



KREAN, S.COOP.



Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U.
11. AMUE del PGOU de Azpeitia

Azpeitiko HAPOren AMUE 11 H.E eremuko Hiri
Antolamenduko Plan Berezia

Promotor • Sustatzailea

Ayuntamiento de Azpeitia/Azpeitiko Udala

Fase• Fasea

**Documento para Aprobación Provisional Behin-behineko onespenerako
dokumentua**

Documento Ambiental Estratégico/ Ingurumen Dokumentu Estrategikoa

Fecha • Data

noviembre 2023 azaroa



Índice • aurkibidea

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Marco legislativo.....	1
1.2. Equipo de trabajo	2
1.3. Antecedentes de la tramitación del Plan Especial.....	2
2. OBJETIVOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	3
2.1. Programa Marco Ambiental 2020.....	3
2.1.1. Marco Estratégico del IV PMA 2020	3
2.1.2. EcoEuskadi 2020	7
2.1.3. Estrategia de Cambio Climático 2050 del País Vasco.....	8
2.1.4. Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.....	9
2.1.5. Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.....	10
2.1.6. Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi	11
3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL	13
3.1. Justificación y objetivos del Plan Especial	13
4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	15
4.1. Delimitación y características físicas del emplazamiento.....	15
4.2. Planeamiento urbanístico vigente	16
4.3. Protección de Patrimonio Cultural	17
4.4. Análisis de alternativas.....	18
4.5. Análisis ambiental de las alternativas.....	26
5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	29
5.1. Objetivos urbanísticos	29
5.2. Descripción general de la ordenación propuesta	29
5.3. Cuadro de características	32
5.4. Descripción de la infraestructura proyectada	33
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.....	36
7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	37
7.1. Delimitación y características físicas del ámbito	37
7.2. Evolución del ámbito	38
7.3. Clima.....	39
7.4. Calidad del aire	40
7.5. Características topográficas.....	40
7.6. Geología y Litología	41

7.7.	Edafología y Capacidad Agrológica	41
7.8.	Condiciones geotécnicas	41
7.9.	Hidrología.....	41
7.9.1.	Hidrología superficial	41
7.9.2.	Hidrología subterránea	42
7.10.	Vegetación	42
7.11.	Hábitats de Interés Comunitario	42
7.12.	Fauna	42
7.13.	Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Espacios Naturales Protegidos	43
7.14.	Red de Corredores Ecológicos.....	45
7.15.	Unidades ambientales homogéneas	45
7.16.	Catálogos de Paisaje	46
7.17.	Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido	47
7.18.	Riesgos ambientales	48
7.18.1.	Riesgo sísmico.....	48
7.18.2.	Riesgo de transporte de mercancías peligrosas	48
7.18.3.	Suelos potencialmente contaminados	48
7.18.4.	Contaminación acústica	48
7.18.5.	Inundabilidad	49
7.19.	Medio Socioeconómico	53
8.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	54
8.1.	Principales efectos ambientales previsibles del Plan Especial.....	54
8.2.	Matriz preliminar de Impactos	55
8.3.	Impactos derivados del desarrollo del plan especial	56
9.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	60
9.1.	Medidas generales para la fase previa de desarrollo del Plan Especial.....	60
9.2.	Fase de obras	61
9.2.1.	Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre el clima/cambio climático	61
9.2.2.	Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre la geología y geomorfología.....	61
9.2.3.	Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre la edafología.....	62
9.2.4.	Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre la vegetación.....	63
9.2.5.	Medidas destinadas a la protección de los hábitats para la fauna:	63
9.2.6.	Medidas destinadas a la protección de la hidrología.....	64
9.2.7.	Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre las aguas subterráneas:.....	65
9.2.8.	Medidas destinadas a la protección de la calidad del aire:	65
9.2.9.	Medidas destinadas a la protección de la calidad acústica:	66
9.2.10.	Medidas destinadas a la gestión de residuos.....	67
9.2.11.	Medidas destinadas a la protección del Patrimonio Cultural	68
9.2.12.	Medidas destinadas a la protección paisajística y a la restauración de las superficies afectadas:	69
9.2.13.	Medidas destinadas a la protección del medio socio-económico.....	70
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL	71
10.1.	Indicadores de control.....	71
10.2.	Medidas de control.....	72
11.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	75
11.1.	Directrices de Ordenación Territorial (DOT).....	75



11.2.	El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Urola Costa	75
11.3.	Plan Territorial Sectorial Agroforestal.....	76
11.4.	Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV	76
11.5.	Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.....	76
11.6.	Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia	77
11.7.	Condicionantes sectoriales	78
12.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA	82
13.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	83
14.	PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO	85
15.	DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....	86
15.1.	Antecedentes de la tramitación del Plan Especial.....	86
15.2.	Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad.....	86
15.3.	Justificación y objetivos del Plan Especial	87
15.4.	Análisis de alternativas.....	87
15.5.	Descripción de la ordenación propuesta	88
15.6.	Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.....	89
15.7.	Principales efectos ambientales previsibles del Plan Especial.....	91
16.	ANEXO I DOCUMENTO DE ALCANCE	92
17.	ANEXO II CARTOGRÁFICO	93
18.	ANEXO III PROPUESTA RESTAURACIÓN AMBIENTAL DEL RIO IBAIEDER	94



1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco legislativo

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

El marco normativo que inicialmente acogió este procedimiento fue el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre, que desarrollaba reglamentariamente el anterior. Posteriormente se publicó el **Real Decreto Legislativo 1/2008**, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

La Unión Europea, consideró insuficientes los diferentes sistemas de evaluación ambiental vigentes en los Estados miembros, porque no incluían los planes y programas fundamentales que establecen el marco de las posteriores decisiones de autorización de proyectos. En este sentido se redactó la **Directiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente. La **Ley 9/2006** de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente transpuso la citada Directiva, introduciendo así un instrumento de prevención que permitió integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

En el **ámbito autonómico**, por un lado la **Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi**, en el Título V, de evaluación ambiental, actualiza el régimen de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos recogidos en el Anexo II de la ley en aras a hacer efectiva la integración de los aspectos ambientales en su elaboración, aprobación o autorización, seleccionando las alternativas que resulten ambientalmente viables y estableciendo las medidas de todo tipo para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Por otro lado, el **Decreto 211/2012** de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

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

El estudio ambiental estratégico (en adelante Estudio) tiene el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

De acuerdo con lo anterior, los apartados que se desarrollan a continuación responden al siguiente esquema metodológico:

1. Descripción del Plan propuesto.
 - 1.1. Marco y objetivos de la planificación.
 - 1.2. Alcance, contenido y desarrolló del Plan.
 - 1.3. Alternativas de planificación.
2. Caracterización del medio ambiente.
 - 2.1. Descripción de la situación ambiental.
 - 2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes.



3. Efectos ambientales.
4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
5. Programa de vigilancia ambiental.
6. Síntesis ambiental.
7. Resumen no técnico.

1.2. Equipo de trabajo

El Plan Especial ha sido redactado por LKS Krean con un equipo redactor liderado por Larraitz Sasiain (Arquitecto). La empresa Geotech se encarga las tareas de redacción del Documento Ambiental Estratégico, con un equipo liderado por Vicente López, geógrafo, encargado del presente documento y de su cartografía asociada.

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

- **Vicente López Encinas**, Geógrafo, N° de Colegiado 555, DNI 18.595.199-K, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.
- **María Rodríguez Aguirre**: Arquitecta, N° Colegiada COAVN 3.032, DNI 30.680.008-D, con domicilio a efectos de notificaciones en Laida Bidea 207C, 48160 Derio (Bizkaia) y tfno. 902 03 04 88.
- **Larraitz Sasiain Sesma**: Arquitecta, N° Colegiada COAVN 3.760, DNI 15.389.653-P, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Zuatzu, Edificio Ulía, planta 1, local 4, 20018 Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y tfno. 902 03 04 88.

1.3. Antecedentes de la tramitación del Plan Especial

Con fecha 23 de marzo de 2022, se recibió en la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco la solicitud del Ayuntamiento de Azpeitia para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia, en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Una vez analizados los informes obrantes en el expediente y vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación, se formula, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia (en adelante, el Plan).

En base al Documento de Alcance, redactado por la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco se procede a elaborar el presente Documento Ambiental Estratégico.

El Documento de Alcance, se adjunta en el Anexo I.

2. OBJETIVOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

En este apartado se analiza la manera en el que el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias y programas de general aceptación.

2.1. Programa Marco Ambiental 2020.

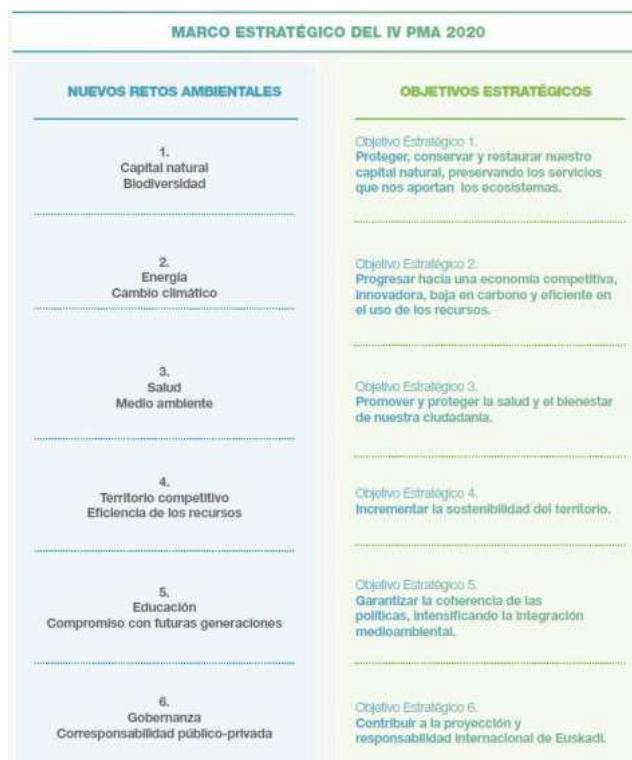
El IV PMA establece como horizonte temporal el año 2020 para alinearse con las principales referencias europeas en el campo del medio ambiente y, en particular, el VII Programa General de Acción de la Unión en materia de Medio Ambiente hasta 2020 «Vivir bien, respetando los límites de nuestro planeta».

En definitiva, el Programa Marco Ambiental 2020: describe los nuevos retos ambientales a los que se enfrenta Euskadi; fija los objetivos y principales actuaciones al año 2020 y proporciona a la administración, la ciudadanía y a las empresas, la claridad y la previsibilidad necesarias sobre las opciones medioambientales.

2.1.1. Marco Estratégico del IV PMA 2020

De los Retos Ambientales se derivan 6 objetivos estratégicos. Los objetivos estratégicos definen el lugar que quiere ocupar Euskadi en 2020. Cada objetivo representa la ambición ambiental en su ámbito y se precisarán una amplia gama de actuaciones que marcan rumbo, coherencia y coordinación en la planificación de la política ambiental.

Los 6 objetivos estratégicos se han desplegado en 75 actuaciones consideradas como prioritarias al año 2020 por los agentes implicados en el proceso de participación.



Marco Estratégico del IV Programa Marco Ambiental 2020

A continuación se exponen las líneas de actuación por medio de las cuales se desarrollan los objetivos definidos en el Programa Marco Ambiental 2020. Para las actuaciones que tengan una mayor vinculación con el Plan y se procederá a describir la manera en la que el Plan implementará dichas objetivos:



Objetivo Estratégico 1: Proteger, Conservar y Restaurar Nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas

- *Línea de Actuación 1.1: Integrar de un modo efectivo la conservación del medio natural en las políticas sectoriales.*
- *Línea de Actuación 1.2: Limitar la pérdida de los ecosistemas y sus servicios.*
- *Línea de Actuación 1.3: Frenar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados.*
- *Línea de Actuación 1.4: Incluir instrumentos económicos en la gestión del capital natural del País Vasco.*
- *Línea de Actuación 1.5: Comprometer y sensibilizar a los agentes que operan en el territorio de la importancia de los servicios de los ecosistemas.*

Dentro de la Línea de Actuación 1.1 se recoge la siguiente actuación prioritaria:

“9. Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.”

El Plan Especial incorpora al área urbana del entorno, predominantemente residencial, de alrededor de una tercera parte del suelo industrial actualmente ocupado por la empresa Corrugados Azpeitia, precisamente de aquella situada en mayor proximidad con el Casco Histórico.

Transformación del actual tejido industrial y de sus condiciones extremas de ocupación de suelo, así como del suelo conventual y de la edificación residencial preexistentes en la alineación situada frente al río Urola, con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola, y de reordenar este área urbana con la localización de espacios libres, equipamientos y desarrollos predominantemente residenciales y terciarios, cuyas condiciones de intensidad y mixtura se concretan en el contexto de la propuesta global que se formula para el conjunto del municipio, de acuerdo con las singulares condiciones de centralidad urbana que se dan en Amue.

Dentro de la Línea de Actuación 1.5 se recoge la siguiente actuación prioritaria:

“14. Impulsar la implantación de prácticas cotidianas de gestión en el territorio (fundamentalmente en el sector primario y en el de planificación territorial) amigables desde el enfoque de la biodiversidad.”

Además de los nuevos espacios públicos generados en torno a las viviendas, se ordena una gran zona verde en el espacio situado entre el convento, el edificio de usos terciarios y la primera manzana residencial. Este gran parque aprovecha parte del jardín trasero del convento, que se abre al público integrándolo en la infraestructura ver del municipio.

Además, se ordena una pequeña plaza dura junto al convento con acceso desde Foru Pasealekua dando pie a un gran paseo de borde fluvial en la margen derecha del Ibaieder que bordea todo el perímetro y conecta con el puente de Amue y con los itinerarios ciclables y peatonales ordenados y existentes en el entorno.

Esta zona verde de borde en el Ibaieder se ensancha generosamente en la confluencia con el río Urola, donde está prevista la actuación hidráulica que eliminará el tapón que hoy en día se encuentra en el encuentro de los dos cauces.

Objetivo Estratégico 2: Progresar hacia una economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de recursos.

- *Línea de Actuación 2.1: Impulsar una economía competitiva baja en carbono.*



- *Línea de Actuación 2.2: Optimizar el consumo de materiales como vía de la mejora de la competitividad a través de productos y procesos más eficientes y competitivos.*
- *Línea de Actuación 2.3: Favorecer una economía circular donde nada se desperdicie.*
- *Línea de Actuación 2.4: Potenciar el emprendimiento y el empleo verde.*

Dentro de la Línea de Actuación 2.1 se plantea la siguiente actuación prioritaria:

"18. Potenciar el ahorro y la eficiencia energética a todos los niveles (residencial y edificios, movilidad, industria, servicios, primario, Administración Pública y en el consumo de productos) e impulsar la generación de energías renovables."

Así mismo, dentro de la Línea de Actuación 2.3 se define, entre otras, la siguiente actuación prioritaria:

"25. Fomentar una edificación y construcción más eficiente en el uso de recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y en especial en el aprovechamiento de residuos al final del mismo"

Para el desarrollo del proyecto/s derivados del Plan Especial, se deberá llevar a cabo un Plan de Buenas Prácticas Ambientales, el cual ayudará a minimizar los impactos generados por el proyecto/s. También se desarrollará un proyecto de integración paisajística y un plan de gestión de residuos y medidas de reutilización. Asimismo, para el desarrollo del proyecto/s serán de aplicación las medidas preventivas y correctoras que contribuirán a la sostenibilidad y a hacer frente al cambio climático.

Entre estas medidas se encuentran la elección de materiales, productos, y proveedores con certificación ambiental; realizar un buen mantenimiento del parque de maquinaria disponible para ejecutar los diferentes trabajos, reduciendo así en la mayor medida posible el escape de gases, derrame y consumos innecesarios de combustibles y lubricantes; considerar el uso de especies alternativas para zonas verdes, seleccionando aquellas variedades con mayor tolerancia a la sequía; asegurar que las infraestructuras de abastecimiento de agua potable están en buen estado de mantenimiento para minimizar las pérdidas de agua por fugas; la consideración del ciclo de vida de los materiales, el empleo de materiales reciclados y el futuro reciclaje de los materiales usados; en la edificación de los nuevos edificios terciarios se fomentará un buen aislamiento térmico, el uso de energías renovables para el sistema de calefacción y agua caliente sanitaria, etc.

Objetivo Estratégico 3: Promover y proteger la salud y el bienestar de nuestra ciudadanía

- *Línea de Actuación 3.1: Mantener la senda de mejora de la calidad de los medios.*
- *Línea de Actuación 3.2: Hacer frente a los retos y vectores ambientales de preocupación creciente (cambio climático, contaminación acústica, lumínica, electromagnética, nuevas sustancias).*

Dentro de la Línea de Actuación 3.1, se plantea como una de las principales actuaciones la siguiente:

"33. Asegurar una calidad del aire en línea con las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud"

Durante el desarrollo del proyecto/s se deberán implementar una serie de medidas para que durante la fase de obras se mantenga una buena calidad del aire, no sobrepasar los límites acústicos y desarrollar un proyecto de iluminación respetuoso con el ámbito. Por ejemplo, se deberán ubicar los acopios de materiales en zonas resguardadas del viento, y cubiertos. Los camiones que transporten carga que pudiera liberarse al medio deberán ir cubiertos con un toldo. Se instalarán lavarruedas para los camiones a la salida a la vía pública. Se planificarán riegos periódicos para reducir la acumulación de partículas, y se emplearán los combustibles menos contaminantes posibles.

Dentro de la Línea de Actuación 3.2, se define la siguiente actuación prioritaria, entre otras:

"36. Fortalecer la monitorización, prevención y gestión de los riesgos ambientales para la salud, mejorando los sistemas de información ambiental."

Los niveles de ruido en el ámbito en estudio cumplen los valores límite establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV. Durante la ejecución del proyecto en estudio se deberán tomar una serie de precauciones que permitan garantizar unos niveles acústicos asumibles (sobre todo para el uso docente) y que no interfieran en la salud de la población cercana. Entre estas medidas destacan la limitación de velocidad de los vehículos de obra, la limitación del horario de obras, el buen mantenimiento y aislamiento acústico de la maquinaria, la correcta disposición de las diferentes estancias del edificio, etc.

Se efectuará una descontaminación del ámbito de los suelos potencialmente contaminados.

Por otro lado, el Plan Especial con las actuaciones previstas en el PGRI del ciclo 2022-2027, no se podrá aprobar definitivamente hasta comprobar que no interfiere con las citadas actuaciones hidráulicas o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de las citadas obras y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.

Durante el desarrollo de las obras (sobre todo en la fase de demolición) convendría realizar un seguimiento del número de días en los que la concentración de los contaminantes controlados por la red de Vigilancia de la Calidad Atmosférica de Gobierno Vasco supera los umbrales o el índice de calidad del aire entra en el rango de mala, muy mala o peligrosa.

Objetivo Estratégico 4: Incrementar la Sostenibilidad del Territorio

- *Línea de Actuación 4.1 Impulsar el consumo responsable de las personas.*
- *Línea de Actuación 4.2 Desarrollar e implantar infraestructuras verdes para favorecer la mitigación y adaptación al cambio climático y aportar beneficios ecológicos, económicos y sociales mediante soluciones que integran la naturaleza en el territorio.*
- *Línea de Actuación 4.3 Favorecer modelos urbanos de movilidad sostenible de personas y mercancías.*
- *Línea de Actuación 4.4 Potenciar un uso responsable de la energía, agua, residuos y suelo en el territorio.*
- *Línea de Actuación 4.5 Impulsar la sensibilización y participación ciudadana en el territorio.*

Dentro de la Línea de Actuación 4.4, se definen las siguientes actuaciones prioritarias:

"48. Impulsar la regeneración de tejidos urbanos favoreciendo la necesaria transición hacia un modelo más sostenible de empresa, un parque edificado más eficiente y un espacio público de calidad como centro de relación ciudadana."

"49. Favorecer conductas de ahorro y eficiencia en el hogar y en las empresas urbanas".

Las nuevas edificaciones a construir deberán integrar sistemas y técnicas de eficiencia energética y de ahorro de agua, para que en la fase de funcionamiento estas nuevas construcciones sean eficientes y sostenibles. Construcción de un sistema de drenaje sostenible y aprovechamiento de las aguas de lluvia en la urbanización del sector.

Objetivo Estratégico 5: Garantizar la coherencia de las políticas intensificando la integración medioambiental.

- *Línea de Actuación 5.1 Fomentar la integración ambiental de las políticas públicas.*
- *Línea de Actuación 5.2 Avanzar en la configuración de una administración Pública ambientalmente ejemplar.*



- *Línea de Actuación 5.3 Fomentar los espacios de participación y diálogo con la sociedad civil y la corresponsabilidad público-privada.*
- *Línea de Actuación 5.4 Potenciar la educación y concienciación para la sostenibilidad en el conjunto de la sociedad vasca.*

Dentro de la Línea de Actuación 5.2 se define la siguiente actuación prioritaria, entre otras:

"60. Potenciar la compra pública verde en aquellos capítulos susceptibles de incorporar criterios ambientales, especialmente, en planificación y desarrollo de infraestructuras, edificación y equipamientos, vehículos y movilidad y uso de la energía y suministros."

Durante el desarrollo de las obras, se deberán incorporar criterios ambientales en el aprovisionamiento eligiendo materiales, productos y proveedores con certificación ambiental, así como la utilización de productos de limpieza, fitosanitarios, etc., con etiqueta ecológica europea. Se propiciará el uso la implantación de sanitarios de bajo consumo, sistemas de alumbrado eficientes en términos energéticos y lumínicos, empleo de materiales reciclados, etc.

2.1.2. EcoEuskadi 2020

EcoEuskadi 2020 tiene origen en la Declaración de Urdaibai, realizada por el Lehendakari Patxi López en Junio de 2009, para la adopción de un nuevo modelo de desarrollo que implemente la perspectiva de la sostenibilidad en todas las políticas sectoriales y en las iniciativas públicas.

En su gestación han participado más de cuatro mil personas, que han invertido diez mil horas de trabajo comunitario en medio centenar de foros de distinta naturaleza para proponer y debatir el modo de integrar la perspectiva de la sostenibilidad en todas las iniciativas públicas.

Este debate participativo ha permitido identificar los desafíos a los que se enfrenta Euskadi en el horizonte temporal del año 2020 y establecer 9 objetivos estratégicos:

1. Posicionar Euskadi como una economía innovadora, competitiva, ecoeficiente y abierta, basada en Conocimiento, Creatividad, Cooperación y Competencias.
2. Consolidar una Euskadi plenamente integradora y cohesionada sobre la base del empleo, la educación, la prevención y la solidaridad
3. Fortalecer los sistemas de protección social para que sigan garantizando un desarrollo armónico, saludable y equitativo.
4. Preservar nuestros recursos naturales y biodiversidad abordando una ordenación respetuosa y equilibrada del territorio, de las infraestructuras, equipamientos y viviendas.
5. Minimizar la dependencia energética frente a las energías de origen fósil y mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero y los efectos del cambio climático.
6. Desarrollar un modelo de movilidad integrada más sostenible que facilite la vertebración en el interior del territorio y la conexión con el exterior en mejores condiciones de competitividad.
7. Forjar un sistema educativo y de valores de calidad, orientado a alcanzar el éxito escolar, flexible y adaptado en sus contenidos educativos y formativos a las cualificaciones requeridas por el mercado de trabajo y la sociedad a lo largo de toda la vida, incluyendo la sostenibilidad en todas sus dimensiones.
8. Desplegar una Administración Pública innovadora, eficiente, accesible y transparente a la ciudadanía.



9. Contribuir desde el País Vasco al cumplimiento de los Objetivos del Milenio y, en general, al desarrollo sostenible de los países más desfavorecidos.

El emplazamiento elegido para el desarrollo del Plan Especial optimiza el mínimo consumo del suelo para el desarrollo de las propuestas, y minimiza el impacto sobre elementos del medio natural, como podría ser un consumo de suelo no antropizado, al utilizar suelos industriales.

Transformación del actual tejido industrial del ámbito y ordenación de un nuevo desarrollo residencial. Se definen 43.740 m² de nueva edificabilidad residencial (468 viviendas), 15.040 m² de edificabilidad destinados a usos terciarios y 2.800 m² destinados a dotaciones de equipamiento comunitario.

Derribo de las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales al ámbito de Trukutxo. Consolidación de la edificación residencial ubicada en el extremo noroeste sobre el Ibaieder.

Además, durante el desarrollo del Plan Especial se planificarán actuaciones preventivas y de restauración en todo el ámbito de actuación minimizando las afecciones.

2.1.3. Estrategia de Cambio Climático 2050 del País Vasco

En el año 2013, tras la finalización y evaluación del Plan Vasco de Lucha contra el Cambio Climático 2008-2012, se comenzó la elaboración de esta Estrategia con el objetivo de marcar una hoja de ruta tanto para la mitigación de las emisiones como para la adaptación al cambio climático, alineando su periodo temporal a Europa.

La Estrategia de Cambio Climático del País Vasco 2050 está en sintonía con los esfuerzos y horizontes que maneja la Unión Europea en la materia pero teniendo en cuenta la realidad de la sociedad vasca.

La Estrategia es el instrumento que permitirá consolidar una ciudadanía comprometida con una economía sostenible y competitiva. Esta Estrategia, por lo tanto, define la Visión de Euskadi al año 2050, asentada sobre cinco premisas, cuya aplicación permitirá alcanzar los objetivos marcados.

- Premisa 1. Acción Transversal: Integrar la mitigación y adaptación al cambio climático en la planificación pública.
- Premisa 2. Administración ejemplar: Impulsar la acción ejemplarizante y coordinada de la Administración para lograr la transformación hacia una sociedad baja en carbono y adaptada.
- Premisa 3. Innovación y oportunidades: Apoyar la innovación y el desarrollo tecnológico, que permitan la reducción de emisiones de GEI en todos los sectores y reducir la vulnerabilidad del territorio al cambio climático.
- Premisa 4. Cultura cero emisiones: Favorecer la corresponsabilidad de todos los agentes de la sociedad vasca en las acciones de mitigación y de adaptación.
- Premisa 5. Saber para transformar: Adaptar el conocimiento local sobre cambio climático a la toma de decisión.

Debido a que la acción frente al cambio climático se aborda desde las perspectivas de mitigación y adaptación, los objetivos que fija la Estrategia se centran en ambas vertientes, y debido a su transversalidad se dividen en metas sectoriales a 2050. Para avanzar en estas metas, la Estrategia concreta Líneas de actuación que orientan las acciones a desarrollar en las próximas décadas.

- Objetivo 1. Reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero de Euskadi en al menos un 40% a 2030 y en al menos un 80% a 2050, respecto al año 2005. Alcanzar en el año 2050 un consumo de energía renovable del 40% sobre el consumo final.
- Objetivo 2. Asegurar la resiliencia del territorio vasco al cambio climático.

Para la consecución de los anteriores objetivos de mitigación como de adaptación y renovables, la Estrategia ha definido 9 Metas y un total de 24 Líneas de actuación.

METAS EN CAMBIO CLIMÁTICO
M1. Apostar por un modelo energético bajo en carbono.
M2. Caminando hacia un transporte sin emisiones.
M3. Incrementar la eficiencia y la residencia del territorio.
M4. Aumentar la resiliencia del medio natural.
M5. Aumentar la resiliencia del sector primario y reducir sus emisiones.
M6. Reducir la generación de residuos urbanos y lograr el vertido cero sin tratamiento.
M7. Anticiparse a los riesgos.
M8. Impulsar la innovación, mejora y transferencia de conocimiento.
M9. Administración pública vasca responsable, ejemplar y referente en cambio climático.

De cara a contribuir a la consecución de las metas que se plantean en esta Estrategia, para el desarrollo de la/a actuación/es contempladas en el Plan Especial objeto de estudio, deberá priorizarse el empleo de energías renovables, especialmente durante el proceso de construcción de los nuevos edificios planteados y de las zonas verdes. También se emplearán combustibles eficientes y lo menos contaminantes posibles y se planificarán las rutas más cortas de entrada y salida a la zona de obras para que los vehículos de obra utilicen rutas óptimas, reduciendo así la distancia en los desplazamientos y, por consiguiente, los contaminantes y partículas liberadas a la atmósfera.

En relación a la resiliencia del medio natural, se gestionará la actuación en la zona verde colindante al río Ibaieder de la forma más sostenible posible. Se tratará de respetar el funcionamiento hidráulico, minimizando la afección sobre el mismo, sus riberas y las márgenes inmediatas. Asimismo, durante la fase de obras se propiciará la detección de especies exóticas invasoras, antes, durante y después de la actuación. Por otro lado se propiciará la recuperación de la margen derecha del río Ibaieder, creando un paseo de borde fluvial. Adicionalmente, se define una zona verde acompañando al futuro equipamiento del convento.

Durante la fase constructiva se llevará a cabo una correcta gestión de los residuos generados siguiendo las directrices establecidas en la normativa vigente, se separarán en origen y se entregarán a gestor autorizado. Se deberá fomentar la reducción en el consumo de recursos, y la reutilización de los mismos.

Por otro lado, en relación a los riesgos ambientales, el Plan Especial garantizará el abastecimiento de agua a largo plazo para los diferentes usos contemplados.

2.1.4. Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, recogiendo lo dispuesto en el artículo 6.3 de la Directiva Hábitats, establece que los planes y los proyectos que no tengan una relación directa con



la gestión de los espacios de la Red Natura 2000 y que puedan afectarlos de forma apreciable deberán ser sometidos a una adecuada evaluación para garantizar que no producirán efectos perjudiciales significativos en esos espacios, teniendo en cuenta sus objetivos de conservación.

El desarrollo del Plan Especial, se ubica sobre una zona de escasos valores ambientales. No obstante se ejecutará una propuesta de restauración que favorecerá la regeneración de la vegetación de ribera del río Ibaieder.

2.1.5. Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas

Este Decreto tiene por objeto regular el procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que deben someterse los planes y programas que elaboren y/o aprueben las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco y que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En su artículo 2 se establecen los principios de desarrollo sostenible que deben regir la evaluación ambiental, los cuales son los siguientes:

- Priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.
- Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.
- Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.
- Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.
- Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.
- Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.
- Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.
- Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
- Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.
- Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
- Minimizar los riesgos naturales.
- Mejorar la gestión del suelo contaminado, reforzando la garantía jurídica y la actuación de agentes y potenciales usuarios del suelo.

El Decreto es de total aplicación para El Plan Especial y sus proyectos de desarrollo deberán tener en cuenta las medidas preventivas, correctoras establecidas en el presente documento, así como la aplicación del Programa de Vigilancia Ambiental, a fin de cumplir los anteriores objetivos.



2.1.6. Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi

La presente ley tiene por objeto establecer el marco normativo para la protección, conservación y mejora del medio ambiente en la Comunidad Autónoma del País Vasco determinando los derechos y deberes de las personas físicas y jurídicas, con el fin de alcanzar los siguientes objetivos. Se subraya en negrita los objetivos de aplicación más acordes con el desarrollo del presente Plan Especial.

- **Proteger a sus ciudadanos y ciudadanas frente a las presiones y riesgos medioambientales.**

La ordenación propuesta a priori no conlleva un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas respecto a la situación actual ni se va a incrementar de manera significativa la inundabilidad del entorno. Deberá cumplirse la Normativa del vigente Plan Hidrológico en relación a los artículos.40.2, 40.3 y 41.

También se va a proceder a la descontaminación de los suelos potencialmente contaminados del sector.

- **Proteger el medio ambiente, prevenir su deterioro y restaurarlo donde haya sido dañado.**

El Plan Especial, ejecuta una transformación del actual tejido industrial y de sus condiciones extremas de ocupación de suelo, así como del suelo conveutual y de la edificación residencial preexistentes en la alineación situada frente al río Urola, con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola, y de reordenar este área urbana con la localización de espacios libres, equipamientos y desarrollos predominantemente residenciales y terciarios, cuyas condiciones de intensidad y mixtura se concretan en el contexto de la propuesta global que se formula para el conjunto del municipio, de acuerdo con las singulares condiciones de centralidad urbana que se dan en Amue.

- Gestionar eficientemente los recursos promoviendo una economía sostenible, circular e hipocarbónica.
- **Establecer medidas de reducción de gases de efecto invernadero ambiciosas para cumplir con el Acuerdo de París y otras disposiciones respecto a la lucha contra el cambio climático.**
- **Desarrollo de edificios ambientalmente sostenible con la aplicación de las mejores técnicas para el ahorro energético.**
- Impulsar la corresponsabilidad público-privada en la protección del medio ambiente.
- Agilizar el funcionamiento de la Administración ambiental mediante la simplificación y unificación de los procedimientos administrativos, regulando las técnicas de intervención sobre las actividades con incidencia ambiental integrando las condiciones y requisitos que en la misma se establecen.
- Establecer mecanismos eficaces de vigilancia, control e inspección de las actividades incluidas dentro del ámbito de aplicación de esta ley.
- **Establecer mecanismos eficaces para garantizar el acceso a la información, la participación pública y el acceso a la justicia en materia medio ambiental.**

Tanto la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco, como la normativa ambiental, garantizan el principio de participación ciudadana, que es extensible a la ordenación urbanística en general

- Impulsar las medidas necesarias para coordinar el ejercicio de competencias por los diferentes órganos y administraciones públicas competentes en la ordenación de las actividades con incidencia en el medio ambiente.
- Mejorar la base de conocimientos e Información sobre el medio ambiente.
- Fomentar la educación ambiental en todos los niveles educativos, así como la concienciación ciudadana y del conjunto de actores sociales en relación con la protección y mejora del medio ambiente.



- Garantizar un desarrollo ambientalmente sostenible, contribuyendo a la consecución de los objetivos para el desarrollo sostenible que se aprueben internacionalmente.

La Ley es de total aplicación para El Plan Especial y sus proyectos de desarrollo deberán tener en cuenta las medidas preventivas, correctoras establecidas en el presente documento, así como la aplicación del Programa de Vigilancia Ambiental, a fin de cumplir los anteriores objetivos.

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

3.1. Justificación y objetivos del Plan Especial

La redacción del presente PEOU constituye un requisito establecido por el vigente PGOU de Azpeitia y tiene como cometido establecer la ordenación pormenorizada del ámbito.

El desarrollo urbanístico del ámbito constituye una de las actuaciones estratégicas de este Plan General, en respuesta al efecto que se preve en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional Zarautz-Azpeitia, que en su normativa urbanística reguló para el ámbito de AMUE lo siguiente:

CAPÍTULO I. ÁMBITO DE AMUE

Artículo 1.— Asentamientos Urbanos y Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos.

1.— El ámbito de Amue se identifica como Área Preferente de Nuevo Desarrollo Residencial de Alta Densidad de acuerdo con la nomenclatura del Plan Territorial Parcial.

2.— El ámbito se considera expresamente como un Ámbito con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos a los efectos de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica).

Artículo 2.— Infraestructura ferroviaria.

La ordenación urbanística del ámbito de Amue deberá contemplar la resolución del tránsito ferroviario del ferrocarril del Urola a través del núcleo de Azpeitia o justificar la solución alternativa que en su caso se plantee al efecto de acuerdo con el modelo territorial previsto en el Plan Territorial Parcial.

Artículo 3.— Sistema viario no motorizado.

La ordenación reajusta el trazado viario no motorizado en Amue y su entorno inmediato mejorando las condiciones de continuidad de las vías ciclistas en los corredores del Urola y del Ibai eder, en coordinación con la red local implantada y prevista.

Artículo 4.— Afección a suelos potencialmente contaminados.

En el ámbito de Amue se deberá considerar especialmente cuanto se dispone en la Ley 1/2005, de 5 de febrero, para la Prevención y la Corrección de la Contaminación del Suelo.

En su desarrollo, el planeamiento urbanístico municipal establece los siguientes objetivos para el ámbito:

- Incorporación al área urbana del entorno, predominantemente residencial, de alrededor de una tercera parte del suelo industrial actualmente ocupado por la empresa Corrugados Azpeitia, precisamente de aquella situada en mayor proximidad con el Casco Histórico.
- Transformación del actual tejido industrial y de sus condiciones extremas de ocupación de suelo, así como del suelo conventual y de la edificación residencial preexistentes en la alineación situada frente al río Urola, con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola, y de reordenar este área urbana con la localización de espacios libres, equipamientos y desarrollos predominantemente residenciales y terciarios, cuyas condiciones de intensidad y mixtura se concretan en el contexto de la propuesta global que se formula para el conjunto del municipio, de acuerdo con las singulares condiciones de centralidad urbana que se dan en Amue.
- Ordenación de un total de 468 viviendas y de 15.040 m (t) de usos terciarios, así como de suelos con destino a dotaciones de equipamiento comunitario.



- Consolidación de la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual.
- Integración en el ámbito de la red viaria municipal, tanto la correspondiente a la movilidad motorizada como a la no motorizada, e incluso a la ferroviaria, recuperando así el trazado ferroviario hipotecado en su día por la implantación industrial. Con ello se propicia asimismo la mejora de las condiciones de integración del ámbito con el Casco Histórico y, en particular, con la plaza Mayor, así como con los ámbitos residenciales contiguos de Garmendialde y Enparan alde, y con Landeta, al sur.
- Derribo de las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales preexistentes al ámbito de Trukutxo.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

4.1. Delimitación y características físicas del emplazamiento

Se trata de un ámbito situado en el centro del área urbana de Azpeitia, junto a los ríos Urola e Ibaieder, inmediato al casco histórico.

Su superficie según recoge el PGOU es de 90.922m², sin embargo, esta superficie se ha ajustado a la medición real de la línea que delimita este ámbito, dibujada en soporte informático para este PEOU. Esta línea toma como base la recogida en el PGOU de Azpeitia como ámbito UE 11 Amue, y se ajusta a la base topográfica utilizada para este documento, que cuenta con mayor definición. Con ello la superficie resultante final es **de 90.492m²**.

El ámbito tiene forma rectangular y alargada en sentido norte-sur. Está bordeado en sus frentes sur y oeste por el cauce del río Ibaieder, al norte por la calle Foru Pasealekua y al este por la calle Juan XXIII.

En él se incluyen el convento de las Franciscanas, así como parte del suelo en el que se implanta en la actualidad la empresa Corrugados Azpeitia, correspondientes a su fundición y al almacenamiento de chatarra, así como pertenecidos de la familia Ucin.

Los asentamientos preexistentes ocupan el suelo hasta el mismo linde con el río Ibaieder, liberándose tan sólo de la edificación el espacio ocupado por las huertas del convento. La edificación también ocupa el antiguo trazado ferroviario del tren del Urola. Incluso existe una edificación en el extremo noroeste (el número 12 de la calle Foru Pasealekua) sobre el cauce del río Ibaieder.

Destacan también dos pasos sobre el río Ibaieder, por un lado, el puente de AMUE y por otro el antiguo puente del tren del Urola, actualmente en desuso.

