminados.

De conformidad con el contenido del *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, los suelos de ese tipo existentes en el ámbito son los reflejados en el siguiente gráfico.



Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

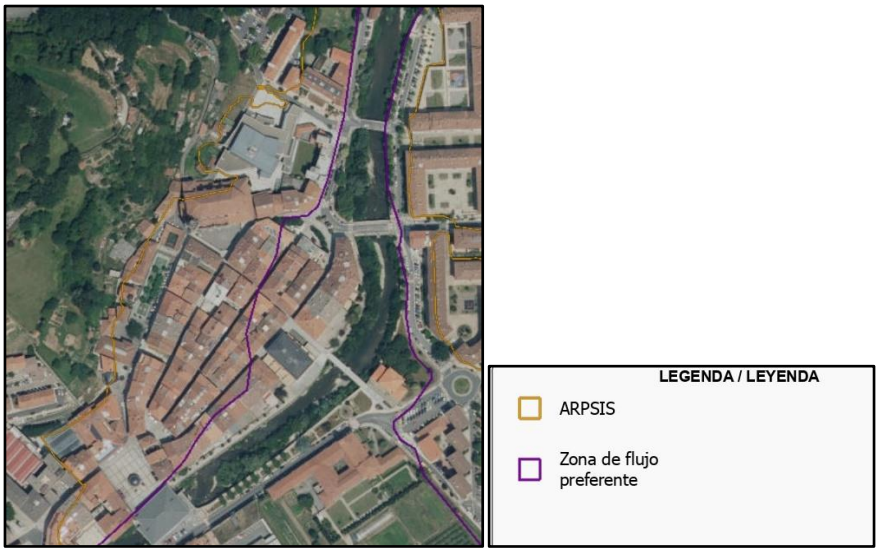
Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

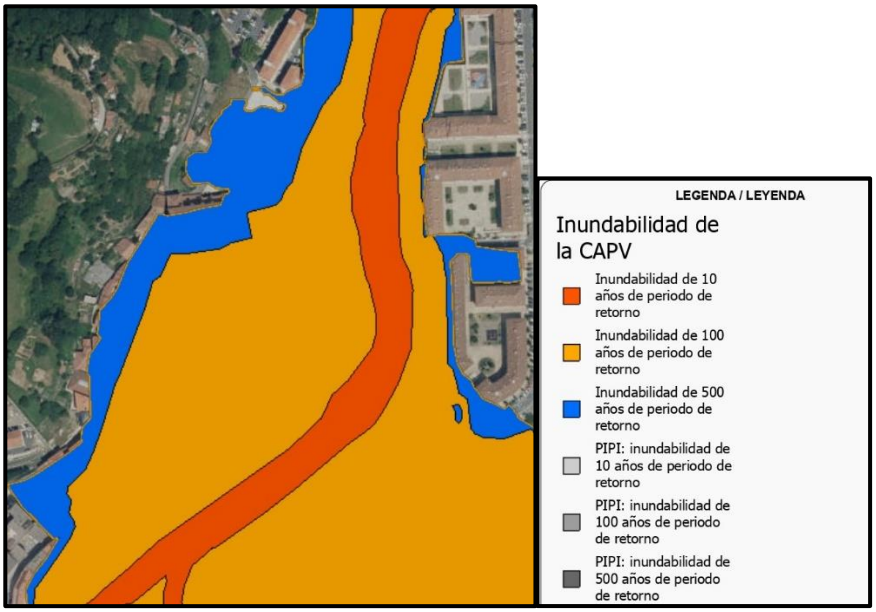
17.3.- Inundabilidad.

De conformidad con lo reflejado en la cartografía de inundabilidad de la CAPV, el ámbito "1. Alde Zaharra" está afectado por los condicionantes y riesgos reflejados en los siguientes gráficos.

Por un lado, forma parte del Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSIs) denominado Azpeitia, código ES017-GIP-URO-02 y de la Zona de Flujo Preferente en los términos reflejados en el siguiente gráfico.



Además, está sujeto a un riesgo de inundación para períodos de recurrencia de 10 (alta probabilidad), 100 (media probabilidad) e incluso 500 años (baja probabilidad) en los términos reflejados en el siguiente gráfico.



Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

Con carácter general, la causa del desbordamiento principal está relacionada con la obstrucción producida por estructuras existentes en el cauce, preferentemente puentes, siendo el objetivo de defensa: T50/T100.

En la Revisión y Actualización del Plan de Gestión de Riesgo de Inundación 2022-27 se reduce el riesgo y la población afectada en este ARPSI respecto a la inicialmente señalada en el 1º ciclo de planificación, y lo considera dentro del Grupo I, es decir, aquellos ARPSIs con un riesgo muy alto a daños potencialmente catastróficos en caso de eventos con baja probabilidad de ocurrencia en las que es necesario llevar a cabo de forma prioritaria medidas estructurales de defensa contra inundaciones.

17.4.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos.

El ámbito afectado se corresponde con un territorio que presenta una vulnerabilidad alta.

17.5.- Riesgos sísmicos.

El Plan Especial de Emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, rev. 2021) establece que el ámbito de estudio se encuentra en una zona de riesgo sísmico VI. Al no superarse el nivel VII en el municipio, no es necesario realizar ningún Plan de Emergencia Sísmico ni, por tanto, ningún Plan de Actuación de ámbito local.

17.6.- Riesgo de incendio forestal.

El ámbito tiene un riesgo bajo de incendio forestal.

17.7.- Riesgo químico (normativa SEVESO).

Atendiendo a la información de Geoeuskadi, no hay en las inmediaciones ninguna industria incluida en este apartado.

17.8.- Riesgo de transporte de mercancías peligrosas.

En atención a la información analizada, no se detectan riesgos de esa naturaleza.

17.9.- Ruido.

Mediante resolución de 7 de octubre de 2014 el Ayuntamiento de Azpeitia aprobó definitivamente el mapa de ruido del municipio. De su contenido y en lo referente al ámbito "1. Alde Zaharra" merecen ser destacadas las previsiones siguientes:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

A.- Forma parte de un área acústica de carácter residencial existente, tal como se refleja en el siguiente gráfico.



B.- Los objetivos de calidad acústica de aplicación en un área residencial como esa son los reflejados en el siguiente cuadro.

ÁREAS ACÚSTICAS	Objetivos de Calidad dB(A) Ld / Le	Ln
Residencial existente	65	55
Industrial existente	75	65
Residencial futuro	60	50
Industrial futuro	70	60
Recreativo existente	73	63
Docente y cultural existente	60	50
Terciario	70	65

Es decir, en los períodos de día y de tarde esos objetivos son de 65 dB(A). Y durante la noche de 55 dB(A).

C.- El tráfico de las calles urbanas es el principal foco de ruido.