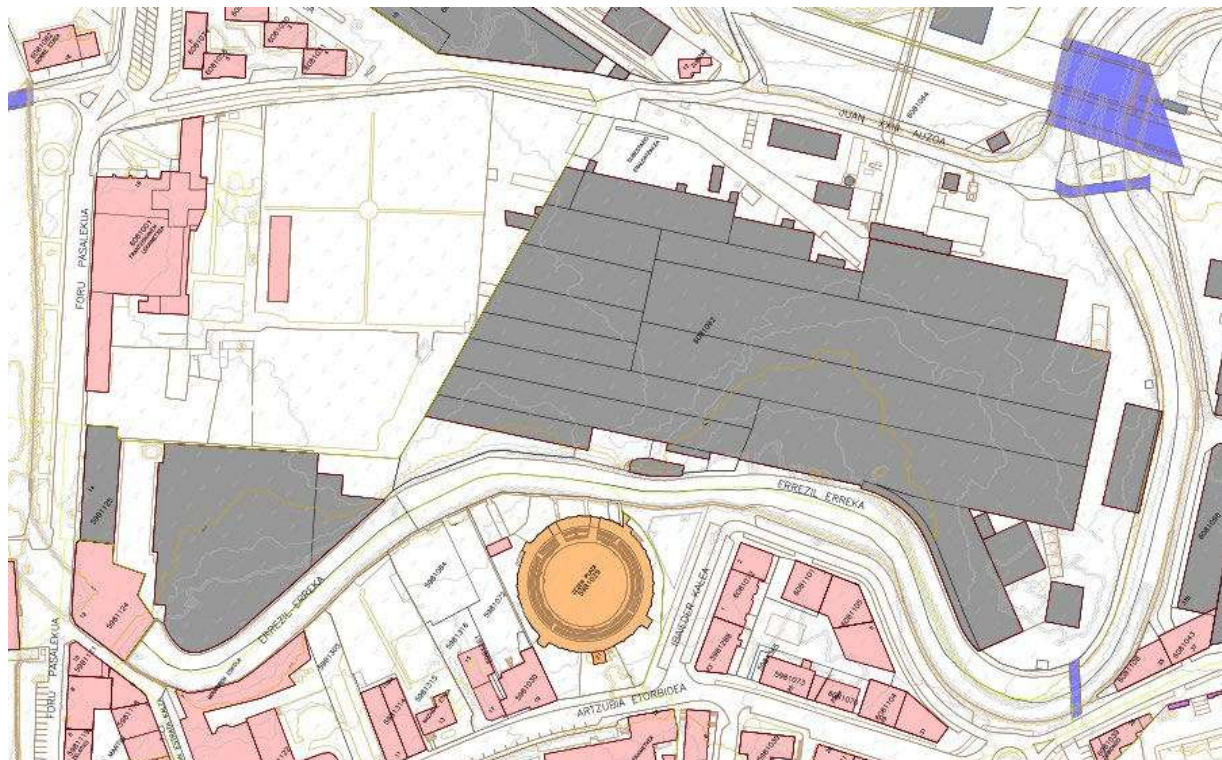


Imagen del plano PI.03.2 "Estado actual"

La topografía del terreno es sensiblemente inclinada en sentido norte-sur. Partiendo de la calle Foru Pasealekua que se encuentra a la cota +80, la calle Juan XXIII va ascendiente hasta la cota +83, donde se encuentra el puente de Amue. Estaríamos hablando de una pendiente apenas apreciable en el conjunto del ámbito, donde la cota media del terreno actual sería la +81.

4.2. Planeamiento urbanístico vigente.

En septiembre de 2013, fue aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, y publicado en el Boletín oficial de Gipuzkoa de 25 de septiembre de 2013, de 11 de octubre de 2013 y de 6 de noviembre de 2013. El PGOU en desarrollo del PTP delimitó el ámbito urbanístico A.U. 11.AMUE, con una asignación de parámetros estructurales a desarrollar por un documento de rango inferior como es el Plan Especial de Ordenación Urbana, mediante el cual se ha de establecer la ordenación pormenorizada.



Imagen del plano II.1.2 Zonificación global (Medio Urbano) del PGOU, donde con una línea a trazos negra se delimita el ámbito del PERI y se ordenan las diferentes zonas globales en función del uso

La normativa particular del ámbito se concreta en el Libro III Normas Urbanísticas Particulares de los ámbitos urbanísticos, donde el régimen urbanístico estructural a desarrollar por el PEOU ordena, en resumen, lo siguiente:

1. CALIFICACIÓN GLOBAL:

- Zona A.20/11 (Residencial de Edificación Intensiva): superficie 55.623m²
- Zona E.10/11 (Carreteras y Vías Urbanas principales): superficie 7.945 m²
- Zona E.20/11 (Red de Itinerarios Especiales-Ciclista y Peatonal): superficie 750m²
- Zona E.30/11 (Red ferroviaria): superficie 1.015m²
- Zona F.10/11 (Espacios Libres Urbanos): superficie 19.566m²
- Zona H.10/11 (Cauces Fluviales): superficie 6.023m²

Edificabilidad urbanística:

- Nuevos desarrollos..... 59.500m²(t) sobre rasante.
- Desarrollos urbanísticos consolidados: la resultante de las alineaciones y de la forma actuales del conjunto de la edificación conventual existente que se consolida..... 7.688m²(t) (estimación)

En ambos casos, la edificabilidad bajo rasante será la que resulta de la aplicación directa de los criterios generales establecidos por las Normas Urbanísticas Generales.

El PGOU no contempla la consolidación de otros edificios existente, como es el edificio de viviendas situado en el nº 12 de la calle Foru Ibilbidea. Este aspecto queda supeditado a la definición del Plan Especial de las medidas de protección que disminuyan el riesgo de inundación, cabiendo la posibilidad de eliminar los edificios ubicados sobre los cauces del Urola y del Ibaieder en su confluencia (mercado y edificio en Paseo de los Fueros/Foru Ibilbidea nº12) de forma coordinada con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación elaborado por el Gobierno Vasco.

- Condiciones reguladoras de la edificabilidad residencial prevista:
 - Edificabilidad vinculada al régimen de VPO: 8.748m²(t)
 - Edificabilidad vinculada al régimen de vivienda tasada: 9.310m² (t)
 - Edificabilidad residencial de promoción libre: 25.682m²(t)
 - Edificabilidad residencial existente (6 viviendas)..... 720m²(t)
 - Edificabilidad usos terciarios: la restante proyectada..... 15.040m²(t))
- Total: 59.500m²(t)

2. CONDICIONES GENERALES REGULADORAS DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES:

- Ordenación de una conexión peatonal, sobre el río Ibaieder, conectando el ámbito con el de Garmendialde
- Ordenación adicional de una conexión sobre el Ibaieder con el ámbito de Landeta
- Destino a dotaciones públicas (equipamiento comunitario) de una superficie mínima de 2.800m² en el extremo noroeste del ámbito junto a la confluencia de los ríos Urola e Ibaieder.

3. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo Urbano

4. RÉGIMEN DE DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Plan Especial de Ordenación Urbana.

5. RÉGIMEN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

Los terrenos del ámbito destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales se integrarán o adscribirán a los efectos de su obtención, ejecución y financiación al ámbito.

Los sistemas generales públicos que es necesario realizar para el desarrollo de ámbitos son las obras y actuaciones de mejora de la conexión entre las márgenes de los ríos (nuevo puente previsto de conexión con Garmendialde al suroeste, e incluso la mejora de aquellos de conexión con la plaza Mayor y con Garmendialde al noroeste), la urbanización de los espacios libres así calificados y la resolución de la continuidad en el ámbito del trazado de la red ciclista. El Plan Especial resolverá asimismo el trazado ferroviario a través del ámbito, si bien su ejecución no corresponderá al desarrollo del ámbito.

4.3. Protección de Patrimonio Cultural.

El ámbito incluye 3 elementos del Catálogo del Patrimonio Urbanístico de Azpeitia:

- Nº114 Puente de Amue, puente de siglo XVII declarado monumento provincial de interés histórico-artístico por Orden de 17 de enero de 1964 (BOE 29/02/64) y Calificado por el Centro de Patrimonio Cultural (Ondarea) del Gobierno Vasco.
- Nº39 Convento de Santa Clara, edificio postmedieval del siglo XV-XVI, bien inmueble propuesto para ser declarado Monumento de la CAPV.
- Nº10 Convento de San Francisco incluido como Zona de Presunción Arqueológica (zona A) ÁREA INTRAMUROS por el Centro de Patrimonio Cultural (Ondarea) del Gobierno Vasco, situado en la zona donde se encuentra el actual Convento de Santa Clara.

El régimen de protección es el establecido para cada uno de ellos en el Catálogo del PGOU.



Además, de acuerdo a los informes recibidos durante la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica (Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa y Dirección de Patrimonio Cultural del Dpto. de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco) destaca también:

- El Molino de Enparan, declarado como Zona de Presunción Arqueológica tipo D.

Sobre este elementos el informe del Dpto. de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco recoge lo señalado en su declaración: *"deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que pueda afectarla, en base al cual el Servicio de Patrimonio Histórico –Artístico de la DFG establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de éstas"*. Este aspecto se recoge en la Normativa Urbanística de este Plan Especial.

Sobre los 4 elementos el informe del Dpto. de Cultura de DFG señala que *"se establece la prohibición de instalación de elementos que originen contaminación visual o acústica sobre los bienes culturales"*. Este aspecto se recoge en la Normativa Urbanística de este Plan Especial.

Por último, ambos informes mencionan el elemento nº158 Corrugados Azpeitia S.L., empresa que ocupa una parte importante de dicho ámbito y que en la base de la ordenación del Plan Especial está su derribo y traslado de la actividad fuera del casco urbano.

Sobre el mismo, el informe del Dpto. de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco señala que *"quedará a criterio municipal la toma de decisiones al respecto"* aunque su propuesta es la de *"Consolidación y /o Conservación y ornato"*, y que *"en caso de que se opte por la demolición de dicha empresa sin alternativa a la conservación de sus valores, al menos se debiera documentar mediante levantamiento planimétrico, reportaje fotográfico y recopilación de documentación histórica para que quede constancia de los cambios de una gran empresa y de los años de producción, de las reformas sufridas en las instalaciones, así como de la importancia de la acería y su industria en el municipio, tanto en el pasado como en el presente"*.

Por su parte, el informe del Dpto. de Cultura de la DFG señala que *"desde este Servicio se considera imprescindible un estudio detallado del complejo fabril, no sólo desde el punto de vista de la arquitectura y la ingeniería, sino también histórico, social y/o antropológico, en aras a preservar el patrimonio inmaterial. En base al mismo, y como resultado, debería considerarse la posibilidad de la puesta en valor e integración de las partes de mayor interés patrimonial cultural en el futuro del ámbito"*.

Este aspecto se recoge en la Normativa Urbanística de este Plan Especial de cara al desarrollo del ámbito.

4.4. Análisis de alternativas

Durante la fase previa de redacción de los documentos para la solicitud del Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica ha sido necesaria la realización de alternativas de ordenación pormenorizada en base a los aspectos más críticos de la nueva implantación. Estos son:

- Las conexiones viarias y peatonales: conexión con la GI-631, conexión con Garmendialde, conexión con Enparanalde.
- La distribución de los usos en relación con las viviendas: tanto terciarios como zonas verdes
- La tipología edificatoria: ocupación, orientación y anchura de los bloques residenciales.

Para cada uno de ellos se desarrollaron diferentes soluciones que podían combinarse entre sí a la hora de plantear las distintas alternativas de ordenación. Las alternativas finalmente planteadas fueron cuatro, las cuales fueron analizadas desde el punto de vista ambiental, sectorial y urbanístico dando como resultado la alternativa seleccionada.

En primer lugar, se han analizado los perfiles realizados por los estudios hidráulicos de URA que se recogen en la web de Geoeuskadi para el tramo del Ibaieder. Son secciones transversales del terreno y del cauce, e indican la cota de inundación en la avenida extraordinaria de 100 años y de 500 años para cada una de ellas, según los datos que ofrece el estudio de peligrosidad elaborado al efecto por URA.

Con ello se observa que la cota de referencia para situar la plataforma a la que deben colocarse las viviendas oscila entre la cota 86,7 y 87,3, ya que actualmente los perfiles hidráulicos colocan la cota de inundación a 500 años entre la 87,8 y 88,4, es decir, 1,10m por debajo de la actual.

Todo ello teniendo en cuenta la solución estructural que propone el proyecto de PGRI (de 2º ciclo 2022-2027), es decir, la apertura de un canal en el encuentro entre el Ibaieder y el Urola, la eliminación del antiguo puente del ferrocarril y la eliminación de los dos azudes del Ibaieder.

Con ello se establecen unos criterios básicos de ordenación que deberán **contemplar todas las propuestas de ordenación**, teniendo en cuenta los objetivos marcados por el PGOU:

CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

1. Cota de implantación del nuevo desarrollo:

- Realización de rellenos para situar los futuros edificios residenciales por encima de la cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. En este caso será la cota +87, o en su caso la que establezca URA.

2. Conexiones con la trama urbana circundante:

- Integrar el nuevo viario a la red viaria municipal (motorizada y no motorizada).
- Recuperar el trazado ferroviario.
- Continuar con el trazado del bidegorri planificado en el PGOU.

3. Edificabilidad y tipología edificatoria:

- 43.740m² de nueva edificabilidad residencial (468 viviendas).
- Mantenimiento del edificio de viviendas del Paseo de los Fueros/Foru Ibilbidea. 720m².
- 15.040m² de edificabilidad para usos terciarios.
- 2.800m² de equipamiento comunitario.
- Consolidación de la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual. 7.688m²
- Derribo de las edificaciones industriales existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales preexistentes al ámbito de Trukutxo.
- Tipología edificatoria teniendo en cuenta soleamiento, altura edificación, posibilidad de mezcla de usos, espacios urbanos generados de calidad (soleamiento, nivel de ruido, espacios urbanos conectados con la trama urbana, accesibilidad, perspectiva de género, etc...).

4. Espacios públicos:

- Recuperación de la margen derecha del río Ibaieder, actualmente encauzado. Paseo de borde fluvial.
- Zona verde/parque acompañando al futuro equipamiento del Convento.

5. Consolidar y poner en valor los elementos del patrimonio catalogado:

- Convento. Posibilidad de cambio de uso a terciario.
- Puente Amue.

A partir de estos criterios básicos de ordenación **se identifican como apartados críticos para la futura ordenación los siguientes:**

- Las conexiones viarias y peatonales: conexión con la GI-631, conexión con Garmendialde, conexión con Enparanalde.
- La distribución de los usos en relación con las viviendas: tanto terciarios como zonas verdes
- La tipología edificatoria: ocupación, orientación y anchura de los bloques residenciales.

En cada uno de ellos se han desarrollado diferentes posibles soluciones que deberán analizarse durante el desarrollo de los trabajos para la elección de aquellas que resulten más adecuada para el emplazamiento.

Las soluciones propuestas son las siguientes:



A. Conexiones viarias y peatonales

- Apartado 1: Conexión con la GI-631
 - Solución 1: Mantener la actual conexión, existente desde la calle Juan XXIII
 - Solución 2: Mejorar la actual conexión (rediseño del trazado con doble sentido y reducción de pendiente)
 - Solución 3: Nueva conexión con carril de acceso y salida, con carril de incorporación y salida habilitadas en el carril en dirección sur.
 - Solución 4: Nueva conexión situada al sur de la anterior a través de rotonda,
- Apartado 2: Conexión con Garmendialde (al oeste)
 - Solución 1: Conexión viaria con puente a la altura de la rotonda de Harzubia (esta solución requiere de un desvío del cauce de modo que la cota de riesgo de inundabilidad a 100 años a la altura del puente quede por debajo de la rasante del mismo).
 - Solución 2: Conexión peatonal con pasarela a la altura del nº 15 de la avenida Harzubia.
 - Solución 3: Sin conexión viaria (fondo de saco)
- Apartado 3: Conexión con Enparan alde (al este)
 - Solución 1: Rotonda en la zona del Eroski (cota actual +82), recogiendo los flujos procedentes a ambos lados del grupo de viviendas Juan XXIII, con salida a nuevo vial que sustituye a la prolongación de Juan XXIII.
 - Solución 2: Prolongación de la calle Juan XXIII hacia el sur con rotonda a la cota +85, (que facilite un nuevo acceso a la GI-631), con salida a nuevo vial que sustituye a la prolongación de Juan XXIII.
 - Solución 3: Rotonda a la cota 83 recogiendo los tráfico procedentes a ambos lados del grupo de viviendas Juan XXIII, con salida a un nuevo vial que sustituye a la prolongación de Juan XXIII.

B. Distribución de los usos

- Apartado 1: Usos terciarios (en nuevas edificaciones)
 - Solución 1: concentración de usos terciarios en la zona baja (cota +82-83)
 - Solución 2: concentración de usos terciarios en la zona alta (cota +87)
 - Solución 3: reparto de usos terciarios entre zona baja y zona alta
- Apartado 2: Espacios libres y zonas verdes:
 - Solución 1: reparto de zonas verdes entre gran parque, paseo de ribera y espacios entre los bloques de viviendas.
 - Solución 2: reparto de zonas verdes entre gran parque y paseo de ribera.
 - Solución 3: zonas verdes mayoritariamente situadas en paseo de ribera.

C. Tipologías edificatorias

- Apartado 1: Ocupación de suelo
 - Solución 1: Menor ocupación del suelo destinado a uso residencial y mayor altura en los bloques.
 - Solución 2: Mayor ocupación del suelo destinado a uso residencial y menor altura en los bloques.
- Apartado 2: Orientación de las viviendas



- Solución 1: Mayoritariamente orientación Este-Oeste
- Solución 2: Mayoritariamente orientación Norte-Sur
- Solución 3: 50% a Norte-Sur; 50% Este-Oeste
- Apartado 3: Anchura de los edificios
 - Solución 1: Mayoritariamente bloques de ancho 15m. Puede haber viviendas a una orientación
 - Solución 2: Mayoritariamente bloques de ancho 12,5m. Viviendas pasantes (dos orientaciones).
 - Solución 3: Mixta

Las soluciones propuestas para cada uno de estos apartados son combinables de tal forma que la propuesta de ordenación final será una combinación de la mejor solución en cada uno de estos apartados, una vez analizadas desde el punto de vista ambiental, sectorial y urbanístico.

En este momento se han elaborado y analizado cuatro propuestas de ordenación, además de la alternativa 0, que combinan varias de estas soluciones.

A continuación, presentamos las diferentes propuestas o alternativas.

Alternativa 0: No intervención

Esta alternativa no se contempla como una buena solución por las razones que se exponen a continuación:

-Responde a una estrategia territorial (Plan Territorial parcial Zarautz-Azpeitia) para relocalizar actividades industriales situadas en entornos inmediatos a asentamientos residenciales consolidados y su consiguiente regeneración urbana de estos suelos. Estaría en contra del actual PGOU de Azpeitia y del PTP Urola-Costa.

-Con ello se propiciaría la recuperación de la margen derecha del Ibaieder, con la previsión de la calificación de Amue como ámbito con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica).

-También la recuperación del hábitat del visón europeo y de los suelos potencialmente contaminados.

-Esta actuación propicia la reutilización de suelos artificializados para nuevos desarrollos residenciales, aprovechando recursos ya existentes.

-A su vez, conlleva la mejora de su actual accesibilidad con el área urbana del municipio y de su integración en el paisaje urbano al igual que de la calidad de vida de las personas que residen en esta área central al desaparecer las emisiones atmosféricas, el ruido ligado a la fundición en esta área central y las molestias del tránsito de camiones.

Por tanto, la propuesta contempla más afecciones positivas que negativas.

Alternativa 1

Manteniendo los criterios de ordenación fijados, establece una ordenación compacta con bloques en manzana abierta. Con ella se conseguirían completar la edificabilidad residencial requerida en bloques de B+7+A y bloques de B+5+A.

1. Cota de implantación del nuevo desarrollo:

- Plataforma para situar las viviendas a la cota media de 87.
- Resto de la urbanización: cota actual.

2. Conexiones con la trama urbana circundante:

- Conexión con la GI-631. Solución 1. Mantener la actual.
- Conexión con Enparanalde: Solución 1: Rotonda en la zona del Eroski (cota actual +82), recogiendo los flujos procedentes a ambos lados del grupo de viviendas Juan XXIII, con salida a nuevo vial que sustituye a la prolongación de Juan XXIII
- Conexión con Garmendialde: Solución 1: Conexión viaria con puente a la altura de la rotonda de Hartzubia (necesario desvío del cauce del Ibaieder). Solución 2: Conexión peatonal con pasarela a l altura del nº15 de la avenida Harzubia.
- Continuación del bidegorri de Juan XXIII en paralelo al nuevo vial conectando con el puente de Amue.
- Reserva para restituir trazado ferroviario

3. Edificabilidad y tipología edificatoria:

- Tipología edificatoria: Bloques configurando manzanas abiertas.
- Orientación de las viviendas: Solución 3: Las viviendas resultantes tendrían tanto orientación norte-sur, como este-oeste, más o menos a partes iguales.
- Anchura del edificio: Solución 1: Mayoritariamente bloques de ancho 15m. Podría haber viviendas con solo una orientación.
- Ocupación del suelo: Solución 1: menor ocupación del suelo destinado a uso residencial y mayor altura en los bloques.
- El uso terciario se reparte entre la zona del convento y las plantas bajas y primera en los bloques E1 y E2 y parcialmente en la planta baja del E3. Solución 3.

4. Espacios públicos:

- 3 espacios públicos entre bloques de viviendas (dos de ellos con carácter más privado al conformarse manzanas. Nivel de soleamiento bueno.
- Gran zona verde en torno al equipamiento del convento y paseo de borde fluvial. Solución 2.

5. Consolidar y poner en valor los elementos del patrimonio catalogado.

- Zonas verdes e itinerarios peatonales conectándolos con la trama.



Imagen propuesta Alternativa 1

Alternativa 2

Manteniendo los criterios de ordenación fijados, se establece una ordenación con 4 bloques lineales de vivienda. Con ella se conseguirían completar la edificabilidad residencial requerida en bloques de B+7+2A y bloques de B+7+A.

1. Cota de implantación del nuevo desarrollo:

- Plataforma para situar las viviendas a la cota media de 87. Resto de la urbanización a cota actual.

2. Conexiones con la trama urbana circundante:

- Conexión con la GI-631. Solución 2. Mejorar la conexión actual.
- Conexión con Enparanalde: Solución 2: Prolongación de la calle Juan XXIII hacia el sur con rotonda a la cota +85, (que facilite un nuevo acceso a la GI-631), con salida a nuevo vial que sustituye a la prolongación de Juan XXIII.
- Conexión con Garmendialde: Solución 3: El nuevo vial no tiene conexión con Garmendialde (fondo de saco)
- Continuación del bidegorri de Juan XXIII en paralelo al nuevo vial conectando con el puente de Amue.
- Reserva para restituir trazado ferroviario.

3. Edificabilidad y tipología edificatoria:

- Tipología edificatoria: Bloques lineales orientados en dirección Este-Oeste principalmente.
- Orientación de las viviendas: Solución 2: Las viviendas resultantes tendrían mayoritariamente orientación norte-sur.
- Anchura del edificio: Solución 1: Mayoritariamente bloques de ancho 15m. Podría haber viviendas con solo una orientación.
- Ocupación del suelo: Solución 1: menor ocupación del suelo destinado a uso residencial y mayor altura en los bloques.
- El uso terciario se reparte entre la zona del convento, un edificio en la zona intermedia y las plantas bajas del bloque E1. Solución 3

4. Espacios públicos:

- 3 espacios públicos entre bloques de viviendas con buena orientación. Conectados con el vial de acceso al ámbito. 1 espacio público con carácter de plaza en la zona donde se concentra el uso terciario.
- Gran zona verde en torno al equipamiento del convento, paseo de borde fluvial y espacio entre edificios de vivienda. Solución 1.

5. Consolidar y poner en valor los elementos del patrimonio catalogado.

- Zonas verdes e itinerarios peatonales conectándolos con la trama.



Imagen propuesta Alternativa 2



Alternativa 3

Manteniendo los criterios de ordenación fijados, establece una ordenación **más compleja**, combinando edificios con distintas tipologías de vivienda (fondos de 12.5 y fondos de 15), y mayor mezcla de usos (plantas bajas con usos terciarios). Con ella se conseguirían completar la edificabilidad requerida en bloques de B+7+A, B+6+A y B+5+A.

1. Cota de implantación del nuevo desarrollo:

- Plataforma para situar las viviendas a la cota media de 87.
- Resto de la urbanización: cota actual.

2. Conexiones con la trama urbana circundante:

- Conexión con la GI-631. Solución 3. Nueva conexión con carril de acceso y salida.
- Conexión con Enparanalde: Solución 1: Rotonda en la zona del Eroski (cota actual +82), recogiendo los flujos procedentes a ambos lados del grupo de viviendas Juan XXIII, con salida a nuevo vial que sustituye a la prolongación de Juan XXIII
- Conexión con Garmendialde: Solución 1: Conexión viaria con puente a la altura de la rotonda de Hartzubia (necesario desvío del cauce del Ibaieder).
- Continuación del bidegorri de Juan XXIII en paralelo al nuevo vial conectando con el puente de Amue.
- Reserva para restituir trazado ferroviario.

3. Edificabilidad y tipología edificatoria:

- Tipología edificatoria: Combinación de bloques lineales y manzana abierta.
- Orientación de las viviendas: Solución 1: Las viviendas resultantes tendrían mayoritariamente orientación este-oeste.
- Anchura del edificio: Solución 3: Mayoritariamente bloques de ancho 12.5m (con dos orientaciones). Son las situadas más cerca del río. El resto tendrían anchos de 15m (podría haber viviendas con solo una orientación).
- Ocupación del suelo: Solución 2: mayor ocupación del suelo destinado a uso residencial y menor altura en los bloques.
- El uso terciario, concentración de usos terciarios en la zona alta (Solución 2) en un edificio en la zona de la plaza, plantas bajas y planta primera del edificio E1, y plantas bajas de los edificios E3, E4 y E5.

4. Espacios públicos:

- 3 espacios públicos entre bloques (uno de ellos carácter privado, por encontrarse más alejado de la zona terciaria) Mayores zonas en sombra.
- Gran zona verde en torno al equipamiento del convento, paseo de borde fluvial y espacio entre edificios de vivienda. Solución 1.

5. Consolidar y poner en valor los elementos del patrimonio catalogado.

- Zonas verdes e itinerarios peatonales conectándolos con la trama.



Imagen propuesta Alternativa 3

Alternativa 4

Manteniendo los criterios de ordenación fijados, se establece una ordenación **más expansiva**, combinando bloques lineales con distintos fondos (fondos de 12.5 y de 15), donde los usos terciarios se concentran en una plaza. Con ella se conseguirían completar la edificabilidad requerida en bloques de B+7+A, B+6+A y B+5+A.

1. Cota de implantación del nuevo desarrollo:

- Plataforma para situar las viviendas a la cota media de 87.
- Resto de la urbanización: cota actual.

2. Conexiones con la trama urbana circundante:

- Conexión con la GI-631. Solución 4. Nueva conexión con rotonda en la carretera foral.
- Conexión con Enparanalde: Solución 3: Rotonda a la cota 83 recogiendo los tráfico procedentes a ambos lados del grupo de viviendas Juan XXIII, con salida a un nuevo vial que sustituye a la prolongación de Juan XXIII.
- Conexión con Garmendialde: Solución 1: Conexión viaria con puente a la altura de la rotonda de Hartzubia (necesario desvío del cauce del Ibaieder).
- Continuación del bidegorri de Juan XXIII en paralelo al nuevo vial conectando con el puente de Amue.
- Reserva para restituir trazado ferroviario.

3. Edificabilidad y tipología edificatoria:

- Tipología edificatoria: Bloques lineales.
- Orientación de las viviendas: Solución 1: Las viviendas resultantes tendrían mayoritariamente orientación este-oeste.
- Anchura del edificio: Solución 3: Mayoritariamente bloques de ancho 15m (podría haber viviendas con solo una orientación).
- Ocupación del suelo: Solución 1: menor ocupación del suelo destinado a uso residencial y mayor altura en los bloques.
- El uso terciario, concentración de usos terciarios en la zona baja (Solución 1), en la zona del convento y en las plantas bajas de dos edificios de la zona de la plaza (E1 y E2).

4. Espacios públicos:

-El espacio público de carácter peatonal une la zona del convento con la zona de las viviendas, en un continuo urbano paralelo al cauce del Ibaieder.

-Zona verde mayoritariamente situada en el parque de ribera (Solución 3).

5. Consolidar y poner en valor los elementos del patrimonio catalogado.

-Zonas verdes e itinerarios peatonales conectándolos con la trama.



Imagen propuesta Alternativa 4

4.5. Análisis ambiental de las alternativas

La Alternativa 0 o de No intervención se ha descartado ya que no permitiría el desarrollo del sector e iría en contra del actual PGOU de Azpeitia y del PTP de Urola Costa.

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

-Responden a una estrategia territorial (Plan Territorial parcial Zarautz-Azpeitia) para relocalizar actividades industriales situadas en entornos inmediatos a asentamientos residenciales consolidados y su consiguiente regeneración urbana de estos suelos.

-Se propiciaría la recuperación de la margen derecha del Ibaieder, con la previsión de la calificación de Amue como ámbito con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cántabra).

-Recuperación del hábitat del visón europeo y de los suelos potencialmente contaminados.

-Propicia la reutilización de suelos artificializados para nuevos desarrollos residenciales, aprovechando recursos ya existentes.

-Conllevar la mejora de su actual accesibilidad con el área urbana del municipio y de su integración en el paisaje urbano al igual que de la calidad de vida de las personas que residen en esta área central al desaparecer las emisiones atmosféricas, el ruido ligado a la fundición en esta área central y las molestias del tránsito de camiones.

- Generación de amplias zonas verdes, que implicará una mayor infraestructura verde al municipio.

Las cuatro propuestas de ordenación representadas son una combinación de las diferentes soluciones planteadas para los aspectos más críticos de la nueva implantación. Estos aspectos son:

- Las conexiones viarias y peatonales: conexión con la GI-631, conexión con Garmendialde, conexión con Enparanalde.
- La distribución de los usos en relación con las viviendas: tanto terciarios como zonas verdes
- La tipología edificatoria: ocupación, orientación y anchura de los bloques residenciales.

La ordenación finalmente resultante ha sido la correspondiente al resultado de los diferentes **informes sectoriales, quedando pendiente las fases de exposición pública y el criterio municipal**, para posibles matices de la solución final.

A continuación se adjunta una tabla donde se refleja la posible afección ambiental en base a la tipología de ordenación de las diferentes alternativas planteadas.

Impactos derivados de la ordenación	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3	Alt. 4
Conexiones con la GI-631				
Conexión con Garmendialde (al oeste)				
Conexión con Enparanalde (al este)				
Distribución usos terciarios (en nuevas edificaciones)				
Distribución usos de espacios libres y zonas verdes				
Tipología edificatoria. Ocupación de suelo	6.636 m2	7.175 m2	8.286 m2	6.228m2
Tipología edificatoria. Orientación de viviendas				

En relación a la **conexión del ámbito con la GI-631**, la alternativa más desfavorable será la que implique una nueva conexión, seguido de la ocupación de más superficie artificializada en la nueva conexión. La alternativa 4 sería la más desfavorable.

En relación a la **conexión del ámbito con Garmendialde**, la alternativa más desfavorable será la que incluya un nuevo puente que cruce el Ibaieder y su implicación en una intervención para el desvío del cauce que minimice el riesgo de inundación. Salvo la alternativa 2, el resto implica la actuación sobre el río Ibaieder.

En relación a la **conexión del ámbito con Enparanalde**, la alternativa más desfavorable será la que implique una mayor actuación civil sobre el entorno y una mayor ocupación de superficie artificializada en la nueva conexión. La alternativa 2 sería la más favorable.

En relación al apartado anterior, de conexiones viarias y peatonales, serán también importantes las conclusiones que se deriven del estudio de impacto acústico, ya que el tráfico generado por la apertura de una nueva comunicación puede incidir de manera significativa en la intensidad del tráfico, y por ende en el ruido que se genere.

También redundará en la mejora ambiental, la alternativa que planté una mejor movilidad ciclista y peatonal del ámbito y que implique una reducción de los desplazamientos motorizados.

Respecto al segundo punto, "distribución de usos", se valora como más favorables **aquellas soluciones en las que más zonas verdes se generen**, y en principio estén localizadas de manera más equilibrada en el global del ámbito.



RECIBO AMBIENTE
TURISMO
GE



Esto sucede por ejemplo en las propuestas 1 y 2, donde se localizan tanto en la zona del parque de ribera, la zona próxima al convento (sobre los terrenos del actual jardín) y también entre las viviendas.

La ubicación de los usos terciarios y su incidencia en aspectos como la movilidad, la generación de residuos o la contaminación atmosférica (lumínica y acústica), es también un factor ambiental a valorar, pudiendo ser mayor la afección en el medio ambiente si se opta por una dispersión de este tipo de uso, como pasa en la propuesta 3.

Por último, en lo que respecta al tercer punto "La tipología edificatoria", **es importante considerar la cantidad de metros cuadrados de suelo ocupado por la edificación** y que por tanto supone una impermeabilización de los mismos, teniendo en cuenta la huella de los edificios y la posible ocupación de los garajes en sótano. En este punto resultaría más desfavorable para el medio ambiente la propuesta 3, donde a priori parece que la superficie dura será mayor que las demás al ocupar más suelo para estos usos.

Por último y **en base al análisis del soleamiento realizado**, se concluye que las propuestas donde abundan las orientaciones Este-Oeste hacen que las viviendas sean menos eficientes desde el punto de vista energético y por tanto peor para el medio ambiente. En este caso serían las alternativas 3 y 4.

La solución final de la propuesta de ordenación ha sido una combinación de la mejor solución en cada uno de estos apartados, una vez analizadas desde el punto de vista ambiental, sectorial y urbanístico.



5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

5.1. Objetivos urbanísticos

Tal y como se ha expuesto en el apartado 3.1 "Justificación y Objetivos del presente PEOU", la redacción del presente PEOU constituye un requisito establecido por el vigente PGOU de Azpeitia y tiene como cometido establecer la ordenación pormenorizada del ámbito, desarrollando los objetivos urbanísticos siguientes:

- Transformación de suelo industrial a residencial en un entorno predominantemente residencial en proximidad al Casco Histórico.
- Ordenación de un total de 468 viviendas y de 15.040 m (t) de usos terciarios, así como de suelos con destino a dotaciones de equipamiento comunitario y espacios libres de acuerdo con las singulares condiciones de centralidad urbana que se dan en Amue.
- Recuperación el cauce del río Ibaieder en su margen derecha, actualmente encauzado mediante un muro vertical de hormigón, como resultado de las condiciones de ocupación extrema de la actividad industrial.
- Consolidación de la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual.
- Integración en el ámbito de la red viaria municipal, tanto la correspondiente a la movilidad motorizada como a la no motorizada, e incluso a la ferroviaria, recuperando así el trazado ferroviario hipotecado en su día por la implantación industrial.
- Derribo de las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto.

5.2. Descripción general de la ordenación propuesta

El PGOU de Azpeitia Incorpora al área urbana residencial y muy próxima al Casco Histórico de Azpeitia, en torno a 9 hectáreas de suelo, de las cuales 7 hectáreas corresponden a suelo industrial y actualmente están ocupadas por las instalaciones y edificaciones en desuso de la empresa Corrugados. El resto del ámbito corresponde con los suelos del Convento de las Franciscanas y un edificio residencial construido sobre el río Ibaieder.

El desarrollo del ámbito de Amue va a suponer un importante incremento de espacios libres de calidad en el municipio. La cercanía al Casco Histórico es una gran ventaja y Amue se convertirá sin duda alguna en un pulmón para esta zona del municipio.

La regeneración de la margen derecha del río Ibaieder y la apertura de grandes espacios verdes, así como el paseo de borde del río, va a permitir que los Azpeitiarras puedan reconectar con el río y disfrutar de espacios que hasta ahora, eran totalmente inaccesibles pese a su gran centralidad.

Las edificaciones e instalaciones industriales de Corrugados, ocuparon la parcela de manera extrema, ganando espacio en la ribera del río mediante la ejecución de encauzamientos verticales de muros de hormigón, por lo que la margen derecha del río Ibaieder a su paso por el ámbito se encuentra totalmente encauzada.

La ordenación propuesta recupera la margen derecha del río Ibaieder como espacio verde, mediante su restauración ambiental y la creación de un paseo de borde y espacios verdes al borde del río. También pone en valor la edificación conventual, que actualmente se encuentra completamente tapiada escondiendo el valioso espacio libre que alberga en su interior, y que la ordenación propuesta del Plan Especial abre para el disfrute de la ciudadanía.

La ordenación deja en situación de Fuera de Ordenación el bloque de viviendas situados sobre el cauce del río Ibaieder, en la confluencia con el río Urola, con el fin de que URA pueda llevar a cabo las obras de mejora de la inundabilidad.



El ámbito de Amue está emplazado y forma parte del tejido urbano de Azpeitia, por lo que el criterio básico para el diseño de la nueva área residencial ha sido el de la obtención de la mejor solución urbanística en cuanto a la ocupación de suelo y creación de espacios públicos al servicio de la ciudadanía, buscando de esta forma la calidad del desarrollo desde la óptica del bien público.

La nueva ordenación se articula a través de un nuevo vial que conecta con Enparanalde a través de una nueva rotonda junto al grupo de viviendas Juan XXIII. El nuevo vial da acceso a los nuevos edificios ordenados discurriendo por el perímetro del ámbito.

Las nuevas edificaciones residenciales se ordenan en tres bloques que configuran manzanas abiertas, generando generosos espacios de estancia que fomentarán la relación entre los vecinos. El edificio terciario funciona como elemento de transición entre el edificio conventual y la edificación residencial. Todos los edificios se apoyan en el nuevo vial generando la sensación de continuidad.

En cuanto a los espacios libres y las dotaciones públicas, además de los nuevos espacios públicos generados en torno a las viviendas, se ordena una gran zona verde en el espacio situado entre el convento, el edificio de usos terciarios y la primera manzana residencial. Esta parcela de equipamiento genérico tiene vocación de espacio verde arbolado abierto hacia el río Ibaieder, que permite ampliar el uso de esparcimiento propio de un parque a otro tipo de dotación pública si fuera necesario. Se trata de un parque urbano de gran tamaño que junto con el sistema general de espacios libres del borde del río Ibaieder configura un gran pulmón urbano para el municipio.

El paseo de borde de río, llega hasta el puente de Amue, poniendo en valor este elemento de gran valor desde el punto de vista del patrimonio, y conecta con los itinerarios ciclables y peatonales ordenados y existentes en el entorno.

Se ordenan dos parcelas de equipamiento comunitario. La primera de ellas con clara vocación de parque o zona verde situada entre el convento, el edificio de usos terciarios y la primera manzana residencial. La segunda parcela de equipamiento comunitario se ordena en la zona Este del ámbito, junto al puente de Amue, al otro lado del nuevo vial rodado que da servicio al nuevo desarrollo residencial, y al final de un importante eje peatonal que une el equipamiento con el parque de borde del río.

Cota de implantación

El extremo noroeste del ámbito coincide con la confluencia de los ríos Urola e Ibaieder, y se localiza en el Área con riesgo potencial significativo de Inundación (ARPSI) ES017-GIP-URO02 Azpeitia contemplada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

La cartografía ha sido revisada en el marco del segundo ciclo del PGRI (2022-2027). De este modo, de acuerdo con dicha revisión, en la zona del A.U 11 Amue la cota de la lámina de agua de las avenidas de 500 años de periodo de retorno estaría situada en torno a las cotas siguientes:

- En el extremo sur del ámbito A.U. 11 "Amue" la cota alcanzada por la lámina de agua de T500 es 84.5 m.
- En el extremo norte del ámbito, cerca de la confluencia del río Ibaieder en el Urola, la cota baja hasta 83.5 m.

La ordenación del Plan Especial ha tomado como criterio, salvar la cota de inundabilidad de T500, en el estado actual, sin tener en cuenta las mejoras previstas tras la ejecución de las obras que realizará URA, por lo que las nuevas edificaciones se ordenan entre las cotas 84,60 y la 83,60.

De esta forma, tenemos la seguridad de que los edificios ordenados quedan fuera de la zona inundable y de la zona de flujo preferente, y el abanico de usos que se pueden implantar en las nuevas edificaciones es más amplio. En cualquier caso, una vez finalizadas las obras de mejora previstas por URA la situación será más favorable en relación a la inundabilidad.

Además, tal y como se justifica en Apartado 9 *Justificación Hidráulica* de esta Memoria, la ordenación propuesta no conlleva un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas respecto a la situación actual ni se va a incrementar de manera significativa la inundabilidad del entorno.

Conexiones con la trama urbana circundante

Las conexiones de esta nueva urbanización con la trama urbana circundante son las siguientes:

-Conexión con la carretera GI-631: actualmente existe una conexión con esta carretera por un vial que discurre frente al Eroski de la calle Juan XXIII, en el límite norte del ámbito de ordenación. Esta conexión no se verá interrumpida con la nueva ordenación, sino que los tráficoes se dirigen desde una nueva rotonda que organiza las distintas circulaciones que convergen frente a este centro comercial, desde donde también arranca el principal viario ordenado para el ámbito de acceso a las nuevas viviendas.

-Conexión con Enparandalde: la nueva rotonda planificada recoge también las dos calles que discurren a ambos lados del grupo de viviendas de Juan XXIII, a través de las cuales se conecta con el casco viejo de Azpeitia.

-Conexión rodada con Garmendialde: El PGOU de Azpeitia prevé una conexión rodada con Garmendialde a través de un puente sobre el río Ibaieder. Debido a la situación de riesgo de inundabilidad que sufre el ámbito y su entorno, en el momento de redactar el Plan Especial no es posible definir un puente que cumpla las determinaciones que establece URA para los puentes de nueva construcción.

El diseño del puente rodado dependerá del cumplimiento del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI 2º ciclo 2022-2027) y de las condiciones que URA establezca en un futuro al proyecto. Por ese motivo, el Plan Especial se limita a establecer una reserva de suelo para la futura construcción del puente cuando se den las condiciones adecuadas. Se ha previsto una primera fase de urbanización donde no se construye el puente, ya que se trata de un elemento que no invalida el buen funcionamiento de la urbanización proyectada. El puente se definirá en un proyecto constructivo independiente al proyecto de urbanización general cuando URA termine las obras estructurales del PGRI 2022-2027, y se den las condiciones para poder llevar a cabo la construcción del puente.

-Conexión peatonal con Garmendialde: además del puente rodado (con sus aceras peatonales) se ordena una nueva pasarela sobre el río Ibaieder a la altura del nº15 de la calle Harzubia.

El diseño de la pasarela, al igual que en el caso anterior dependerá de las condiciones que establezca URA tras ejecutar las actuaciones que tiene previstas para cumplir el PGRI 2022-2027, así como del desarrollo urbanístico de la margen contraria.

-Continuación de la red de itinerarios ciclista y peatonal: la ordenación plantea una conexión con la red actual desde el puente de Amue en paralelo con el vial propuesto hasta llegar a la nueva rotonda, desde la cual conectará de nuevo con la red actual en esta zona.

-Reserva para restituir el antiguo trazado ferroviario del valle del Urola: esta reserva pretende cumplir una exigencia del PGOU en relación a posibilitar la recuperación a futuro de dicha infraestructura a nivel comarcal, más concretamente entre Zestoa y Azpeitia, propuesta que tiene su origen en el PTS de la red ferroviaria del País Vasco.

Edificabilidad y tipología edificatoria

La edificabilidad residencial total (44.460m²) se ordena en tres bloques que configuran manzanas abiertas, una hacia el sur y las otras dos hacia el oeste.

La manzana abierta al sur se destina mayoritariamente a vivienda en régimen de protección (vivienda tasada y vivienda protegida de régimen general), en un bloque con perfil edificatorio de 4S+B+7+A, es decir, dos plantas de sótano, planta baja y siete plantas altas más una planta de ático (retranqueada en fachada respecto de la séptima). En planta baja y primera se ordenan usos terciarios para locales comerciales y oficinas, con el objeto de dotar al espacio central de la manzana de un carácter de plaza pública con actividad y circulación peatonal a través de ella.

Las otras dos manzanas abiertas al oeste se destinan a vivienda en régimen libre casi en su totalidad, a excepción de una zona próxima a la plaza en la manzana situada en el centro de la ordenación, donde también se disponen usos terciarios en planta baja. Su perfil edificatorio para ambas es 4S+B+5+A.

El acceso a las viviendas se realizará desde el nuevo viario ordenado en el ámbito. La posición de los accesos rodados a sótanos señalada en los planos es orientativa y se definirá concretamente en el proyecto de edificación, pudiendo variar su posición respecto de lo recogido en este documento.



El espacio reservado para la edificabilidad bajo rasante de las tres manzanas ocupa toda la superficie abarcada por cada una de ellas, tal y como se recoge en los planos de ordenación de este documento, por tanto, estos patios de manzana serían en los tres casos de titularidad privada y para el caso específico de la primera manzana y el carácter que se pretende de "plaza" se ordena su servidumbre de uso público.

Esta disposición de manzanas permite una orientación de viviendas óptimo desde el punto de vista del soleamiento, así como unos espacios públicos resultantes que reciben radiación durante todo el año (a partir de la tarde en invierno y desde el mediodía en verano).

El resto de la edificabilidad de usos terciarios que no se dispone en los bloques residenciales se ordena mayoritariamente en una parcela situada entre el convento y la primera manzana residencial, justo en frente de la rotonda de acceso al ámbito. En ella se ha ordenado un edificio con un perfil edificatorio de 3S+B+5 situado a la cota 83,6 con una edificabilidad de 10.150m². El resto (unos 100m²) se reservan para pequeñas ampliaciones en la parcela de convento.

Espacios libres y dotaciones

Además de los nuevos espacios públicos generados en torno a las viviendas, se ordena una gran zona verde en el espacio situado entre el convento, el edificio de usos terciarios y la primera manzana residencial. Este gran parque aprovecha parte del jardín trasero del convento, que se abre al público integrándolo en la infraestructura ver del municipio. Aunque su vocación sea la de espacio libre, el PEOU le otorga una calificación de equipamiento, que permite ampliar el uso de esparcimiento propio de un parque a otro tipo de dotación pública, tal y como se especifica en la normativa urbanística.

Además, se ordena una pequeña plaza dura junto al convento con acceso desde Foru Pasealekua dando pie a un gran paseo de borde fluvial en la margen derecha del Ibaieder que bordea todo el perímetro y conecta con el puente de Amue y con los itinerarios ciclables y peatonales ordenados y existentes en el entorno.

Esta zona verde de borde en el Ibaieder se ensancha generosamente en la confluencia con el río Urola, donde está prevista la actuación hidráulica que eliminará el tapón que hoy en día se encuentra en el encuentro de los dos cauces.

El otro equipamiento comunitario se ordena en la zona Este del ámbito, junto al puente de Amue, al otro lado del nuevo vial rodado que da servicio al nuevo desarrollo residencial, y al final de un importante eje peatonal que une el equipamiento con el parque de borde del río. Se trata de una parcela de 3.087 m² donde se ordenan unas alineaciones para una futura edificación para la que se ha previsto una edificabilidad no lucrativa de 1.000 m² (t).

5.3. Cuadro de características

Zonificación

Este PEOU desarrolla la zonificación global establecida por el PGOU de Azpeitia en la ficha urbanística del ámbito recogida en el Libro III Normas Urbanísticas Particulares de los ámbitos urbanísticos, donde el régimen urbanístico estructural es el siguiente:

1. CALIFICACIÓN GLOBAL

Zona A.20/11 (Residencial en Edificación Intensiva).....	Superficie 55.623m ²
Zona E.10/11 (Carreteras y Vías Urbanas principales).....	Superficie 7.945m ²
Zona E.20/11 (Red de Itinerarios Especiales-Ciclistas y Petonales).....	Superficie 750m ²
Zona E.30/11 (Red ferroviaria)	Superficie 1.015m ²
Zona F.10/11 (Espacios Libres Urbanos).....	Superficie 19.566m ²
Zona H.10/11 (Cauces Fluviales).....	Superficie 6.023m ²

La zonificación pormenorizada recogida en el presente PEOU está adaptada a la sistematización y regulación material de la calificación pormenorizada establecida en el artículo 33 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Azpeitia.

Por otro lado, para el régimen general de edificación, uso y dominio de las subzonas se toma de referencia lo establecido en los artículos 34 a 46 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU.

5.4. Descripción de la infraestructura proyectada

Red de saneamiento

El saneamiento dispondrá de un sistema separativo en todo el ámbito estando recogido en la parte grafiada y formada por una red de saneamiento de aguas pluviales y de aguas fecales.

Los diámetros materiales y elementos de las redes serán resueltos y definidos por el Proyecto de Urbanización de acuerdo con las condiciones mínimas de calidad de las Infraestructuras y servicios de la normativa vigente.

-Red de Aguas Pluviales

Las aguas pluviales se recogerán y derivarán a través de sus correspondientes ramales y conducciones, hasta acometer en dos puntos, uno al río Urola y otro al río Ibaieder.

Se preverán pozos en todos los puntos en que se produzcan cambios de dirección o pendiente y en cualquier caso a 50 mts. de distancia como máximo.

-Red de Aguas Fecales

La red de saneamiento de fecales verterá en el pozo de conexión existente del colector que discurre paralelo al río Urola.

Las condiciones de vertido de cada parcela a la red general dispondrán de una arqueta de inspección y control. Las redes, dispondrán de un diámetro mínimo de 350 mm y de una pendiente mínima no inferior a 0,5%.

Red de suministro de energía eléctrica y alumbrado

Se prevé que Iberdrola permita la conexión para el suministro de energía eléctrica desde la línea aérea que proviene de la zona sur cruzando el río Ibaieder (línea de 30Kv).

Una vez cruzado el río, se propone soterrar esta línea que discurre por el borde del río. Para ello serán necesarias 3 nuevas torres: una en cada extremo y otra intermedia para cruzar nuevamente el río en dirección Este.

Una vez soterrada esta línea, se derivará desde la primera torre situada al sur hacia un Centro de Seccionamiento (CS), desde el cual por un lado continúa la línea antes citada y por otro sale una línea que alimenta a 3 centros de transformación (1 para cada bloque de viviendas). Desde cada Centro de Transformación saldrá la alimentación en baja tensión hasta cada edificio.

Por otro lado, las líneas de cliente actuales y sus Centros de Transformación quedarían anuladas.

Se utilizarán las siguientes referencias mínimas para el cálculo de las potencias unitarias demandadas:

- Aparcamientos (bajo rasante): 20 W/m².
- Uso terciario: 100W/m².
- Residencial: 6.500 W/vivienda.

La potencia final de los Centros de Transformación se calculará aplicando los coeficientes de simultaneidad fijados en la correspondiente instrucción reglamentaria.

La red se proyectará de acuerdo a las normas de las compañías suministradoras y dispondrá de arquetas y canalizaciones a base de tubos de P.V.C., discurriendo preferentemente a un mínimo de 0,80 m de profundidad por los viales.

La red de alumbrado público será independiente de la de energía, y su trazado queda reflejado en la documentación gráfica. Esta discurrirá enterrada cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se ha previsto una red de alumbrado mediante luminarias montadas sobre báculos independientes, que garanticen un nivel de iluminación mínimo de referencia en todas las vías rodadas del sector de 15 lux. y espacios libres de 8 lux como mínimo.

El Proyecto o Proyectos de Urbanización establecerán la red y distribución definitiva, la clase de material auxiliar y las conducciones necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación, todo ello de acuerdo con las condiciones mínimas de calidad de las infraestructuras y servicios de la normativa vigente. Se prevé una calidad alta para las luminarias que se instalarán en la nueva plaza y espacios libres peatonales.

El plano *PO.04.3Esquemas de redes. Energía eléctrica y alumbrado público* representa el esquema de la nueva red proyectada e indica las líneas actuales que deben desaparecer.

Red de abastecimiento de agua, hidrantes

Las acometidas del abastecimiento de agua del ámbito se llevarán a cabo directamente desde la red general municipal, teniendo en cuenta que se sitúa en el perímetro del nuevo ámbito a desarrollar, concretamente entre el ámbito y el río Urola con una conducción de Fundición Dúctil de 200mm de diámetro.

Desde distintos puntos de conexión la red general de distribución del ámbito discurrirá bajo los viarios, formando un circuito con las debidas llaves de corte, según trazado descrito en la parte grafiada.

La red será resuelta en tubería de fundición y se dimensionará para un caudal mínimo de 1 litro/seg/Ha de caudal continuo, conectándose a ella directamente los hidrantes.

Red de telefonía y comunicaciones

Se ejecutarán dos conexiones con las líneas existentes de Euskaltel y Telefónica.

Las líneas se prolongarán y a través de las arquetas correspondientes conformarán los distintos puntos de acometida. Estas líneas discurrirán enterradas, conforme al trazado reflejado en la documentación gráfica.

La red se diseñará bajo las instrucciones de las compañías, y dispondrá de arquetas de paso y distribución y canalización enterrada a base de 6 tubos de cloruro de polivinilo rígido de 110 (PVC).

Red de gas

La red de gas se alimentará desde la red de baja existente en la zona que pasa el perímetro del ámbito

La red discurrirá en canalización enterrada a una profundidad mínima de 80 cm. Se ejecutará bajo tubo de acero, protegido con recubrimiento a base de polietileno extruido.

Los planos PII.04.1 al PII.04.4 reflejan las soluciones previstas a modo de esquema para las diferentes redes.

Sistemas de drenaje sostenible

La ordenación del Plan Especial, tal y como se puede observar en su plano de imagen PO.06, propone amplias zonas verdes conformadas en parte también por parcelas de equipamiento comunitario genérico EC1 y EC2, que se diseñan mayoritariamente como zonas verdes. Por tanto, el proyecto de urbanización deberá procurar que estos suelos sean lo suficientemente permeable para atenuar enormemente la escorrentía a través de sistemas de drenaje sostenible, cuestión que se señala en las condiciones de urbanización de la normativa de este Plan Especial.

Es evidente que la situación futura, con la ordenación planificada y sus zonas verdes, mejora enormemente la situación original o previa, en la que todo el ámbito tiene una pavimentación dura y no permeable, con la existencia del suelo industrial ocupado por la antigua empresa Corrugados Azpeitia.

Se recomienda implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUD) en sus diversas modalidades: Cubiertas vegetadas, Aljibes, Alcorques de infiltración, Pavimentos permeables, Pozos, zanjas y depósitos de infiltración, Parterres inundables, Drenes filtrantes, Cunetas vegetadas, Franjas filtrantes, Filtros de arena, Balsas de detención y/o infiltración, Estanques.



Las diversas técnicas de SUDs desarrollan funciones de detención, retención, filtración e infiltración de agua pluvial. La implantación de los SUDs permitirá gestionar la escorrentía en periodos de lluvias intensas evitando la sobre elevación de la lámina de agua de escorrentía en los entornos urbanizados.



6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El desarrollo previsible del Plan estará sujeto a la legislación de la Ley del suelo y a la tramitación de la evaluación ambiental estratégica. Este documento constituye el primer borrador o avance del Plan Especial de Ordenación Urbana.

El desarrollo previsible del Plan Especial, seguirá el procedimiento indicado en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013), en la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de suelo y urbanismo y en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

- 1) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- 2) Elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.
- 3) Elaboración del estudio ambiental estratégico y presentación ante el Ayuntamiento de Azpeitia.
- 4) Trámite simultáneo de información pública y de consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- 5) Elaboración de la versión definitiva del Plan Especial.
- 6) Solicitud de la declaración ambiental estratégica.
- 7) Análisis técnico del expediente y declaración ambiental estratégica.
- 8) Formulación, tramitación y aprobación del Plan Especial.
- 9) Ejecución de las obras de urbanización y construcción.

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

7.1. Delimitación y características físicas del ámbito

Se trata de un ámbito situado en el centro del área urbana de Azpeitia, junto a los ríos Urola e Ibaieder, inmediato al casco histórico. Abarca una superficie aproximada de 90.492 m².

De forma rectangular y alargada en sentido norte-sur está bordeado en sus frentes sur y oeste por el cauce del río Ibaieder, al norte por la calle Foru Pasealekua y al este por la calle Juan XXIII.

En él se incluyen el convento de las Franciscanas, así como parte del suelo en el que se implanta en la actualidad la empresa Corrugados Azpeitia, correspondientes a su fundición y al almacenamiento de chatarra, así como pertenecidos de la familia Ucin.

Los asentamientos preexistentes ocupan el suelo hasta el mismo linde con el río Ibaieder, liberándose tan sólo de la edificación el espacio ocupado por las huertas del convento. La edificación también ocupa el antiguo trazado ferroviario del tren del Urola. Incluso existe una edificación en el extremo noroeste (el número 12 de la calle Foru Pasealekua) sobre el cauce del río Ibaieder.

Destacan también dos pasos sobre el río Ibaieder, por un lado, el puente de Amue y por otro el antiguo puente del tren del Urola, actualmente en desuso. **Ver Plano 1.-Situación del Plan Especial.**



Localización de la zona de actuación

7.2. Evolución del ámbito

A continuación se adjuntan una serie de ortofotos donde se muestra la evolución urbanística del ámbito, sobre todo a partir de los años 70 del siglo XX.



Ortofoto 1954



Ortofoto 1977-78



Ortofoto 1983



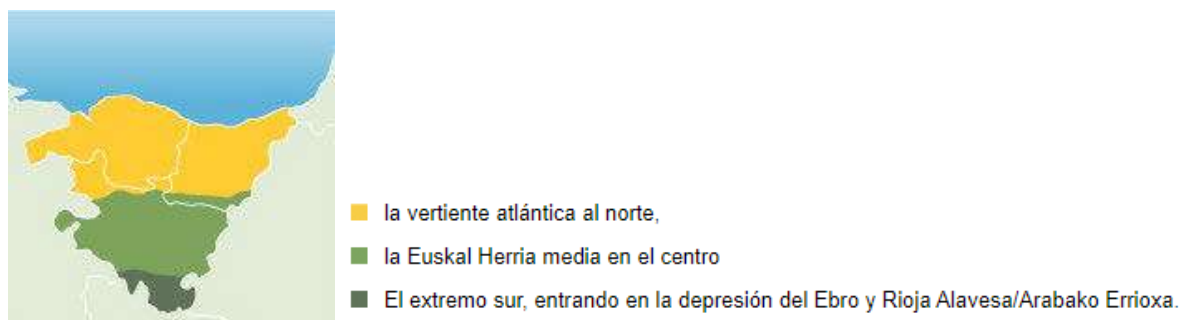
Ortofoto 1997

7.3. Clima

Climáticamente, el municipio de Azpeitia pertenece a la "vertiente atlántica al norte", la cual presenta un tipo de clima mesotérmico, moderado en cuanto a las temperaturas, y muy lluvioso. Se denomina clima templado húmedo sin estación seca, o clima atlántico. En este clima, el océano Atlántico ejerce una influencia notoria. Las masas de aire, cuyas temperaturas se han suavizado al contacto con las templadas aguas oceánicas, llegan a la costa y hacen que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean poco acusadas. El factor orográfico explica la gran cantidad de lluvias de toda la vertiente atlántica del País Vasco, entre 1.200 y más de 2.000 mm de precipitación media anual.

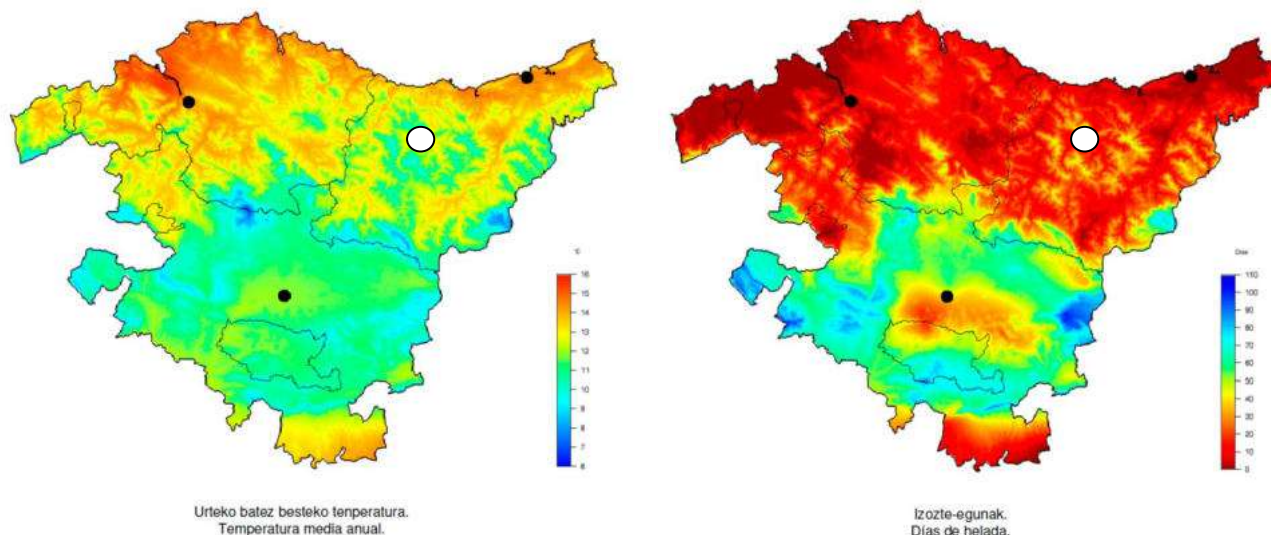
En cuanto a las temperaturas es de destacar una cierta moderación, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos. De esta forma, a pesar de que los veranos son también suaves, las temperaturas medias anuales registran en la costa los valores más altos de Euskal Herria, unos 14°C. Aunque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

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2020, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual de entre 1.200 y 1.500 mm. Los días de precipitación oscilan entre 180 y 190 días anuales.



Fuente: Euskalmet

La temperatura media, oscila entre los 12 y 13°C. Los días de helada anuales son en torno a 15-25 días.



Fuente: Euskalmet

7.4. Calidad del aire

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

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

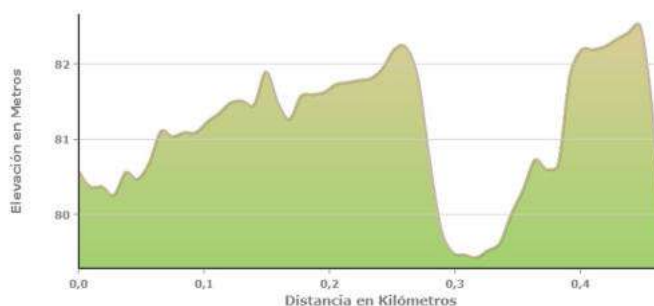
La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y Benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

Se ha analizado los datos del último año correspondiente a la estación de vigilancia existente en el núcleo de Azpeitia (C/ Perdillegi, s/n).

Según los últimos datos, los niveles de SO₂ y CO medidos estaban por debajo de los límites establecidos, presentando una valoración muy buena. Para el caso de las partículas PM₁₀ y PM_{2,5} los niveles detectados eran entre buenos y muy buenos. Los valores registrados para el O₃ fueron también buenos.

7.5. Características topográficas

Se trata de un espacio en forma más o menos rectangular con unas cotas que oscilan entre los 80-79 m en los extremos norte y sur y entre la 82-81 m en los extremos este y oeste.



Perfil y cotas generales del terreno de Norte a Sur

7.6. Geología y Litología

Desde el punto de vista de la geología regional, el ámbito de estudio se localiza en la terminación occidental de los Pirineos y, más concretamente, en la zona Sureste de la cuenca vasco-cantábrica, en el Anticlinorio Norte de Bizkaia del llamado "Arco Pirenaico Vasco" o "Arco Plegado Vasco".

La litología del ámbito está determinada por los depósitos aluviales del río Urola e Ibaieder del Cuaternario, asociados a una permeabilidad media por porosidad y a una vulnerabilidad alta sobre la contaminación de acuíferos.

No se han detectado áreas ni puntos de interés geológico.

Ver Plano 2.- Litología y Vulnerabilidad de acuíferos.

7.7. Edafología y Capacidad Agrológica

En el ámbito de estudio, la totalidad de la superficie se corresponde con un ámbito residencial, industrial; de equipamiento e infraestructuras. Se trata de suelos sin capacidad agrológica, salvo la zona de huertas del convento de las Franciscanas.

7.8. Condiciones geotécnicas

Las condiciones geotécnicas del ámbito son desfavorables debido a los procesos de inundabilidad.

7.9. Hidrología

La zona pertenece a la Demarcación Cantábrico Oriental y la masa es la denominada "Urola D".

7.9.1. Hidrología superficial

Al norte del ámbito se encuentra el río Urola, que discurre en el ámbito del Plan Especial en sentido oeste-este. Esta masa presenta una longitud de 9,70 km y se categoriza como muy modificada y según la tipología denominada "Ríos vascos pirenaicos". Pertenece a la demarcación Cantábrico Oriental (código de masa ES111R032010).

Al sur y al este del ámbito se encuentra el río Ibaieder, que discurre en el ámbito del Plan Especial en sentido sur-norte. Esta masa presenta una longitud de 9,20 km y se categoriza como natural y según la tipología denominada "Ríos vascos pirenaicos". Pertenece a la demarcación Cantábrico Oriental (código de masa ES111R032020).

Según el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica), atendiendo a la componente hidráulica, el río Ibaieder se identifica de nivel III (cuenca afluyente entre 100 y 200 km²) y el río Urola de nivel IV (cuenca afluyente entre 200 y 400 km²).

Se ha detectado un punto de agua (Txaldea) cuyo uso actual es el de agroganadero, con el código 20004100 y legalizado.

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

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



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

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

Ver Plano 3.- Hidrología y registro de zonas protegidas.

7.9.2. Hidrología subterránea

La totalidad del ámbito se engloba dentro de la masa subterránea denominada Izarraitz en Dominio de Anticlinorio Norte, identificada como una zona de interés hidrogeológico.

El estado estado químico se califica como bueno y el estado global se clasifica como bueno.

No se han identificado ninguna zona protegida subterránea dentro del ámbito en estudio.

7.10. Vegetación

La vegetación potencial del emplazamiento sería la de tipo Robledal acidófilo y robledal bosque-mixto.

La vegetación actual del ámbito se corresponde con una Vegetación ruderal nitrófila, salvo una pequeña mancha en el extremo sureste del ámbito correspondiente a una aliseda cantábrica situada en las riberas del río Ibaieder. La cobertura de la vegetación de ribera del Ibaieder está poco desarrollada debido al encajonamiento urbanístico del sector.

En Amue, los usos industrial y, en menor medida, religioso (convento) y residencial han ocasionado la desaparición de una parte muy importante del suelo fértil con la consiguiente repercusión negativa sobre la vegetación y la fauna. La única zona con suelo corresponde al huerto del convento donde dominan los frutales junto a zonas de cultivos hortícolas (dos invernaderos) y jardín.

Por otro lado no se ha identificado la presencia de flora amenazada ni de vegetación invasora.

Ver Plano 4.- Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario.

7.11. Hábitats de Interés Comunitario

En relación a los Hábitat de Interés Comunitario, el ámbito presenta una pequeña superficie HIC, correspondiente a la aliseda mencionada en el punto anterior.

Más concretamente sería el Hábitat de Interés comunitario 91E0**Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*.

Ver Plano 4.- Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario.

7.12. Fauna

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

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan. En todo caso, **las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a ámbitos urbanos o periurbanos.**

Las especies presentes en esta zona están principalmente ligadas a un entorno degradado y humanizado, la única fauna presente es la asociada a las comunidades ruderales nitrófilas y propias de entornos humanizados. Son especies que se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos, incluso en las grandes concentraciones de edificios.

En estas zonas se pueden encontrar desde la lagartija ibérica o la roquera hasta la rata campestre o la rata común, así como el ratón casero. Entre las aves encuentran en los núcleos urbanos un hábitat idóneo la paloma, el vencejo, el avión común, la lavandera blanca, el estornino negro y el gorrión entre otros.

El Rio Ibaieder, que es una zona clasificada como de Interés Especial del Visión europeo (*Mustela lutreola*), según determina su Plan de Gestión aprobado mediante la Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visión Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Por tanto, serán aplicables las prohibiciones genéricas con respecto al visión europeo, establecidas en el artículo 6 del Plan de Gestión:

"a) Cualquier actuación no autorizada hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, incluyendo a sus crías, así como la destrucción de su hábitat y en particular de sus lugares de cría y reposo.

b) Poseer, naturalizar, transportar, vender, exponer, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, salvo en los casos que expresamente se autoricen.

c) Introducir en el medio natural otras especies animales que puedan afectar negativamente a sus poblaciones."

En este sentido cualquier actuación en las áreas de interés especial que implique la modificación de las características del hábitat utilizado para la reproducción o como refugio por la especie, necesitará autorización previa del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

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

No se ha detectado ninguna especie faunística amenazada.

Ver Plano 5.- Fauna potencial.

7.13. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Espacios Naturales Protegidos

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

a) Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.

b) Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

- 1.- Espacios Naturales Protegidos.
- 2.- Espacios Protegidos Red Natura 2000.
- 3.- Áreas protegidas por instrumentos internacionales.

Los espacios naturales protegidos se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Parques.
- b) Reservas Naturales.
- c) Áreas Marinas Protegidas.
- d) Monumentos Naturales.
- e) Paisajes Protegidos.

Por su parte, el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, establece en su artículo 13 que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- a) Parque natural.
- b) Biotopo protegido.
- c) Árbol singular.
- d) Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

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

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

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

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

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

En relación a los puntos anteriores, se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos.
- No se han detectado espacios Red Natura 2000.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se han detectado humedales, ni humedales catalogados Ramsar.
- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora, ni vegetación de interés.
- No se ha detectado ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.
- No se ha detectado la presencia de Fauna Protegida, salvo la zona del río Ibaieder (visión europeo).

7.14. Red de Corredores Ecológicos

El ámbito de estudio no coincide con ninguna red de corredores, ni elementos estructurantes de la misma definidos en la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

7.15. Unidades ambientales homogéneas

Al ámbito se le asocia una única unidad de paisaje denominado "Industrial en dominio antropogénico".

El ámbito de estudio no es un emplazamiento catalogado dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

A continuación, se valora la calidad escénica del ámbito:

UNIDAD DE PAISAJE						
El paisaje está caracterizado por un espacio industrial en dominio antropogénico						
COMPONENTES DEL PAISAJE	5 Puntos		3 Puntos		1 Punto	
MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO	Relieve muy montañoso formado por grandes acantilados o formaciones rocosas, gran variedad superficial. Algún rasgo singular sobresaliente.	☐	Formas erosivas importantes, pero no dominantes o excepcionales.	☐	Fondos o valles planos. Ningún detalle singular.	x
VEGETACIÓN	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas texturas y distribuciones importantes.	☐	Variedad de vegetación pero sólo uno o dos tipos.	☐	Poca o ninguna variedad o contraste de la vegetación.	x
AGUA	Como factor dominante del paisaje.	☐	Agua en movimiento o en reposo pero no dominante.	x	Ausente o inapreciable.	☐
COLOR	Combinaciones de colores intensos o variados o contrastes agradables en el suelo, vegetación, agua y roca.	☐	Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación.	☐	Muy poca variedad cromática. Colores apagados.	x
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia la calidad visual.	☐	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del entorno.	☐	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto.	x
RAREZA	Único, poco corriente o muy raro en la región, posibilidad de contemplar vegetación y fauna excepcional.	☐	Característico, aunque similar a otros en la región.	☐	Bastante común en la región.	x

ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual.	☐	La calidad estética está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad o las actuaciones no añaden calidad visual.	☐	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica.	x
Puntuación GlobalCalidad Escénica						9-MUY BAJA

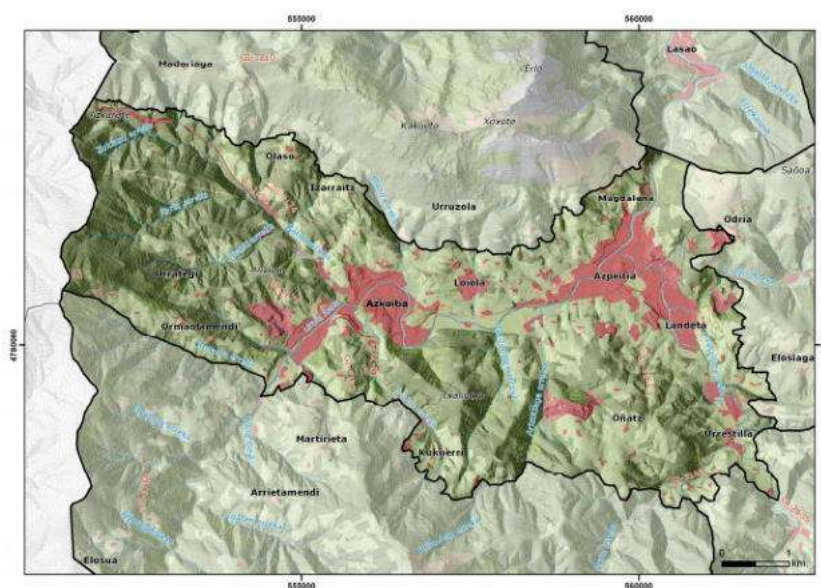
7.16. Catálogos de Paisaje

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco establece los instrumentos para la integración del paisaje y su desarrollo como una dimensión específica de la ordenación del territorio, en consonancia con lo promulgado por el Convenio Europeo del Paisaje aprobado por el Consejo de Europa en el año 2000.

El citado Decreto regula, entre otros, instrumentos como los catálogos del paisaje, que consisten en documentos de carácter descriptivo y prospectivo que abarcan la totalidad de cada área funcional y del que se derivan los objetivos de calidad paisajística, las unidades del paisaje y las áreas de especial interés paisajístico, así como las determinaciones del paisaje. Concretamente, las determinaciones del paisaje son disposiciones normativas de carácter recominatorio que tienen por objeto la consecución de los objetivos de calidad paisajística y la vocación de ser incorporadas al correspondiente Plan Territorial Parcial (PTP).

En cuanto al paisaje, el Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) pertenece a unidad geomorfológica denominada "montañas y valles atlánticos", dentro del "arco plegado vasco", con clima templado y húmedo. Tiene un aspecto geomorfológico compartimentado, es decir, con relieve accidentado, formando valles en cuadrícula por donde discurren los ríos Urola y Oria y sus afluentes. En el Área Funcional se diferencian claramente la parte costera y de la interior. En las desembocaduras de los ríos y zona costera, se han desarrollado varios núcleos urbanos: Zumaia, Getaria, Zarautz y Orio, con actividad turística y fuerte tradición industrial relacionada con el mar. Están rodeadas de campiña, aunque actualmente el cultivo del Txakoli está modificando su fisonomía. En cuanto a la zona interior, los núcleos más poblados se ubican en los fondos de valle.

Así, tras el macizo de Izarraitz, se abre una depresión donde se alojan Azpeitia y Azkoitia, con carácter marcadamente industrial, rodeadas de laderas y cimas destinadas uso agroforestal, donde el caserío cobra gran importancia. Algunas de estas cimas cuentan ya con algún tipo de protección, como el parque natural de Pagoeta. A media ladera se ubican núcleos diseminados (Aia, Errezil y Beizama). Por último, destacar que entre la costa y el interior se ubican las principales infraestructuras lineales (AP-8, ferrocarril, líneas eléctricas, etc.).



Los valores paisajísticos de esta unidad de paisaje que se establecen en el catálogo son los siguientes:

- Los valores ecológicos debidos a su función de conector del bosque de ribera que bordea los cursos del Urola y del Ibaieder. **De aplicación en el presente Plan Especial.**

- Los valores estéticos del paisaje rural situado en los relieves de pendiente suave del fondo del valle del Urola y de los alrededores de Urrestilla.
- Los valores estéticos del horizonte paisajístico permanente formado por las fuertes pendientes del macizo de Izarraitz, culminando en el Erlo, que se levanta enérgicamente al norte de la ciudad de Azpeitia.
- Los valores históricos, simbólicos y espirituales del Santuario de Loiola.
- Los valores históricos y estéticos de los palacios, casas y casas-torre como Etxe Beltz en Azkoitia y Emparán en Azpeitia, originariamente pertenecientes a miembros de los linajes de los Parientes Mayores.
- Los valores sociales del parque y jardines del santuario de Loiola y de la vía ciclista interurbana entre Azpeitia y Azkoitia.

Una vez elaborado el catálogo del paisaje del Área Funcional a iniciativa del Departamento del Gobierno Vasco, competente en materia de ordenación del territorio, y extraídas las Determinaciones oportunas para la protección, gestión y ordenación del paisaje en esta área funcional, corresponde incorporar al PTP del Área Funcional como normas de ordenación, tanto las referidas determinaciones, como el catálogo, así como los objetivos de calidad paisajística, las unidades del paisaje y las áreas de especial interés paisajístico, con sus correspondientes mapas. Así, la dimensión específica del paisaje se recoge en un nuevo último Título del PTP bajo el epígrafe "Determinaciones del Paisaje".

El ámbito del Plan especial se encuentra dentro de la unidad de paisaje "Cuenca Azkoitia-Azpeitia".

El artículo 20 de la modificación del PTP establece que las Determinaciones del Paisaje serán aplicadas y se desarrollarán a través de los instrumentos de planificación territorial y urbanísticos oportuno. En el caso de Azpeitia el PGOU contiene determinaciones en relación al paisaje que están alineadas con el Decreto 90/2014 y el catálogo del paisaje del Área Funcional, ya que se tramitaron en paralelo, por lo que el PGOU era conocedor de las determinaciones en relación al paisaje y las incorporó en el documento urbanístico.

7.17. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido

El ámbito incluye los siguientes elementos del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

1.- Patrimonio arquitectónico:

- Nº114 Puente de Amue, puente de siglo XVII declarado monumento provincial de interés histórico-artístico por Orden de 17 de enero de 1964 (BOE 29/02/64) y Calificado por el Centro de Patrimonio Cultural (Ondarea) del Gobierno Vasco. Inmueble inscrito en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco. **Nivel de Protección Especial.**
- Nº39 Convento de Santa Clara, edificio postmedieval del siglo XV-XVI, **bien inmueble propuesto para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco.**

2.- Patrimonio arqueológico:

Zona de presunción arqueológica

- Nº10 Convento de San Francisco incluido como Zona de Presunción Arqueológica (zona A) ÁREA INTRAMUROS por el Centro de Patrimonio Cultural (Ondarea) del Gobierno Vasco, situado en la zona donde se encuentra el actual Convento de Santa Clara.
- Molino Emparan. Zona de Presunción Arqueológica. BOPV nº195, 13/10/1997.
- Corrugados Azpeitia, SL. Elemento de interés arquitectónico a nivel local.
- Puente número diecisiete. Elemento de interés arquitectónico a nivel local.



7.18. Riesgos ambientales

7.18.1. Riesgo sísmico

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

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

7.18.2. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

La ronda de circulación de Amue presenta un riesgo muy bajo por el transporte de mercancías peligrosas. El ámbito no presenta ningún riesgo de transporte de mercancías peligrosas en ferrocarril.

7.18.3. Suelos potencialmente contaminados

Dentro del ámbito se ha detectado la presencia de suelos potencialmente contaminados. Es la parcela de tipo industrial con una superficie de 220.500 m² y con el código 20018-00022.

Actualmente la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, ha sustituido a la anterior Ley 1/2005, de 4 de febrero, con lo que será de aplicación lo establecido en la misma.

7.18.4. Contaminación acústica

El Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, constituye la transposición a la CAPV de la normativa estatal en esta materia y de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental. Esta Directiva ha provocado una nueva concepción de la contaminación acústica, cobrando especial relevancia el ruido ambiental, entendido éste como el sonido exterior no deseado o nocivo para la salud generado por las actividades humanas, incluido el ruido emitido por los medios de transporte, por el tráfico rodado, ferroviario y aéreo y por emplazamientos de actividades industriales.

El artículo 37 del Decreto 213/2012, 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.

El artículo 37 del Decreto 213/2012, establece que el Estudio de Impacto Acústico contendrá como mínimo:

- a) un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38,*
- b) estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39 y*
- c) definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.*

El presente ámbito tiene la consideración de futuro desarrollo según la definición recogida en el artículo 3.d) del Decreto 231/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según el artículo 30.2 del citado Decreto, las entidades promotoras de un futuro desarrollo deberán efectuar un estudio de impacto acústico, regulado en el artículo 37 del citado Decreto.

A tal efecto, el presente PEOU incorpora un Estudio de Impacto Acústico que se encuentra como DOCUMENTO G de este Plan Especial y concluye que, de acuerdo con los valores obtenidos en la simulación acústica a nivel de fachada, aislamiento acústico y cálculo de inmisión para el interior de los edificios, se determina el cumplimiento de los valores límite establecidos por el citado Decreto con margen de seguridad.

7.18.5. Inundabilidad

El ámbito del Plan Especial se encuentra en la zona de policía de los cauces Urola e Ibaieder, que confluyen al norte del mismo.

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



Imagen del visor de URA en Geoeuskadi (en naranja "Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno").

Ante esta situación el Ayuntamiento de Azpeitia ha estudiado una solución consistente en la creación de una derivación en el río Ibaieder, es decir, un túnel o canal que entre en funcionamiento a partir de un nivel determinado en el río Ibaieder y que derive una parte del caudal durante episodios de avenida, de esta forma, disminuye el caudal circulante por el último tramo del río Ibaieder y por lo tanto, la inundabilidad del ámbito.



El encuentro de la derivación con el río Urola se produciría aguas abajo del actual punto de confluencia. De esta forma, la problemática asociada a la confluencia, donde el río Ibaieder hace aumentar la cota de la lámina de agua del río Urola, se desplaza a una zona donde este efecto no tiene impacto.