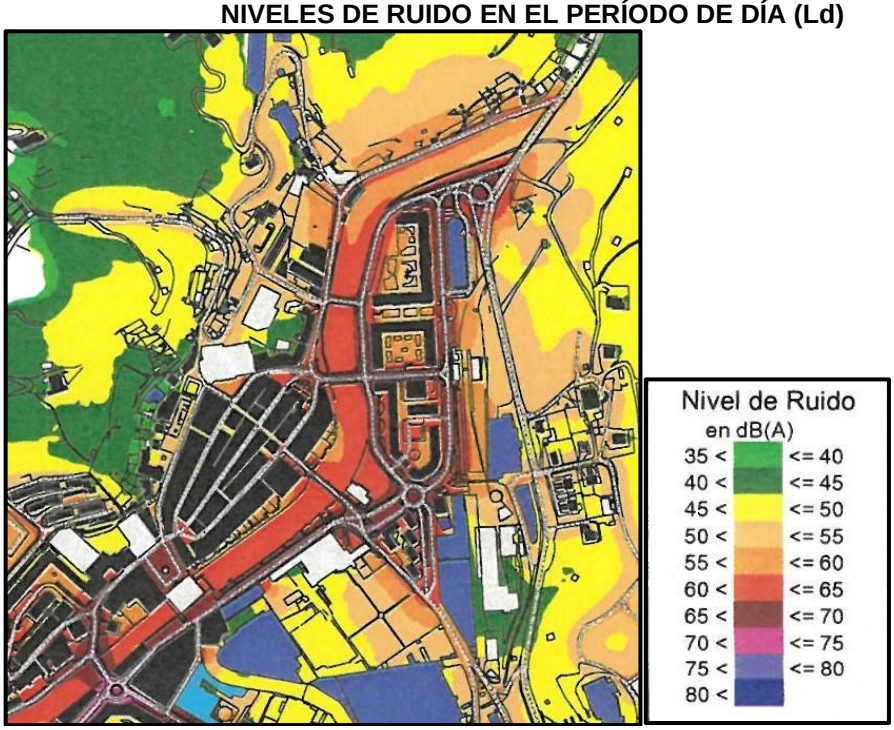
Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

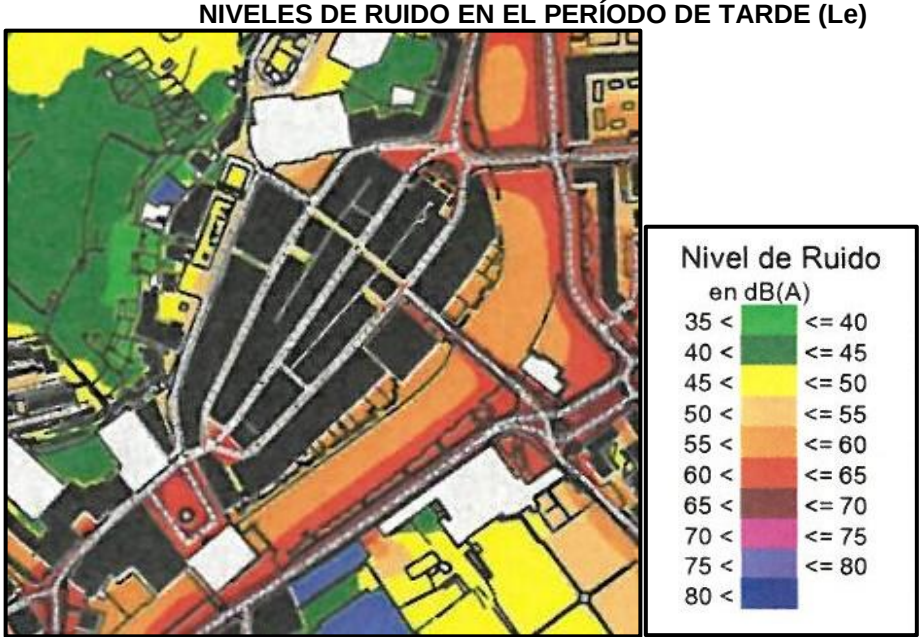
D.- Las afecciones acústicas derivadas de dicho tráfico son las reflejadas en los siguientes gráficos.

NIVELES DE RUIDO EN EL PERÍODO DE DÍA (Ld)



En el período del día se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito. En la mayor de él son claramente inferiores a los máximos admisibles. Tanto solo en determinados puntos de su perímetro se alcanzan esos niveles máximos.

NIVELES DE RUIDO EN EL PERÍODO DE TARDE (Le)



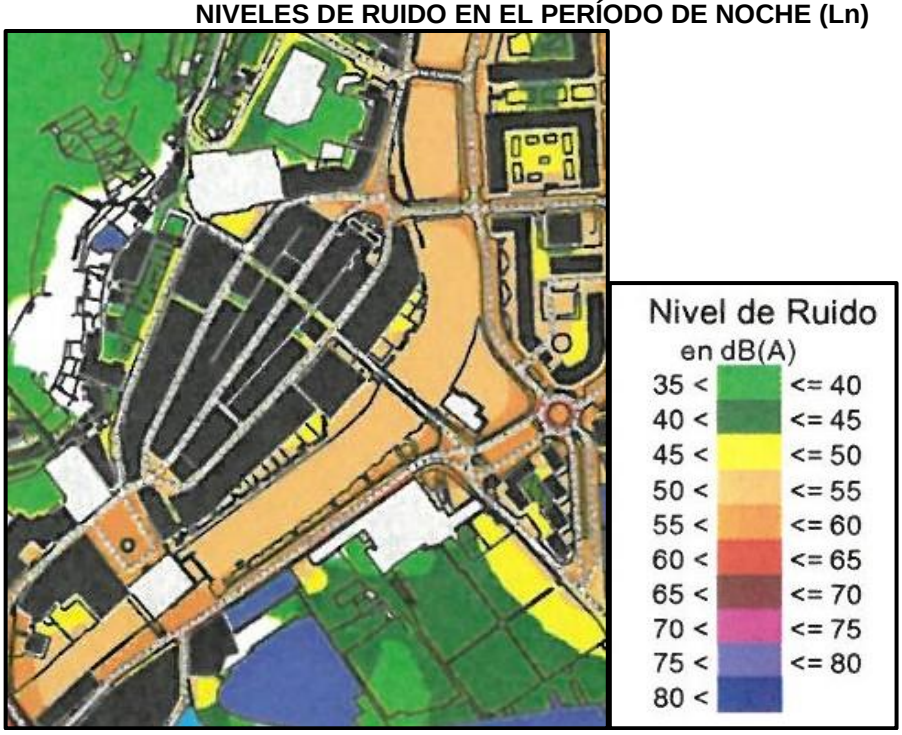
Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

En el período de tarde se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito. En la mayor de él son claramente inferiores a los máximos admisibles. Tanto solo en determinados puntos de su perímetro se alcanzan esos niveles máximos.

NIVELES DE RUIDO EN EL PERÍODO DE NOCHE (Ln)



En el período de noche se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos para el ámbito. En la mayor de él son claramente inferiores a los máximos admisibles. Tanto solo en determinados puntos de su perímetro se alcanzan esos niveles máximos.

Complementariamente, en el epígrafe XII de este documento se expone las razones que hacen que resulte innecesaria la inclusión de un Estudio de Impacto Acústico elaborado, y se da cuenta de la situación actual a ese respecto.

18.- Unidades ambientalmente homogéneas.

Todo el ámbito de este Plan Especial puede asignarse a una única unidad ambiental de carácter urbano.

VII.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, Y SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

1.- Consideraciones generales.

En atención al carácter y alcance limitado y puntual de las propuestas del Plan Especial cabe estimar que:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

A.- Los objetivos y las propuestas del Plan Especial no tendrán afecciones ambientales en las distintas cuestiones siguientes: ocupación de suelos; aguas; consumo de recursos; vegetación; especies protegidas y hábitats de flora y fauna; espacios naturales protegidos; infraestructura verde y corredores ecológicos; residuos; ruido y contaminación atmosférica; paisaje

Ese resultado está estrechamente relacionado con las dos premisas de intervención del Plan Especial que se mencionan a continuación.

Por un lado, la consolidación de las previsiones establecidas en el planeamiento vigente (PGOU-2013) en lo referente a las cuestiones que se exponen a continuación, sin que el Plan Especial incida en ellas: clasificación y categorización urbanística de los terrenos afectados como suelo urbano consolidado o no consolidado por incremento de edificabilidad; zonificación global; parámetros básicos reguladores de la zonificación pormenorizada; edificabilidad urbanística sobre y bajo rasante; redes viarias y de comunicaciones; dotaciones públicas de equipamientos y espacios libres; infraestructuras de servicios urbanos; parámetros reguladores de las edificaciones del ámbito (alineaciones y rasantes de las parcelas y edificaciones; emplazamiento, altura, número de plantas); etc.