Esta alternativa tiene dos variantes, la primera de ellas (V1) situada junto a la carretera foral GI-631 y la segunda (V2) más al este, atravesando el barrio de Enparana, tal y como se ve en la siguiente imagen:

Estas alternativas han sido analizadas por URA, y sus conclusiones se recogen en informe de fecha 21 de junio de 2021, concluyendo que siendo la variante V1 la más viable de las dos y aumentándose el nivel de protección frente a inundaciones en la avenida a 100 años, presenta una serie de inconvenientes que la hacen inviable desde el punto de vista técnico y económico.

El informe remite a las medidas estructurales para minimizar el riesgo de inundación prevista en el proyecto de Plan de Gestión de Riesgo de Inundación, actualmente en revisión y concluye que dichas medidas son a su juicio la alternativa más adecuada.

Este documento, denominado "de 2º ciclo 2022-2027" establece para esta ARPSIS, y en concreto en este ámbito varias actuaciones. En concreto para este tramo de los ríos Urola e Ibaieder las actuaciones que se propone son la construcción de un cauce auxiliar, la demolición de dos azudes y dos puentes, así como la mejora de la protección longitudinal en la margen izquierda del Ibaieder.

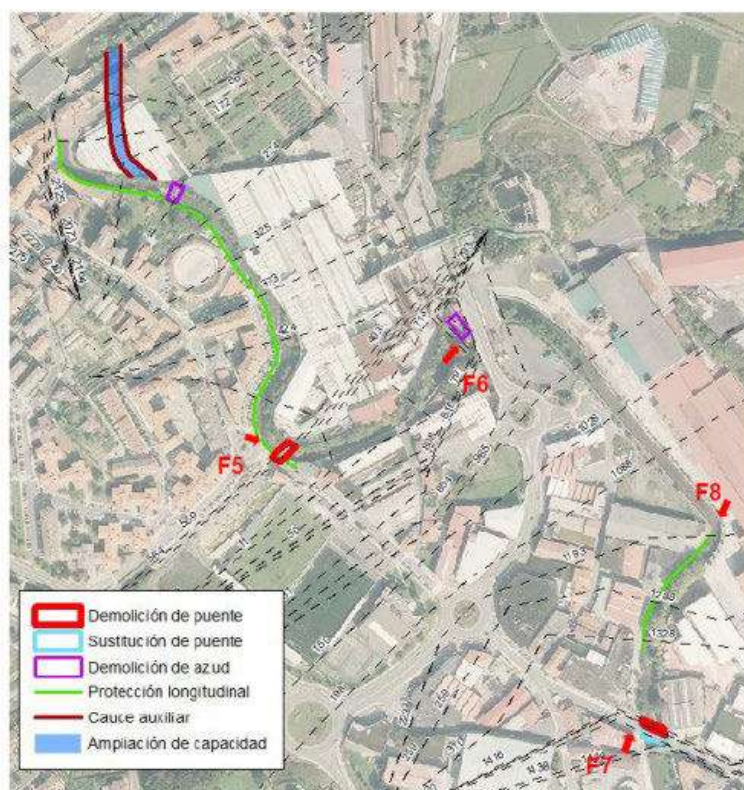


Imagen del PGRI de 2º Ciclo (actualmente en tramitación)

Dichas actuaciones se describen de la siguiente manera en el PGRI:

En el río Ibaieder se propone modificar el trazado del cauce en la confluencia con el río Urola. Actualmente, el tramo final del río Ibaieder discurre bajo una cobertura que genera una obstrucción importante al paso de las avenidas. El nuevo cauce que se propone discurriría a cielo abierto por la actual margen derecha del río Ibaieder, que está ocupada por una nave industrial que sería necesario demoler. Esta propuesta de cambio de trazado es aproximada y, en todo caso, será objeto de análisis en el correspondiente proyecto constructivo.

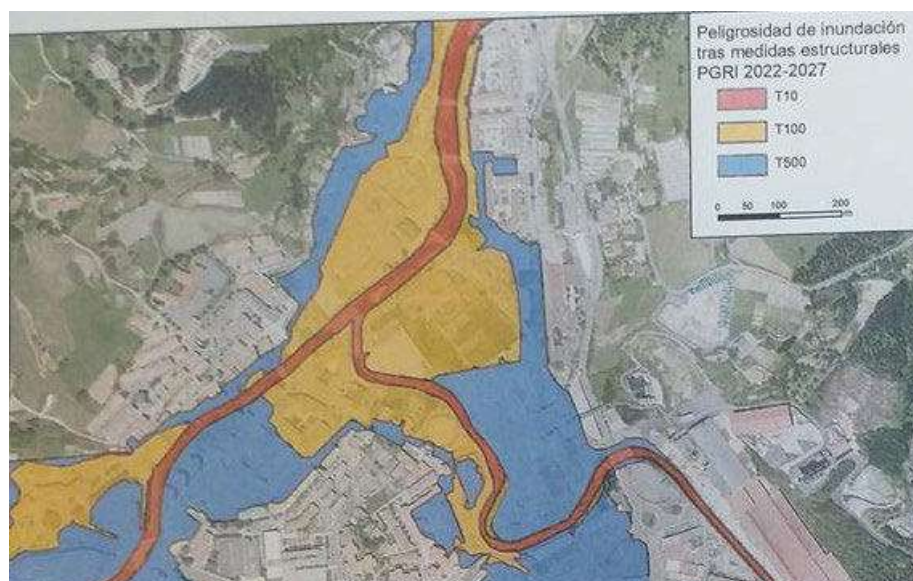
Se propone la eliminación de dos azudes, así como de una estructura en desuso sobre el cauce (ver fotografías 5 y 6) y la pasarela peatonal existente aguas abajo del puente de Landeta Hiribidea. Este puente sería sustituido por otro de mejores condiciones hidráulicas (ver fotografía nº7).

Adicionalmente, sería necesario ejecutar muros longitudinales en varios puntos para evitar el desbordamiento del río por la margen izquierda (ver fotografía nº8).



El PGRI descarta el derribo del edificio de viviendas sobre el río, por lo menos en las actuaciones para un periodo de defensa de 50 años, que dice, son las más equilibradas en precio, objetivo logrado e impacto ambiental.

En el informe de 21 de junio de 2021 URA hizo un tanteo hidráulico de estas actuaciones y se concluye que se produciría un descenso de la lámina de agua de algo más de 1,10m en el tramo inferior del Ibaieder.



Peligrosidad de inundación futura tras las actuaciones previstas en el PGRI de 2º Ciclo (en naranja "Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno"). Fuente: informe URA



Con esta referencia y la cartografía de peligrosidad vigente a la fecha de redacción del borrador del Plan Especial se plantearon unas alternativas de ordenación que ponían como cota de referencia del uso de vivienda y terciario en planta baja la +87, y en el caso del terciario próximo al Convento una cota de +81,50.

En cualquier caso, el documento borrador hacía referencia a que URA ha contratado la redacción del Proyecto Constructivo de todas estas medidas estructurales, por lo que, a medida que se vayan avanzando los trabajos, se irían ajustando aquellas cuestiones que a día de hoy no están definidas con exactitud, como la cota final a la que deben asentarse las edificaciones residenciales, la definición formal del canal de conexión con el río Urola, etc.

El informe de URA recibido el 27 de junio de 2022 relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial plantea una cota de la lámina de agua de las avenidas de 500 años de periodo de retorno situada en torno a la cota **83,53 y 84,35** y recuerda que, a día de hoy, en relación al riesgo de inundabilidad es de aplicación lo dispuesto en los artículos 40.2, 40.3 y 41 del anexo I del Real Decreto 1/2016 de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

Además, señala que:

“...atendiendo a la importante situación de riesgo del emplazamiento y a lo recogido en el citado Plan Hidrológico, la materialización de los usos y desarrollos contemplados en el Plan Especial podrían verse fuertemente condicionada en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, a las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual.

Además, en la zona inundable no serán admisibles nuevos usos sensibles tales como nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales, ni infraestructuras e instalaciones de protección civil, entre otros.

No obstante, las previsiones de actuación que se desprendan del proyecto actualmente en redacción, anteriormente citado, para esta zona, y contempladas en el PGRI 2022-2027, así como el próximo marco normativo derivado de la revisión de la normativa del Plan Hidrológico, pueden devenir en un escenario más favorable a las propuestas del PEOU.

Con todo ellos finaliza el apartado señalando que

“Teniendo en cuenta lo anterior, dada la importante imbricación del Plan Especial con las actuaciones previstas en el PGRI, no se podrá aprobar definitivamente dicho ordenamiento hasta comprobar que el mismo no interfiere en las citadas actuaciones hidráulicas definidas en el marco del PGRI o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de dichas obras, y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.”

Con todo ello, el documento para Aprobación Inicial del Plan Especial hace un replanteamiento de su ordenación, con una cota de implantación de los usos residenciales y terciarios más acorde a los datos actuales de la cota de la lámina de agua de las avenidas de 500 años de periodo de retorno facilitadas por URA, pero partiendo, en todo caso, de la futura situación en cuanto a la Zona de Flujo Preferente, una vez sean ejecutadas las obras programadas en el PGRI.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Azpeitia ha solicitado más concreción a URA acerca de las cotas de la lámina de agua de las avenidas de 500 años de periodo de retorno señaladas en dicho informe, que recibe contestación a través de un nuevo informe de fecha 8 de noviembre de 2022 donde se aportó un mapa con isolíneas de cotas de láminas de agua de T500.

Condicionantes derivados de la situación en zona de policía de cauces

En cumplimiento de la legislación vigente, en la zona de policía de cauces constituida por una franja de 100 m. paralela al cauce los ríos Ibaieder y Urola, se tendrán que tener en cuenta las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RO 912008, de 11 de enero).

2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto al titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (art. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 84911986, de 11 de abril).
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que la que se realiza el vertido.

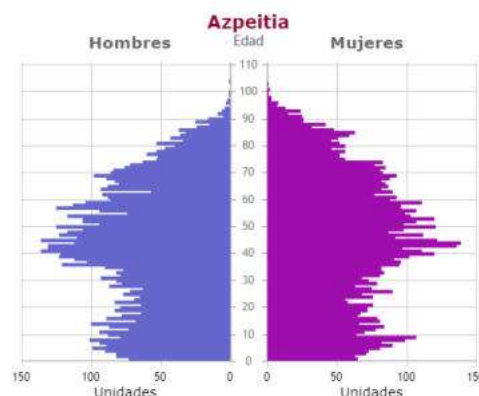
Ver Plano 7.-Principales Riesgos Ambientales.

7.19. Medio Socioeconómico

Población

En el año 2021 la población del municipio de Azpeitia era de 15.329 habitantes. La superficie municipal es de 6.922ha y una densidad de población de 221.45 habitantes por km². El porcentaje de suelo no urbanizable es del 93,55%.

Un 21,7% de la población de Azpeitia son menores de 19 años, un 58% tienen entre 20 y 64 años y el restante, un 20,3% superan los 65 años, que sigue la tendencia de envejecimiento de la población como el resto de la CAPV.



Pirámide de edad del municipio de Azpeitia en el año 2017. Fuente: Eustat

Actividad Económica

La tasa de paro de Azpeitia para el año 2020 era del 7,5%. El PIB para el periodo de 2019 era de 35.571€.

Si nos fijamos en las actividades económicas, para el año 2017 en Azpeitia se distribuye de la siguiente manera:

- Industria: 30,6%
- Servicios: 54,9%
- Construcción: 10,8%
- Sector primario: 0,9%

Así, se concluye que el sector servicios y el sector industrial son los sectores mayoritarios del total de las actividades que se desarrollan en el municipio de Azpeitia.



8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

8.1. Principales efectos ambientales previsibles del Plan Especial

Se trata de un lugar ocupado en su práctica totalidad por las antiguas instalaciones de la empresa Corrugados Azpeitia, correspondientes a su fundición y al almacenamiento de chatarra, seguido de las instalaciones del convento de las Franciscanas.

Dichos asentamientos han alterado singularmente el lugar, de tal forma que el medio físico se encuentra totalmente transformado. Según los análisis de las ortofotos, el trazado del actual río Ibaieder prácticamente no ha sufrido ningún tipo de variación.

La afección sobre el clima, puede considerarse positiva a escala local, ya que se generan nuevos espacios verdes, que redundará sobre todo en la mejora de la vegetación de ribera del río Ibaieder.

En el ámbito de desarrollo del sector **no existe ningún espacio que pueda catalogarse como espacio natural protegido**, ni en el entorno inmediato.

Los actuales usos del suelo **no tienen valores agrológicos** y gran parte del ámbito se ubica sobre suelos **potencialmente contaminados**.

El sector no presenta zonas con pendientes, ya que está formado por una superficie llana en la que ya se habían desarrollado previamente actividad industrial. Por ello, la modificación del sector **no supone una modificación de la geomorfología, salvo los rellenos para salvar la cota de inundabilidad**. En relación a la geología, **no se han identificado puntos o lugares de interés de interés geológico** dentro de los límites del Plan Especial.

La zona está ausente de vegetación arbórea y arbustiva de interés, situándose sobre una zona antropizada. Se ha consultado la cartografía del Gobierno Vasco y no está inventariada **ninguna especie de flora protegida y catalogada, dentro del sector**.

A nivel **faunístico el ámbito carece de interés**. Si está identificado el río Ibaieder como una **zona de especial protección del visón europeo**. A su vez el río Ibaieder está identificado como zona de protección de especies piscícolas de interés económico.

Si se han identificado elementos del patrimonio cultural.

Si se han identificado riesgos ambientales relativos a la inundabilidad del ámbito y a suelos potencialmente contaminados.

No se han detectado **incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior** considerado.

A modo de resumen, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de edificación y urbanización del ámbito, que conllevarán movimientos de tierra, generación de residuos (incluyendo los producidos en la demolición de las edificaciones existentes y actuaciones en suelos potencialmente contaminantes), posible afección a un hábitat prioritario y a especies de fauna amenazada, vertidos a las aguas superficiales y subterráneas y a los suelos, molestias a la población del entorno por emisiones atmosféricas y acústicas.

Las principales afecciones tendrán lugar durante los trabajos derivados del desmantelamiento de los usos industriales, las excavaciones y los movimientos de tierras en un emplazamiento potencialmente contaminado.

Como impactos altamente positivos, destaca la regeneración urbanística, ambiental y paisajística del ámbito y la oportunidad de generar nuevas zonas verdes en un ámbito muy antropizado, así como la recuperación de vegetación de ribera del río Ibaieder a su paso por la zona de actuación.

8.2. Matriz preliminar de Impactos

A continuación, se describen los principales impactos previsibles tanto en la fase de desarrollo del Plan Especial, como en la propia fase de explotación:

Principales Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	Movimientos de tierra y desmantelamiento de las instalaciones industriales	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección a la fauna		
		Afección a la hidrología		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
2	Trabajos de urbanización.	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección a la hidrología		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
3	Construcción de usos terciarios	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección a la hidrología		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica y lumínica		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		
4	Integración paisajística	Ocupación del suelo		
		Medidas de integración ambiental y restauración paisajística		
		Afección sobre el paisaje		
		Contaminación atmosférica y lumínica		

Impactos Negativos



Impactos Positivos



A continuación se desglosan los principales impactos del Plan Especial.

8.3. Impactos derivados del desarrollo del plan especial

Ocupación y usos del suelo durante la fase de construcción y explotación

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

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

Durante la fase de explotación, la nueva ordenación del Plan Especial generará nuevos espacios verdes, con vegetación potencial del ámbito mejorando las condiciones hidrológicas del río Ibaieder. También se reordenará un ámbito que actualmente está prácticamente en situación de "abandono", salvo las instalaciones actuales del convento de las Franciscanas. A nivel global, se considera **un impacto Positivo**.

Afección a la vegetación y HIC durante la fase de construcción y explotación

La vegetación que se verá afectada por el desarrollo del Plan Especial, es la correspondiente a las huertas y espacios cultivados del convento. El resto de la superficie está ocupada por instalaciones industriales.

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

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

La magnitud del impacto residual se considera **Compatible** por el efecto que supone la aplicación de las medidas preventivas y correctoras que se proponen en la restauración ambiental de los espacios libres y en la margen derecha del río Ibaieder.

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

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

La posibilidad de revegetar los espacios libres y las riberas del río Ibaieder con especies adaptadas a la vegetación potencial hacen considerar **el impacto como muy Positivo** durante la fase de explotación del ámbito.

Afección a la fauna durante la fase de construcción y explotación

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

Finalmente hay que considerar también que con motivo del movimiento de tierras, es posible que se produzca un aumento de sólidos en suspensión en el cauce del río Ibaieder.

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

La magnitud del impacto residual se ha considerado **Compatible**.

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

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

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

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

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

Afección a la hidrología durante la fase de construcción y explotación

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

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

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

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

Durante la fase de obras, el movimiento de tierras, la construcción de contenciones, el tránsito de maquinaria, los posibles vertidos, etc., redundará en la afección a la calidad de las aguas de los citados cauces mientras duren las mismas.

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

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

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

Con la adopción de ciertas medidas correctoras, teniendo en cuenta las zonas de afección y el tipo de obras que se trata, el valor del impacto residual en fase de obras se considera compatible en fase de explotación debido a que la margen sobre la que se actúa se encuentra completamente antropizada en la actualidad.

En relación a la conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y normativas que limiten el vertido incontrolado y la instalación de actividades peligrosas sin las debidas medidas de seguridad. Se garantizará la estanqueidad (sellado del suelo), de las nuevas instalaciones de carácter terciario-comercial, en relación a la posible contaminación por permeabilidad y de posibles vertidos accidentales. **Se recomienda elaborar un estudio geotécnico y un plan de gestión de suelos contaminados** del ámbito para determinar cuál sería el mejor método constructivo y más favorable para evitar afecciones ambientales.

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



Afección al paisaje durante la fase de construcción y explotación

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto debido a la presencia de maquinaria e instalaciones auxiliares y a los movimientos de tierra. Se trata de un impacto temporal y reversible y dada la entidad de la actuación se considera que será de magnitud **Compatible**.

Durante la fase de explotación, cualquiera de las alternativas a desarrollar implicará una mejora sustancial del paisaje actual, con grandes zonas verdes y el desmantelamiento de las actuales instalaciones industriales. Esta circunstancia implicará una mejora en la vegetación y fauna del ámbito.

Afección al ruido y contaminación atmosférica-lumínica durante la fase de construcción y explotación

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO₂, CO o NO_x y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

Se considera un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo. Este impacto se **considera Compatible**.

Las obras de construcción provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por el aumento de los niveles sonoros y por el aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Cabe señalar que no se ha detectado ninguna vivienda cercana al ámbito de actuación.

A pesar de ello, dado que las obras se desarrollarán en un entorno urbano será conveniente tomar las medidas oportunas para minimizar las posibles molestias ocasionadas (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo a un manual de buenas prácticas ambientales.

Durante la fase de explotación, los nuevos usos no serán directamente generadores de ruido, si de manera indirecta debido a los desplazamientos. Se estima que el impacto será **Compatible** a expensas de los resultados del estudio acústico.

Durante el funcionamiento de las actividades propuestas por el Plan Especial, se podría producir un incremento de la contaminación lumínica del ámbito.

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

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

En la fase de ejecución de las futuras obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de la obra civil, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los propios generados en la obra.

Durante la fase de obras, sería necesario que la empresa adjudicataria realizará un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra. Este Plan, tendrá especial consideración con la generación de residuos en la fase de excavación y movimientos de tierras.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un **impacto Compatible**.



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

Afección sobre el incremento de tráfico durante la fase de construcción y explotación

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

Durante la fase de explotación se podrá producir un ligero incremento del tráfico, debido a la nueva actividad desarrollada en el ámbito. Si bien, no interferirá en la movilidad, valorándose como un **impacto compatible**.



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

Una vez identificadas y valoradas las principales afecciones derivadas del desarrollo del Plan Especial, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar dichas afecciones. Dadas las características del Plan Especial, estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción del proyecto de urbanización, como para las obras asociadas.

9.1. Medidas generales para la fase previa de desarrollo del Plan Especial

Todas las medidas protectoras y correctoras generales **siguientes serán de aplicación al proyecto de urbanización que tendrá asociado un Estudio de Impacto Ambiental**:

Se aplicarán todas las **medidas correctoras y protectoras contempladas en el presente documento y las derivadas de la Declaración de Impacto Ambiental que emita el órgano ambiental de Gobierno Vasco**.

Se cumplirán todos los **condicionantes derivados de Planes y Planeamiento de rango superior de la CAPV**, así como la legislación sectorial vigente.

Se contarán con los **diferentes informes preceptivos de las diferentes administraciones** (Gobierno Vasco, Cultura, Servicio de Patrimonio Natural de la DFG, URA, etc.).

Declaración de la Calidad del suelo del ámbito en base a la Ley 4/2015, de 26 de junio.

Se procederá a la **delimitación de la superficie que va a ser afectada**, con el objeto de evitar la afección a terrenos que no estén contemplados dentro del Proyecto.

Con carácter general, se deberá evitar **el desbroce de la vegetación que no se vea afectada** por el Plan especial. A tal fin, al inicio de las obras se deberá realizar una delimitación precisa y balizado «in situ» de los ejemplares cuya tala no sea estrictamente necesaria para la ejecución de las obras. De aplicación a los pocos ejemplares arbóreos del río Ibaieder.

El proyecto deberá ajustarse a **las condiciones relativas a la accesibilidad reguladas** en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible.

Se deberá incluir **un informe de la administración hidráulica** sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico, cuando sea preceptivo según su normativa sectorial.

Se deberá redactar el correspondiente **estudio geotécnico y plan de gestión de los suelos potencialmente contaminados** antes del inicio de la autorización del proyecto, para minimizar los riesgos constructivos y ambientales.

Durante la fase preoperacional y, antes del comienzo de las obras, se deberá realizar una **exploración del terreno** a nivel faunístico y botánico, con el objeto de detectar posibles especies que habitan en el entorno de la obra, que pudieran verse afectados por el desarrollo de las obras y que, por su escasa movilidad, no tengan oportunidad de trasladarse a otra zona.

Se redactará un Plan de Obra, donde se recogerán las distintas fases del proyecto, así como un Manual de buenas prácticas ambientales para su utilización por el personal de obra.

Se protegerá el arbolado de las zonas aledañas para evitar su deterioro y se adaptará el estudio de integración ambiental asociado al presente Plan Especial.

El Proyecto de Urbanización contendrá medidas para la restauración ambiental de las zonas verdes vacantes siempre que sea posible con especies de la orla climática del ámbito y se deberán detallar en el Proyecto de Urbanización las soluciones específicas de ingeniería naturalística.

Se estará a lo dispuesto en las diferentes **Ordenanzas municipales** sobre alumbrado exterior, tráfico, accesibilidad, movilidad, ruidos, jardinería, etc.

El Plan Especial (los edificios a desarrollar), **con objeto de potenciar sistemas urbanos eficientes desde el punto de vista energético y ambiental**, adoptará medidas referentes a la regulación de soluciones constructivas eficientes para los edificios proyectados, requerimientos de iluminación de bajo consumo en los espacios públicos, exigencia de instalaciones de rendimientos energéticos bajos, y potenciación de equipamientos de obtención de energía a partir de energías renovables siempre que sea posible.

9.2. Fase de obras

Todas las medidas protectoras y correctoras siguientes serán de aplicación durante la fase de obras:

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

Seguimiento de un buen **Plan de Buenas Prácticas ambientales**, ayudará a minimizar todos los impactos generados por el Proyecto y sobre el cambio climático.

Mantener **un buen estado técnico de funcionamiento del parque de maquinaria** disponible para ejecutar los diferentes trabajos, para reducir así en la mayor medida posible el escape de gases, derrame y consumos innecesarios de combustibles y lubricantes, así como la generación de ruidos innecesario.

Incorporar **criterios ambientales en el aprovisionamiento** eligiendo materiales, productos y proveedores con certificación ambiental.

Utilizar productos de limpieza, fitosanitarios, etc., con **etiqueta ecológica europea** y utilizar siempre la cantidad recomendada por el fabricante.

Limitar el consumo de papel, reutilizar el papel que se genera, utilizar papel y cartón reciclado, si es posible imprimir las dos caras y archivar en digital. Usar la comunicación electrónica.

Promover la reutilización de materiales de obra.

Lograr la **máxima compensación de tierras posible** en el conjunto de la actuación. El objetivo medioambiental es tener que llevar a vertedero el menor número de tierras posible.

9.2.2. Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre la geología y geomorfología

Seguimiento del **Plan de Excavación del Proyecto** (gestión de los suelos potencialmente contaminados) y de todas sus medidas correctoras y protectoras, así como el pertinente Plan de obra y Estudio Geotécnico asociado.

Las obras, así como el conjunto de **operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo se desarrollarán en el área mínima imprescindible para la ejecución de las obras**. Las labores de tala y desbroces necesarias, la apertura de accesos de obra y las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental y concretamente evitando la afección a las masas de vegetación autóctona.

Se deberá reducir en lo posible la magnitud de los movimientos de tierra a realizar.

Se restaurarán las superficies definitivas a la menor brevedad posible para evitar que aparezcan fenómenos erosivos.



Antes de efectuar los movimientos de tierra necesarios sobre el terreno natural, se procederá a su desbroce, con la eliminación de troncos y raíces. No debe quedar ninguno dentro del cimiento de relleno o del límite de excavación, ni a menos de 15 cm de profundidad bajo la superficie natural del terreno. A las superficies a desbrozar, se aplicará el criterio de mínima afección posible. **Reutilización de los elementos desbrozados.**

9.2.3. Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre la edafología

Se instalará un punto limpio en la zona de obras.

La Contrata deberá incluir un **programa de manejo de suelos**, en el que se especifique las áreas delimitadas para los acúmulos temporales de tierra (en el caso de que existan), especificando que no se deberán sobrepasar los 2-1,5 metros de altura por caballón. Los acopios se deberán realizar en zonas que ya se encuentran afectadas por las obras o, en su defecto, en áreas que se encuentren desprovistas de vegetación.

Se deberá evitar en lo posible la **compactación de los suelos**, limitando al máximo las zonas en las que vaya a entrar maquinaria pesada y las zonas destinadas a construir las instalaciones auxiliares. En caso de producirse este efecto, se deberá descompactar mediante ripado y arado de dichas zonas, antes de proceder a su revegetación, cuando ésta sea posible.

Si en la obra se ampliase la banda de ocupación de suelo, se deberá realizar una valoración ambiental y comunicación al Órgano Ambiental.

Se evitará el paso de máquinas y camiones por encima de los acopios y en el moldeo de los mismos no se utilizará maquinaria pesada que los pueda compactar.

Se deberá prohibir la contaminación y los vertidos en el suelo de aceites y grasas y alquitranes, para lo cual se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

Los aceites usados y los alquitranes tendrán la consideración de residuo tóxico y peligroso. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Decreto 212/2012, de 16 de octubre, por el que se regulan las entidades de colaboración ambiental y se crea el Registro de Entidades de Colaboración Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco (actualmente en suspensión temporal).

Durante las obras, el adjudicatario estará obligado a gestionar correctamente los alquitranes y aceites usados, evitando trasladar la contaminación a los diferentes medios receptores.

La carga y descarga de combustible, cambios de aceite y otros mantenimientos de los vehículos susceptibles de provocar vertidos accidentales, así como las actividades propias de taller se realizarán preferiblemente en taller, y cuando esto no sea posible, en un área debidamente acondicionada que disponga de solera impermeable y sistema para la recogida de derrames.

Queda prohibido, según la ley:

- Todo depósito o vertido de aceite usado con efectos nocivos sobre el suelo, así como todo vertido incontrolado de residuos derivados del tratamiento del aceite usado.
- Todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico.

Se propondrá la **instalación de dispositivos separadores de grasas** transportables en obra. Esto se hará mediante la incorporación de estos dispositivos, en el sistema temporal de control de aguas de obra.

Se trata de elementos temporales y trasladables de protección del sistema hidrológico y la calidad del suelo que intercalados en la red de drenaje de obra en relación con las zonas más contaminantes, permiten segregar las partículas de aceite y grasas dispersas en el agua por flotación, así como recoger cierta cantidad de partículas en suspensión por decantación.

Estos elementos podrán localizarse en las zonas de instalaciones auxiliares, así como en los puntos de drenaje que reciben las aguas de las siguientes zonas:

- Parque de maquinaria.
- Zona de acopio de sustancias y residuos peligrosos.
- Zona de mantenimiento de maquinaria, y cambios de aceite.

Estos depósitos, cuyo tamaño mínimo será de 1 m³, se instalarán enterrados en el terreno, pudiendo ser trasladados a otras zonas de la obra cuando su función sea innecesaria.

Las zonas utilizadas para el acopio del material a utilizar en obra, serán descompactadas antes de su revegetación.

Al finalizar las obras, se retirarán todos los materiales de desecho: embalajes, cartones, basuras, restos de cemento, escombros y otros materiales de obra, etc. En puntos posteriores se indicarán medidas más específicas referentes a la gestión de los residuos generados en las obras.

9.2.4. Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre la vegetación

Aunque el ámbito del proyecto apenas consta de vegetación, se han identificado en él formaciones de de interés naturalístico o carácter autóctono en el cauce del río Ibaieder, se emiten las siguientes consideraciones generales en cuanto a la protección de este recurso:

- Protección de los ejemplares arbóreos o arbustivos situados en la ribera del río Ibaieder y a otras formaciones vegetales adyacentes, para evitar daños a la vegetación (obligatorio cumplimiento).
- Deberán adoptarse medidas de control de aparición de especies vegetales alóctonas con potencial invasor. Como prevención no se permitirá el uso de tierras procedentes de otro lugar que no sea la propia obra, salvo autorización expresa del órgano ambiental en este sentido.

En caso de afecciones accidentales fuera del ámbito señalado, serán aplicadas las medidas correctoras y de restitución adecuadas, previo informe de la asesoría ambiental.

Aplicación y redacción de **un proyecto de restauración** acorde a las propuestas del Plan Especial.

Inspección visual antes, durante y al finalizar la ejecución de obra, a ejemplares arbóreos y arbustos ribereños, especialmente copas que sobrevuelan zona obra, para comprobar la ausencia de daños, en caso de haberse dañado se tratarán las heridas y se eliminarán las partes muertas o desgajadas a través de personal especializado. La poda coincidirá con el periodo de reposos vegetal, diciembre, enero y/o febrero.

La Asesoría Técnica Ambiental estará presente en las labores de desbroce. Si se identificase algún ejemplar a trasplantar, se realizará un informe por personal especialista, que refleje la viabilidad del trasplante.

La materia vegetal obtenida en el desbroce se empleará para la obtención de compost para el abonado de las superficies revegetadas, siempre que cumpla las condiciones técnicas a juicio de la Dirección Ambiental de la obra.

Se realizará una revegetación que se apoye en principios de jardinería sostenible y potenciación de la biodiversidad.

Se favorecerá **la creación de hábitats naturalizados**, procurando establecer agrupaciones y formaciones continuas de árboles y arbustos autóctonos, y conectarlos con la vegetación presente en las inmediaciones.

Se prohibirá el empleo de especies vegetales introducidas susceptibles, a pesar del entorno urbanizado, de generar procesos invasivos. Las especies utilizadas serán acordes con la vegetación del entorno.

9.2.5. Medidas destinadas a la protección de los hábitats para la fauna:

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

condicionantes que considere oportunos.

9.2.6. Medidas destinadas a la protección de la hidrología

Con el objetivo de evitar y minimizar la afección a los cauces, además de las medidas generales tenidas en cuenta para el desarrollo de las obras se dispondrán barreras longitudinales de sedimentación y filtrado **a base de balas de paja**. Se trata de una medida provisional para el control del aporte en las aguas de escorrentía de finos y sólidos en suspensión a los cauces durante las labores de demolición de los elementos más cercanos al cauce el río Ibaieder.

Se basa en la creación de una barrera a base de balas de paja envueltas en geotextil, colocadas longitudinalmente sin dejar huecos entre ellas, de manera que por un lado se consigue que las aguas de escorrentía se remansen un poco, favoreciendo la sedimentación de los limos, y, además, al pasar a través de la paja, se filtren. Tienen la ventaja frente a otros sistemas que se pueden trasladar con relativa facilidad, de manera que no entorpezcan el avance de las obras, adaptándose a cada fase de los movimientos de tierra. Debe colocarse la barrera de forma longitudinal, teniendo en cuenta la morfología del terreno, de manera que intercepte la escorrentía antes de que ésta alcance el cauce a proteger. Es conveniente excavar una pequeña zanja (10 - 20 cm de profundidad es suficiente) e introducirlas en ella. Las balas se fijan al suelo clavándolas con estacas.

Para facilitar la absorción de las sustancias contaminantes que se puedan verter y poder actuar con rapidez en caso de vertido, se tendrá disponible en la obra sepiolita, arena de diatomeas, mantas de polipropileno, o cualquier otro absorbente de hidrocarburos.

Para la restauración de la margen del río Ibaieder, si el proyecto de urbanización y las condiciones hidráulicas lo permiten, deberían emplearse, en la medida de lo posible, técnicas de ingeniería naturalística, así como llevar a cabo una plantación de especies propias de la aliseda cantábrica en una anchura y densidad que asegure el mayor grado de naturalización posible de la ribera tal y como se adjunta en la presente propuesta de restauración.

Atendiendo al riesgo de inundación y las necesidades de abastecimiento y saneamiento del futuro desarrollo previsto se indica lo siguiente:

- Los desarrollos urbanísticos que se ordenen en el Plan Especial estarán condicionados por lo dispuesto en los artículos 40.2, 40.3 y 41 de la Normativa del vigente Plan Hidrológico. En particular, en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos en la zona de flujo preferente, o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual. No serán admisibles nuevos usos sensibles.
- No se podrá aprobar definitivamente el Plan Especial hasta comprobar que no interfiere con las actuaciones hidráulicas previstas en el PGRI del ciclo 2022-2027 o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de las citadas obras y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.
- La construcción de nuevos puentes o pasarelas sobre el río Ibaieder deberá dar cumplimiento a las determinaciones de la Normativa del Plan Hidrológico.
- Antes de la aprobación inicial del Plan Especial deberá adjuntarse a la documentación la cuantificación de las nuevas demandas de recursos hídricos necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos. Asimismo, será necesario incorporar el informe del ente gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento existentes para garantizar el tratamiento de las nuevas cargas al sistema de saneamiento y el abastecimiento de las futuras demandas.
- Las actuaciones en zona de policía de cauces, así como los cruces sobre el Dominio Público Hidráulico, requerirán de la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.

La contrata deberá garantizar que en la zona de ubicación del parque de maquinaria y las zonas de acopio, el suelo esté impermeabilizado, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación.

El parque de maquinaria y la zona de mantenimiento de la misma se aislarán de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a las señaladas.

Se deberá tener especial cuidado en el traslado de materiales desde la zona de almacenaje hasta el punto de uso.



En caso de derrames o fugas accidentales, evitar su dispersión y detener su extensión utilizando el material absorbente adecuado.

En caso de derrame accidental a suelo no impermeabilizado, se tendrá disponible en obra sepiolita, arena de diatomeas o cualquier otro absorbente de hidrocarburos para facilitar la absorción de dichos contaminantes. Las tierras contaminadas y los materiales absorbentes empleados se deberán gestionar a través de un gestor autorizado, según el procedimiento que marca la normativa vigente.

El parque de maquinaria y el punto limpio deberán ubicarse igualmente en puntos lo suficientemente alejados de la red de drenaje natural del ámbito. Se recomienda que estas infraestructuras se localicen igualmente en las zonas más artificializadas existentes en el entorno.

Las instalaciones destinadas al parque de maquinaria e instalaciones de obra que puedan producir episodios de contaminación, deberán llevar una solera impermeable que asegure el control de posible contaminación. La carga y descarga de combustible, cambios de aceite y otros mantenimientos de los vehículos susceptibles de provocar vertidos accidentales, así como las actividades propias de taller se realizarán en taller, y cuando esto no sea posible, en un área debidamente acondicionada.

El objetivo de esta medida es controlar las aguas de escorrentía superficial en obra, orientándola a los puntos de vertido o a los dispositivos de reducción de la contaminación.

Esta medida estará contemplada en el Plan de Protección del DPH (PPDPH), que deberá estar aprobado al inicio de la obra por la Dirección Ambiental de Obra.

Se revisarán y repararán las redes de distribución de agua; en caso de realizar nuevas captaciones se requerirá la autorización por parte del organismo de cuenca. Además se establecerá una red de saneamiento, drenajes, pluviales y fecales, que será siempre separativa.

Se especificará en el proyecto de urbanización, el diseño final del sistema de abastecimiento y saneamiento que se incorporará a la red general de colectores de la red municipal.

En la construcción o modificación de las redes de distribución, se intentará que éstas tengan, en la medida de lo posible un diseño mallado, evitando las líneas terminales. La red dispondrá asimismo de mecanismos adecuados que permitan su cierre por sectores y de sistemas que permitan purgas.

Se recomienda el uso de estas aguas pluviales recogidas mediante red separativa para el riego de jardines, limpieza de viales y otros usos de agua no sanitaria.

9.2.7. Medidas propuestas para minimizar el impacto sobre las aguas subterráneas:

Son de aplicación las medidas de carácter general en relación a las medidas de impermeabilización de la zona de obras y acopios. Será de aplicación las medidas de sobre las aguas superficiales.

La conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y las debidas medidas de seguridad necesarias.

9.2.8. Medidas destinadas a la protección de la calidad del aire:

Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de obras y sus accesos.

Cumplimiento de las ordenanzas reguladoras en lo relativo a emisiones a la atmósfera.

Con objeto de mantener los niveles de emisiones gaseosas producidas por el funcionamiento de los vehículos de motor y de la maquinaria durante la ejecución de las obras por debajo de los límites legales, se asegurará su buen estado de funcionamiento, para lo cual toda maquinaria presente en la obra, deberá cumplir las siguientes condiciones técnicas:



- Correcto ajuste de los motores.
- Adecuación de la potencia de la máquina al trabajo a realizar.
- Comprobación de que el estado de los tubos de escape sea el correcto.
- Empleo de catalizadores.
- Revisión de maquinaria y vehículos (ITV), especialmente en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones.

Durante el tiempo que dure la obra se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza al paso de vehículos, tanto en el entorno afectado por las obras como en las áreas de acceso a éstas.

Los viales utilizados por los camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión o barredoras mecánicas. Se instalará un lavarruedas para evitar dichas afecciones. La incorporación de vehículos de transporte y maquinaria de obra desde las zonas de actuación a los viales públicos se realizará evitando la dispersión de lodo o barro sobre dichos viales.

Para evitar un aumento de las partículas en suspensión que puedan afectar a la vegetación aledaña, y al deterioro de la contaminación atmosférica, se localizarán los acúmulos de tierra vegetal en áreas resguardadas junto con la aplicación de riegos periódicos (en caso de que la climatología o sea propicia y según crea conveniente la Dirección Ambiental de la Obra.), que eviten la dispersión de las partículas.

El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con dispositivos de cubrición de la carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas. Asimismo, se utilizarán toldos en aquellos camiones que transporten materiales susceptibles de generar un aumento de la concentración de polvo atmosférico.

Se ejecutará un Plan de control de polvo en obra. El objetivo de esta medida es establecer un plan para garantizar la aplicación de buenas prácticas para la prevención de contaminación por polvo en la obra, reduciendo molestias innecesarias en el entorno en el que ésta se desarrolla.

9.2.9. Medidas destinadas a la protección de la calidad acústica:

Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00 h). Se evitará realizar los trabajos más ruidosos en las horas de menor actividad, las primeras horas de la mañana o de la tarde. Se incluirán restricciones en los días festivos y en los fines de semana. Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.

Evitar por parte del personal de obra ruidos innecesarios. Aplicación de Manual de Buenas Prácticas Ambientales.

Durante el tiempo de duración de los trabajos, deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones, control de la emisión sonora de los equipos utilizados durante las obras etc.

El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367 /2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37 /2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.

Los focos emisores acústicos deberán cumplir los valores límite establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.



9.2.10. Medidas destinadas a la gestión de residuos.

Los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones y los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas que les sean de aplicación, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

Cumplimiento de la LEY 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en relación a la Gestión de residuos.

La gestión de residuos, tanto peligrosos como no peligrosos, deberá llevarse a cabo según la reglamentación actual, y con el procedimiento y documentación exigido por la Viceconsejería de Medio Ambiente.

Se llevará a cabo un registro de todos los residuos generados en obra, en el que coste la naturaleza, cantidad, gestor, transportista, vertedero y documentos de control asociados a la gestión de los mismos. El destino de los materiales pétreos y de las tierras sobrantes de excavación serán otras zonas de obra o depósitos de sobrantes de excavación autorizados.