Por otro, su incidencia exclusiva en determinadas previsiones reguladoras de las cuestiones expuestas en el epígrafe II y eso con un alcance limitado y puntual.

Debido a ello cabe indicar que el Plan Especial no constituye el marco para la futura elaboración y autorización de proyectos que conlleven:

* Ocupaciones de suelo vinculadas a determinaciones de clasificación urbanística, ejecución de edificaciones y obras o cualquier otro tipo de actuación que tengan su origen en él.

* Afecciones en los cauces fluviales y las aguas (incluidas las redes de abastecimiento y saneamiento) vinculadas tanto a la fase ejecución de obras (vertidos…) como a la fase de explotación de las propuestas (una vez ejecutadas).

* Afecciones en la vegetación, las especies protegidas y hábitats de flora y fauna, los espacios naturales protegidos, la infraestructura verde y los corredores ecológicos, etc.

* Afecciones en materia de residuos, vinculadas tanto a la fase ejecución de obras como a la fase de explotación de las propuestas (una vez ejecutadas).

* Afecciones acústicas y de contaminación atmosférica vinculadas tanto a la fase ejecución de obras como a la fase de explotación de las propuestas (una vez ejecutadas).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

* Afecciones en los suelos potencialmente contaminados y en su régimen y destino urbanístico en la medida en que en todos esos extremos el Plan Especial se adecua a las previsiones establecidas en el planeamiento urbanístico vigente, sin prever reajuste alguno.

B.- Conforme a lo indicado, las únicas salvedades a ese respecto son las relacionadas con el reajuste de las previsiones urbanísticas vigentes reguladoras de las cuestiones mencionadas en el epígrafe II.

Y la incidencia del Plan Especial en esas cuestiones justifica la expresa evaluación de las afecciones que, en su caso, pudieran tener en las cuestiones siguientes:

* El medio socio-económico.
* La inundabilidad.
* Los suelos potencialmente contaminados.
* El ruido y/o las afecciones acústicas.
* El patrimonio urbanístico cultural o catalogado del ámbito "1. Alde Zaharra".

Y eso, en los términos y con el alcance expuestos en el apartado 2.

2.- Afecciones ambientales de las propuestas del Plan Especial.

2.1.- Afecciones en el medio socio-económico del ámbito "1. Alde Zaharra" y del municipio.

En atención a lo expuesto, las propuestas del Plan Especial podrán tener afecciones en las cuestiones siguientes:

A.- El incremento del número de viviendas del ámbito y del municipio que puede estimarse en unas 40 viv. La población que pudiera residir en ellas se estima en unas 105 personas.

Cabe estimar que ese incremento contribuirá de manera positiva al objetivo de dar respuesta a la demanda de vivienda existente en el municipio.

B.- Ese incremento de viviendas tendrá efectos positivos en la optimización del uso del medio urbano actual y, dentro de él, del ámbito "1. Alde Zaharra" y de las edificaciones residenciales ubicadas en él, en la medida en que se prevé su implantación en esas edificaciones y/o en las que pudieran resultar de su rehabilitación y/o sustitución.

La implantación de esas nuevas viviendas no requiere la construcción de nuevas edificaciones que no estén previstas en el planeamiento vigente, sin perjuicio de que algunas de ellas resulten de la sustitución de otras existentes.

C.- Las propuestas referentes a la habilitación de vuelos en las fachadas de las edificaciones residenciales, de implantación de terrazas en las cubiertas de esas mismas edificaciones, de cumplimiento de las condiciones de accesibilidad como requisito previo para autorizar

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

la división o segregación de las viviendas existentes, de aplicación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas establecidas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, etc. tendrán efectos positivos en la calidad de las edificaciones residenciales y de las viviendas del ámbito "1. Alde Zaharra".

2.2.- Afecciones en materia de inundabilidad.

El ámbito "1. Alde Zaharra" está sujeto a los condicionantes de inundabilidad mencionados en el epígrafe VII (apartado 16.3).

Debido a ello, esos condicionantes afectan asimismo a las propuestas planteadas en el Plan Especial.

Serán de aplicación las medidas determinadas por URA. Agencia Vasca del Agua.

2.3.- Afecciones en materia de suelos potencialmente contaminados.

El ámbito "1. Alde Zaharra" cuenta con la presencia de los suelos potencialmente contaminados mencionados en el epígrafe VI (apartado 16.2).

Las actuaciones en las parcelas y terrenos afectados por dichos suelos deberán adecuarse a las medidas establecidas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

2.4.- Afecciones en el patrimonio cultural o catalogado de la ciudad.

La relación de las edificaciones, los elementos y las zonas del ámbito "1. Alde Zaharra" incluido en los Catálogos del Patrimonio Arquitectónico y del Patrimonio Arqueológico es la expuesta en el epígrafe VI (apartado 13).

Las actuaciones en esas edificaciones, elementos y zonas deberán respetar sus valores culturales y adecuarse al régimen de protección de esas edificaciones, elementos y zonas establecidos en las disposiciones legales y el planeamiento urbanístico vigentes

VII.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

1.- Directrices de Ordenación del Territorio (DOT. AD: 30-VI-2019).

1.1.- Previsiones de las DOT.

El Plan Especial y sus propuestas son acordes con el modelo territorial y las previsiones de las DOT en este momento vigentes (2019) en la medida en que su objetivo es el de optimizar cualitativa y cuantitativamente el medio urbano actual y los desarrollos urbanísticos posibles en él.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

A lo anterior cabe añadir que las previsiones del Plan Especial no tienen afección directa o indirecta alguna sobre elementos de la Infraestructura Verde regulada en dichas DOT.

2.- El Plan Territorial Parcial del área funcional de Urola Costa.

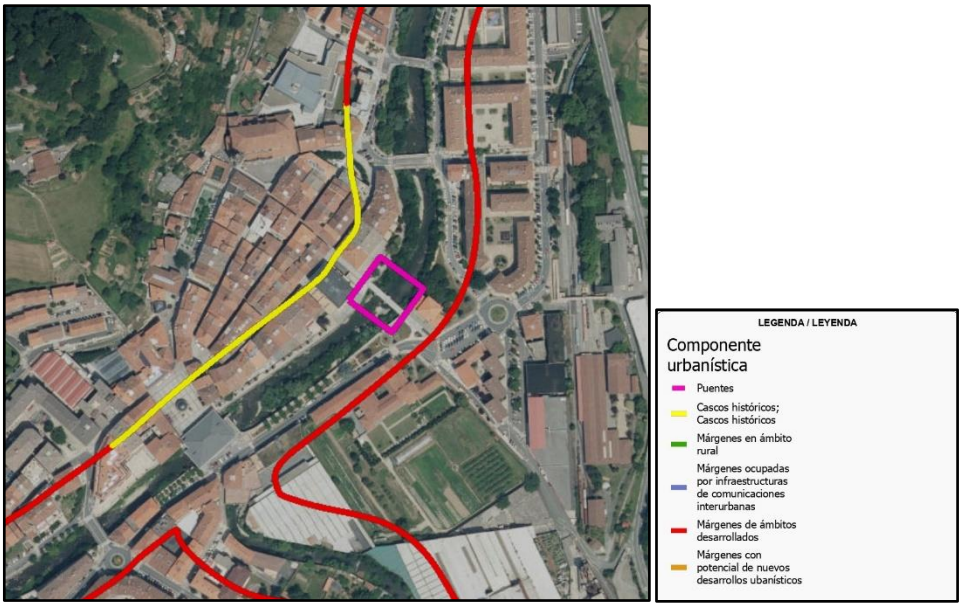
Aprobado definitivamente mediante Decreto 32/2006, de 21 de febrero, y modificado con posterioridad mediante los Decretos 14/2009 (primera modificación) y 132/2018 (segunda modificación), el PTP determina los criterios y propuestas de ordenación de la citada área funcional. En atención a sus previsiones, en este momento merecen ser destacadas las cuestiones siguientes:

* El ámbito "1. Alde Zaharra" forma parte de los núcleos urbanos consolidados por el PTP y, dentro de ellos, de los residenciales.
* Las propuestas del Plan Especial son acordes con los objetivos de regeneración y recualificación urbana de ese ámbito planteados en el PTP.

3.- El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV.

El PTS (AD: 22-XII-1998; modificado el 19-XI-2013) determina los criterios de regulación y preservación de los cauces públicos y sus márgenes. Para ello, junto a las previsiones de aplicación general en todos los cauces, determina las medidas específicas de intervención de carácter medioambiental, hidráulico y urbanístico. De todas ellas, en este momento merecen ser destacadas las medidas siguientes:

* En el entorno que nos ocupa, el río Urola es un cauce de 200 km² < C ≤ 400 km.
* Los condicionantes de carácter urbanístico son lo reflejados en el siguiente gráfico.



Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

En ese contexto, el ámbito "1. Alde Zaharra" está sujeto en su mayor parte a los condicionantes urbanísticos propios de los Cascos Históricos y, en el resto, de márgenes desarrollados.

En ese contexto, el Plan Especial y sus propuestas son acordes con las previsiones del PTS.

4.- Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la CAPV.

El PTS (AD: 27-VII-2004) determina los criterios de ordenación y protección de las zonas húmedas de la CAPV.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia alguna en el ámbito del Plan Especial.

5.- El Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del litoral.

El PTS (AD: 13-III-2007) determina los criterios de ordenación y protección del litoral, de conformidad con las previsiones establecidas a ese respecto en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia alguna en el ámbito del Plan Especial.

6.- Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa.

El PTS (AD: 21-VII-2009; modificado el 10-IV-2018) determina las previsiones reguladoras de las citadas infraestructuras.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia física alguna en el ámbito del Plan Especial.

7.- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El PTS (AD: 10-VI-2013; modificado el 30-VI-2014) determina las previsiones reguladoras de la red de vías ciclistas de Gipuzkoa.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia alguna en el ámbito del Plan Especial.

8.- El Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

El PTS (AD: 16-IX-2014) determina los criterios de ordenación, de carácter territorial, del medio rural o suelo no urbanizable.

Ese PTS y sus previsiones no tienen incidencia física alguna en el ámbito del Plan Especial.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

VIII.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

1.- Valoración de las alternativas de intervención planteadas.

La valoración de esas alternativas justifica, entre otros, los comentarios siguientes:

A.- Responden, entre otras, a los dos tipos de distintas premisas siguientes:

a) El primero de ellos supone el mantenimiento del régimen urbanístico actual sin introducir cambio alguno en él. Conforme a lo expuesto, la alternativa 0 se adecua a esa premisa.

b) El segundo supone el reajuste o la complementación del régimen urbanístico vigente con mayor o menor intensidad o extensión. En atención a lo indicado, las alternativas 1 y 2 se adecúan a esa premisa.

B.- Las alternativas 1 y 2 suponen el reajuste o complementación de las previsiones reguladoras del régimen urbanístico vigente con distinta envergadura o alcance.

Así, la alternativa 1 supone la complementación del citado régimen urbanístico vigente en lo referente, exclusivamente, a cuestiones de carácter fundamentalmente técnico-edificatorio relacionadas con: las previsiones de habitabilidad del Decreto 80/2022; la implantación de vuelos en las fachadas de las edificaciones afectadas; la división de viviendas; la habilitación de terrazas en las cubiertas de esas edificaciones.

A su vez, la alternativa 2 tiene un mayor alcance. En concreto, conlleva el reajuste del régimen urbanístico vigente en lo referente, además de las anteriores cuestiones técnico-edificatorias, a otras de carácter más urbanístico, como es la vinculada a la autorización de viviendas en la planta bajocubierta.

2.- Selección de la alternativa adecuada.

La valoración global de las alternativas en el contexto de los objetivos y criterios expuestos en el apartado 2 da pie a las consideraciones siguientes:

A.- Procede descartar la alternativa 0 en la medida se aleja o impide, de manera relevante o radical, el cumplimiento de los objetivos expuestos en el apartado 2.

B.- A su vez, las alternativas 1 y 2 posibilitan la consecución de todos o algunos de los objetivos del apartado 2.

En concreto, la alternativa 1 posibilita la consecución de algunos de esos objetivos. Y la alternativa 2 de todos ellos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

C.- En ese contexto, las razones expuestas dan pie a considerar que la alternativa 2 es la más adecuada en la medida en que es la más acorde con la totalidad de los objetivos y criterios que justifican la formulación de este Plan Especial.

IX.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

1.- Medidas vinculadas a las afecciones ambientales resultantes de las propuestas del Plan Especial.

En atención a su contenido y alcance, el Plan Especial y sus propuestas tienen o pueden tener impactos ambientales desfavorables vinculados a las cuestiones que se mencionan a continuación y en las que se centran las medidas preventivas y correctoras que asimismo se mencionan:

A.- Relacionadas con las afecciones en el medio socio-económico y, más en concreto, en la previsión de nuevas viviendas en el ámbito "1. Alde Zaharra" y en la mejora de la calidad de las edificaciones residenciales del ámbito y en sus viviendas:

* Adecuación de los proyectos de edificación que se promuevan en el ámbito a las previsiones establecidas en el Plan Especial en lo referente al conjunto de las cuestiones afectadas por ellas.
* Fiscalización de esa adecuación en las dos fases siguientes:
  - Por un lado, en el momento de la concesión de la licencia municipal de construcción, centrada en la adecuación del proyecto a las previsiones del Plan Especial.
  - Por otro, en el momento de la concesión de la licencia municipal de primera utilización, centrada en la adecuación de las obras ejecutadas a las previsiones del Plan Especial.

B.- Relacionadas con las afecciones en materia de inundabilidad:

* Adecuación de los proyectos de edificación a las previsiones establecidas en las disposiciones y en los planes vigentes en materia de inundabilidad.
* Adecuación de los proyectos de edificación a las previsiones establecidas, en su caso, por URA. Agencia Vasca del Agua.
* Fiscalización de esa adecuación en las dos fases siguientes:
  - Por un lado, en el momento de la concesión de la licencia municipal de construcción, centrada en la adecuación del proyecto a las referidas previsiones.
  - Por otro, en el momento de la concesión de la licencia municipal de primera utilización, centrada en la adecuación de las obras ejecutadas a dichas previsiones.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

C.- Relacionadas con las afecciones en materia de suelos potencialmente contaminados.

Adecuación de las actuaciones planteadas en las parcelas susceptibles de contar con suelos potencialmente contaminados a las medidas establecidas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

D.- Relacionadas con las afecciones en el patrimonio cultural edificado y arqueológico del ámbito "1. Alde Zaharra":

* Determinación en los proyectos de edificación de las medidas que se estimen adecuadas para la preservación de los valores culturales existentes en cada caso.
* Solicitud de los informes de las Administraciones competentes en la materia que, en su caso y de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, sean preceptivos.
* Fiscalización del proceso y grado de preservación de los valores culturales afectados en cada caso en las dos fases siguientes:
  - Por un lado, en el momento de la concesión de la licencia municipal de construcción, centrada en las medidas incluidas en el proyecto para la preservación de los valores culturales.
  - Por otro, en el momento de la concesión de la licencia municipal de primera utilización, centrada en la preservación de dichos valores tras la ejecución de las obras previstas.

2.- Medidas complementarias y/o genéricas.