Elaboración de un Plan de Reducción en la producción de residuos peligrosos mediante la aplicación de medidas preventivas.

Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. De acuerdo con el artículo 4 del citado Decreto 112/2012, de 26 de junio, el promotor del Proyecto deberá incluir en el Proyecto constructivo un estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo establecido en el anexo I de ese Decreto. Asimismo, y sin perjuicio de las obligaciones previstas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, el contratista deberá elaborar un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos y materiales de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

Los residuos con destino a vertedero se gestionarán además de acuerdo con el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos. Los rellenos a los que se pudieran destinar los materiales sobrantes de la actividad deberán cumplir las condiciones señaladas en el citado Decreto 49/2009, de 24 de febrero.

En relación con los residuos de obras de construcción o demolición cuando se traten de suelos no contaminados excavados y materiales naturales excavados que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinen a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquellas en la que se han generado, será de aplicación lo indicado en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron, en aplicación de las previsiones del artículo 28 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

La gestión del aceite usado generado se hará de conformidad con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1988, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV. Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios.



En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos. De acuerdo con lo anterior, se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando además, y separados de aquéllos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

Los residuos de equipos eléctricos y electrónicos se gestionarán de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

9.2.11. Medidas destinadas a la protección del Patrimonio Cultural

Respecto al patrimonio cultural se establecen las siguientes directrices para los elementos incluidos en el ámbito:

- El puente de Amue está Calificado como Monumento (BOE 29 de febrero de 1964). No hay objeción para que por dicho puente discurra un trazado para bicicletas. En todo caso, la intervención deberá cumplir con los condicionantes derivados de la calificación patrimonial y poner en valor dicho elemento, sin menoscabo de sus características originales.
- Las intervenciones propuestas en el Convento de Santa Clara deberán tener en cuenta los criterios de protección de la misma que derivan de su propuesta como elemento a ser incluido en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco con el grado de protección Media.
- El Convento de San Francisco se encuentra declarado Zona de presunción arqueológica tipo A, intramuros del edificio (BOPV nº195, 13/10/1997). Adicionalmente, el ámbito incluye parte de la zona de presunción arqueológica 'Molino Emparan' (BOPV nº195, 13/10/1997). El interés arqueológico de este elemento se centra en el subsuelo del área delimitada para su protección, en las estructuras soterradas, el canal y la presa.

Para estas zonas deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que puedan afectarlas, en base al cual el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa establecerá la necesidad o no de realizar un proyecto arqueológico previo.

- Por otro lado, en el ámbito se encuentra el elemento de interés arquitectónico a nivel local merecedor de protección en el planeamiento urbanístico 'Corrugados Azpeitia, S.L.' que engloba los siguientes elementos: 158 CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-1 OFICINAS CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-2 NAVE AÑOS 60 CORRUGADOS AZPEITIA S.L. y 158-3 NAVE AÑOS 70 CORRUGADOS AZPEITIA S.L. Quedará a criterio municipal la toma de decisiones respecto a las actuaciones propuestas en el mismo, en todo caso, desde la Dirección de Patrimonio Cultural se apuesta por la "Consolidación" y/o "Conservación y ornato", tal y como se definen en el Anexo 1 "intervenciones de Rehabilitación" del Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Se considera imprescindible un estudio detallado del complejo de fabril, tanto desde el punto de vista de la arquitectura y la ingeniería, como también histórico, social y/o antropológico. En base al mismo y como resultado, debería considerarse la posibilidad de la puesta en valor e integración de las partes de mayor interés patrimonial y cultural en el futuro del ámbito.

En caso de que se opte por la demolición de dicha empresa sin alternativa a la conservación de sus valores, al menos se debiera documentar mediante levantamiento planimétrico, reportaje fotográfico y recopilación de documentación histórica para que quede constancia de los cambios de una gran empresa y de los años de producción, de las reformas sufridas en las instalaciones, así como de la importancia de la acería y su industria en el municipio, tanto en el pasado como en el presente.

El estudio del complejo de fabril, contendrá como mínimo los siguientes capítulos o apartados:

- Trabajo de campo exterior y la visita al interior de las instalaciones cuando se tuviera el permiso.
- Análisis de la documentación existente para contextualizar las instalaciones productivas de la empresa.
- Revisión del patrimonio mueble que se conserve y propuesta de conservación.
- Entrevistas si fuese posible a antiguos trabajadores.
- Redacción del informe final.

En aplicación del artículo 50 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco, el desarrollo del ámbito deberá tener en cuenta la prohibición de instalación de elementos que originen contaminación visual o acústica sobre los bienes culturales.

Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, sin perjuicio del resto de obligaciones establecidas en dicha Ley. Se informará de forma inmediata a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quien indique las medidas a adoptar.

9.2.12. Medidas destinadas a la protección paisajística y a la restauración de las superficies afectadas:

Seguimiento del Plan de obra.

La afección al paisaje será de forma temporal durante la fase de ejecución de las obras, para minimizar la afección sobre el paisaje se estima necesario realizar la correcta delimitación del ámbito, a fin de evitar afectar a otras zonas.

Los trabajos de integración paisajística de la obra se llevarán a cabo para la totalidad de las áreas afectadas por la obra, incluidas áreas que no figurando en el documento ambiental resulten alteradas al término de la misma. La restauración ambiental incluirá la restitución geomorfológica y edáfica del terreno, y la revegetación de los espacios susceptibles de mantener una cubierta vegetal. En este caso la restauración del ámbito se llevará a cabo según el Proyecto de Urbanización.

Una vez que terminen las obras, se deberán recoger y retirar todos aquellos elementos extraños de la zona de actuación.

Durante los movimientos de tierra, la tierra vegetal se retirará y acopiará de forma diferenciada, con objeto de facilitar las labores de restauración y revegetación de los espacios afectados por las obras.

Se priorizarán las técnicas de bioingeniería en el tratamiento de las zonas no urbanizadas que hayan sido afectadas por las obras. Se asume esta iniciativa mediante el uso de técnicas de revegetación y siembra, que integran elementos vivos (plantas, semillas) y materias primas (rocas, varas de madera, etc.).

Durante las labores de restauración edáfica se llevarán a cabo acciones que dificulten la propagación de plantas alóctonas.

En este sentido se deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, evitando el empleo de tierras que pudieran estar contaminadas con las citadas especies. Asimismo, y siempre que sea posible, se erradicará la presencia de estas especies invasoras en las zonas de actuación.

La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción del municipio deberá ajustarse al criterio que se mantenga

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación edificatoria o urbanística que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen del municipio. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición los



materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen del municipio.

Una vez finalizadas las obras se llevará a cabo una rigurosa campaña de limpieza, debiendo quedar el área de influencia del Proyecto totalmente limpia de restos de las mismas.

En conclusión, se deberán cumplir los objetivos señalados en el correspondiente Proyecto de revegetación y la ejecución de las obras deberá seguir las disposiciones del Pliego de Condiciones Técnicas Generales y Particulares. Así y todo, se propone que:

Las labores de revegetación deben dar comienzo inmediatamente después de que se haya depositado la tierra vegetal, para minimizar la aparición de procesos erosivos.

En aquellas zonas donde se prevea la existencia de problemas de compactación, se deberá realizar un ripado y arado de dichas zonas, antes de proceder a su revegetación.

-Antes del inicio del desbroce se deberán marcar todos aquellos pies que deban ser talados, para lo cual se deberán solicitar los permisos correspondientes a la Administración competente. Se debe tener en cuenta que existen ciertos pies de estas especies incluidos en la zona de obras cuya tala no podrá ser evitada. En caso de ser posible, se optará por la poda de estos ejemplares, en vez de por la tala.

En el caso de aparición de especies exóticas invasoras en los dos años posteriores a la finalización de las obras, se incluirá un protocolo de aviso a la Diputación Foral de Gipuzkoa para establecer las acciones más oportunas en cada caso.

9.2.13. Medidas destinadas a la protección del medio socio-económico.

No se ocupará, ni siquiera temporalmente, más superficie de la prevista en el Proyecto.

Durante el periodo de obras se procurará entorpecer lo menos posible a los usuarios de caminos y vías públicas existentes y deberán estar correctamente indicadas las desviaciones provisionales del tráfico rodado.

El porcentaje de vehículos pesados va a aumentar, por lo que se deberán señalizar adecuadamente estas incorporaciones a las vías principales.

Se comunicará mediante publicaciones en prensa u otros medios, posibles cortes de circulación u otros relacionados con servicios afectados.

Se tendrá en cuenta la red viaria con el fin de prevenir impactos en el medio ambiente urbano.

Durante la fase de obras se asegurará una accesibilidad adecuada a las parcelas colindantes a las afectadas por las obras.

Se deberá respetar el cronograma establecido y en la medida de lo posible los plazos de ejecución estimados. (18 meses).



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

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

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

10.1. Indicadores de control

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

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

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

1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

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

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

2.- Fase de obras

- Control del plan de obra.
- Control del manual de buenas prácticas.
- Control de la aplicación de todas las medidas del presente documento y del Informe de Impacto Ambiental por parte de Gobierno Vasco.
- Control del área de afección.

- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación.
- Control sobre el suelo y subsuelo.
- Control del ruido y de la calidad del aire.
- Control sobre el sistema hidrológico.
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

10.2. Medidas de control

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

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

El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras y documentos de desarrollo del Plan Especial, será el Ayuntamiento de Azpeitia a través del Promotor. Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras.

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

Se proponen los siguientes indicadores cualitativos para el seguimiento.

Control	Indicador de control	Objetivo de cumplimiento	Periodicidad
Cumplimiento normativo.	Cumplimiento normativo e inclusión de los criterios ambientales al Proyecto final.	En los proyectos y obras que desarrolle el presente Plan Especial se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas. Vista previa a obra para evitar afecciones innecesarias sobre la flora y fauna y otros elementos del medio natural.	Antes del inicio de las obras.
Control de la presencia de partículas en suspensión que disminuyan la calidad del aire y del nivel sonoro.	Presencia de partículas en suspensión durante los trabajos relativos a los movimientos de tierras. Comprobar que los camiones que transporten materiales que puedan liberar partículas estén cubiertos con una lona. Señalización de limitación de velocidad para los vehículos de obra.	Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica y atmosférica. Mantenimiento del ruido ambiental dentro de los límites legalmente establecidos (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 y norma UNE 22-381-93 de vibraciones. Reducir las emisiones de partículas en suspensión y mantenimiento de la limpieza de los accesos a la obra y de las carreteras aledañas.	Semanal.



Control de cursos fluviales y la hidrología superficial.	Turbidez en los cursos de los ríos cercanos. Verificar la instalación y eficacia de las barreras de retención de sólidos, en la zona más próxima al río. Si se han depositado residuos en el cauce se procederá a su retirada. Impermeabilización de la zona de obras. Restauración ambiental de los cauces.	Garantizar la no afección al río Ibaieder y Urola cumplimiento de las medidas correctoras al respecto.	Semanal.
Control sobre la cubierta vegetal	Acumulación de partículas en el sistema foliar de la vegetación aledaña.	Preservación de la capacidad fotosintética de las especies vegetales.	En episodios climatológicos extraordinarios.
Control de especies invasoras.	Aparición de especies alóctonas en el ámbito de actuación.	Comprobar no haya presencia de especies invasoras y que la utilización de tierra vegetal esté libre de semillas de especies invasoras.	Antes del inicio de las obras y durante la ejecución de las mismas.
Control de ruidos y vibraciones	Verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido por la misma (control de la ficha ITV). Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica. Cumplimiento de las determinaciones del estudio acústico.		Antes del inicio de las obras y durante ellas.
Control Geotécnico	Cumplimiento de todas las pautas y recomendaciones mencionadas en los diferentes estudios geotécnicos elaborados en el ámbito. Declaración calidad del suelo del ámbito.	Reducir el riesgo geotécnico del ámbito durante la fase de explotación. Reducir los riegos asociados a los suelos potencialmente contaminados.	Antes del inicio de las obras y durante ellas.
Control del medio edáfico.	Presencia de área impermeabilizada. Verificar la localización de las áreas impermeables en la zona de maquinaria para su mantenimiento. Verificar durante las obras la ausencia de tierras sospechosas de estar contaminadas con el fin de proceder a su correcta gestión según la Autoridad Medioambiental Competente. Comprobar que la ubicación de los acúmulos de tierra temporales se disponen en las zonas adecuadas.	Evitar la aparición de erosiones e infiltraciones en el medio edáfico. Evitar la contaminación del suelo. Verificar durante las obras que se lleva una adecuada gestión de los cúmulos de tierra.	Semanal.



Control sobre la afección a la fauna.	Afección a fauna de interés Se realizarán comprobaciones periódicas in situ sobre la afección a la fauna del entorno. En base a los resultados obtenidos se elaborará un informe y, en su caso, se propondrán las medidas correctoras oportunas.	Minimizar la afección a la fauna. Controlar la presencia de individuos atropellados por parte de vehículos y maquinaria de obra. Verificar el manejo de vehículos a una velocidad adecuada, sin abusar de sirenas, bocinas, etc. Cumplimiento del plan de Gestión del Visión europeo.	Antes del inicio de las obras y posteriormente semanal.
Control de la gestión de los residuos.	Presencia de punto limpio en la obra y correcta gestión de los mismos. Verificar la existencia de contenedores en buen estado para cada tipología de residuo y bandejas de retención, en la zona señalada en el PVA. Realización de una campaña de limpieza general al terminar las obras.	La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos. Tratamiento y gestión adecuada de residuos peligrosos y de aceites usados y evitar vertidos incontrolados o ilegales.	Mensual.
Paisaje	Integración paisajística del proyecto.	Integrar sistemas sostenibles. Diseño de la edificación que cumpla los cánones tradicionales del territorio donde se pretende edificar, siguiendo tipologías tradicionales, tanto en volumetrías, materiales, acabados y disposición de elementos arquitectónicos.	Durante la fase de obras.
Restauración ambiental	Comprobar que las especies adquiridas para la revegetación son especies autóctonas. Verificar la implantación de la cubierta vegetal.	Adecuada selección de especies para revegetación en los espacios verdes y en las riberas del río Ibaiedier y Urola. Se comprobará los resultados de la revegetación. Riegos periódicos y reposición de los ejemplares arbóreos que no hayan prosperado tras la revegetación.	Durante la fase de restauración.
Control sobre la contaminación lumínica	Verificar que los sistemas de iluminación adoptados son de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante.	Minimizar la contaminación lumínica ascendente. Ejecución del 100% de la medida prevista	Durante el periodo de obras.
Control sobre la contaminación acústica	Comprobación del cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica establecidos en la normativa vigente y en el Estudio de Impacto Acústico.	Seguimiento de valores acústicos en relación a las mediciones acústicas realizadas.	Durante la fase de funcionamiento.
Patrimonio	Aparición de elementos arqueológicos y arquitectónicos. Cumplimiento de la legislación. Estudios previos sobre los elementos identificados.	Control durante las excavaciones por si aparecieran restos arqueológicos y comunicación a los organismos administrativos correspondientes (Diputación Foral de Gipuzkoa y Centro de Patrimonio Cultural Vasco).	Durante la fase de movimientos de tierras.

11. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Se recogen a continuación los principales condicionantes sectoriales y medioambientales que afectan al presente Plan Especial y que pueden condicionar la ordenación propuesta o la tramitación del documento, sin perjuicio de que en el proceso de evaluación ambiental estratégica se puedan establecer otros aspectos que también deban tenerse en cuenta.

11.1. Directrices de Ordenación Territorial (DOT)

Las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT) han sido aprobadas por el Decreto 128/2019, de 30 de julio. El documento aprobado constituye el resultado del reestudio de las DOT originales aprobadas en 1997 que quedan derogadas con la entrada en vigor del nuevo documento.

Los principios rectores de la revisión de las DOT se desarrollan a largo de la descripción del modelo territorial propuesto y son en relación al Plan Especial:

1. Optimizar la utilización del suelo ya artificializado y evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento de perímetros de crecimiento urbano, de regeneración urbana y de la mixticidad de usos.
2. Promover una respuesta ágil y eficaz para las necesidades de suelo para nuevas actividades económicas.
3. Incorporar la figura de los ejes de transformación al sistema urbano a escala territorial.
4. Incorporar la infraestructura verde y la puesta en valor de los servicios de los ecosistemas.
5. Visibilizar de forma específica el medio o el hábitat rural en la ordenación territorial.
6. Incluir la gestión del paisaje a través de los instrumentos de ordenación territorial.
7. Incorporar el concepto de gestión sostenible de recursos: agua, economía circular y energía.
8. Promover la movilidad sostenible.
9. Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud, la accesibilidad universal y la interrelación territorial, tanto interna como externa.
10. Promover una buena gobernanza en la gestión de la política pública de la ordenación del territorio mejorando su organización y su funcionamiento, a través, principalmente, del seguimiento y la evaluación, de la participación y de la transparencia.

El Plan Especial se desarrollará de acuerdo al marco de referencia que marcan las DOT y por tanto se considera compatible con las disposiciones de las DOT.

11.2. El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Urola Costa

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa) fue aprobado definitivamente mediante Decreto 32/2006, de 21 de febrero y publicadas en el BOPV el 24-03-2006.

Tres años después, se tramitó y aprobó definitivamente mediante Decreto 14/2009 de 27 de enero de 2009, la 1ª Modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa) **referida a los ámbitos de Trukutxo y Amue**. (BOPV de 5 de febrero de 2009, nº 25).

En 2018, se aprobó definitivamente mediante Decreto 132/2018, de 18 de septiembre, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, la 2.ª Modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), relativa a las Determinaciones del Paisaje (BOPV de 27 de septiembre de 2018).

Determinaciones del PTP para el ámbito del Plan Especial

El suelo incluido dentro del ámbito objeto del presente plan especial forma parte de un Área preferente de nuevo desarrollo.

Se plantea así el objetivo concreto de propiciar el traslado de las instalaciones industriales de la empresa Corrugados Azpeitia situadas en Amue a Trukutxo, posibilitando la regeneración integral de Amue y previendo en Trukutxo unas condiciones de nueva implantación más holgadas y en consecuencia adecuadas. La recuperación ambiental de Amue se configura como otro objetivo fundamental de la iniciativa.

A modo de síntesis, cabe señalar aquí que la presente Propuesta de Modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de ZarautzAzpeitia (Urola Costa) se entiende desde la oportunidad de trasladar una actividad industrial del centro urbano de Azpeitia (Amue) a un entorno industrial de la localidad (Trukutxo) completando la configuración de un corredor de actividades económicas, propiciando la regeneración urbana y ambiental del ámbito de Amue y la consiguiente liberación de suelo en un área central con destino predominantemente residencial, posibilitando a la vez, al efecto de hacerla viable, la racionalización de la implantación del proceso productivo del Grupo Alfonso Gallardo en este valle, ordenando el suelo oportuno en el Ámbito Territorial de Iraurgi y en relación directa con el sistema ferroviario planificado.

En Amue la propuesta contempla más afecciones positivas que negativas, resultado tanto de las características intrínsecas a un espacio muy antropizado como de proponerse desde esta Modificación de PTP diferentes acciones positivas paralelas de mejora y recuperación ambiental al igual que de integración en el área urbana en el que se halla (recuperación de la margen derecha del Ibaieder, con la previsión de la calificación de Amue como ámbito con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica); recuperación del hábitat del visón europeo y de los suelos potencialmente contaminados; reutilización de suelos artificializados; mejora de su actual accesibilidad con el área urbana del municipio y de su integración en el paisaje urbano al igual que de la calidad de vida de las personas que residen en esta área central al desaparecer las emisiones atmosféricas y el ruido ligado a la fundición en esta área central; reducción del tránsito de camiones; etc.). Los impactos negativos más significativos están calificados de moderados y tienen comparativamente un reducido alcance.

El Plan Especial está en consonancia con las determinaciones del PTP, posibilitando la regeneración ambiental, paisajística y urbanística de Amue.

11.3. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El PTS Agroforestal de la CAPV fue aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (BOPV nº 198 de 17 de octubre de 2014). Es un instrumento con la vocación esencial de contribuir, en coordinación con otros instrumentos sectoriales aprobados a lo largo de estos años, a la protección de los suelos agrarios de mayor valor.

El ámbito afectado por el presente Plan Especial se encuentra dentro de la categoría "Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras", por tanto la afección del Plan Especial sobre el PTS Agroforestal es nula.

11.4. Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV

El PTS refleja tanto para el río Ibaieder como para el río Urola, en su componente urbanística una clasificación de márgenes en ámbitos desarrollados.

Todas las disposiciones normativas derivadas del PTS, serán de obligado cumplimiento en el desarrollo del Plan Especial.

11.5. Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales

El Plan Territorial Sectorial (PTS) de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la C.A.P.V. fue aprobado por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.



Este PTS presenta a la ciudad de Vitoria-Gasteiz como una ciudad de reciente industrialización, que ha experimentado en los últimos veinticinco años un espectacular crecimiento demográfico y económico.

El A.F. de Urola-Costa se estructura en base a dos subcentros urbanos : Zarautz, que se configura como núcleo principal de la franja costera (Orio, Aia, Zarautz, Getaria) **y el núcleo Azpeitia-Azkoitia**, centro tradicional de la comarca del Urola Medio con los pequeños municipios de carácter rural de Beizama y Errezil.

Entre ambos subcentros, en una posición intermedia, se hallan los municipios de Zumaia, Zestoa y Aizarnazabal. Aunque la actividad económica del área funcional gravita esencialmente sobre la industria, en los municipios costeros presenta importancia la actividad pesquera (Getaria, Orio y en menor medida Zumaia) y el sector turístico (Zarautz, Getaria, Orio, Zumaia y la actividad balnearia de Zestoa).

Otro factor que incidirá en la potenciación del sector terciario constituyen las previsiones de construcción de puertos deportivos (Zumaia, Getaria, Orio).

La actividad industrial del Urola Medio gravita esencialmente sobre las empresas siderúrgicas Aforasa y Ucin. Además de la metalurgia básica y los transformados metálicos, otro sector importante en la comarca es el de la industria del mueble (Zarautz, Oikina, Azpeitia).

Según cuadro resumen del PTS, el área funcional presenta un total de 482 Has. de suelo con calificación para actividades económicas, de las que 324 Has. corresponden a suelo ocupado y 158 Has. a suelo desocupado.

Si realizamos un análisis de las principales reservas de suelo por municipios observamos que en Orio, Aia y Getaria no existen reservas sensibles de suelo.

Las principales reservas de suelo planificado se concentran en los municipios de Azpeitia, Azkoitia, Zumaia y Zarautz, y, sobre todo, en el nuevo polígono público de Arroabekoa en Zestoa.

Las propuestas del Plan Especial resultan compatibles y sinérgicas con todos los aspectos relativos a las actividades económicas, al proponerse unas parcelas de usos terciario en el ámbito.

11.6. Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia

En septiembre de 2013, fue aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, y publicado en el Boletín oficial de Gipuzkoa de 25 de septiembre de 2013, de 11 de octubre de 2013 y de 6 de noviembre de 2013. El PGOU en desarrollo del PTP delimitó el ámbito urbanístico A.U. 11.AMUE, con una asignación de parámetros estructurales a desarrollar por un documento de rango inferior como es el Plan Especial de Ordenación Urbana, mediante el cual se ha de establecer la ordenación pormenorizada.

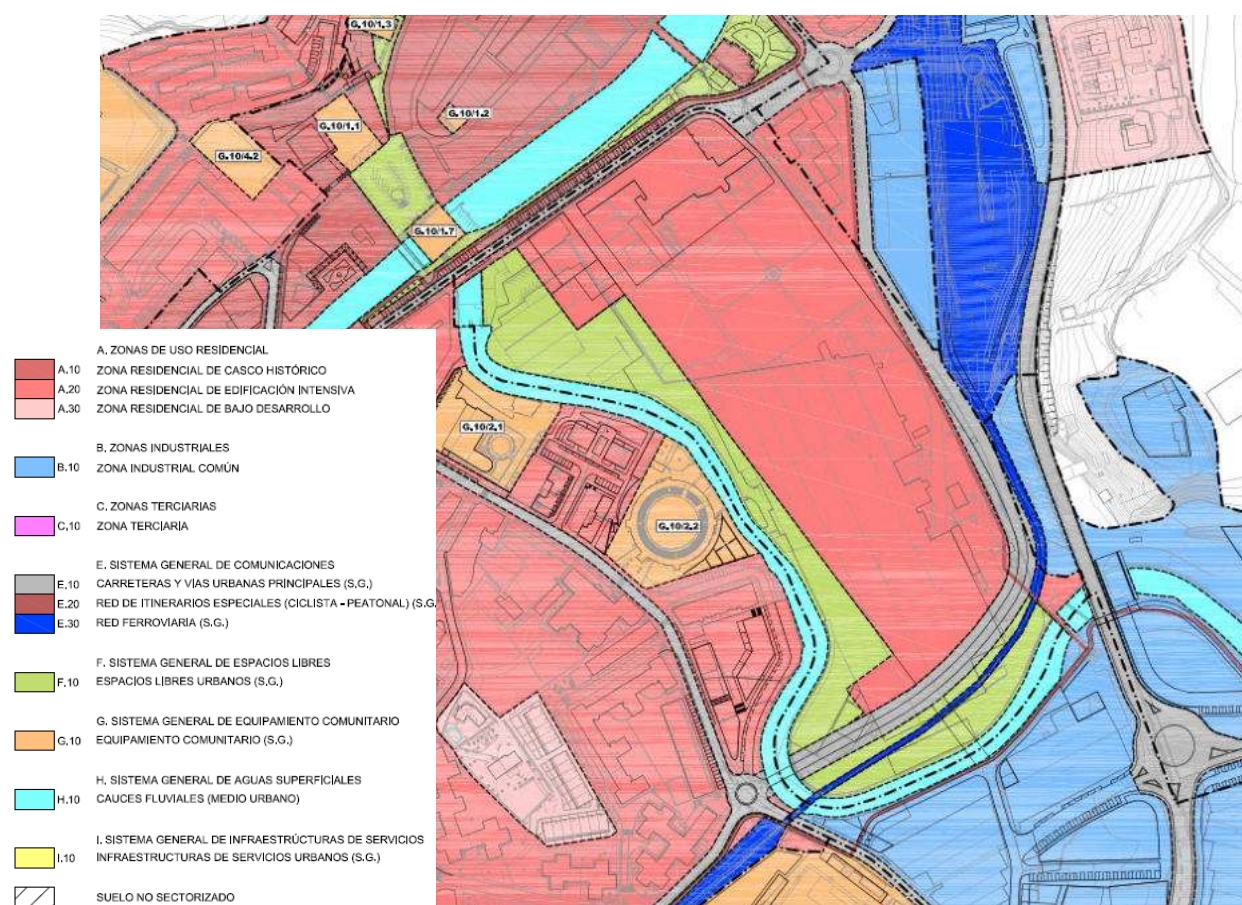


Imagen del plano II.1.2 Zonificación global (Medio Urbano) del PGOU, donde con una línea a trazos negra se delimita el ámbito del PERI y se ordenan las diferentes zonas globales en función del uso

La normativa particular del ámbito se concreta en el Libro III Normas Urbanísticas Particulares de los ámbitos urbanísticos, donde el régimen urbanístico estructural a desarrollar por el PEOU ordena, en resumen, lo siguiente:

Los terrenos del ámbito destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales se integrarán o adscribirán a los efectos de su obtención, ejecución y financiación al ámbito.

Los sistemas generales públicos que es necesario realizar para el desarrollo de ámbitos son las obras y actuaciones de mejora de la conexión entre las márgenes de los ríos (nuevo puente previsto de conexión con Garmendialde al suroeste, e incluso la mejora de aquellos de conexión con la plaza Mayor y con Garmendialde al noroeste), la urbanización de los espacios libres así calificados y la resolución de la continuidad en el ámbito del trazado de la red ciclista. El Plan Especial resolverá asimismo el trazado ferroviario a través del ámbito, si bien su ejecución no corresponderá al desarrollo del ámbito.

El Plan Especial recoge todas las disposiciones del actual PGOU de Azpeitia relativas al desarrollo del Plan Especial.

11.7. Condicionantes sectoriales

Se recogen a continuación los principales condicionantes sectoriales y medioambientales que afectan al presente Plan Especial y que pueden condicionar la ordenación propuesta o la tramitación del documento, sin perjuicio de que en el proceso de evaluación ambiental estratégica se puedan establecer otros aspectos que también deban tenerse en cuenta.

1.- Afecciones acústicas

El presente ámbito tiene la consideración de futuro desarrollo según la definición recogida en el artículo 3.d) del Decreto 231/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según el artículo 30.2 del citado Decreto, las entidades promotoras de un futuro desarrollo deberán efectuar un estudio de impacto acústico, regulado en el artículo 37 del citado Decreto.

A continuación se desarrollan de forma resumida los principales datos en relación a la zonificación acústica y mapa estratégico de ruido de Azpetia, que son la base para dicho estudio.

El plano de Áreas Acústicas del PGOU de Azpeitia señala que el ámbito objeto de estudio se localiza en una "zona A", que se corresponde con sectores del territorio con predominio de suelo de uso RESIDENCIAL

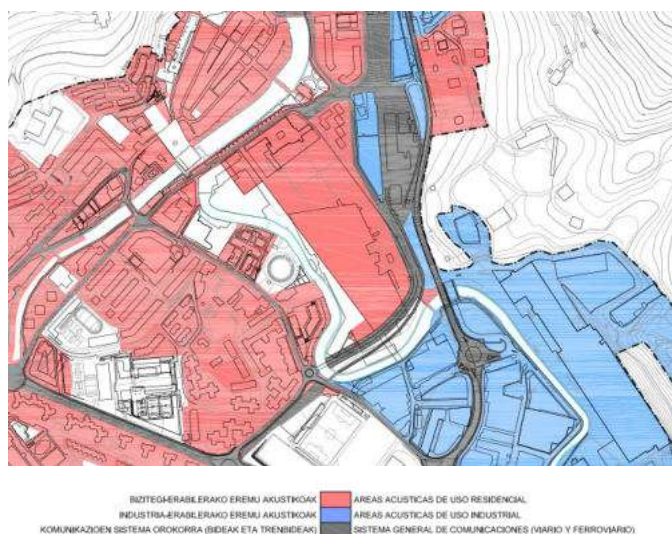


Imagen del plano II.4.2 Áreas acústicas (Termino municipal) del PGOU

El art.31 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre de contaminación acústica, establece los valores de objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos, que se establecen en la tabla A de la parte 1 del anexo 1 del decreto.

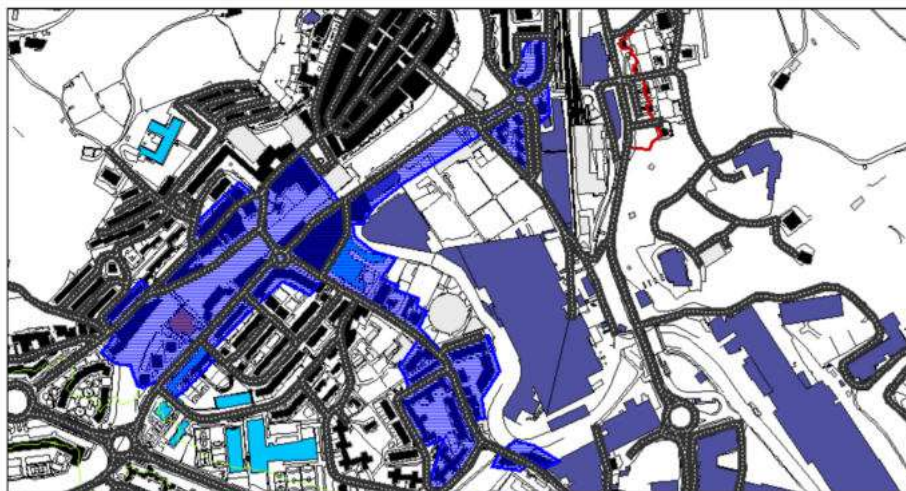
Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.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

Tabla A. OCA para áreas urbanizadas existentes del Decreto 213/2012

El apartado 2 del artículo 31 establece que para las áreas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5dBA más restrictivos que para las áreas existentes.

De acuerdo con lo anterior, para el caso del presente PEOU los objetivos de calidad acústica serán de **L_d=65-5=60**, **L_e= 65-5=60** y **L_n= 55-5=50** por estar situada en un ámbito con predominio de residencial, y para el que se prevé una ampliación.

Por otro lado, Azpeitia cuenta con un **Mapa de Ruido** de 2014 que cumple con lo exigido por la Ley 37/2003 del Ruido, el Real Decreto 1515/2005 y el Decreto 213/2012 de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que indican que cada cinco años se han de revisar y, en su caso, modificar y aprobar por las autoridades competentes los mapas estratégicos de ruido sobre la situación al año natural anterior. En él, se propone la delimitación de una serie de zonas de protección acústica especial, entre la que se encuentra la "ZPAE_centro" que principalmente está afectada por el ruido generado por las calles de competencia municipal:



Detalle de la ZPAE_centro

El Plan de Acción posterior será el marco en el que se apruebe la delimitación de la ZPAE y se desarrollen los planes zonales que llevarán aparejada su declaración.

2.- Suelos potencialmente contaminados

Como se ha comentado en el apartado correspondiente, una superficie muy importante de los suelos del ámbito ha soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes. Estos suelos se corresponden con el código 20018-00022 del inventario de IHOBE y coinciden con las parcelas de uso industrial.

Se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Decreto 209/2019 que la desarrolla.



Imagen del inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes (visor Geoeuskadi)



3.- Afecciones hidráulicas

El ámbito del Plan Especial se encuentra en la zona de policía de los cauces Urola e Ibaieder, que confluyen al norte del mismo.

Condicionantes derivados de la situación en zona de policía de cauces

En cumplimiento de la legislación vigente, en la zona de policía de cauces constituida por una franja de 100 m. paralela al cauce los ríos Ibaieder y Urola, se tendrán que tener en cuenta las condiciones que se enumeran a continuación:

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RO 912008, de 11 de enero).
5. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto al titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (art. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).
6. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que la que se realiza el vertido.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación que establece las actuaciones estructurales para minimizar el riesgo de inundación está siendo revisado en estos momentos. Este documento, denominado "de 2º ciclo 2022-2027" establece para esta ARPSIS, y en concreto en este ámbito varias actuaciones. En concreto para este tramo de los ríos Urola e Ibaieder las actuaciones que se propone son la construcción de un cauce auxiliar, la demolición de dos azudes y dos puentes, así como la mejora de la protección longitudinal en la margen izquierda del Ibaieder.

El PTS de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV establece un retiro para la edificación de 15 m para el río Urola y 12 m para el Ibaieder a la línea de deslinde del Dominio Público Hidráulico (nivel IV y nivel III respectivamente, y márgenes en ámbitos desarrollados, con encauzamiento existente).



12. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El art. 22.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana, establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, entre los que resulta incardinable el Plan Especial que nos ocupa, están sometidos a evaluación ambiental en los términos previstos en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, esto es, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

El artículo 6 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

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

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

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

En este caso el Plan Especial, se englobaría en el supuesto 1.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

13. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

La Alternativa 0 o de No intervención se ha descartado ya que no permitiría el desarrollo del sector e iría en contra del actual PGOU de Azpeitia y del PTP de Urola Costa.

El resto de alternativas se ubican sobre la misma superficie de actuación. Las diferencias entre las distintas alternativas se basan en la ordenación interna de las mismas, las diferentes conexiones viarias y peatonales y las actuaciones sobre el río Ibaieder. Todas las alternativas tienen en común:

- Responden a una estrategia territorial (Plan Territorial parcial Zarautz-Azpeitia) para relocalizar actividades industriales situadas en entornos inmediatos a asentamientos residenciales consolidados y su consiguiente regeneración urbana de estos suelos.
- Se propiciaría la recuperación de la margen derecha del Ibaieder, con la previsión de la calificación de Amue como ámbito con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica).
- Recuperación del hábitat del visón europeo y de los suelos potencialmente contaminados.
- Propicia la reutilización de suelos artificializados para nuevos desarrollos residenciales, aprovechando recursos ya existentes.
- Conllevan la mejora de su actual accesibilidad con el área urbana del municipio y de su integración en el paisaje urbano al igual que de la calidad de vida de las personas que residen en esta área central al desaparecer las emisiones atmosféricas, el ruido ligado a la fundición en esta área central y las molestias del tránsito de camiones.
- Generación de amplias zonas verdes, que implicará una mayor infraestructura verde al municipio.

En relación a la **conexión del ámbito con la GI-631**, la alternativa más desfavorable será la que implique una nueva conexión, seguido de la ocupación de más superficie artificializada en la nueva conexión. La alternativa 4 sería la más desfavorable.

En relación a la **conexión del ámbito con Garmendialde**, la alternativa más desfavorable será la que incluya un nuevo puente que cruce el Ibaieder y su implicación en una intervención para el desvío del cauce que minimice el riesgo de inundación. Salvo la alternativa 2, el resto implica la actuación sobre el río Ibaieder.

En relación a la **conexión del ámbito con Enparan alde**, la alternativa más desfavorable será la que implique una mayor actuación civil sobre el entorno y una mayor ocupación de superficie artificializada en la nueva conexión. La alternativa 2 sería la más favorable.

En relación al apartado anterior, de conexiones viarias y peatonales, serán también importantes las conclusiones que se deriven del estudio de impacto acústico, ya que el tráfico generado por la apertura de una nueva comunicación puede incidir de manera significativa en la intensidad del tráfico, y por ende en el ruido que se genere.

También redundará en la mejora ambiental, la alternativa que planté una mejor movilidad ciclista y peatonal del ámbito y que implique una reducción de los desplazamientos motorizados.

Respecto al segundo punto, "distribución de usos", se valora como más favorables **aquellas soluciones en las que más zonas verdes se generen**, y en principio estén localizadas de manera más equilibrada en el global del ámbito. Esto sucede por ejemplo en las propuestas 1 y 2, donde se localizan tanto en la zona del parque de ribera, la zona próxima al convento (sobre los terrenos del actual jardín) y también entre las viviendas.

La ubicación de los usos terciarios y su incidencia en aspectos como la movilidad, la generación de residuos o la contaminación atmosférica (lumínica y acústica), es también un factor ambiental a valorar, pudiendo ser mayor la afección en el medio ambiente si se opta por una dispersión de este tipo de uso, como pasa en la propuesta 3.

Por último, en lo que respecta al tercer punto "La tipología edificatoria", **es importante considerar la cantidad de metros cuadrados de suelo ocupado por la edificación** y que por tanto supone una impermeabilización de los mismos, teniendo en cuenta la huella de los edificios y la posible ocupación de los garajes en sótano.



En este punto resultaría más desfavorable para el medio ambiente la propuesta 3, donde a priori parece que la superficie dura será mayor que las demás al ocupar más suelo para estos usos.

Por último y **en base al análisis del soleamiento realizado**, se concluye que las propuestas donde abundan las orientaciones Este-Oeste hacen que las viviendas sean menos eficientes desde el punto de vista energético y por tanto peor para el medio ambiente. En este caso serían las alternativas 3 y 4.

Respecto al segundo punto, "distribución de usos", se valora como más favorables aquellas soluciones en las que más zonas verdes se generen, y en principio estén localizadas de manera más equilibrada en el global del ámbito. Esto sucede por ejemplo en las propuestas 1 y 2, donde se localizan tanto en la zona del parque de ribera, la zona próxima al convento (sobre los terrenos del actual jardín) y también entre las viviendas.

La ubicación de los usos terciarios y su incidencia en aspectos como la movilidad, la generación de residuos o la contaminación atmosférica (lumínica y acústica), es también un factor ambiental a valorar, pudiendo ser mayor la afección en el medio ambiente si se opta por una dispersión de este tipo de uso, como pasa en la propuesta 3.

Por último, en lo que respecta al tercer punto "La tipología edificatoria", es importante considerar la cantidad de metros cuadrados de suelo ocupado por la edificación y que por tanto supone una impermeabilización de los mismos, teniendo en cuenta la huella de los edificios y la posible ocupación de los garajes en sótano. En este punto resultaría más desfavorable para el medio ambiente la propuesta 3, donde a priori parece que la superficie dura será mayor que las demás al ocupar más suelo para estos usos.

Por último y en base al análisis del soleamiento realizado al efecto donde se concluye que las propuestas donde abundan las orientaciones Este-Oeste hacen que las viviendas sean menos eficientes desde el punto de vista energético y por tanto peor para el medio ambiente.