Además y en todo caso, las medidas anteriores se complementan con las de carácter básico y/o genérico a considerar y/o desarrollar en el planeamiento pormenorizado y/o en los proyectos a promover en el futuro en desarrollo del planeamiento vigente:

A.- Vegetación

* Evitar afecciones en vegetación de interés y/o protegida, en especial hábitats de interés comunitario (particularmente los de tipo prioritario), priorizando las medidas preventivas que para ello se estimen adecuadas.
* Determinación de medidas compensatorias adecuadas en el supuesto de ser necesaria y justificada la afección a masas de vegetación de interés.
* Determinación de las medidas de revegetación adecuadas para recuperar las áreas afectadas por las actuaciones que tengan afección sobre la vegetación.
* Utilización de especies autóctonas u ornamentales (no invasoras) en entornos urbanos.
* Determinación de las medidas adecuadas para evitar la propagación de especies vegetales de carácter invasor.
* Previamente a la ejecución de las actuaciones se procederá a realizar, por parte de especialista, una evaluación o reconocimiento de la existencia o no de especies vegetales exóticas invasoras. En caso de detectarse, se redactará un procedimiento para su eliminación y manejo.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

B.- Cauces fluviales

* Adecuación de las propuestas a las previsiones establecidas en la legislación vigente en la materia y en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV asimismo vigente, así como a las que determine la Administración competentes en la materia.
* Priorización de las alternativas de intervención de eliminen o minimicen afecciones en los cauces fluviales. y se adoptarán medidas que permitan mantener el carácter conector de
* Determinación de las medidas necesarias para, durante la ejecución de obras que puedan afectar a cauces fluviales, evitar o minimizar el arrastre de sólidos y su llegada a la red fluvial (barreras de retención de sedimentos, colocación de decantadores, filtros o estructuras similares, hidrosiembra inmediata de las superficies alteradas, etc.).
* Determinación de las medidas necesarias para, durante la ejecución de obras, evitar la contaminación del agua, aceites, carburantes, hormigón, etc.

C. Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación

* Determinación en los planes y proyectos que intervengan sobre áreas de alta o muy alta vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación de las medidas adecuadas evitar la contaminación del suelo.
* Determinación y definición de los puntos limpios y las zonas de cambio de aceite o carga de carburante de la maquinaria, complementados con las medidas de impermeabilización adecuadas los protocolos de actuación en caso de derrame accidental.
* Extremar en esos puntos limpios y zonas las precauciones relacionadas con los materiales empleados en los trabajos constructivos que se puedan desarrollar, de forma que se garantice su inocuidad.

D.- Paisaje

* Determinación de las medidas de protección paisajística adecuada en los planes y proyectos que tengan o puedan tener afecciones paisajísticas significativas (preservación de masas de vegetación; puesta en valor de elementos del patrimonio cultural; etc.).
* Determinación de medidas correctoras para dar respuesta a los impactos paisajísticos que pudieran derivarse de los planes y proyectos, incluidas, en particular, las relacionadas con la revegetación del ámbito o entorno afectado.
* Determinación en los proyectos de las medidas adecuadas para que las propuestas respondan a un buen estándar constructivo y estético para que, lejos de empeorar el paisaje urbano, contribuya a su mejora.

E.- Residuos

* Caracterización, en los proyectos, de los potenciales residuos que puedan producirse para facilitar su adecuada gestión posterior de acuerdo al *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

* Determinación en los proyectos de las medidas adecuadas para garantizar la correcta gestión de otros residuos generados, en especial los de la maquinaria, en el caso de que se necesite la utilización de maquinaria de forma continua.
* Complementación de cada proyecto con el preceptivo estudio de gestión de residuos.

F.- Molestias durante la ejecución obras

* Determinación de las medidas adecuadas para, durante la ejecución de las obras y actuaciones, eliminar o reducir las molestias relacionadas con cuestiones como estas: desvíos provisionales (señalización, suficiente calidad del firme en el vial provisional...); ruido y vibraciones (empleo de maquinaria que cumpla con los requerimientos legalmente establecidos y correcto mantenimiento de la misma); polvo (riegos periódicos, cuidado en las operaciones de carga y descarga); barro (limpieza de ruedas de camiones y maquinaria); ubicación de acopios, del parque de maquinaria o instalaciones auxiliares; etc.
* Adecuación de las actuaciones a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes (Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, etc.).
* Determinación de horarios de trabajo adecuados, de 8:00 a 20:00 horas, salvo en supuestos debidamente justificados y evitando el trabajo nocturno en la cercanía de zonas habitadas.

G.- Ruido

* Adecuación de las actuaciones a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes tanto en la fase de obra (Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, etc.) como de explotación (Código Técnico de Edificación; Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la CAPV).
* Adecuación de esas actuaciones a la Ordenanza reguladora de la actuación municipal frente a la contaminación acústica por ruidos y vibraciones de Donostia (AD: 24-III-2022).

H.- Patrimonio cultural

* Adecuación de las actuaciones y propuestas que afecten al patrimonio cultural al régimen de protección establecido en las disposiciones legales y planes urbanísticos vigentes en la materia: Ley 6/2019 de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco; Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (AD: 25-III-2021).
* En el caso de que, durante la realización de las obras surja algún indicio de existencia de restos que puedan pertenecer al patrimonio cultural, se avisará de inmediato al Ayuntamiento de Donostia o a la Diputación Foral de Gipuzkoa, de conformidad con lo indicado en la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco (artículo 74).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

I.- Suelos potencialmente contaminados

* Las actuaciones que afecten a suelos potencialmente contaminados han de adecuarse a lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, realizándose los estudios, proyectos y actuaciones que sean necesarios.
* En el supuesto de que, durante los movimientos de tierras, se detecte la presencia de suelos potencialmente contaminados, se seguirán las indicaciones previstas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco (artículo 22).

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

1.- En atención a lo expuesto en el epígrafe IX se plantea la fiscalización y el seguimiento del proceso de cumplimiento de las medidas planteadas en las tres fases siguientes:

A.- Fase 1:
* Se corresponde con el momento de presentación al Ayuntamiento del correspondiente proyecto de edificación y de concesión por parte de dicha entidad de la licencia municipal de construcción.
* Su objetivo es el de fiscalizar la adecuación de dicho proyecto a las medidas establecidas en el epígrafe X.

B.- Fase 2:
* Se corresponde con el momento de la ejecución de las obras planteadas.
* Su objetivo es el de fiscalizar que las obras que se están ejecutando son acordes con las medidas establecidas en el epígrafe X.

C.- Fase 3:
* Se corresponde con el momento de la finalización de las obras planteadas y la concesión por el Ayuntamiento de la correspondiente licencia de primera utilización.
* Su objetivo es el de fiscalizar que las obras que ejecutadas son acordes con las medidas establecidas en el epígrafe X.

2.- Las responsabilidades de aplicación y materialización de las medidas anteriores corresponden a los servicios municipales de urbanismo y medio ambiente.

XI.- ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO. JUSTIFICACIÓN DE SU INNECESARIEDAD.

En el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, se establece que *las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona […]*.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

A su vez, conforme a lo indicado en el artículo "3.d" del mismo Decreto, como futuro desarrollo urbanístico se ha de considerar *cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*"

Y en ese artículo 207.b de la Ley 2/2006 se prevé que están sujetas a licencia urbanística las *obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta.*

En el supuesto que ahora nos ocupa, el Plan Especial no prevé futuro desarrollo urbanístico alguno.

Esto hace que no sea necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico.

XII.- REDACTORES

La relación de los redactores de ese documento es la siguiente:

* Santiago Peñalba Garmendia. Arquitecto. DNI 15.919.408-G
* Mikel Iriondo Iturrioz. Abogado, Profesor de cursos de EVETU – IVAP en materia de impacto ambiental de planes y programas. DNI 15.921.098-S.
* Carmen Segurola. Geógrafa. Master en estudios ambientales y territoriales. DNI 15.955.297-J.