Las soluciones propuestas para cada uno de estos apartados son combinables de tal forma que la propuesta de ordenación final será una combinación de la mejor solución en cada uno de estos apartados, una vez analizadas desde el punto de vista ambiental, sectorial y urbanístico.



14. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

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



15. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

15.1. Antecedentes de la tramitación del Plan Especial

Con fecha 23 de marzo de 2022, se recibió en la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco la solicitud del Ayuntamiento de Azpeitia para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia, en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Una vez analizados los informes obrantes en el expediente y vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación, se formula, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia (en adelante, el Plan).

En base al Documento de Alcance, redactado por la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco se procede a elaborar el presente Documento Ambiental Estratégico.

El Documento de Alcance, se adjunta en el Anexo I

15.2. Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad

Se determina como el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias y programas de general aceptación. En esta línea destaca:

1.- El Plan Especial incorpora al área urbana del entorno, predominantemente residencial, de alrededor de una tercera parte del suelo industrial actualmente ocupado por la empresa Corrugados Azpeitia, precisamente de aquella situada en mayor proximidad con el Casco Histórico.

Transformación del actual tejido industrial y de sus condiciones extremas de ocupación de suelo, así como del suelo conventual y de la edificación residencial preexistentes en la alineación situada frente al río Urola, con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola, y de reordenar este área urbana con la localización de espacios libres, equipamientos y desarrollos predominantemente residenciales y terciarios, cuyas condiciones de intensidad y mixtura se concretan en el contexto de la propuesta global que se formula para el conjunto del municipio, de acuerdo con las singulares condiciones de centralidad urbana que se dan en Amue.

2.- Además de los nuevos espacios públicos generados en torno a las viviendas, se ordena una gran zona verde en el espacio situado entre el convento, el edificio de usos terciarios y la primera manzana residencial. Este gran parque aprovecha parte del jardín trasero del convento, que se abre al público integrándolo en la infraestructura ver del municipio. Se ordena una pequeña plaza dura junto al convento con acceso desde Foru Pasealekua dando pie a un gran paseo de borde fluvial en la margen derecha del Ibaieder que bordea todo el perímetro y conecta con el puente de Amue y con los itinerarios ciclables y peatonales ordenados y existentes en el entorno.

Esta zona verde de borde en el Ibaieder se ensancha generosamente en la confluencia con el río Urola, donde está prevista la actuación hidráulica que eliminará el tapón que hoy en día se encuentra en el encuentro de los dos cauces.

3.- Los niveles de ruido en el ámbito en estudio cumplen los valores límite establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV. Durante la ejecución del proyecto en estudio se deberán tomar una serie de precauciones que permitan garantizar unos niveles acústicos asumibles (sobre todo para el uso docente) y que no interfieran en la salud de la población cercana.



Entre estas medidas destacan la limitación de velocidad de los vehículos de obra, la limitación del horario de obras, el buen mantenimiento y aislamiento acústico de la maquinaria, la correcta disposición de las diferentes estancias del edificio, etc. Se efectuará una descontaminación del ámbito de los suelos potencialmente contaminados.

Por otro lado, el Plan Especial con las actuaciones previstas en el PGRI del ciclo 2022-2027, no se podrá aprobar definitivamente hasta comprobar que no interfiere con las citadas actuaciones hidráulicas o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de las citadas obras y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.

Durante el desarrollo de las obras (sobre todo en la fase de demolición) convendría realizar un seguimiento del número de días en los que la concentración de los contaminantes controlados por la red de Vigilancia de la Calidad Atmosférica de Gobierno Vasco supera los umbrales o el índice de calidad del aire entra en el rango de mala, muy mala o peligrosa.

4- Las nuevas edificaciones a construir deberán integrar sistemas y técnicas de eficiencia energética y de ahorro de agua, para que en la fase de funcionamiento estas nuevas construcciones sean eficientes y sostenibles. Construcción de un sistema de drenaje sostenible y aprovechamiento de las aguas de lluvia en la urbanización del sector.

15.3. Justificación y objetivos del Plan Especial

La redacción del presente PEOU constituye un requisito establecido por el vigente PGOU de Azpeitia y tiene como cometido establecer la ordenación pormenorizada del ámbito.

El desarrollo urbanístico del ámbito constituye una de las actuaciones estratégicas de este Plan General, en respuesta al efecto que se preve en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional Zarautz-Azpeitia.

15.4. Análisis de alternativas

Durante la fase previa de redacción de los documentos para la solicitud del Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica ha sido necesaria la realización de alternativas de ordenación pormenorizada en base a los aspectos más críticos de la nueva implantación. Estos son:

- Las conexiones viarias y peatonales: conexión con la GI-631, conexión con Garmendialde, conexión con Enparanalde.
- La distribución de los usos en relación con las viviendas: tanto terciarios como zonas verdes
- La tipología edificatoria: ocupación, orientación y anchura de los bloques residenciales.

Para cada uno de ellos se desarrollaron diferentes soluciones que podían combinarse entre sí a la hora de plantear las distintas alternativas de ordenación. Las alternativas finalmente planteadas fueron cuatro, las cuales fueron analizadas desde el punto de vista ambiental, sectorial y urbanístico dando como resultado la alternativa seleccionada. Posteriormente se han analizado ambientalmente cada una de ellas, resultando que:

La Alternativa 0 o de No intervención se ha descartado ya que no permitiría el desarrollo del sector e iría en contra del actual PGOU de Azpeitia y del PTP de Urola Costa.

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

-Responden a una estrategia territorial (Plan Territorial parcial Zarautz-Azpeitia) para relocalizar actividades industriales situadas en entornos inmediatos a asentamientos residenciales consolidados y su consiguiente regeneración urbana de estos suelos.

-Se propiciaría la recuperación de la margen derecha del Ibaieder, con la previsión de la calificación de Amue como ámbito con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica).



-Recuperación del hábitat del visón europeo y de los suelos potencialmente contaminados.

-Propicia la reutilización de suelos artificializados para nuevos desarrollos residenciales, aprovechando recursos ya existentes.

-Conllevar la mejora de su actual accesibilidad con el área urbana del municipio y de su integración en el paisaje urbano al igual que de la calidad de vida de las personas que residen en esta área central al desaparecer las emisiones atmosféricas, el ruido ligado a la fundición en esta área central y las molestias del tránsito de camiones.

- Generación de amplias zonas verdes, que implicará una mayor infraestructura verde al municipio.

Las cuatro propuestas de ordenación representadas son una combinación de las diferentes soluciones planteadas para los aspectos más críticos de la nueva implantación. Estos aspectos son:

- Las conexiones viarias y peatonales: conexión con la GI-631, conexión con Garmendialde, conexión con Enparanalde.
- La distribución de los usos en relación con las viviendas: tanto terciarios como zonas verdes
- La tipología edificatoria: ocupación, orientación y anchura de los bloques residenciales.

La ordenación finalmente resultante ha sido la correspondiente al resultado de los diferentes **informes sectoriales, quedando pendiente las fases de exposición pública y el criterio municipal**, para posibles matices de la solución final.

15.5. Descripción de la ordenación propuesta

El PGOU de Azpeitia Incorpora al área urbana residencial y muy próxima al Casco Histórico de Azpeitia, en torno a 9 hectáreas de suelo, de las cuales 7 hectáreas corresponden a suelo industrial y actualmente están ocupadas por las instalaciones y edificaciones en desuso de la empresa Corrugados. El resto del ámbito corresponde con los suelos del Convento de las Franciscanas y un edificio residencial construido sobre el río Ibaieder.

El desarrollo del ámbito de Amue va a suponer un importante incremento de espacios libres de calidad en el municipio. La cercanía al Casco Histórico es una gran ventaja y Amue se convertirá sin duda alguna en un pulmón para esta zona del municipio.

La regeneración de la margen derecha del río Ibaieder y la apertura de grandes espacios verdes, así como el paseo de borde del río, va a permitir que los Azpeitiarras puedan reconectar con el río y disfrutar de espacios que hasta ahora, eran totalmente inaccesibles pese a su gran centralidad.

Las edificaciones e instalaciones industriales de Corrugados, ocuparon la parcela de manera extrema, ganando espacio en la ribera del río mediante la ejecución de encauzamientos verticales de muros de hormigón, por lo que la margen derecha del río Ibaieder a su paso por el ámbito se encuentra totalmente encauzada.

La ordenación propuesta recupera la margen derecha del río Ibaieder como espacio verde, mediante su restauración ambiental y la creación de un paseo de borde y espacios verdes al borde del río. También pone en valor la edificación conventual, que actualmente se encuentra completamente tapiada escondiendo el valioso espacio libre que alberga en su interior, y que la ordenación propuesta del Plan Especial abre para el disfrute de la ciudadanía.

La ordenación deja en situación de Fuera de Ordenación el bloque de viviendas situados sobre el cauce del río Ibaieder, en la confluencia con el río Urola, con el fin de que URA pueda llevar a cabo las obras de mejora de la inundabilidad.

El ámbito de Amue está emplazado y forma parte del tejido urbano de Azpeitia, por lo que el criterio básico para el diseño de la nueva área residencial ha sido el de la obtención de la mejor solución urbanística en cuanto a la ocupación de suelo y creación de espacios públicos al servicio de la ciudadanía, buscando de esta forma la calidad del desarrollo desde la óptica del bien público.

La nueva ordenación se articula a través de un nuevo vial que conecta con Enparanalde a través de una nueva rotonda junto al grupo de viviendas Juan XXIII. El nuevo vial da acceso a los nuevos edificios ordenados discurriendo por el perímetro del ámbito.

Las nuevas edificaciones residenciales se ordenan en tres bloques que configuran manzanas abiertas, generando generosos espacios de estancia que fomentarán la relación entre los vecinos. El edificio terciario funciona como elemento de transición entre el edificio conventual y la edificación residencial. Todos los edificios se apoyan en el nuevo vial generando la sensación de continuidad.

En cuanto a los espacios libres y las dotaciones públicas, además de los nuevos espacios públicos generados en torno a las viviendas, se ordena una gran zona verde en el espacio situado entre el convento, el edificio de usos terciarios y la primera manzana residencial. Esta parcela de equipamiento genérico tiene vocación de espacio verde arbolado abierto hacia el río Ibaieder, que permite ampliar el uso de esparcimiento propio de un parque a otro tipo de dotación pública si fuera necesario. Se trata de un parque urbano de gran tamaño que junto con el sistema general de espacios libres del borde del río Ibaieder configura un gran pulmón urbano para el municipio.

El paseo de borde de río, llega hasta el puente de Amue, poniendo en valor este elemento de gran valor desde el punto de vista del patrimonio, y conecta con los itinerarios ciclables y peatonales ordenados y existentes en el entorno.

Se ordenan dos parcelas de equipamiento comunitario. La primera de ellas con clara vocación de parque o zona verde situada entre el convento, el edificio de usos terciarios y la primera manzana residencial. La segunda parcela de equipamiento comunitario se ordena en la zona Este del ámbito, junto al puente de Amue, al otro lado del nuevo vial rodado que da servicio al nuevo desarrollo residencial, y al final de un importante eje peatonal que une el equipamiento con el parque de borde del río.

15.6. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado

Se trata de un ámbito situado en el centro del área urbana de Azpeitia, junto a los ríos Urola e Ibaieder, inmediato al casco histórico. Abarca una superficie aproximada de 90.492 m².

De forma rectangular y alargada en sentido norte-sur está bordeado en sus frentes sur y oeste por el cauce del río Ibaieder, al norte por la calle Foru Pasealekua y al este por la calle Juan XXIII.

En él se incluyen el convento de las Franciscanas, así como parte del suelo en el que se implanta en la actualidad la empresa Corrugados Azpeitia, correspondientes a su fundición y al almacenamiento de chatarra, así como pertenecidos de la familia Ucin.

Los asentamientos preexistentes ocupan el suelo hasta el mismo linde con el río Ibaieder, liberándose tan sólo de la edificación el espacio ocupado por las huertas del convento. La edificación también ocupa el antiguo trazado ferroviario del tren del Urola. Incluso existe una edificación en el extremo noroeste (el número 12 de la calle Foru Pasealekua) sobre el cauce del río Ibaieder.

Destacan también dos pasos sobre el río Ibaieder, por un lado, el puente de Amue y por otro el antiguo puente del tren del Urola, actualmente en desuso. **Ver Plano 1.-Situación del Plan Especial.**

Desde el punto de **vista de la geología regional**, el ámbito de estudio se localiza en la terminación occidental de los Pirineos y, más concretamente, en la zona Sureste de la cuenca vasco-cantábrica, en el Anticlinorio Norte de Bizkaia del llamado "Arco Pirenaico Vasco" o "Arco Plegado Vasco"

La litología del ámbito está determinada por los depósitos aluviales del río Urola e Ibaieder del Cuaternario, asociados a una permeabilidad media por porosidad y a una vulnerabilidad alta sobre la contaminación de acuíferos.

No se han detectado áreas ni puntos de interés geológico.

En relación **a la hidrología**, al norte del ámbito se encuentra el río Urola, que discurre en el ámbito del Plan Especial en sentido oeste-este. Esta masa presenta una longitud de 9,70 km y se categoriza como muy modificada y según la tipología denominada "Ríos vascos pirenaicos". Pertenece a la demarcación Cantábrico Oriental (código de masa ES111R032010).

Al sur y al este del ámbito se encuentra el río Ibaieder, que discurre en el ámbito del Plan Especial en sentido sur-norte. Esta masa presenta una longitud de 9,20 km y se categoriza como natural y según la tipología denominada "Ríos vascos pirenaicos". Pertenece a la demarcación Cantábrico Oriental (código de masa ES111R032020).

La vegetación potencial del emplazamiento sería la de tipo Robledal acidófilo y robledal bosque-mixto.

La vegetación actual del ámbito se corresponde con una Vegetación ruderal nitrófila, salvo una pequeña mancha en el extremo sureste del ámbito correspondiente a una aliseda cantabrica situada en las riberas del río Ibaieder. La cobertura de la vegetación de ribera del Ibaieder está poco desarrollada debido al encajonamiento urbanístico del sector.

En relación a los **Hábitat de Interés Comunitario**, el ámbito presenta una pequeña superficie HIC, correspondiente a la aliseda mencionada en el punto anterior.

A nivel faunístico, las especies presentes en esta zona están principalmente ligadas a un entorno degradado y humanizado, la única fauna presente es la asociada a las comunidades ruderales nitrófilas y propias de entornos humanizados. Son especies que se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos, incluso en las grandes concentraciones de edificios.

No se ha detectado **ninguna especie faunística amenazada**.

En relación a los **Espacios Naturales protegidos**, se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos.
- No se han detectado espacios Red Natura 2000.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se han detectado humedales, ni humedales catalogados Ramsar.
- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora, ni vegetación de interés.
- No se ha detectado ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.
- No se ha detectado la presencia de Fauna Protegida, salvo la zona del río Ibaieder (visión europeo).

Al ámbito se le asocia una única **unidad de paisaje** denominado "Industrial en dominio antropogénico".

El ámbito de estudio no es un emplazamiento catalogado dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

El ámbito incluye los siguientes elementos del Patrimonio Cultural y Arquitectónico.

1.- Patrimonio arquitectónico:

- Nº114 Puente de Amue, puente de siglo XVII declarado monumento provincial de interés histórico-artístico por Orden de 17 de enero de 1964 (BOE 29/02/64) y Calificado por el Centro de Patrimonio Cultural (Ondarea) del Gobierno Vasco. Inmueble inscrito en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco.
Nivel de Protección Especial.
- Nº39 Convento de Santa Clara, edificio postmedieval del siglo XV-XVI, **bien inmueble propuesto para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco.**

2.- Patrimonio arqueológico:

Zona de presunción arqueológica

- Nº10 Convento de San Francisco incluido como Zona de Presunción Arqueológica (zona A) ÁREA INTRAMUROS por el Centro de Patrimonio Cultural (Ondarea) del Gobierno Vasco, situado en la zona donde se encuentra el actual Convento de Santa Clara.



- Molino Emparan. Zona de Presunción Arqueológica. BOPV nº195, 13/10/1997.
- Corrugados Azpeitia, SL. Elemento de interés arquitectónico a nivel local.
- Puente número diecisiete. Elemento de interés arquitectónico a nivel local.

En relación a los riesgos ambientales del ámbito, el Plan encuentra en la zona de policía de los cauces Urola e Ibaieder, que confluyen al norte del mismo.

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

Dentro del ámbito se ha detectado **la presencia de suelos potencialmente contaminados**. Es la parcela de tipo industrial con una superficie de 220.500 m2 y con el código 20018-00022.

Actualmente la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, ha sustituido a la anterior Ley 1/2005, de 4 de febrero, con lo que será de aplicación lo establecido en la misma.

15.7. Principales efectos ambientales previsibles del Plan Especial

A modo de resumen, los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de edificación y urbanización del ámbito, que conllevarán movimientos de tierra, generación de residuos (incluyendo los producidos en la demolición de las edificaciones existentes y actuaciones en suelos potencialmente contaminantes), posible afección a un hábitat prioritario y a especies de fauna amenazada, vertidos a las aguas superficiales y subterráneas y a los suelos, molestias a la población del entorno por emisiones atmosféricas y acústicas.

Las principales afecciones tendrán lugar durante los trabajos derivados del desmantelamiento de los usos industriales, las excavaciones y los movimientos de tierras en un emplazamiento potencialmente contaminado.

Como impactos altamente positivos, destaca la regeneración urbanística, ambiental y paisajística del ámbito y la oportunidad de generar nuevas zonas verdes en un ámbito muy antropizado, así como la recuperación de vegetación de ribera del río Ibaieder a su paso por la zona de actuación.

El documento analiza los principales impactos ambientales y propone una serie de medidas tanto en la fase previa como en la de construcción y explotación para mitigarlos.

Por último, el documento incluye un Plan de Vigilancia Ambiental para el correcto desarrollo de las medidas correctoras y protectoras e incluye un anexo de restauración ambiental.



16. ANEXO I DOCUMENTO DE ALCANCE



Azpeitiko Udala

2023 PLAN 0002



REGISTRO GENERAL

Dokumentuen aurkezpen agiria / Justificante de presentación de documentos

Erregistroaren datuak / Datos de registro

Erregistro Zkia / N° de registro: 2022-00000005737

Erregistro mota / Tipo de registro: Sarrera / Entrada

Aurkezpen data / Fecha presentación: 22/08/2022 10:36

Gaia / Asunto: AMUE PLAN BEREZIARI DAGOKION EBAZPEN TXOSTENA / AMUE PLAN BEREZIARI DAGOKION EBAZPEN TXOSTENA

Interesduna / Interesado: S4833001C EUSKO JAURLARITZA. EKONOMIA GARAPEN, JASANGARRIT

Ordezkarria / Representante:

Jasotzailea / Receptor: HAZ / SAC

Erantsitako dokumentuak / Documentos adjuntados

Izena / Nombre	Egiaztapen kode segurua(EKS)/Código Seguro Verificación (CSV)	Aurkeztuta / Presentado
EBAZPENA / EBAZPENA	SIERa9e59108-04e5-47cb-bf00-b4877a1a3d26	Bai / Sí
TXOSTENA / TXOSTENA	SIER27e42352-02db-4bd7-b9dd-9530a8d1367e	Bai / Sí

Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeak 16.3 artikuluan ezarritakoaren arabera, agirien aurkezpena egiaztatzeari dagokionean luzatzen da jasotze-agiri hau.

De conformidad con lo establecido en el artículo 16.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se extiende el presente recibo a efectos de acreditación de presentación de documentos.



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: SIER21ef26e9-8f07-4257-a7fc-9c9d940e2e28

Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan:
<https://ust.gipuzkoa.eus?De=01810>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=01810>



EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA
INGURUMEN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONOMICO,
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental
Dirección de Calidad Ambiental y Economía
Circular

Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, por la que se formula el documento de alcance del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 23 de marzo de 2022, se recibió en la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco solicitud del Ayuntamiento de Azpeitia para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia, en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación que acompañó a la solicitud consiste en el borrador del Plan, el documento inicial estratégico y el formulario del Anexo V del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.

El órgano ambiental ha cumplimentado el trámite de consultas establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 9 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Azpeitia el inicio del trámite.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo establecido en la legislación vigente para la recepción de informes y una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.A que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a alguna de las materias recogidas en el apartado 8 del citado Anexo.

El artículo 68 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, establece que la evaluación ambiental ordinaria de un plan se inicie mediante la determinación por parte del órgano ambiental del alcance del estudio ambiental estratégico tras consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.



Por su parte, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en su artículo 18.1 los documentos que deben acompañar a la solicitud de inicio del documento de alcance, y en lo que no se oponga a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, viene a ampliar y completar el contenido que debe acompañar al documento inicial estratégico.

Por último, en orden a determinar el alcance de la evaluación ambiental estratégica, se han tenido en cuenta las exigencias recogidas en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre contenido del estudio ambiental estratégico, y en los anexos I y II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, sobre el contenido del documento de referencia y sobre el contenido del informe de sostenibilidad ambiental, respectivamente.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, una vez analizados los informes obrantes en el expediente y vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U. 11 AMUE del PGOU de Azpeitia (en adelante, el Plan), en los términos recogidos a continuación:

1. Objeto del Plan y alcance del proceso de evaluación

El planeamiento urbanístico vigente de Azpeitia lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el 17 septiembre de 2013, publicado en el BOG nº 195 de 11 de octubre de 2013 y en el BOG nº 211 de 6 de noviembre de 2013.

El objetivo del Plan es definir la ordenación pormenorizada del ámbito A.U. 11 AMUE en desarrollo de las determinaciones establecidas en el PGOU de Azpeitia.

El A.U. 11 AMUE se corresponde con un ámbito de suelo urbano no consolidado situado en los terrenos ubicados en la margen derecha del río Ibaieder en su confluencia con el río Urola, en el núcleo urbano de Azpeitia. El Plan ajusta la superficie del ámbito en 90.492 m².

El Plan establece unos criterios básicos de intervención que se describen a continuación:

- Transformación del actual tejido industrial del ámbito y ordenación de un nuevo desarrollo residencial. Se definen 43.740 m² de nueva edificabilidad residencial (468 viviendas), 15.040 m² de edificabilidad destinados a usos terciarios y 2.800 m² destinados a dotaciones de equipamiento comunitario.
- Derribo de las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales al ámbito de Trukutxo. Consolidación de la edificación residencial ubicada en el extremo noroeste sobre el Ibaieder.

- Consolidación y puesta en valor de la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual, en una superficie de 7.680 m².
- Consolidación y puesta en valor del puente Amue.
- Realización de rellenos para situar los futuros desarrollos residenciales por encima de la cota de la avenida de 500 años de periodo de retorno. El Plan establece que la cota a la que se sitúen los futuros desarrollos será de +87, o en su caso, la que establezca URA a consecuencia de las actuaciones estructurales recogidas en el PGRI (2º ciclo 2022-2027). El PGRI plantea en el ámbito la apertura de un cauce auxiliar del Ibaieder junto a su desembocadura en el Urola, cuestión que tiene en cuenta también la propuesta de ordenación del Plan.
- Integrar el nuevo viario a la red viaria municipal (conexión con la GI-631, conexión con Garmendialde y conexión con Enparan alde), recuperación del trazado ferroviario y continuación del trazado del bidegorri planificado en el PGOU.
- Recuperación de la margen derecha del río Ibaieder, creando un paseo de borde fluvial. Adicionalmente, se define una zona verde acompañando al futuro equipamiento del convento.

Además de la alternativa 0 o no intervención, se presentan cuatro alternativas de ordenación de los usos residenciales, terciarios y de zonas verdes, junto a la reserva para el trazado del ferrocarril, el trazado de bicis y viario.

Desde el punto de vista ambiental, las principales diferencias de dichas alternativas radican en la configuración de los bloques edificatorios y los espacios públicos, que darán lugar a diferentes consumos del suelo, así como las soluciones viarias y la reserva del trazado del ferrocarril planteada, que requerirán, en su caso, la construcción de nuevos pasos sobre el cauce del Ibaieder, e incluso el desvío de dicho cauce.

El Plan indica que la propuesta de ordenación final será una combinación de la mejor solución desde el punto de vista ambiental, sectorial y urbanístico.

2. Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables

El estudio ambiental estratégico deberá justificar de forma específica la manera en la que el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias, y programas de general aceptación; se tomarán como base fundamental para la elaboración del Plan, los objetivos estratégicos y líneas de actuación del IV Programa Marco Ambiental 2020. Además, deberán tenerse en cuenta los criterios contenidos en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas, así como los objetivos y principios establecidos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, además de los fines y principios que se detallan en la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

Asimismo, se considerarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en los planes de ordenación territorial y planes sectoriales que resulten de aplicación al Plan.

Específicamente, los principios de desarrollo sostenible que deberán regir el Plan serán los siguientes:

- a) Utilizar racional e intensivamente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.
- b) Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.
- c) Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.

- d) Asegurar el correcto funcionamiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos, protegiendo los servicios que prestan los ecosistemas.
- e) Preservar en un estado de conservación favorable los ecosistemas naturales y la variedad, singularidad y belleza del patrimonio geológico y del paisaje.
- f) Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.
- g) Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.
- h) Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.
- i) Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.
- j) Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
- k) Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
- l) Minimizar los riesgos naturales.
- m) Mejorar la gestión del suelo contaminado, reforzando la garantía jurídica y la actuación de agentes y potenciales usuarios del suelo.

3. Ámbito geográfico y áreas ambientalmente relevantes

El ámbito del Plan es la U.E. 11 Amue del PGOU Azpeitia, con una superficie de 90.492 m². Esta bordeado al sur y oeste por el cauce del río Ibaieder, al norte por la calle Foru Pasealekua y al este por la calle Juan XXIII. El ámbito se encuentra ocupado prácticamente en su totalidad por edificaciones industriales, el convento de las Franciscanas y una edificación residencial en el extremo noroeste. En este contexto, el espacio libre existente se limita a las huertas del convento.

Sus principales características ambientales son las siguientes:

- El área se sitúa en la Unidad Hidrológica del Urola, perteneciente a al ámbito de Cuencas Internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, se asienta en la confluencia de las cuencas vertientes del río Ibaieder y el río Urola, identificados como las masas de agua Ibaieder-B y Urola-D en el entorno del ámbito.
- Según el Plan Territorial Sectorial (en adelante PTS) de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica), atendiendo a la componente hidráulica, el río Ibaieder se identifica de nivel III (cuenca afluyente entre 100 y 200 km²) y el río Urola de nivel IV (cuenca afluyente entre 200 y 400 km²).
- El ámbito se sitúa sobre la masa de agua subterránea Izarraitz, concretamente sobre el sector Cuaternario Izarraitz del dominio Anticlinorio Norte, identificado también como una zona de interés hidrogeológico.
- El Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (RZP) identifica el río Ibaieder como zona de protección de especies piscícolas de interés económico.
- La vegetación en el ámbito se limita a los jardines y huertas frente al convento, y una pequeña franja de vegetación de ribera entre el cauce del Ibaieder y las edificaciones industriales, que se corresponde con una aliseda cantábrica. Concretamente dicha masa de vegetación riparia en el extremo sureste del ámbito se identifica como el hábitat de interés comunitario (HIC) 'Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)' (código 91E0*).

- Atendiendo a las características del ámbito, las especies faunísticas serán aquellas asociadas a ámbitos urbanos o periurbanos. En todo caso, destacar que el cauce del Ibaieder hasta su desembocadura en el Urola, en el extremo noroeste del ámbito, se identifica como área de interés especial del visón europeo (*Mustela lutreola*), especie catalogada como en peligro de extinción que cuenta con un plan de gestión¹ para su conservación.
- El área no coincide con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, zonas húmedas, ni con otras zonas protegidas ni de interés naturalístico inventariadas. Tampoco está recogido en otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, ni en el listado de áreas de interés naturalístico de las DOT), no se identifican Montes de Utilidad Pública, ni elementos que conforman la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV. Señalar, que los ríos Ibaieder y Urola se incluyen en la trama azul de la Infraestructura verde de la CAPV.
- En relación con el paisaje, el ámbito del Plan se asienta en la cuenca visual de Azkoitia. Se trata de una cuenca cotidiana y de valor paisajístico medio, no incluida en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes. Concretamente, el ámbito de estudio se incluye en un espacio industrial dentro del núcleo urbano de Azpeitia.
- En ámbito se identifican los siguientes elementos de interés cultural:
 - Puente Amue. Inmueble inscrito en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco. Nivel de Protección Especial. Orden de 17 de febrero de 1964, BOE 29-02-1964.
 - Convento de Santa Clara. Inmueble propuesto para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco. Protección propuesta Media.
 - Convento de San Francisco (Santa Clara). Declarado Zona de Presunción Arqueológica. BOPV nº195, 13/10/1997.
 - Molino Emparan. Zona de Presunción Arqueológica. BOPV nº195, 13/10/1997.
 - Corrugados Azpeitia, SL. Elemento de interés arquitectónico a nivel local.
 - Puente número diecisiete. Elemento de interés arquitectónico a nivel local.
- En relación con los riesgos ambientales, las instalaciones industriales actuales se asientan sobre la parcela 20018-00022 incluida en el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, y el acuífero sobre el que se asienta el ámbito presenta una vulnerabilidad alta a la contaminación. Adicionalmente, el ámbito es susceptible al riesgo de inundabilidad, ya que, se incluye íntegramente en la zona de flujo preferente de los ríos Ibaieder y Urola del ARPSI Azpeitia (código ES017-GIP-URO-02). Las zonas inundables por avenidas de 10 años de periodo de retorno se limitan al trazado de dichos cauces, sin embargo, el resto del ámbito presenta riesgo de inundabilidad para periodos de retorno de 100 años.
- En relación con el ruido, los principales focos emisores que afectan al ámbito del Plan son la carretera GI-631 y las calles urbanas que rodean el ámbito. Parte del área se encuentra dentro de la Zona de Servidumbre Acústica de las carreteras de la D.F.G, asociada en este caso a la GI-631.

Los posibles efectos derivados del desarrollo del Plan estarán ligados a la ejecución de las obras de edificación y urbanización del ámbito, que conllevarán movimientos de tierra, generación de residuos (incluyendo los producidos en la demolición de las edificaciones existentes y actuaciones en suelos potencialmente contaminantes), posible afección a un hábitat prioritario y a especies de fauna amenazada, vertidos a las aguas superficiales y subterráneas y a los suelos, molestias a la población del entorno por emisiones atmosféricas y acústicas. En este sentido, serán necesarias medidas preventivas y correctoras

¹ ORDEN FORAL de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 28-05-2004

específicas para el control de la contaminación en los movimientos de tierra y las actuaciones que se lleven a cabo en el dominio público hidráulico y sus zonas de protección, de modo que se garantice la inexistencia de efectos ambientalmente significativos sobre los cauces, la vegetación de ribera y el hábitat de interés del visón europeo.

Las principales afecciones tendrán lugar durante los trabajos derivados del desmantelamiento de los usos industriales, las excavaciones y los movimientos de tierras en un emplazamiento potencialmente contaminado.

En fase de explotación pueden ser relevantes las afecciones relacionadas con la calidad sonora del ámbito, por lo que se precisarán medidas correctoras para reducir los niveles sonoros. Además, teniendo en cuenta que el ámbito presenta un alto riesgo de inundación, se deberán definir los criterios de ordenación y las medidas correctoras oportunas que adecuen el desarrollo propuesto a la planificación hidrológica y a la relativa a la gestión del riesgo de inundación y a legislación vigente en la materia.

No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

4. Ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones. Condicionantes en base a la normativa ambiental.

En el ámbito del Plan no se han detectado áreas inapropiadas para la localización de las actuaciones, siempre y cuando se respete la normativa ambiental que resulta de aplicación y, en particular, la relativa a las siguientes materias: preservación del sistema hidrológico y dominio público hidráulico, inundabilidad, gestión de residuos y de suelos contaminados, conservación de la naturaleza (vegetación y fauna de interés, control de especies alóctonas invasoras), y contaminación acústica.

En la situación actual el ámbito está dentro de la zona de flujo preferente y es inundable en su práctica totalidad por las avenidas correspondientes a un periodo de retorno de 100 años.

Debido al riesgo de inundabilidad, a día de hoy es de aplicación lo dispuesto en los artículos 40.2, 40.3 y 41 del anexo I del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Asimismo, es de aplicación el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Atendiendo a la importante situación de riesgo de inundabilidad y a lo recogido en el Plan Hidrológico, la materialización de los usos y desarrollos contemplados en el Plan Especial puede verse fuertemente condicionada en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, a las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual, tal y como se desprende del informe emitido por la Agencia Vasca del Agua en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas.

Además, en la zona inundable no serán admisibles nuevos usos sensibles tales como nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales, ni infraestructuras e instalaciones de protección civil, entre otros.

El informe de la Agencia Vasca del Agua concluye que *"dada la importante imbricación del Plan Especial con las actuaciones previstas en el PGRI, no se podrá aprobar definitivamente dicho ordenamiento hasta comprobar que el mismo no interfiere en las citadas actuaciones hidráulicas definidas en el marco del PGRI o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de dichas obras, y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación"*.

Por lo que respecta a la normativa en materia de suelos contaminados, en este órgano ambiental no hay constancia de que se haya iniciado un expediente de declaración de la calidad del suelo en el ámbito de

A.U. 11 AMUE incluido en el inventario de suelos potencialmente contaminados, a excepción de dos actuaciones puntuales:

- La investigación realizada en una parcela de 7.874 m² situada al noroeste del ámbito ocupada por el edificio de antiguas oficinas administrativas, locales y naves diáfanas (expediente DCS-0108/21).
- La autorización específica otorgada el 26 de noviembre de 2020 a Metales Vela S.L.U. para desmantelamiento de los activos adjudicados en subasta a de la antigua planta de "CORRUGADOS AZPEITIA" (Expediente RUI-0069/ 20-LZ), la cual *"no exime de la ejecución de las tareas pendientes en relación con la gestión del resto de residuos y el saneamiento de la afección en suelos y paramentos, incluidos aquellos de los que se van a retirar los activos"*.

Conforme al artículo 23 de la Ley 4/2015, de 26 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo corresponde al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo cuando concurra, entre otras, alguna de las circunstancias siguientes:

- c) Cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.*
- d) Cambio de uso de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.*

En lo que respecta al supuesto contemplado en el apartado c), es necesario señalar que, mediante Resolución de 30 de abril de 2008, del viceconsejero de Medio Ambiente, se otorgó a Corrugados Azpeitia S.L. autorización ambiental integrada para la actividad de fabricación de acero de horno eléctrico (REF: AAI00141) y que dichas instalaciones se localizan en parte en el ámbito del Plan Especial del A.I.U 11 AMUE.

En lo referente al supuesto del apartado d) y a la implantación del uso residencial en la zona ocupada por una instalación potencialmente contaminante del suelo, debe recordarse que el artículo 43.3 de la norma establece que:

No obstante, las medidas de recuperación adicionales derivadas de un nuevo uso del suelo que exija alcanzar niveles de calidad del suelo superiores a los niveles asociados al uso existente en el momento en el que se produjo la contaminación, no podrán exigirse al causante de la misma. En este supuesto, será el promotor del nuevo uso quién deba adoptar dichas medidas adicionales de recuperación.

Tal y como se ha indicado, en este órgano ambiental no hay constancia de que por parte del titular de la instalación o por parte del promotor del nuevo uso se haya iniciado un expediente de declaración de calidad del suelo en el ámbito A.U. 11 AMUE. En este sentido, se debe tener en cuenta lo establecido en el apartado 4 del artículo 31 de la citada Ley 4/2015, de 26 de junio:

4.- En el supuesto contemplado en el epígrafe d) del apartado primero del artículo 23, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada de la parcela o parcelas que soporten o hayan soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo o con anterioridad a la modificación de dichos instrumentos y, preferentemente, en las fases iniciales de los respectivos procedimientos.

No obstante, en el supuesto de que, en el emplazamiento, en todo o en parte, concurriesen circunstancias que impidieran llevar a cabo las investigaciones de la calidad del suelo, podrá procederse a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación de que se trate sin la declaración de la calidad del suelo. En este caso, dicha declaración deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de

reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

5. Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas realizadas

A continuación, se recogen los aspectos ambientales más relevantes contenidos en los informes recibidos en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas:

En relación con el patrimonio natural:

- Para la restauración de la margen del río Ibaieder, deberían emplearse, en la medida de lo posible, técnicas de ingeniería naturalística, así como llevar a cabo una plantación de especies propias de la aliseda cantábrica en una anchura y densidad que asegure el mayor grado de naturalización posible de la ribera.

Para la creación del resto de los espacios libres se puede consultar el "Manual de diseño de jardines y zonas verdes sostenibles" editado por Ihohe.

Se recomienda que el Plan incorpore un Proyecto de restauración que resuelva estas cuestiones.

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

Respecto al patrimonio cultural se establecen directrices para los elementos catalogados incluidos en el ámbito:

- El puente de Amue está Calificado como Monumento (BOE 29 de febrero de 1964). No hay objeción para que por dicho puente discurra un trazado para bicicletas. En todo caso, la intervención deberá cumplir con los condicionantes derivados de la calificación patrimonial y poner en valor dicho elemento, sin menoscabo de sus características originales.
- Las intervenciones propuestas en el Convento de Santa Clara deberán tener en cuenta los criterios de protección de la misma que derivan de su propuesta como elemento a ser incluido en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco con el grado de protección Media.
- El Convento de San Francisco se encuentra declarado Zona de presunción arqueológica tipo A, intramuros del edificio (BOPV nº195, 13/10/1997). Adicionalmente, el ámbito incluye parte de la zona de presunción arqueológica 'Molino Emparan' (BOPV nº195, 13/10/1997). El interés arqueológico de este elemento se centra en el subsuelo del área delimitada para su protección, en las estructuras soterradas, el canal y la presa.

Para estas zonas deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que puedan afectarlas, en base al cual el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa establecerá la necesidad o no de realizar un proyecto arqueológico previo.

- Por otro lado, en el ámbito se encuentra el elemento de interés arquitectónico a nivel local merecedor de protección en el planeamiento urbanístico 'Corrugados Azpeitia, S.L.' que engloba los siguientes elementos: 158 CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-1 OFICINAS CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-2 NAVE AÑOS 60 CORRUGADOS AZPEITIA S.L. y 158-3 NAVE AÑOS 70 CORRUGADOS AZPEITIA S.L. Quedará a criterio municipal la toma de decisiones respecto a las actuaciones propuestas en el mismo, en todo caso, desde la Dirección de Patrimonio Cultural se apuesta por la "Consolidación" y/o "Conservación y ornato", tal y como se definen en el Anexo I "intervenciones de Rehabilitación" del Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Se considera imprescindible un estudio detallado del complejo de fabril, tanto desde el punto de vista de la arquitectura y la ingeniería, como también histórico, social y/o antropológico. En base al mismo y como resultado, debería considerarse la posibilidad de la puesta en valor e integración de las partes de mayor interés patrimonial y cultural en el futuro del ámbito.

En caso de que se opte por la demolición de dicha empresa sin alternativa a la conservación de sus valores, al menos se debiera documentar mediante levantamiento planimétrico, reportaje fotográfico y recopilación de documentación histórica para que quede constancia de los cambios de una gran empresa y de los años de producción, de las reformas sufridas en las instalaciones, así como de la importancia de la acería y su industria en el municipio, tanto en el pasado como en el presente.

- En aplicación del artículo 50 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco, el desarrollo del ámbito deberá tener en cuenta la prohibición de instalación de elementos que originen contaminación visual o acústica sobre los bienes culturales.

Atendiendo al riesgo de inundación y las necesidades de abastecimiento y saneamiento del futuro desarrollo previsto se indica lo siguiente:

- Los desarrollos urbanísticos que se ordenen en el Plan Especial estarán condicionados por lo dispuesto en los artículos 40.2, 40.3 y 41 de la Normativa del vigente Plan Hidrológico. En particular, en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos en la zona de flujo preferente, o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual. No serán admisibles nuevos usos sensibles.
- No se podrá aprobar definitivamente el Plan Especial hasta comprobar que no interfiere con las actuaciones hidráulicas previstas en el PGRI del ciclo 2022-2027 o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de las citadas obras y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.
- La construcción de nuevos puentes o pasarelas sobre el río Ibaieder deberá dar cumplimiento a las determinaciones de la Normativa del Plan Hidrológico.
- Antes de la aprobación inicial del Plan Especial deberá adjuntarse a la documentación la cuantificación de las nuevas demandas de recursos hídricos necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos. Asimismo, será necesario incorporar el informe del ente gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento existentes para garantizar el tratamiento de las nuevas cargas al sistema de saneamiento y el abastecimiento de las futuras demandas.
- Las actuaciones en zona de policía de cauces, así como los cruces sobre el Dominio Público Hidráulico, requerirán de la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.

6. Definición y alcance de los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico

El estudio ambiental estratégico (en adelante Estudio) tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

De acuerdo con lo anterior, los apartados que se desarrollen deberán responder al siguiente esquema metodológico:

1. Descripción del Plan propuesto

- 1.1. Marco y objetivos de la planificación
- 1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan
- 1.3. Alternativas de planificación

2. Caracterización del medio ambiente



- 2.1. Descripción de la situación ambiental
- 2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes
3. Efectos ambientales
4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
5. Programa de vigilancia ambiental
6. Síntesis ambiental
7. Resumen no técnico

Dadas las características del documento que se evalúa, se estima que el Estudio, debe profundizar en los siguientes aspectos con la amplitud y nivel de detalle que se expresa a continuación:

6.1. Descripción del Plan

Se describirán los distintos aspectos que configuran el Plan y se identificarán con claridad cuáles de las acciones a las que dará lugar la ejecución del mismo, en el futuro, pueden tener efectos adversos sobre el medio ambiente. Todo ello con la estructura y el detalle indicados en los apartados siguientes:

6.1.1. Marco y objetivos de la planificación

- a. El Estudio contendrá un breve resumen de los objetivos concretos que persigue el Plan. Además, se reflejará de forma sucinta la manera en que los objetivos de protección ambiental y los principios y criterios de sostenibilidad recogidos en el apartado 2 de esta Resolución se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.
- b. Se identificarán los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan. Se describirán someramente las determinaciones y previsiones de dichos planes o programas que guarden relación con el objeto o el ámbito del Plan, así como los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que resulten de aplicación al mismo. Se aportará la referencia al acto de aprobación y fecha de los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan y se explicitará si dichos planes o programas se han sometido o no a evaluación ambiental estratégica.
- c. En su caso, se recogerán los criterios y determinaciones que se hayan establecido en la declaración ambiental estratégica de los planes jerárquicos superiores al Plan y otros instrumentos de desarrollo del mismo que resulten de aplicación al ámbito u objeto del Plan objeto de evaluación. Se aportará la referencia a las declaraciones ambientales estratégicas, con indicación del Boletín Oficial en que han sido publicados y el enlace al sitio donde pueden ser consultadas.
- d. Se explicitarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en las normas y otros planes y programas que no guarden relación jerárquica con el Plan, de diferentes ámbitos (comunitario, estatal, autonómico o local), cuando resulten de aplicación.

En particular, y entre otros, se tendrán en cuenta los siguientes planes y normativa:

- Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia.
- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Urola Kosta.
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en particular las determinaciones relacionadas con las zonas inundables.

- Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (atendiendo también a las previsiones del PGRI del segundo ciclo de planificación 2022-2027, actualmente en tramitación).
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.
- Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria de la CAPV.
- Plan de Gestión del visón europeo (*Mustela lutreola*) en el T.H. de Gipuzkoa
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

6.1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan

a. El alcance del Plan debe quedar perfectamente definido. El Estudio desarrollará una descripción detallada de las acciones que se plantean como consecuencia de la aplicación del Plan asociadas a las modificaciones o pormenorizaciones que introduce el plan con respecto a la ordenación urbanística vigente en el ámbito de afección y que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta todas las actuaciones necesarias para el desarrollo del ámbito.

b. Se realizará una previsión sobre la naturaleza de los proyectos y actuaciones mediante los que se ejecutarán las propuestas del Plan.

El Estudio deberá identificar aquellos proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental de los que el Plan es marco para establecer los condicionantes de desarrollo y, en su caso, establecer las directrices para la minimización de las afecciones en el momento de desarrollo de éstos.

c. Se describirán y localizarán las acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente, y se jerarquizarán desde las más relevantes a las menos, considerando su ubicación precisa, naturaleza, magnitud y consumo de recursos naturales. A cada una de las acciones del Plan así descritas se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

d. Se detallará el desarrollo del Plan a partir de su aprobación, mencionándose las fases posteriores de la planificación, así como los instrumentos en los que se concretarán las determinaciones del Plan. Igualmente se aportará una previsión del posible sometimiento a evaluación ambiental de los citados instrumentos y/o proyectos de desarrollo.

e. En cualquier caso, se incorporará una previsión temporal para el desarrollo del Plan que, si resulta pertinente, se detallará para las distintas acciones descritas en el apartado anterior.

f. La información recogida en este epígrafe tendrá un reflejo cartográfico a escala adecuada, reflejando el uso del territorio, así como las previsiones y actuaciones del Plan que puedan dar lugar a efectos ambientales significativos. Deberá incluirse información cartográfica que refleje, al menos, la delimitación del ámbito y la localización de todas las actuaciones, en formatos pdf (georreferenciados) y shape.

6.1.3. Alternativas de planificación

a. Se describirán de forma somera las distintas alternativas que se hayan contemplado en el proceso de formulación del Plan. Dichas alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables y pueden referirse a aspectos de localización, de desarrollo técnico, de desarrollo temporal, de gestión, de ordenación, de utilización de recursos naturales o a cualquier otro aspecto. Se contemplará la alternativa 0, o de no intervención, que tendrá como referencia la probable evolución de los aspectos relevantes del ámbito de actuación en caso de no aplicación de las propuestas del Plan.

b. Se describirá el alcance de dichas alternativas, explicitándose las diferencias entre los proyectos y las acciones del Plan derivadas de cada una de las alternativas, en comparación con los proyectos descritos en el apartado 6.1.2.b y con las acciones descritas en el apartado 6.1.2.c.

c. Se incluirá un resumen de los motivos por los que se han descartado las alternativas de planificación consideradas y se ha elegido la alternativa finalmente propuesta.

d. Las diferentes alternativas consideradas se recogerán de forma cartográfica.

6.2. Caracterización de la situación del medio ambiente

El Estudio deberá describir los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito afectado por el Plan. Esta caracterización estará referida a los elementos abióticos y los bióticos, tanto desde el punto de vista sectorial de cada tipo de elemento, como desde el punto de vista de sus interacciones, dando una perspectiva integrada de la situación actual del medio ambiente.

Por ámbito de afección del Plan debe entenderse, además de la totalidad del ámbito de ordenación, el entorno más cercano al mismo, limitado a las zonas en las que las acciones del Plan pudieran tener efectos ambientales relevantes.

Cuando la información sobre los distintos aspectos de la calidad del medio esté basada en estudios u otros documentos de referencia, se identificará la fuente de los datos aportados, con indicación del título, año, autoría y, en su caso, enlace al lugar donde puede ser consultado el trabajo en su integridad.

El Estudio incluirá planos a escala adecuada que reflejen las diferentes variables del medio.

6.2.1. Descripción de la situación ambiental

Los aspectos ambientales que se tendrán en cuenta serán al menos los siguientes:

a. El medio físico. Se tendrán en cuenta factores tales como el tipo de roca madre y subsuelo, su permeabilidad, las masas y los puntos de agua, los factores climáticos y el tipo de suelo.

b. Patrimonio natural. Se hará constar la presencia de elementos de interés naturalístico y ecológico, como es el caso de los cauces fluviales, áreas de distribución de especies de fauna y flora amenazadas, hábitats de interés comunitario, espacios naturales protegidos, humedales, bosques de especies autóctonas, vegetación, flora y fauna autóctonas, lugares de interés geológico, corredores ecológicos, etc. Se aportarán datos sobre el estado de conservación que presentan los diferentes elementos presentes, grado de interés, vulnerabilidad, presiones y amenazas actuales y que puedan verse intensificadas con la ejecución del Plan.

En este sentido, se deberá describir la vegetación que se verá afectada por la alternativa de ordenación considerada, concretando para cada clase de vegetación su superficie, estado de conservación y funcionalidad ecológica. Asimismo, se deberán identificar todas las especies de vegetación alóctona invasora presentes en el ámbito.

c. Paisaje. Se analizará si existen elementos de interés desde el punto de vista de la percepción.

d. Riesgos y problemas ambientales. Se aportarán todos los datos que se hayan podido recabar en relación con riesgos tales como riesgos de erosión, vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, inundabilidad, riesgos geotécnicos, riesgos derivados del cambio climático o cualquier otro riesgo ambiental digno de mención.

Asimismo, se describirán los problemas ambientales detectados en relación con la calidad del aire, del agua o del suelo, incluyendo la situación acústica. Se identificará la presencia de fuentes potencialmente

contaminantes y de suelos que hayan soportado actividades potencialmente contaminantes, y se analizará la disponibilidad de los recursos naturales, especialmente de agua.

Cuando proceda, se identificarán y localizarán las zonas del ámbito que puedan estar especialmente expuestas a los citados riesgos y problemas ambientales.

e. Patrimonio cultural. Se indicará para cada uno de los elementos detectados su importancia, vulnerabilidad, instrumento y grado de protección. Se aportará asimismo la referencia de la disposición normativa por la que se otorga calificación y protección al bien cultural.

f. En este apartado se tratarán, además, otros condicionantes ambientales que pudieran existir, siempre que sean relevantes para la evaluación ambiental del Plan, tales como aspectos relativos a la movilidad y el transporte, las condiciones de accesibilidad del ámbito, las necesidades en relación con el consumo de recursos renovables y no renovables (agua, energía, etc.), la presencia de zonas habitadas y población que puede resultar afectada, etc.

6.2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes

A partir de las descripciones y datos expuestos en el apartado anterior, se analizará la situación actual del medio ambiente en el ámbito de afección del Plan y se recogerán de forma sucinta los elementos, procesos, problemas y riesgos ambientales más significativos derivados de las actuaciones del Plan que resulten relevantes para el proceso de evaluación ambiental. Se deberá poner el foco en los ámbitos, elementos o situaciones de interés desde el punto de vista ambiental y en aquellos aspectos con probabilidad de resultar afectados teniendo en cuenta la localización y las características de los proyectos y acciones que se derivarán de las actuaciones que introduce el Plan.

El Estudio deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas.

Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida del mismo, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables. Para la redacción de este apartado se tendrán en consideración, al menos, las áreas ambientalmente relevantes citadas en el apartado 3 de esta Resolución y las limitaciones que para dichas áreas se establecen en las normativas que resultan de aplicación.

En este caso, los aspectos que pueden condicionar el desarrollo de las actuaciones que plantea el Plan son los relacionados con la protección del dominio público hidráulico, patrimonio cultural, hábitats y especies faunísticas de interés, así como el riesgo de inundación, la gestión de los suelos contaminados y la calidad acústica del ámbito, aspectos que serán objeto de análisis en el Estudio.

6.3. Efectos ambientales del Plan propuesto

a. En este apartado se deberán identificar, caracterizar y valorar los efectos previsibles de las acciones del Plan sobre los elementos de la calidad del medio ambiente descritos en el apartado 6.2. La identificación y caracterización de los efectos del Plan derivará del estudio de las interacciones entre las acciones previstas en el mismo y las características específicas de los elementos ambientales que pueden resultar afectados, así como de los problemas y riesgos ambientales que se puedan originar o que puedan resultar agravados e intensificados.

La caracterización explicitará el tipo de efecto de que se trate, distinguiendo entre efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales.

Se describirán los efectos ambientales derivados de todas y cada una de las acciones identificadas en el apartado 6.1.2.c del Estudio, con referencia expresa al código asignado a las acciones en dicho apartado.

El Estudio deberá incidir particularmente en los efectos ambientales de las acciones asociadas a las nuevas propuestas de actuación y las modificaciones introducidas por el Plan en la ordenación vigente. En cualquier caso, se deberán tener en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos que pudieran derivarse de la acción combinada de las actuaciones ya consolidadas con las nuevas actuaciones previstas.

Se explicitarán, cuando proceda, los efectos derivados de la combinación de varias acciones. Igualmente se singularizará cualquier efecto de carácter ambiental que pueda tener consecuencias adversas y relevantes sobre la población, la salud humana o los bienes materiales.

A cada uno de los efectos del Plan así descritos se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

Entre otros aspectos, se abordará el análisis de las siguientes afecciones:

- Se analizará la compatibilidad del Plan con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (atendiendo también a lo previsto en el PGRI del segundo ciclo de planificación 2022-2027, en tramitación) para el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) Azpeitia (código ES017-GIP-URO-02).
- El estudio ambiental estratégico analizará los efectos del Plan en relación con el riesgo de inundación, justificando adecuadamente que se cumple con la normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en zonas inundables.
- Se evaluará la posible afección al río Urola e Ibaieder ocasionadas por las actuaciones de desarrollo derivadas del Plan, teniendo en cuenta, además, que este último cauce forma parte del ámbito de aplicación de la Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el *Plan de Gestión del Visión Europeo Mustela lutreola (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa*.
- Asimismo, se caracterizarán y valorarán los efectos de la ordenación propuesta por el Plan sobre la vegetación autóctona presente en el ámbito, en especial, las masas de frondosas autóctonas y la vegetación de interés identificada.
- Las derivadas de las excavaciones y movimientos de tierras, con particular atención a las realizadas en los ámbitos donde existe presencia de emplazamientos potencialmente contaminados inventariados.
- Dada la consideración de una parte del ámbito como zona de interés hidrogeológico y con elevada vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, se analizará la posible afección del desarrollo sobre las masas de agua subterráneas.
- Se analizará la compatibilidad del Plan con los criterios de conservación de los elementos de interés cultural presentes en el ámbito.
- El estudio ambiental estratégico analizará el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en función de los usos previstos.

b. Para la valoración de cada efecto identificado y codificado se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- La probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad.
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada atendiendo a:
 - La existencia de especiales características naturales, culturales y paisajísticas.
 - La existencia de condiciones ambientales desfavorables, de manera que se puedan llegar a superar los estándares de calidad o valores límite en aire, agua o suelo.
 - La medida en la que el Plan puede generar o intensificar los riesgos ambientales.

Siempre que sea posible, se cuantificarán los efectos mediante datos mensurables de las variaciones en el estado de los factores ambientales descritos como consecuencia de la ejecución de las actuaciones y proyectos previstos en el Plan. En su caso, se señalará el grado de incertidumbre en la predicción de esos efectos.

c. Asimismo, siempre que sea posible, se localizarán cartográficamente los efectos y se intentará, asimismo, vincularlos a las distintas fases del plan o programa en las que es previsible que se produzcan.

d. Se indicará si la acción que dará lugar al efecto detectado requiere la incorporación de las determinaciones del Plan a otros planes y programas, explicitándose en cada caso el instrumento de planificación afectado.

e. Se jerarquizarán los efectos ambientales así descritos, poniendo de relieve su importancia relativa.

6.4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

a. En este apartado se describirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en su caso, compensar los efectos ambientales adversos descritos en el apartado 6.3 del Estudio. Las medidas que se adopten deberán garantizar que no se producirán efectos ambientales significativos derivados del desarrollo y futura ejecución de las acciones del Plan. Tendrán como objetivo la protección de los recursos naturales, el patrimonio natural y cultural, la prevención de los riesgos naturales y la mejora y adaptación ante los problemas ambientales detectados.

b. Las medidas propuestas deberán ser coherentes con los efectos ambientales previstos. Las medidas se describirán y se pondrán en relación con cada uno de los efectos que se pretende prevenir, corregir o compensar, identificados en el apartado 6.3 del Estudio. En particular, y entre otras, se detallarán las siguientes medidas:

- No se podrá aprobar definitivamente el Plan Especial hasta comprobar que no interfiere con las actuaciones hidráulicas previstas en el PGRI del ciclo 2022-2027 o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de las citadas obras y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.
- En general, el desarrollo propuesto deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, evitando la alteración y artificialización de las márgenes fluviales y de los elementos que contribuyen a la diversidad y funcionalidad ecológica y paisajística del corredor fluvial, promoviendo siempre que sea posible su restauración, recuperación y mejora
- Respecto al riesgo de inundabilidad el Plan deberá cumplir con la normativa del Plan Hidrológico vigente, en relación con las limitaciones a los usos en zona inundable, y del PTS de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV (apartado E.2).
- Medidas relativas a la protección del medio hídrico: el estudio ambiental estratégico identificará, con suficiente nivel de detalle, las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar que no se producen afecciones a los ríos Ibaiedera y Urola como consecuencia de las actuaciones de desarrollo del Plan; este arroyo está considerado como área de interés especial para el visón europeo (*Mustela lutreola*).
- En su caso, se deberán proponer medidas específicas, preventivas, correctoras y/o compensatorias, para preservar o paliar la afección a la vegetación de interés, y para asegurar que no exista una pérdida neta de patrimonio natural (balance cero o, en su caso y con las restauraciones previstas, incluso positivo).
- Se deberá redactar un "Plan de restauración ambiental y paisajística" (incluido el presupuesto), que se vincule a todos los efectos al Plan. Las medidas de restauración e integración paisajística y ambiental se definirán teniendo en cuenta los siguientes criterios:



- Para la restauración de la margen del río Ibaieder, deberían emplearse, en la medida de lo posible, técnicas de ingeniería naturalística, así como llevar a cabo una plantación de especies propias de la aliseda cantábrica en una anchura y densidad que asegure el mayor grado de naturalización posible de la ribera.
 - Se revegetarán las superficies afectadas temporalmente por las obras y las zonas de espacios libres que queden sin intervención, en base a vegetación autóctona adaptada a la zona. Se recomienda tener en cuenta el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles" editado por lhobe.
 - Se procurará el establecimiento de agrupaciones y formaciones lineales de árboles y arbustos autóctonos, tratando de conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones.
 - En el caso de detectarse especies de flora alóctona invasora (*Cortaderia selloana*, *Buddleja davidii* u otras) en el ámbito del Plan, se deberá elaborar un protocolo para el control y erradicación de dichas especies.
 - Se establecerán las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica, conforme a lo establecido en el artículo 40 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, teniendo en cuenta las áreas acústicas y los usos previstos.
 - Se establecerán medidas para la gestión adecuada de los suelos contaminados presentes en el ámbito del Plan, de acuerdo con la normativa vigente en la materia: *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo* y *Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio*. En este sentido, se recuerda que la aprobación de la ordenación pormenorizada en el ámbito A.I.U 11 Amue estará condicionada a lo establecido en el apartado 4 del artículo 31 de la citada Ley 4/2015, de 25 de junio, con relación a la preceptividad de la declaración de calidad del suelo por parte del órgano ambiental.
 - Se establecerán medidas para la gestión adecuada de los residuos generados, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.
 - Finalmente, tal y como exige la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Estudio ambiental estratégico incluirá medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se pueden utilizar como referencia las siguientes guías metodológicas elaboradas por lhobe: "Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo nº Udalsarea 21" y "Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático".
- c. Se indicará en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas, incluyendo una referencia expresa al documento técnico del Plan en el que se hayan recogido.
- d. En su caso, se propondrán medidas preventivas, correctoras o compensatorias cuya aplicación resulte conveniente o factible en fases o etapas posteriores de la planificación, o bien en los futuros proyectos que se diseñen para la ejecución del Plan.
- e. Se incluirá un presupuesto de las medidas preventivas y correctoras que lleven asociado un coste económico y se indicará el agente o persona responsable de su supervisión.

6.5. Programa de vigilancia ambiental

- a. El Estudio desarrollará un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para la supervisión de los efectos de la aplicación del Plan. Dichas medidas estarán dirigidas al control de los siguientes aspectos:
- Supervisar la correcta implementación de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan sobre el medio ambiente.
 - Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes, así como en la evolución de los problemas ambientales existentes con anterioridad a la implantación del Plan.

- Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la ejecución del Plan, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o corregirlos.
- Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos previstos para ejecutar el Plan.

b. Las medidas de seguimiento se identificarán y guardarán correspondencia con las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el apartado 6.4 del Estudio.

c. El programa de vigilancia ambiental deberá recoger los indicadores que se propongan en el Estudio y una propuesta concreta de la periodicidad y de los métodos que se utilizarán para la recogida de datos, en cada uno de los casos.

6.6. Síntesis ambiental

a. Se describirá la integración de los aspectos ambientales en el Plan. Se analizará detalladamente cómo se han tenido en consideración y cómo se ha dado cumplimiento a los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental descritos en el apartado 6.1.1 del Estudio.

b. Se analizará el grado de probabilidad con que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en el futuro y se argumentará lo suficiente para acreditar que, con la incorporación al Plan de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas, es muy poco probable que puedan tener lugar dichos efectos significativos y que, en consecuencia, no existen objeciones al desarrollo del Plan. Con objeto de sustanciar esta conclusión, se utilizarán las referencias pertinentes a las informaciones recogidas en el resto de los apartados del Estudio.

6.7. Resumen no técnico

a. El Estudio contendrá un resumen no técnico de la información facilitada, redactado en términos de fácil comprensión para las personas que no tengan una formación específica en las diversas materias desarrolladas en el proceso de evaluación.

b. Este resumen deberá acompañarse de la información gráfica pertinente que ayude a la mejor comprensión de la evaluación realizada, o recoger las referencias necesarias para un acceso sencillo a dicha información.

7. Trámites de información pública y consultas

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano promotor someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a información pública, por un plazo no inferior a 45 días.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 73 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el órgano promotor someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a consulta de, como mínimo, las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido consultadas por el órgano ambiental para la emisión de este documento de alcance. Estas han sido:

- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco.
- IHOBE.



- Agencia Vasca del Agua.
- Dirección General de Montes y Medio Natural. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Gestión y Planificación. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Recreativa "Eguzkizaleak".
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.

8. Instrucciones para presentar la documentación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por la propuesta final de plan o programa, el Estudio ambiental estratégico, el resultado de la información pública y de las consultas y un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del Estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La solicitud de la declaración ambiental estratégica y la entrega de la documentación se realizarán siguiendo las instrucciones que al respecto figuran en la página Web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el siguiente enlace:

<https://www.euskadi.eus/tramitacion-del-procedimiento-de-evaluacion-ambiental-estrategico/web01-a2inginp/es/>

La documentación que acompaña la solicitud se elaborará y presentará de acuerdo con la guía de presentación de la documentación disponible en la página web del órgano ambiental en el siguiente enlace:

https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/tramitacion_eae/es_def/adjuntos/2022_GUIA-presentacion-documentacion_v4.pdf

Segundo.- Comunicar la presente Resolución al Ayuntamiento de Azpeitia.

Tercero.- Ordenar la publicación de la presente Resolución en la página web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente.

En Vitoria – Gasteiz, en la fecha de la firma electrónica

Director de Calidad Ambiental y Economía Circular
Fdo. electrónicamente/Izpta. elektronikoki: Javier Aguirre Orcajo

Javier Agirre Orcajo
Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza
Ingurumen Sailburuordetza
Ekonomia Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saila
Donostia kalea 1
01010 Vitoria-Gasteiz

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO A.U.11 AMUE, EN AZPEITIA.

N/ Ref.: IAU-2022-0134
S/ Ref.: EAED-175INET

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 12 de abril de 2022 ha tenido entrada en la Agencia Vasca del Agua un oficio de la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental remitido en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, regulado en la Ley 21/2013, en la Ley 10/2021 y en el Decreto 211/2012), donde se solicita que se realicen las observaciones necesarias sobre la amplitud y el nivel de detalle del estudio ambiental estratégico y se incluyan, además, los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso.

Se facilita un enlace con acceso a la memoria del Proyecto y a los documentos ambientales. El promotor del Plan es el Ayuntamiento de Azpeitia.

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito A.U.11 Amue está situado en el centro del área urbana de Azpeitia, junto a los ríos Urola e Ibaieder, Su superficie es de aproximadamente 90.500 m².

El PGOU vigente fue aprobado definitivamente en septiembre de 2013. Dicho plan delimitó el ámbito urbanístico A.I. 11. AMUE siendo su desarrollo pormenorizado a través de un PEOU. La Calificación Global del ámbito contemplaba una edificabilidad urbanística (incluyendo uso residencial) de 59.500 m²(t) sobre rasante para nuevos desarrollos y 7.688 m² (t) (estimación) para desarrollos urbanísticos consolidados (envolvente del conjunto conventual existente).

El ámbito tiene forma rectangular y está bordeado en sus frentes sur y oeste por el cauce del río Ibaieder, al norte por la C/ Foru Pasealekua y al este por la C/ Juan XXIII (ver imagen adjunta).

Las construcciones preexistentes ocupan el suelo hasta el mismo linde con el río Ibaieder, a excepción del espacio ocupado por las huertas del convento situado en su zona norte. Además,



Nahi izanez gero, J0D0Z-T3SYE-KGD7 bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <https://euskadi.eus/fokalizatzailea>
La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T3SYE-KGD7 en la sede electrónica <https://euskadi.eus/focalizador>

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)

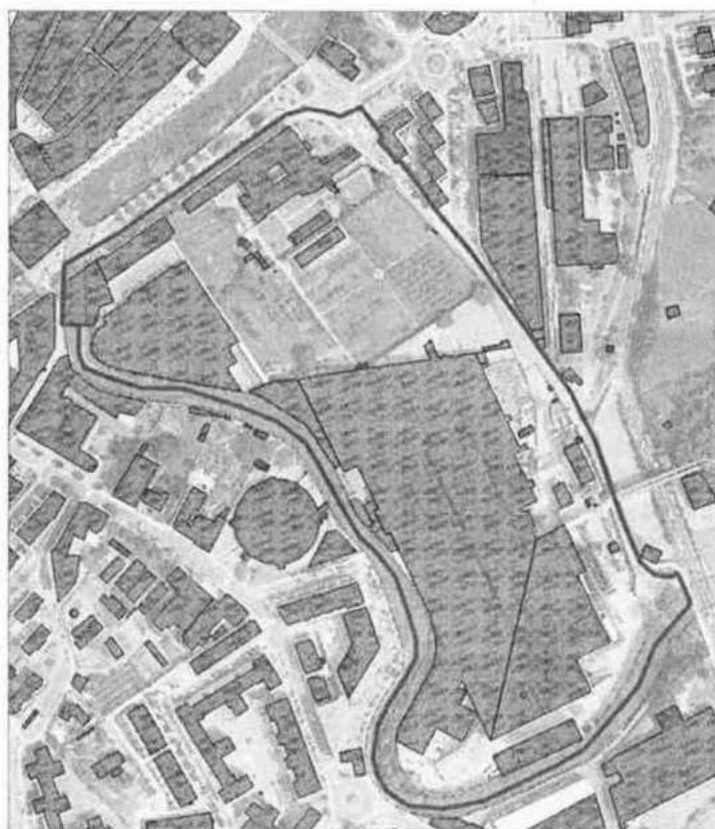
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus



existe una edificación en el extremo noroeste (el nº 12 de la C/ Foru Pasealekua) sobre el cauce del río Ibaieder que discurre en cobertura.

Asimismo, en el ámbito se localizan también dos puentes sobre el citado río Ibaieder, el puente de Amue y el antiguo puente del ferrocarril del Urola, actualmente sin uso y sin continuidad.

El Plan Especial contempla los objetivos establecidos en el PGOU, entre los que cabe citar:



- Incorporar al área urbana del entorno, predominantemente residencial, una tercera parte del suelo industrial.

- Transformar las condiciones de ocupación de suelo preexistentes en la alineación situada frente al río Urola (conventual, industrial y residencial), con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola.

- Ordenar de un total de 468 viviendas y de 15.040 m (t) de usos terciarios.

- Consolidar la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual.

- Derribar las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales preexistentes al ámbito de Trukutxo.

3. ALTERNATIVAS

Las alternativas propuestas cumplen todas ellas con una serie de criterios básicos de ordenación derivados de condicionantes físicos y normativos. Dichos criterios, según los definen, son los siguientes:

- a. Cota de implantación del nuevo desarrollo. Se propone la realización de rellenos para situar los futuros edificios residenciales a una cota no alcanzable por la lámina de agua correspondiente a las avenidas de periodo de retorno de 500 años.

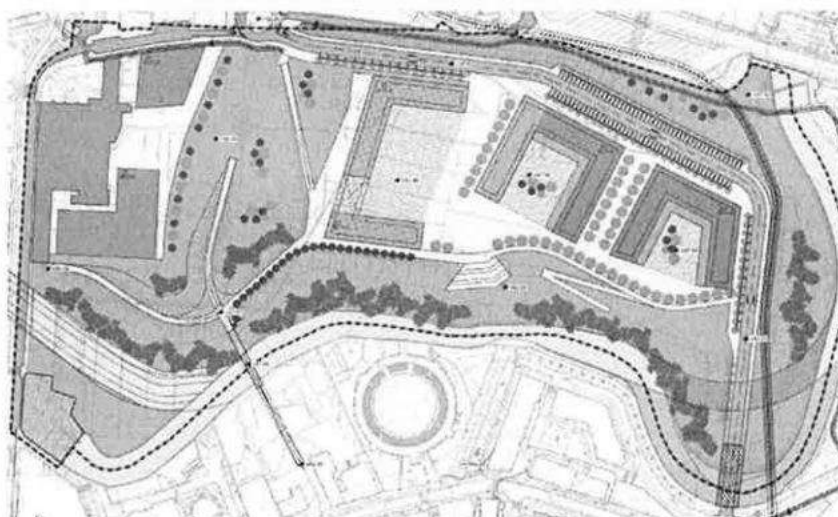
En los planos de ordenación se ha grafiado las diferentes alternativas disponiéndose, a modo de referencia, los nuevos usos residenciales y terciarios en planta baja a la cota +87,00 y el nuevo uso terciario junto al conjunto conventual a la cota +81,50.



- b. Conexiones con la trama urbana circundante, tanto motorizada como peatonal y ciclable, y recuperación del trazado ferroviario del tren del Urola.
- c. Respecto a la edificabilidad y tipología edificatoria, asignación de las siguientes superficies:
 - 43.740 m² de nueva edificabilidad residencial
 - 15.040 m² de edificabilidad para usos terciarios
 - 2.800 m² de equipamiento comunitario
- d. Mantenimiento del edificio de viviendas del Paseo de los Fueros, consolidación de la edificación conventual y derribo de las edificaciones industriales existentes incompatibles con el desarrollo propuesto.
- e. En lo referente a los espacios públicos, entre otros, recuperación de la margen derecha del río Ibaieder, habilitándose un paseo fluvial.
- f. Consolidación y puesta en valor los elementos del patrimonio catalogado, entre ellos, el puente de Amue.

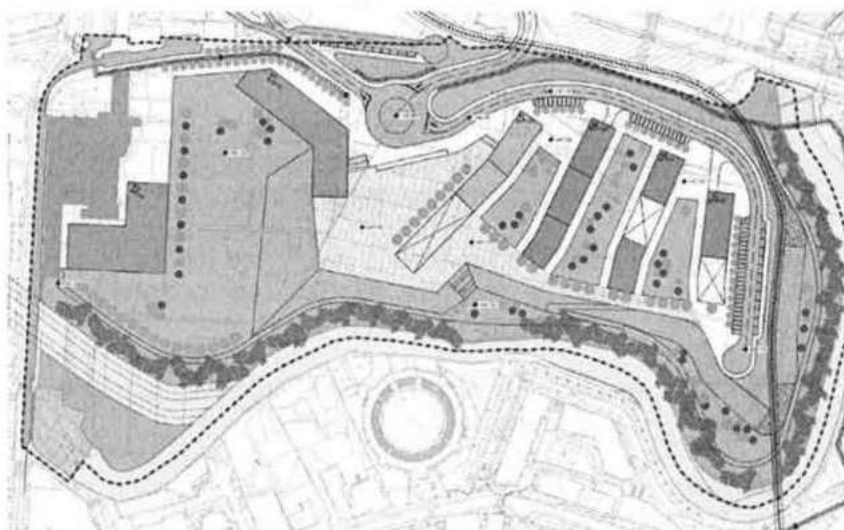
A partir de dichos criterios, además de la alternativa 0, de no intervención (que descartan al considerar positiva la intervención con los criterios señalados), se han analizado las siguientes alternativas:

Alternativa 1. Se mantienen los criterios fijados y se establece una ordenación compacta con bloques de B+7+A y bloques de B+5+A. Bloques en manzana abierta.

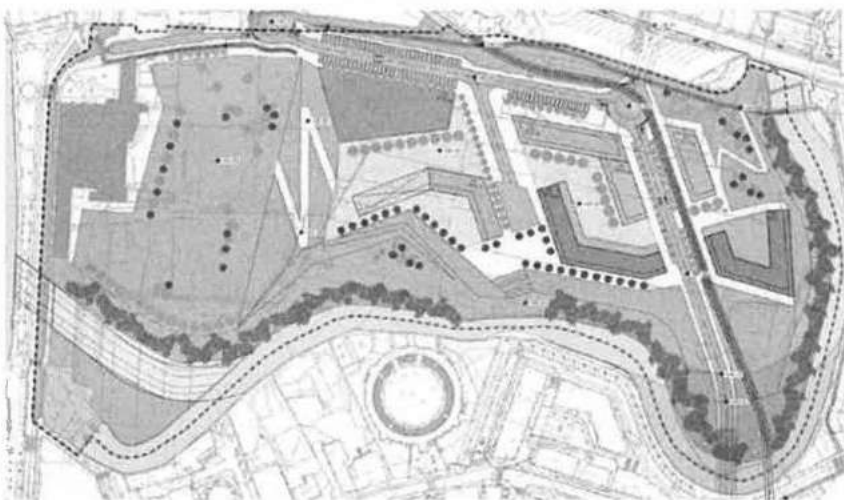




Alternativa 2. Manteniendo de los criterios de ordenación, se establece una ordenación con bloques lineales de B+7+2A y bloques de B+7+A de vivienda.

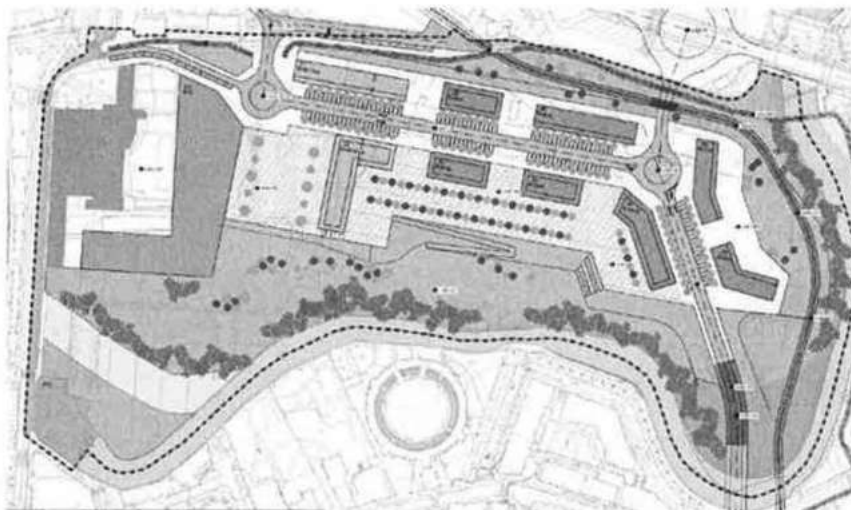


Alternativa 3. Ordenación más compleja, combinando edificios con distintas tipologías de vivienda y mayor mezcla de usos. Se consigue completar la edificabilidad requerida en bloques de B+7+A, B+6+A y B+5+A.





Alternativa 4. Se propone una ordenación más expansiva, combinando bloques lineales donde los usos terciarios se concentran en una plaza. Se proponen bloques de B+7+A, B+6+A y B+5+A.



En el documento ambiental se especifica que la ordenación que finalmente resulte podría no ser ninguna de las cuatro propuestas presentadas, ya que serán los diferentes informes sectoriales que se emitan durante la tramitación del documento, el estudio acústico que se realice en su momento, la exposición pública y, por último, el criterio municipal, lo que finalmente haga decantarse por una solución u otra.

En todo caso, en la valoración ambiental que realizan las alternativas 1 y 2 serían las más favorables desde el punto de vista de las conexiones con el entorno, la distribución de los espacios libres y zonas verdes, y la orientación de los bloques.



4. CONSIDERACIONES

4.1- EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

Todas las alternativas planteadas suponen una amplia recuperación de espacios ligados al cauce y posibilitan la instalación de una franja importante de vegetación.

La alternativa 1 propone el cruce del Ibaieder mediante un nuevo puente y dos pasarelas, una en la zona norte y otra al sur del nuevo puente como propuesta de recuperación del trazado del FFCC del Urola. Las alternativas 3 y 4 incluyen el nuevo puente y la futura pasarela del ferrocarril, y la alternativa 2 únicamente esta última pasarela.

Respecto a la pasarela del ferrocarril en la documentación remitida se indica que la ejecución de esta no corresponderá al ámbito del Plan Especial.

En relación con estas actuaciones se recuerda que en el diseño de nuevos puentes y pasarelas sobre el cauce se deberá cumplir con las determinaciones de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental relativas, por un lado, a la necesidad de dejar libre la zona de flujo preferente y, por otro, a las limitaciones de la longitud de los vanos y el resguardo del tablero respecto a la cota de la lámina de agua correspondiente a las avenidas de 500 años de periodo de retorno.

La principal posible afección tendría lugar durante los trabajos derivados del desmantelamiento de los usos industriales. Gran parte de los suelos del ámbito ha soportado actividades o potencialmente contaminantes. Estos suelos se corresponden con el código 20018-00022 del inventario Geoiker y coinciden con las parcelas de uso industrial. En el borrador del Plan se indica que se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Decreto 209/2019 que la desarrolla.

Respecto a las aguas subterráneas, el documento ambiental alude al principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, *"estableciendo los medios y normativas que limiten el vertido incontrolado y la instalación de actividades peligrosas sin las debidas medidas de seguridad. Se garantizará la estanqueidad (sellado del suelo), de las nuevas instalaciones de carácter terciario-comercial, en relación con la posible contaminación por permeabilidad y de posibles vertidos accidentales. Se recomienda elaborar un estudio geotécnico y un plan de gestión de suelos contaminados del ámbito para determinar cuál sería el mejor método constructivo y más favorable para evitar afecciones al acuífero y sus flujos"*.

En cualquier caso, las labores de demolición deberán concretarse en un proyecto que defina las medidas necesarias para minimizar las afecciones al medio hídrico, debiéndose atender a la situación de riesgo de inundabilidad a la hora de programar los trabajos.

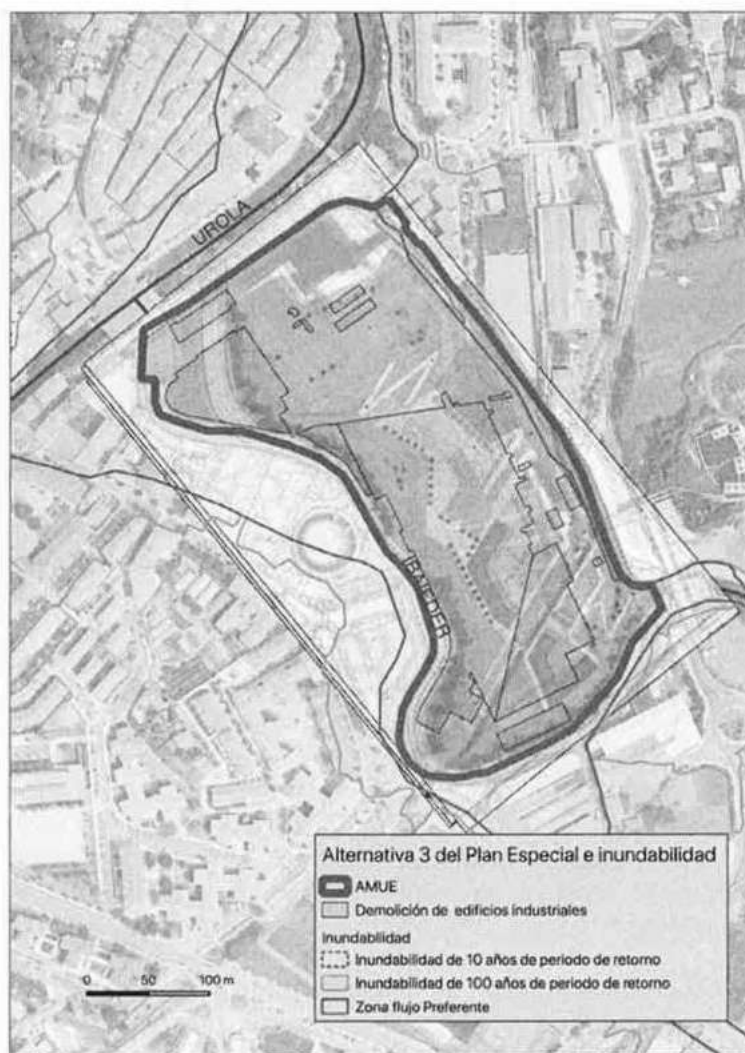
Las actuaciones que se dispongan sobre la zona de policía, o sobre el propio dominio público hidráulico, requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca de Agua.