En el Anexo 1 adjunto a este documento se incluyen copias del DNI de esos tres profesionales.

XIII.- PLANOS.

La relación de los planos incluidos en este documento (Anexo 2) es la siguiente:

1.- Delimitación del ámbito "1. Alde Zaharra" (topográfico)
2.- Inundabilidad (GeoEuskadi).
3.- Suelos potencialmente contaminados (GeoEuskadi).
4.- Zonificación pormenorizada vigente de carácter transitorio (PGOU-2013).
5.- Zonificación pormenorizada propuesta (de carácter transitorio).

Donostia / San Sebastián, abril de 2024.

Fdo.: Santiago Peñalba	Mikel Iriondo	Carmen Segurola Lázaro
Arquitecto	Abogado	Geógrafa

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b094b

ANEXOS

1.- Copias de DNIs.

2.- Planos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.





Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b094b

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

ANEXO 1.
Copias de DNIs.

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b094b

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.





Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b094b

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.





Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b094b

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b094b

ANEXO 2.
PLANOS

1.- Delimitación del ámbito “1. Alde Zaharra” (topográfico)
2.- Inundabilidad (GeoEuskadi).
3.- Suelos potencialmente contaminados (GeoEuskadi).
4.- Zonificación pormenorizada vigente de carácter transitorio (PGOU-2013).
5.- Zonificación pormenorizada propuesta (de carácter transitorio).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

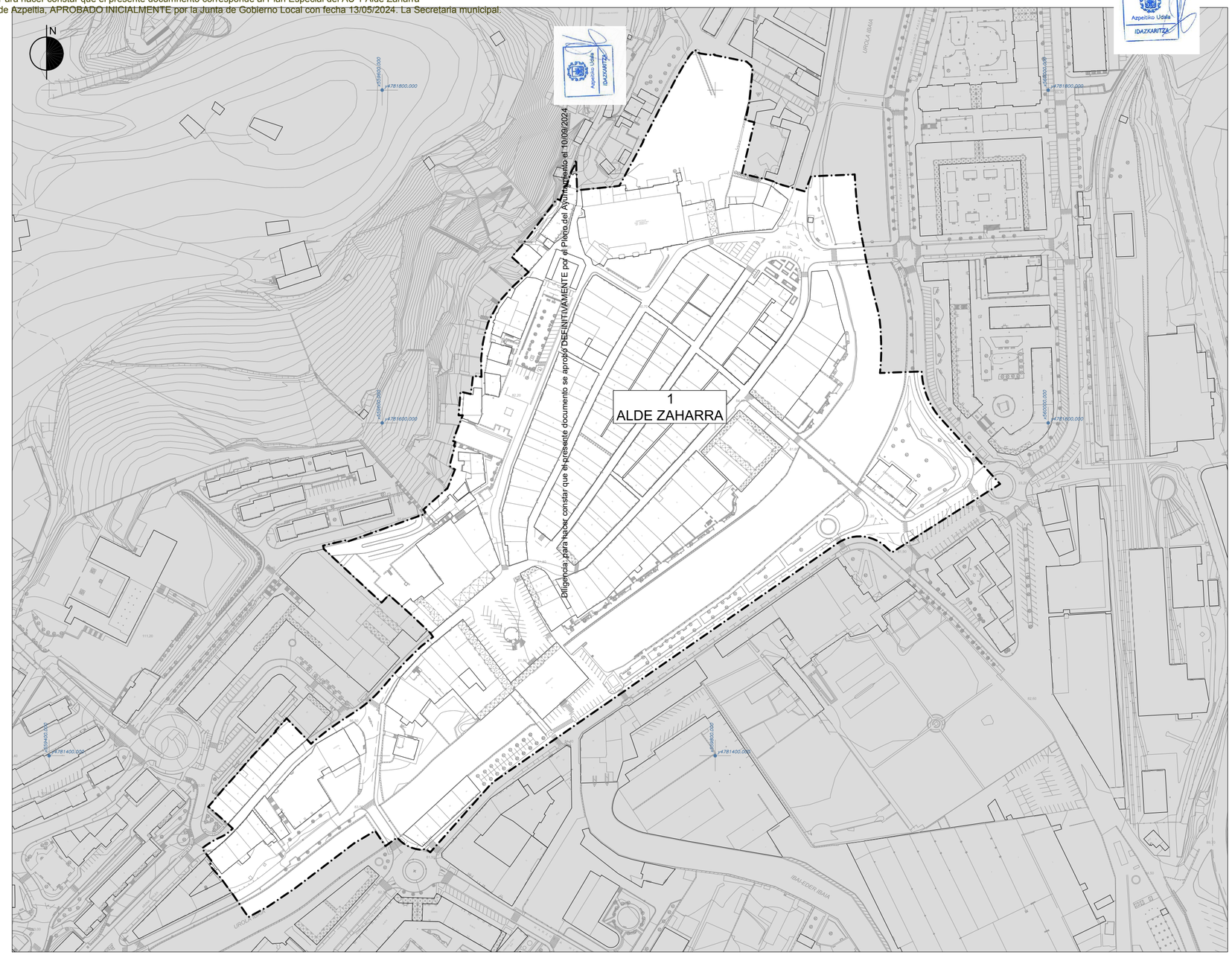




Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024

SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b094b

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" AZPEITIA

PLANOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

ABRIL 2024

PLANO 1

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA"
TOPOGRÁFICO

Escala 1/2.000

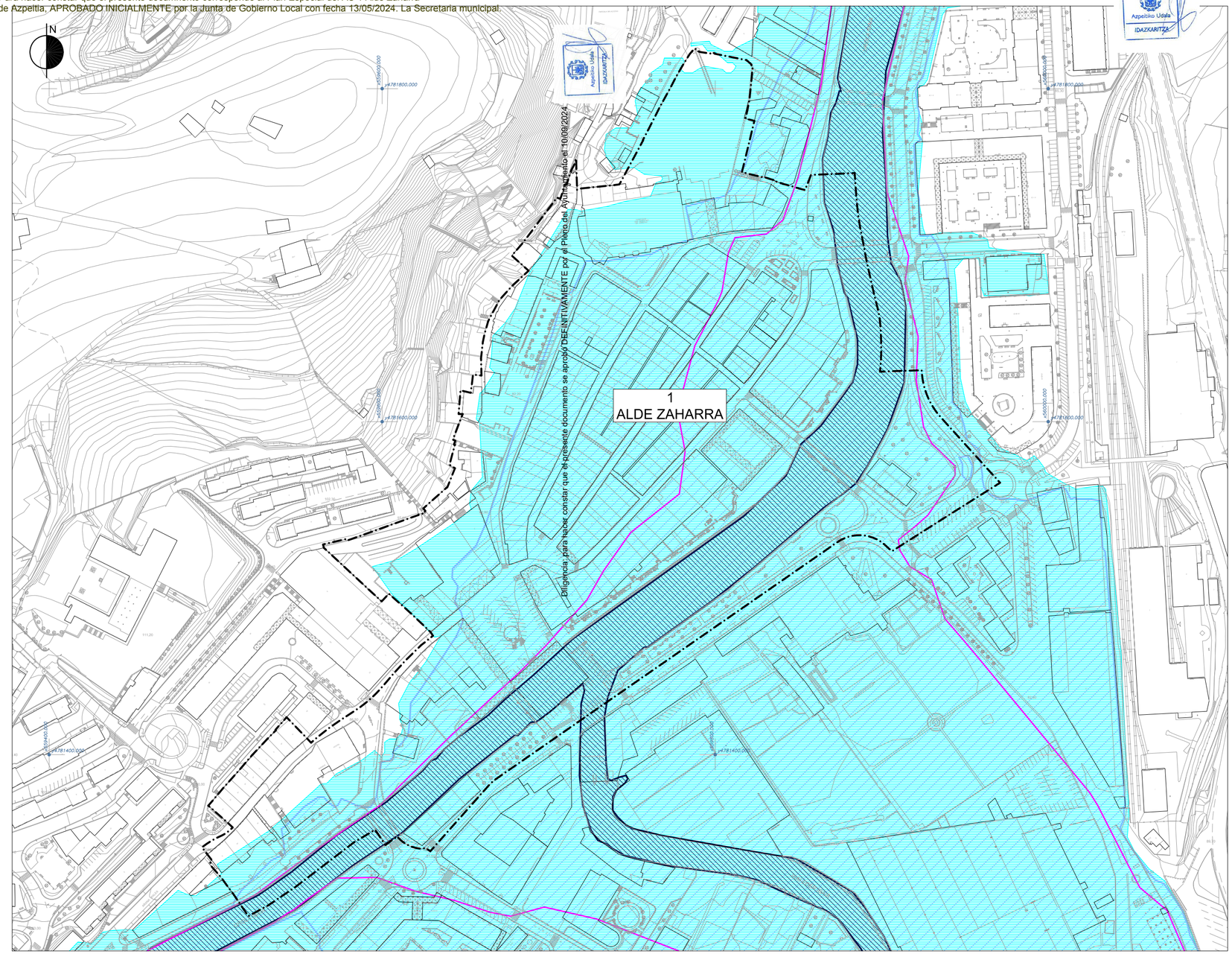
EQUIPO REDACTOR

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.
IÑIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.

PROMOTOR

Azpeitiko Udala
Ayuntamiento de Azpeitia

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.



RIESGOS DE INUNDABILIDAD
ZONA DE FLUJO PREFERENTE
INUNDABILIDAD PARA T=10
INUNDABILIDAD PARA T=100
INUNDABILIDAD PARA T=500

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" AZPEITIA

ABRIL 2024

PLANO 2

INUNDABILIDAD (GeoEuskadi)

Escala 1/2.000

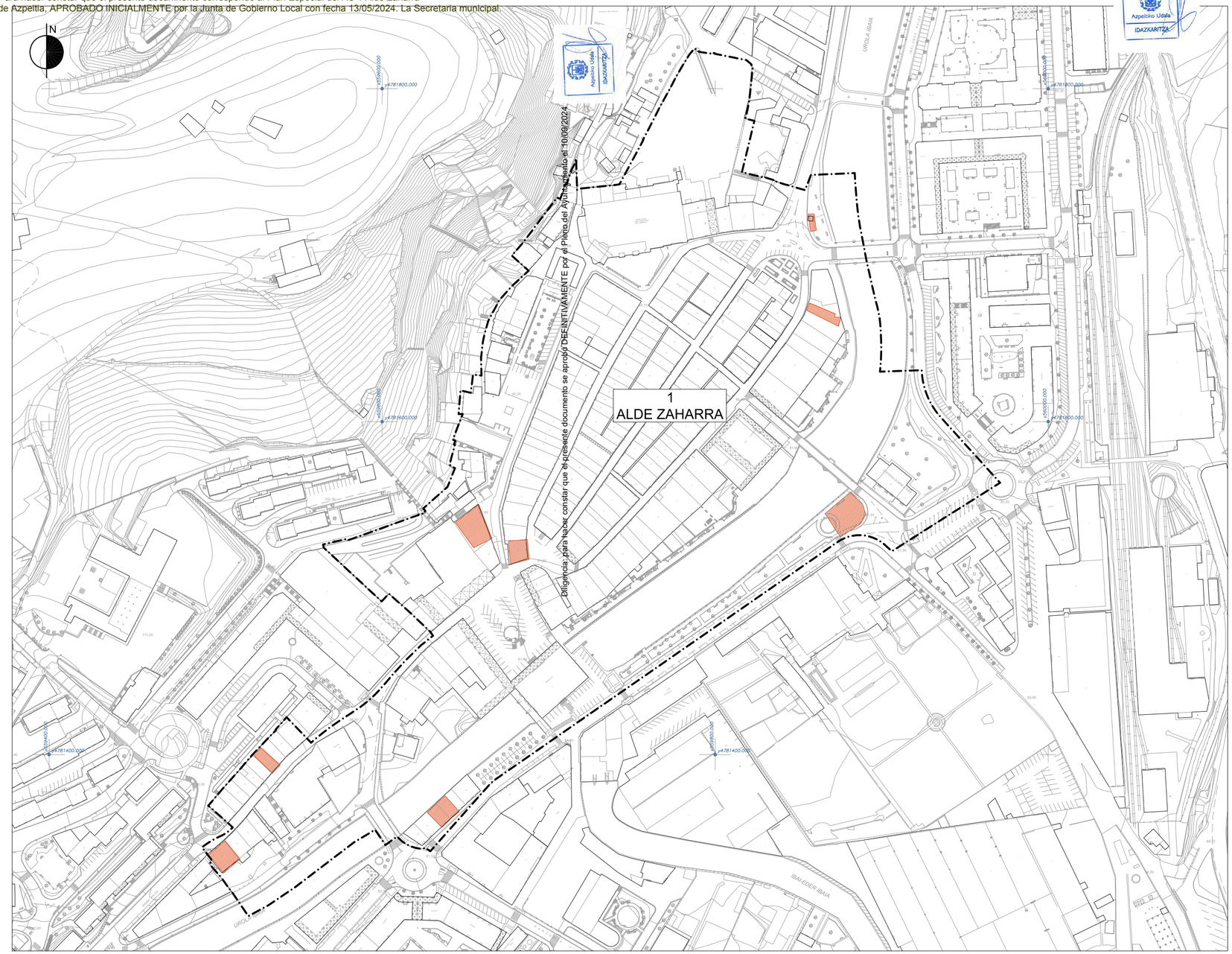
EQUIPO REDACTOR

SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.
IÑIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.

PROMOTOR

Azpeitiko Udala
Ayuntamiento de Azpeitia

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.



SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" AZPEITIA

PLANOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

ABRIL 2024

PLANO 3

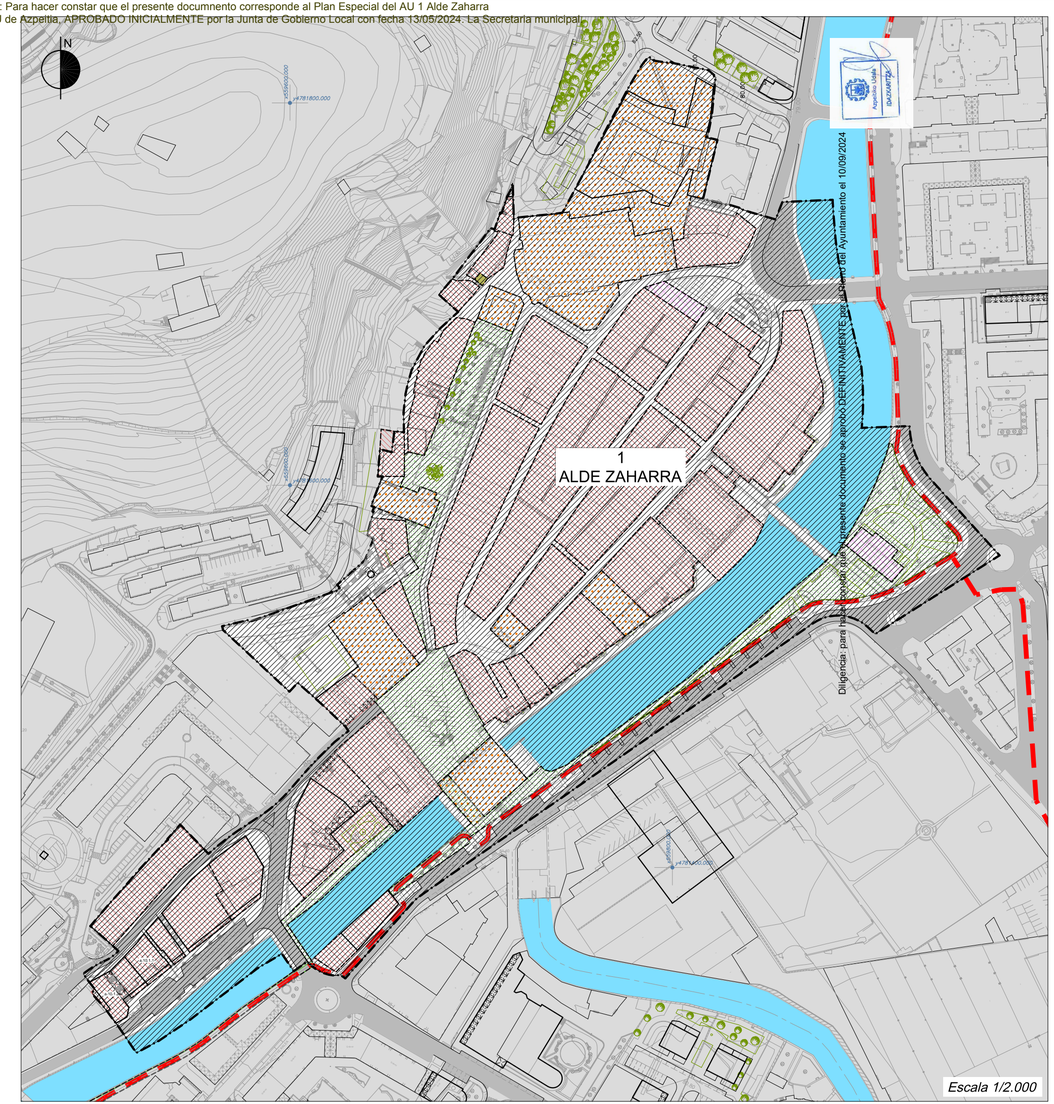
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS (GeoEuskadi)

Escala 1/2.000

EQUIPO REDACTOR
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.
IÑIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.

PROMOTOR
Azpeitiko Udala
Ayuntamiento de Azpeitia

Diligencia: Para hacer constar que el presente documnento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra
del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.



Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento el 10/09/2024



a. PARCELAS RESIDENCIALES
- PARCELAS RESIDENCIALES DE CASCO HISTÓRICO
- PARCELAS RESIDENCIALES DE EDIFICACIÓN INTENSIVA

c. PARCELAS TERCIARIAS
- c.10 PARCELAS DE USOS TERCIARIOS

e. SISTEMA DE COMUNICACIONES
- e.10 CARRETERAS INTERURBANAS
- e.20 RED DE ITINERARIOS ESPECIALES (BIDEGORRI)

f. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- f.10 PARQUE URBANO
- f.20 ESPACIOS LIBRES COMUNES

g. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- g.10 PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

h. SISTEMA DE AGUAS SUPERFICIALES
- h.10 CAUCES FLUVIALES

i. PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
- i.10 PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

AMBITO REMITIDO A LA REDACCIÓN DE PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" AZPEITIA

PLANOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

ABRIL 2024

PLANO 4

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE, DE CARÁCTER TRANSITORIO (PGOU-2013)

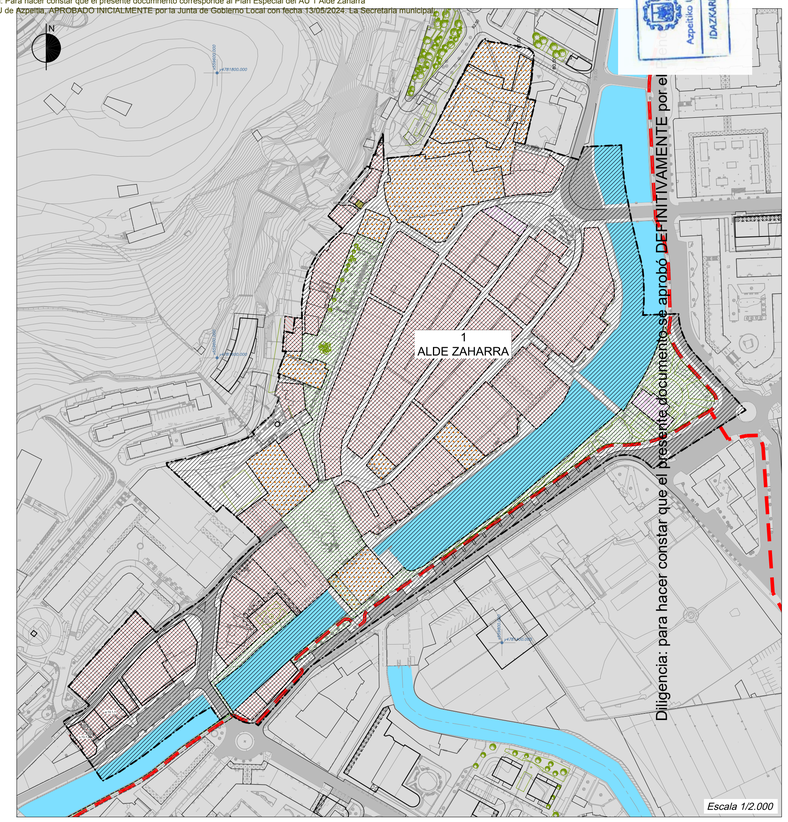
Escala 1/2.000 y 1/500

EQUIPO REDACTOR
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.
IÑIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.

PROMOTOR
Azpeitiko Udala
Ayuntamiento de Azpeitia

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento corresponde al Plan Especial del AU 1 Alde Zaharra del PGOU de Azpeitia, APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local con fecha 13/05/2024. La Secretaria municipal.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno con fecha 10/09/2024



Escala 1/2.000



Escala 1/500

a. PARCELAS RESIDENCIALES
PARCELAS RESIDENCIALES DE CASCO HISTÓRICO
PARCELAS RESIDENCIALES DE EDIFICACIÓN INTENSIVA

c. PARCELAS TERCIARIAS
c.10 PARCELAS DE USOS TERCIARIOS

e. SISTEMA DE COMUNICACIONES
e.10 CARRETERAS INTERURBANAS
e.20 RED DE ITINERARIOS ESPECIALES (BIDEGORRI)

f. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
f.10 PARQUE URBANO
f.20 ESPACIOS LIBRES COMUNES

g. PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
g.10 PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

h. SISTEMA DE AGUAS SUPERFICIALES
h.10 CAUCES FLUVIALES

I. PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
I.10 PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

AMBITO REMITIDO A LA REDACCIÓN DE PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO "1. ALDE ZAHARRA" AZPEITIA

ABRIL 2024

PLANO 5
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA (DE CARÁCTER TRANSITORIO).

Escala 1/2.000 y 1/500

EQUIPO REDACTOR
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.
IÑIGO PEÑALBA ARRIBAS, Doctor Arquitecto.

PROMOTOR
Azpeitiko Udala
Ayuntamiento de Azpeitia

EKS | CSV: SIN465f59c96-8fcc-4395-b624-a46548269b4b
Egiaztatu dokumentu honen edukina eta sinadura hurrengo URL eko QR kodean sartuz: https://ssl.platkon.eus/?sinadura
Comprueba la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: https://ssl.platkon.eus/?sinadura

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

ulua / Título:	DILIGENTZIA ALDE ZAHARRA CASTELLANO
V/EKS:	SINA05f95c96-0fcc-4385-b624-a405482b994b

Diligencia: para hacer constar que el presente documento se aprobó DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento el 10/09/2024