4.2- EN RELACIÓN CON EL RIESGO DE INUNDABILIDAD

El extremo noroeste del ámbito coincide con la confluencia de los ríos Urola e Ibaieder, y se localiza en el Área con riesgo potencial significativo de Inundación (ARPSI) ES017-GIP-URO-02 Azpeitia contemplada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.



En la situación actual, el ámbito se encuentra dentro de la zona de flujo preferente, siendo inundable en su práctica totalidad por las avenidas correspondientes a un periodo de retorno de 100 años. En la siguiente imagen se ha grafiado, sobre la alternativa 3, las edificaciones industriales cuya demolición se propone, y la situación de riesgo de inundabilidad existente.



En el texto del borrador del Plan Especial se indica que las actuaciones que se realicen deberán ser compatibles con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para dicha área y no deberán afectar de manera negativa a la inundabilidad.

El citado Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI 2º ciclo 2022-2027) contempla una serie de actuaciones estructurales para minimizar el riesgo de inundación en el ARPSI de Azpeitia. Asimismo, recientemente esta Agencia ha contratado la redacción del Proyecto Constructivo de las actuaciones estructurales en el ARPSI de Azpeitia.

Dicho extremo (en el momento de elaboración del documento se había licitado la redacción del proyecto) también se recoge en la documentación remitida indicándose que, a medida que se vayan avanzando los citados trabajos, se deberá ir ajustando diferentes cuestiones que, en



último término, quedarán definidas tras la ejecución de las obras. Se cita, a modo de ejemplo, la cota final a la que deberán implantarse las edificaciones residenciales, la definición formal del canal de conexión con el río Urola, etc. En consecuencia, el Plan Especial, deberá coordinarse necesariamente con el proyecto de ejecución de las obras en el ARPSI de Azpeitia.

También se recoge en la documentación remitida que el documento para Aprobación Inicial del Plan Especial contendrá un Estudio Hidráulico donde se justifique que la ordenación finalmente propuesta no empeora las condiciones de inundabilidad, y que es compatible con las obras previstas por URA en el marco del PGRI.

De lo anterior se deduce que el Plan Especial no va a determinar cotas, usos y retiros en la situación actual, con las consecuentes limitaciones establecidas en la normativa vigente, sino que se va a coordinar y a adaptar a los resultados de las medidas que se están estudiando para disminuir el riesgo de avenidas en este ámbito.

No obstante, tal y como se ha comentado anteriormente, en los planos de ordenación se grafía como cota de referencia del uso de vivienda y terciario en planta baja la +87,00. En el caso del terciario a disponer junto al complejo conventual, la cota grafiada es la +81,50. De igual modo, también se incluye un plano con dos perfiles tipo de la nueva ordenación de la alternativa 1.

En dicho plano se indican las cotas correspondientes a la lámina de agua para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno. Si bien en la documentación remitida no se indica la procedencia de dichas cotas, se ha comprobado que se corresponden con la cartografía de peligrosidad del primer ciclo (2015-2021), ya obsoleta, y que ha sido actualizada.

Esa cartografía ha sido revisada en el marco del segundo ciclo del PGRI (2022-2027). De este modo, de acuerdo con dicha revisión, en la zona del A.U 11 Amue la cota de la lámina de agua de las avenidas de 500 años de periodo de retorno estaría situada en torno a la cota 83,53-84,38.

En relación con el citado riesgo de inundabilidad, a día de hoy es de aplicación lo dispuesto en los artículos 40.2, 40.3 y 41 del anexo I del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba, entre otros, el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. De igual modo, también son de aplicación las determinaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Atendiendo a la importante situación de riesgo del emplazamiento y a lo recogido en el citado Plan Hidrológico, la materialización de los usos y desarrollos contemplados en el Plan Especial podrían verse fuertemente condicionada en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, a las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual.

Además, en la zona inundable no serán admisibles nuevos usos sensibles tales como nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales, ni infraestructuras e instalaciones de protección civil, entre otros.

No obstante, las previsiones de actuación que se desprendan del proyecto actualmente en redacción, anteriormente citado, para esta zona, y contempladas en el PGRI 2022-2027, así como el próximo marco normativo derivado de la revisión de la normativa del Plan Hidrológico, pueden devenir en un escenario más favorable a las propuestas del PEOU.



En este sentido, se informa que la revisión del citado Plan Hidrológico está en sus últimas fases de tramitación. A continuación, con carácter informativo, se trasladan algunos de los condicionantes establecidos para la Zona de Flujo Preferente en la propuesta de normativa del Plan Hidrológico correspondiente al ciclo 2022-2027:

- Las actuaciones no podrán conllevar un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, ni incrementar de manera significativa la inundabilidad del entorno.
- En el caso de garajes subterráneos y sótanos se garantizará la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realizarán estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones y, además de disponer los respiraderos y vías de evacuación por encima de dicha cota, se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Teniendo en cuenta lo anterior, dada la importante imbricación del Plan Especial con las actuaciones previstas en el PGRI, no se podrá aprobar definitivamente dicho ordenamiento hasta comprobar que el mismo no interfiere en las citadas actuaciones hidráulicas definidas en el marco del PGRI o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de dichas obras, y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.

4.3- EN RELACIÓN CON EL ABASTECIMIENTO Y EL SANEAMIENTO

El municipio está integrado en el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa-Gipuzkoako-Ur Kontsortzioa.

4.3.1- Abastecimiento

El núcleo de Azpeitia se abastece a través del sistema Ibai-Eder. El ámbito del Plan Especial tiene acceso a la red de abastecimiento municipal

En relación con las posibles nuevas demandas y, preferiblemente, previamente a la aprobación inicial, se deberá obtener un informe del ente gestor del abastecimiento relativo a la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el suministro de agua de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos, siendo preciso por tanto realizar una cuantificación de las nuevas necesidades esperadas.

4.3.2- Saneamiento

La localidad de Azpeitia depura sus aguas residuales en la EDAR de Badiolegi. Como en el caso anterior, previamente a la aprobación definitiva se deberá obtener un informe del ente gestor del saneamiento, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, relativo a la suficiencia de las infraestructuras existentes para soportar las nuevas cargas derivadas del desarrollo de la modificación propuesta. Para ello es necesario que en la documentación del Plan Especial se incorpore la cuantificación de las nuevas cargas derivadas de los desarrollos urbanísticos propuestos.



5. CONCLUSIONES

Analizada la documentación recibida, desde esta Agencia se observa que las propuestas del Plan Especial, con la eliminación de la mayor parte de los actuales usos y la demolición de las instalaciones que hoy se extienden junto al cauce, suponen una amplia recuperación del espacio ribereño de la margen derecha del río Ibaieder.

En todo caso, se considera necesario atender a las siguientes premisas:

- a) En la situación de riesgo de inundabilidad actual, los desarrollos urbanísticos que se ordenen en el Plan Especial estarán fuertemente condicionados por lo dispuesto en el art. 40.2, 40.3 y 41 de la Normativa del vigente Plan Hidrológico. En particular, en lo relativo a la cota de implantación de los nuevos usos residenciales, las limitaciones en relación con la construcción de sótanos o garajes subterráneos en la zona de flujo preferente, o los nuevos usos terciarios junto al conjunto conventual.

Además, se recuerda que no serán admisibles nuevos usos sensibles tales como nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales, ni infraestructuras e instalaciones de protección civil, entre otros.

- b) Además, dada la imprescindible imbricación del Plan Especial con las actuaciones previstas en el PGRI del ciclo 2022-2027, no se podrá aprobar definitivamente dicho ordenamiento hasta comprobar que no interfiere con las citadas actuaciones hidráulicas o, en su defecto, supeditando dicho ordenamiento al resultado final de las citadas obras y al cumplimiento de la normativa de prevención del riesgo de inundaciones que le sea de aplicación.
- c) De igual modo, la construcción de nuevos puentes o pasarelas sobre el río Ibaieder deberá también dar cumplimiento a las determinaciones de la Normativa del Plan Hidrológico.
- d) Respecto al abastecimiento de los futuros desarrollos urbanísticos consecuentes con el presente Plan Especial, antes de la aprobación inicial del mismo deberá adjuntarse a la documentación la cuantificación de las nuevas demandas de recursos hídricos necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos en el Plan Especial.
- e) Asimismo, será necesario incorporar el informe del ente gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento existentes para garantizar el tratamiento de las nuevas cargas al sistema de saneamiento y el abastecimiento de las futuras demandas.

Finalmente se recuerda que las actuaciones en la zona de policía de cauces, así como los cruces sobre el DPH, requerirán de la preceptiva autorización de esta Agencia Vasca del Agua.

En Vitoria-Gasteiz, de 27 de junio 2022

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

José Ignacio Arrieta Pérez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)
José M^a Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)



GAIA / Asunto: AZPEITIKO HAPOKO A.U. 11 AMUE EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA-ren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa/ Evaluación Ambiental Estratégica del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO A.U.11 AMUE DEL PGOU DE AZPEITIA
LEKUA / Emplazamiento: A.U. 11 AMUE Hirintza-eremua/Ámbito Urbanístico A.U. 11 AMUE
HERRIA / Localidad: AZPEITIA
ERREGISTRO ZENBAKIA / N° registro: 2022-000001974 **DATA / Fecha:** 2022-04-07
ESKATZAILEA / Solicitante: Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaria - Eusko Jaurlaritzak/ Director de Calidad Ambiental y Economía Circular - Gobierno Vasco

Gaia: AZPEITIKO HAPOKO A.U. 11 AMUE EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA-ren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO A.U.11 AMUE DEL PGOU DE AZPEITIA

TXOSTENA

2022ko apirilaren 7ko sarrera-data duen idazkiaren bidez, Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak honako hau eskatu zion Foru Aldundiko Kultura Sailari: Zarauzko udalerrian (Gipuzkoa), AZPEITIKO HAPOKO A.U. 11 AMUE EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA-ren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren izapidetzearen esparruan, irismen-dokumentua emateko egokitzen jotzen diren ingurumen-azterketa estrategikoan jaso beharreko funtsezko alderdiei buruzko oharra egin ditzan. Ohar horiek aukera emango dute kasu bakoitzean aplika daitezkeen zabalatasuna, xehetasun-maila eta zehaztapenak zehazteko, bai eta ingurumen-irizpideak eta helburu ambientalen adierazleak eta iraunkortasun-printzipioak zehazteko ere.

INFORME

Mediante escrito con fecha de entrada de registro de 7 de abril de 2022, el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco solicita al Departamento de Cultura de la Diputación Foral que, en el marco de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO A.U.11 AMUE DEL PGOU DE AZPEITIA, realice las observaciones que consideren oportunas para la emisión del documento de alcance sobre los aspectos fundamentales que, en su opinión, deben recogerse en el estudio ambiental estratégico. Estas observaciones permitirán determinar tanto la amplitud como el nivel de detalle y especificaciones, así como los criterios ambientales e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso.

PROPOSAMENAREN ANALISIA

Plan Bereziaren Memoriak finkatzen duenez: *"La redacción del presente PEOU constituye un requisito establecido por el vigente PGOU de Azpeitia y tiene como cometido establecer la ordenación pormenorizada del ámbito"*.

Eremuaren azalera 90.492 m²-koa da eta Azpeitiako hiri bilbearen erdigunean kokatzen da, Urola eta Ibaieder ibaien albora, alde zaharraren ondoan. Eremuaren garapenerako antolamendu xehakatuaren aukera desberdinak aurkeztu dira, haien helburua hirigintza antolamenduak finkatutako honako alderdien betetzea izanik;

"□ Incorporación al área urbana del entorno, predominantemente residencial, de alrededor de una tercera parte del suelo industrial actualmente ocupado por la empresa Corrugados Azpeitia, precisamente de aquella situada en mayor proximidad con el Casco Histórico."

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Tal y como establece la Memoria del Plan Especial presentado: *"La redacción del presente PEOU constituye un requisito establecido por el vigente PGOU de Azpeitia y tiene como cometido establecer la ordenación pormenorizada del ámbito"*

La superficie del ámbito es de 90.492 m² y se ubica en el centro del área urbana de Azpeitia, junto a los ríos Urola e Ibaieder, inmediato al casco histórico. Para su desarrollo, se presentan diferentes alternativas de ordenación pormenorizada que tienen por objeto el cumplimiento de los siguientes aspectos que el planeamiento urbanístico establece para el ámbito:

"□ Incorporación al área urbana del entorno, predominantemente residencial, de alrededor de una tercera parte del suelo industrial actualmente ocupado por la empresa Corrugados Azpeitia, precisamente de aquella situada en mayor proximidad con el Casco Histórico."



□ Transformación del actual tejido industrial y de sus condiciones extremas de ocupación de suelo, así como del suelo conventual y de la edificación residencial preexistentes en la alineación situada frente al río Urola, con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola, y de reordenar este área urbana con la localización de espacios libres, equipamientos y desarrollos predominantemente residenciales y terciarios, cuyas condiciones de intensidad y mixtura se concretan en el contexto de la propuesta global que se formula para el conjunto del municipio, de acuerdo con las singulares condiciones de centralidad urbana que se dan en Amue.

□ Ordenación de un total de 468 viviendas y de 15.040 m (t) de usos terciarios, así como de suelos con destino a dotaciones de equipamiento comunitario.

□ Consolidación de la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual.

□ Integración en el ámbito de la red viaria municipal, tanto la correspondiente a la movilidad motorizada como a la no motorizada, e incluso a la ferroviaria, recuperando así el trazado ferroviario hipotecado en su día por la implantación industrial. Con ello se propicia asimismo la mejora de las condiciones de integración del ámbito con el Casco Histórico y, en particular, con la plaza Mayor, así como con los ámbitos residenciales contiguos de Garmendialde y Enparan alde, y con Landeta, al sur.

□ Derribo de las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales preexistentes al ámbito de Trukutxo."

□ Transformación del actual tejido industrial y de sus condiciones extremas de ocupación de suelo, así como del suelo conventual y de la edificación residencial preexistentes en la alineación situada frente al río Urola, con el fin de recuperar el cauce del Ibaieder y su margen derecha hasta su desembocadura en el Urola, y de reordenar este área urbana con la localización de espacios libres, equipamientos y desarrollos predominantemente residenciales y terciarios, cuyas condiciones de intensidad y mixtura se concretan en el contexto de la propuesta global que se formula para el conjunto del municipio, de acuerdo con las singulares condiciones de centralidad urbana que se dan en Amue.

□ Ordenación de un total de 468 viviendas y de 15.040 m (t) de usos terciarios, así como de suelos con destino a dotaciones de equipamiento comunitario.

□ Consolidación de la edificación conventual con destino a usos terciarios o dotacionales, sin perjuicio de la consolidación del uso conventual.

□ Integración en el ámbito de la red viaria municipal, tanto la correspondiente a la movilidad motorizada como a la no motorizada, e incluso a la ferroviaria, recuperando así el trazado ferroviario hipotecado en su día por la implantación industrial. Con ello se propicia asimismo la mejora de las condiciones de integración del ámbito con el Casco Histórico y, en particular, con la plaza Mayor, así como con los ámbitos residenciales contiguos de Garmendialde y Enparan alde, y con Landeta, al sur.

□ Derribo de las edificaciones existentes incompatibles con el desarrollo propuesto, previo traslado de las actividades industriales preexistentes al ámbito de Trukutxo."

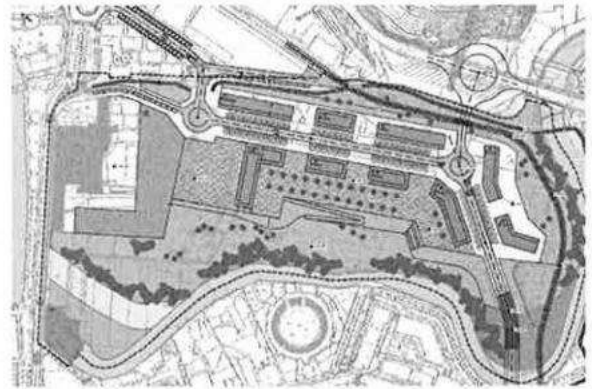
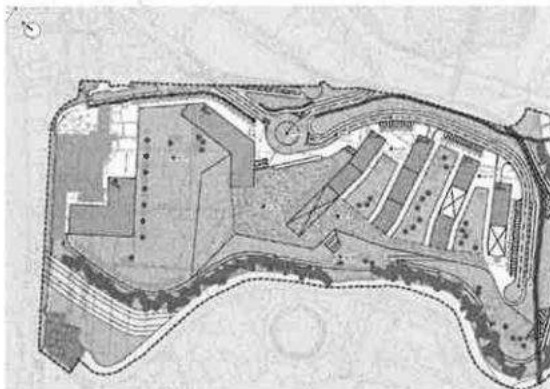
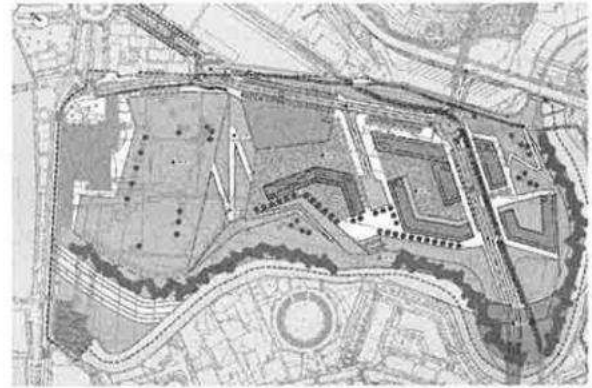
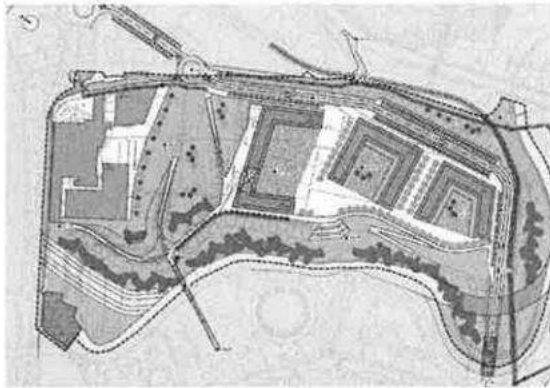


Egungo egoera PI.03.2 Planotik.

Estado actual en el plano PI.03.2.

Bizitegi-erabileren, hirugarren sektoreko erabileren eta berdeguneen antolamendurako bost alternatiba aurkeztu dira, trenbide-trazadurarako erreserbarekin, bizikleta- eta bide-trazadurarako erreserbarekin batera.

Se han presentado cinco diferentes alternativas de ordenación de los usos residenciales, terciarios y de zonas verdes, junto a la reserva para el trazado de ferrocarril, el trazado de bicis y viario.



Antolamendu planoak aukera desberdinekin.

Plans de Ordenación con las diferentes alternativas.

KULTURA ONDAREAREN ANALISIA

Eskuragarri dagoen informazioa kontsultatu ondoren, esku-hartzea egin nahi den lekuan katalogatutako hainbat elementu daudela egiaztatu da, zehazki, jarraian aipatzen direnak.

Amueko zubia monumentu gisa kalifikatu zuen 1964ko urtarrilaren 17ko Aginduak (1964ko otsailaren 29ko BOE). Antolamendurako dauden aukerek proposatzen dute bizikletak (bidegorria) zubi horretatik igarotzea. Ez dago eragozpenik. Nolanahi ere, esku-hartzeak ondare-kalifikaziotik eratorritako baldintzak bete beharko ditu, eta elementua balioetsi beharko du, jatorrizko ezaugarriak kalterik egin gabe.

Santa Klara Komentuari dagokionean, aurkeztutako Plan Bereziak eraikina mantentzea eta hirugarren sektoreko erabileretara bideratzea

ANÁLISIS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Consultada la información disponible, se comprueba que en la ubicación en la que se pretende realizar la intervención se ubican varios elementos catalogados, en concreto los siguientes.

El puente de Amue, Calificado como Monumento por la *ORDEN de 17 de enero de 1964* (BOE 29 de febrero de 1964). Las diferentes alternativas de ordenación proponen el trazado de bicicletas (bidegorri) pasante por dicho puente. No hay objeción. En cualquier caso, la intervención deberá cumplir con los condicionantes derivados de la calificación patrimonial y poner el elemento en valor, sin menoscabo de sus características originales.

El Convento de Santa Clara, para el cual el Plan Especial presentado contempla el mantenimiento



aurreikusten du, bere interes kulturalen oinarrituta, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondarearen Zentroaren erdi mailako babeserako proposatutako eraikinen zerrendan sartuta. Elementu honetako esku-hartzeek kontuan izan beharko dute alderdi hori.

San Frantzisko Komentua ustezko arkeologia-eremu izendatu zuten, A motakoa (eraikinen horma-barrukoa), *Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko irailaren 23ko Ebazpenaren bidez*. Ebazpen horrek Azpeitiko (Gipuzkoa) ustezko arkeologia-eremuen adierazpena egin zen. Elementu honetan egiten diren esku-hartzeek ustezko arkeologia-baldintzatzaileak bete beharko dituzte.

Enparan errota, ustezko arkeologia-eremu izendatua, D motakoa, *Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko irailaren 23ko EBAZPENA* dela eta. Ebazpen horren bidez, Azpeitiko (Gipuzkoa) ustezko arkeologia-guncen adierazpena egin zen. Elementu honetan egiten diren esku-hartzeek ustezko arkeologia-baldintzatzaileak bete beharko dituzte.

19/2016 Euskal Kultura Ondarearen Legearen 50. artikularen arabera, zenbait elementuk kultura-ondare babestuan izan dezaketen eraginari dagokionez, kultura-ondasunetan ikusizko kutsadura edo kutsadura akustikoa eragiten duten elementuak instalatzeko debekua ezartzen da. Eremuaren garapenak alderdi hori kontuan hartu beharko du.

Azkenik, Corrugados Azpeitiaren instalazioak aipatu behar dira; hau da, eremuaren zatirik handiena hartzen duen eraikuntza-multzoa, udalerriaren erdigunean presentzia handia duena eta tamaina handia duena, eta horiek eraisteko aurkeztutako Plan Bereziak aurreikusten duena, etorkizunean bizitegi-garapena izateko. Nahiz eta industria-gune hori ez dagoen ondare-mailan babestuta, bere interes kulturalen oinarrituta, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondarearen Zentroaren zerrendan sartu da, tokiko babeserako proposatutako eraikinen zerrendan (158 CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-1 OFICINAS CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-2 NAVE AÑOS 60 CORRUGADOS AZPEITIA S.L. eta 158-3 NAVE AÑOS 70 CORRUGADOS AZPEITIA, S.L.).

Horregatik, Zerbitzu honek ezinbestekotzat jotzen du fabrika-komplexuaren azterketa zehatza egitea, arkitekturaren eta ingeniariaren ikuspegitik ez ezik, baita ikuspegi historiko, sozial eta/edo

de la edificación y su destino a usos terciarios, en base a su interés cultural, incluido en el listado del Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco de edificios propuestos para su protección Media. Las intervenciones en este elemento deberán tener en cuenta este extremo.

El Convento de San Francisco declarado Zona de Presunción Arqueológica tipo A (intramuros del edificio) por *RESOLUCIÓN de 23 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Azpeitia (Gipuzkoa)*. Las intervenciones en este elemento deberán cumplir con los condicionantes derivados de la presunción arqueológica.

El Molino Enparan, declarado Zona de Presunción Arqueológica tipo D por *RESOLUCIÓN de 23 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Azpeitia (Gipuzkoa)*. Las intervenciones en este elemento deberán cumplir con los condicionantes derivados de la presunción arqueológica.

En aplicación del art. 50 de la Ley 19/2016 del Patrimonio Cultural Vasco, en cuanto al impacto que ciertos elementos pueden ejercer sobre el patrimonio cultural protegido, se establece la prohibición de instalación de elementos que originen contaminación visual o acústica sobre los bienes culturales. El desarrollo del ámbito deberá tener en cuenta este aspecto.

Por último, cabe señalar las instalaciones de Corrugados Azpeitia, conjunto edificatorio que ocupa la mayor parte del ámbito, de gran presencia en el centro del municipio y dimensión considerable, cuyo derribo contempla el Plan Especial presentado para dar lugar al futuro desarrollo residencial.

Si bien este complejo industrial no está protegido a nivel patrimonial, en base a su interés cultural, ha sido incluido en el listado del Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco de edificios propuestos para su protección local (158 CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-1 OFICINAS CORRUGADOS AZPEITIA S.L., 158-2 NAVE AÑOS 60 CORRUGADOS AZPEITIA S.L. y 158-3 NAVE AÑOS 70 CORRUGADOS AZPEITIA, S.L.)

Es por ello, por lo que desde este Servicio, se considera imprescindible un estudio detallado del complejo fabril, no sólo desde el punto de vista de la arquitectura y la ingeniería sino también



antropologikotik ere, ondare inmateriala babestearren. Horretan oinarrituta, eta emaitza gisa, kontuan hartu beharko litzateke eremuaren etorkizunean kultura-ondareko interes handiena duten zatiak balioan jartzeko eta integratzeko aukera.

ONDORIOA

Zerbitzu honetatik ohar horiek egiten zaizkio aurkeztutako dokumentuari, eta, beraz, kontuan hartu beharko lirateke ingurumen-azterketa estrategikoan.

Donostia, sinaduraren datan.

EKHIÑE Digitalki sinatuta
EGUIGURE norengandik:
N AZCUNE EKHIÑE
- EGUIGUREN
AZCUNE -
35775706B
- 35775706B
Data: 2022.04.29
14:30:44 +02'00'

ONDARE H^o-A^o, ZERBITZUAREN
ARKITEKTOA / ARQUITECTO DEL
SERVICIOS DE PATRIMONIO H^o-A^o

histórico, social y/o antropológico, en aras a preservar el patrimonio inmaterial. En base al mismo y como resultado, debería considerarse la posibilidad de la puesta en valor e integración de las partes de mayor interés patrimonial cultural en el futuro del ámbito.

CONCLUSIÓN

Estas son las observaciones que se hacen al documento presentado desde este Servicio y que, por consiguiente, deberían tomarse en cuenta en el estudio ambiental estratégico.

En Donostia, a la fecha de la firma.

MARIA
GABRIELA
ISABEL VIVES
ALMANDOZ
Firmado digitalmente por
MARIA GABRIELA
ISABEL VIVES
ALMANDOZ
Fecha: 2022.05.02
14:14:35 +02'00'

ONDARE H^o-A^o, ETA ARTXIBOEN
ZERBITZUBURUA/ JEFA DEL SERVICIO DE
PATRIMONIO H^o-A^o Y ARCHIVOS

Gipuzkoako
Foru Aldundia
Kultura, Lankidetz, Gazteria
eta Kirol Departamentua



Diputación Foral
de Gipuzkoa
Departamento de Cultura,
Cooperación, Juventud y Deportes

EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO VASCO
INGURUMEN KALITATEAREN ETA EKONOMIA ZIRKULARRAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMIA CIRCULAR
Javier Agirre Orcajo

**GAIA: AZPEITIKO HAPOKO
A.U.11 AMUE EREMUKO HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN
BEREZIA-ren ohiko ingurumen-
ebaluazio estrategikoa**

**ASUNTO: Evaluación Ambiental
Estratégica del PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA EN EL
ÁMBITO A.U.11 AMUE DEL PGOU
DE AZPEITIA**

Erref.: EAED-175INET

Ref.: EAED-175INET

Honekin batera bidaltzen dizut Kultura
Zuzendaritza honetako Ondare
Historiko-Artistikoaren eta Artxiboen
Zerbitzuak goiburuan adierazitako gaiari
buruz egindako txostena.

Adjunto remito informe elaborado por el
Servicio de Patrimonio Histórico-
Artístico y Archivos de esta Dirección de
Cultura con relación al tema que se
indica en el encabezamiento.

Adeitasunez,

Atentamente,



Gipuzkoako
Foru Aldundia
Diputación Foral
de Gipuzkoa

Digitalki sinatuta
norenandik: MARIA
JOSE TELLERIA
ETXEBERRIA - 153851028
Data: 2022.05.02
11:03:41 +02'00'

Donostian, 2022ko maiatzaren 2an

Gipuzkoako Foru Aldundia
Kultura Zuzendari Nagusia
Izptua. / Fdo.: María José Tellería Etxeberria

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

**KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA**
Kultura Ondarearen Zuzendaritza

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA**
Dirección de Patrimonio Cultural

TXOSTEN TEKNIKOA

GAIA: AZPEITIAKO HAPOren Hirigintza Antolamendurako plan bereziaren Ingurumen Ebaluazio Estrategiko Arrunta. (Erref.: EAED-175).

Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak bidalitako idazki bat sartu da sail honetan. Horren bidez, gaiari buruzko prozeduraren hasiera eta alde zurreko kontsulta fasearen hasiera jakinarazten dira, eragindako administrazioek egoki iritzitako gogoetak egin ahal izan ditzaten eta ingurumen-txosten estrategikoa egiteko baliagarriak izan daitezen.

Plan bereziaren helburua eremua berrantolatzea da. Horretara, Corrugados Azpeitia enpresak gaur egun okupatzen duen industria-lurzorua heren bat nagusiki bizitegirako den ingurune hiri-eremuan sartuko da. Azpeitiako hirigunearen erdian dago, Urola eta Ibaieder ibaien ondoan, hirigune historikotik gertu.

KULTUR ONDAREAREN GAINEKO ERAGINAK

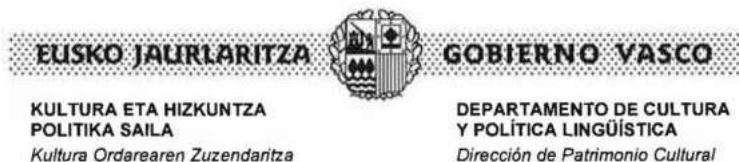
Aurkeztutako hasierako ingurumen-dokumentu estrategikoan, kultura-ondareari dagokion 3.3 atalean (10. or.), azterlanaren eremuan dauden ondare-elementuetako batzuk jasotzen dira:

1. ONDARE ARKITEKTONIKOA

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatutako higiezina

- Babes bereziko maila.

FITXA ZENBAKIA	IZENA	EHAA
114	AMUBE ZUBIA	1964ko otsailaren 17ko Agindua, 1964-02-29ko EAO



Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatzeko proposatutako higiezina

FITXA ZENBAKIA	IZENA	AUZOA	Proposatutako babesa
39	SANTA CLARA KOMENTUA	HIRIAREN ERDIALDEA	Ertaina

1. ONDARE ARKEOLOGIKOA

Balizko arkeologia-eremua

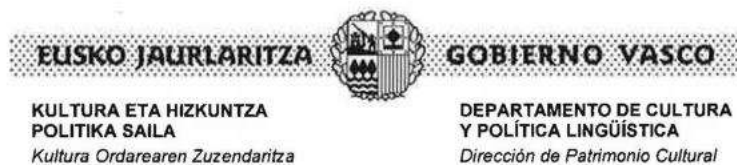
FITXA ZENBAKIA	IZENA	MUGAKETAREN GAKOA
10	SAN FRANTZISKO KOMENTUA (SANTA KLARA)	A

Ustezko Arkeologia Eremu deklaraturia – 10. fitxa – San Frantzisko komentua (Santa Klara) – (A gakoa, harresi barruko eremua) EHAA 195 zk., 1997/10/13).

Elementu hori sendotzeko eta balioesteko konpromisoa hartu dute, hautabidearen arabera etorkizuneko jarduerak eragin gabe.

Hala ere, dokumentuan jaso ez diren ondare-intereseko bi elementu ere badaude:

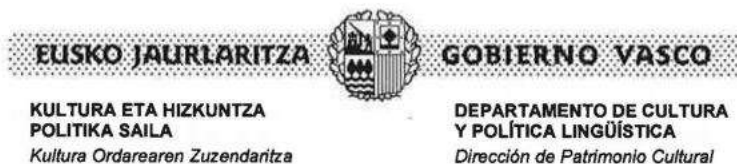
- Alde batetik, **9. zk. – Enparan errota** – (A gakoa, harresi barruko eremua) EHAA, 195 zk., 1997/10/13) ustezko arkeologia-eremua dago. Erantsitako planoan ikus daitekeen bezala, zati batean bat dator partzialki proiektuaren eremuaren iparraldeko zatiaarekin. Interes arkeologikoa babesteko mugatutako eremuko lurpean oinarritzen da, lurpeko egituretan, ubidean eta presan.



Deklarazioan adierazitakoarekin bat etorrira, balizko arkeologia-gune horretarako azterlan bat egin beharko da eragin diezaiokeen edozein obra-proiektu egin aurretik, eta, azterlanaren arabera, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ondare Historiko-Artistikoaren Zerbitzuak ezarriko du proiektu arkeologikoa beharrezkoa den ala ez, obrak egin aurretik (Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legea, 65).

- Beste alde batetik, hirigintzako plangintzan babesa merezi duen tokiko interes arkitektonikoko elementua ere badago jarduera-eremuan, **158. fitxa – Corrugados Azpeitia S.L.-**. Enpresa horrek eremu horren zati handi bat hartzen du, eta aurreikusitako jarduketan artean ez da beste aukerarik planteatzen, eraistea eta hirigunetik kanpora lekualdatzea baizik, hala espazio horiek hirugarren sektorearen erabileretarako eta bizitzeko eraikin berrietarako aprobetxatzeko.

Toki-mailako interes arkitektonikoko ondasuna denez, udal-irizpidearen arabera hartuko dira horri buruzko erabakiak. Hala ere, Kultura Ondarearen Zuzendaritzak horrelako elementuetarako egiten duen proposamena «finkatzea» eta/edo «kontserbatzea eta apaintzea» da, ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinean (Birgaitzeko Esku-hartzeak) definitzen den bezala.



Azkenik, bere balioen kontserbazioaren alternatibarik gabe enpresa hori eraistea erabakitzen bada, gutxienez jasotze planimetrikoaren, argazki-erreportajearen eta dokumentazio historikoaren bilketaren bidez dokumentatu beharko litzateke. Hala, enpresa handi honen aldaketak eta ekoizpen-urteak, instalazioetan izandako berrikuntzak, altzairugintzak berak eta udalerrian altzairugintzak dituen iragan zein orain aldiko garrantzia jasota geratuko dira.

Natxo Ramírez de la Piscina Rojo

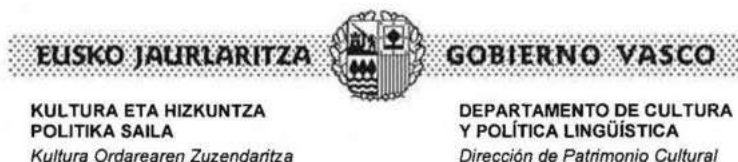
Dona Gil Abad

Euskal Kultura Ondarearen Zentroko
Teknikaria

Euskal Kultura Ondarearen Zentroko
Arduraduna

Mikel Aizpuru Murua

Kultura Ondarearen zuzendaria



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO A.U. 11 AMUE DEL PGOU DE AZPEITIA. (Ref. EAED-175).

Ha tenido entrada en este Departamento escrito remitido por la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, con el que se notifica el inicio del procedimiento referido en el asunto y el inicio de la fase de consultas previas para que las Administraciones afectadas puedan realizar las consideraciones que estimen oportunas y que puedan servir para la formulación del correspondiente informe ambiental estratégico.

El Plan especial tiene por objeto la reordenación del ámbito, incorporando al área urbana del entorno predominantemente residencial, de alrededor de una tercera parte del suelo industrial actualmente ocupado por la empresa Corrugados Azpeitia. Se trata de un ámbito situado en el centro del área urbana de Azpeitia, junto a los ríos Urola e Ibaieder, inmediato al casco histórico.

INCIDENCIAS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

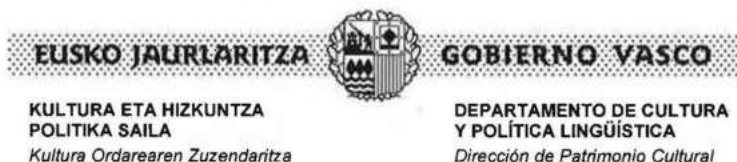
En el Documento inicial ambiental estratégico presentado, en el apartado 3.3 correspondiente al Patrimonio Cultural (pág. 10) recoge alguno de los elementos del patrimonio que se localizan en el ámbito de estudio:

1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Inmueble inscrito en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco

-Nivel de Protección Especial.

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN	BOPV
114	PUENTE AMUBE	ORDEN de 17 de febrero de 1964, BOE 29-02-1964



Inmueble propuesto para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN	BARRIO	Protección propuesta
39	CONVENTO DE SANTA CLARA	CASCO URBANO	Media

1. PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

Zona de presunción arqueológica

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN	CLAVE DE DELIMITACIÓN
10	CONVENTO DE SAN FRANCISCO (SANTA CLARA)	A

La zona declarada de Presunción Arqueológica -Ficha Nº 10 – Convento de San Francisco (Santa Clara) - (clave A, área intramuros) BOPV Nº 195, 13/10/1997).

Para este elemento se comprometen a consolidar y ponerlo en valor, sin que las futuras actuaciones le afecten según la alternativa elegida.

Existen, sin embargo, dos elementos de interés patrimonial que no han sido recogidos en el documento:

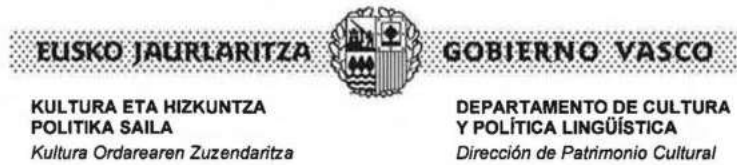
- Por un lado, se encuentra la zona de presunción arqueológica **Nº 9 –Molino Emparan-** (clave A, área intramuros) BOPV Nº 195, 13/10/1997). Tal y como puede observarse en el plano adjunto coincide parcialmente con en la parte norte del ámbito del proyecto. El interés arqueológico se centra en el subsuelo del área delimitada para su protección, en las estructuras soterradas, el canal y la presa.



Para esta zona de presunción arqueológica, de acuerdo a lo que se señala en la declaración, deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que pueda afectarla, en base al cual el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de éstas (Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, art. 65).

- Por otro lado, en el ámbito de actuación también se encuentra el elemento de interés arquitectónico a nivel local merecedor de protección en el planeamiento urbanístico, ficha nº 158 –**Corrugados Azpeitia, S.L.**–, empresa que ocupa una parte importante de dicho ámbito y que dentro de las actuaciones previstas no se plantea otra posibilidad que no sea el derribo, y traslado fuera del casco urbano, para así aprovechar esos espacios para usos terciarios y nuevas edificaciones residenciales.

Dado que se trata de un bien de interés arquitectónico de nivel local, quedará a criterio municipal la toma de decisiones al respecto. Sin embargo, la propuesta que para este tipo de elementos se hace desde la Dirección de Patrimonio Cultural es la de "Consolidación" y/o "Conservación y ornato", tal y como se definen en el Anexo I "intervenciones de Rehabilitación" del Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.



Por último, en caso de que se opte por la demolición de dicha empresa sin alternativa a la conservación de sus valores, al menos se debiera documentar mediante levantamiento planimétrico, reportaje fotográfico y recopilación de documentación histórica para que quede constancia de los cambios de una gran empresa y de los años de producción, de las reformas sufridas en las instalaciones, así como de la importancia de la acería y su industria en el municipio, tanto en el pasado como en el presente.

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN,
JASANGARRITASUN ETA
INGURUMEN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko
Saiburuordetza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad
Ambiental
Dirección Patrimonio Natural y Cambio
Climático

Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular
Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente
Gobierno Vasco

Asunto: Azpeitiko HAPoren Amue 11 H.E. eremuko hiri antolamenduko plan berezia.

Código: ECIA-2022_029

Ref: EAED-00175

En relación con el asunto de referencia, en contestación a su consulta de fecha de entrada de 7 de abril de 2022, se realizan las siguientes observaciones:

El Plan Especial tiene por objeto posibilitar la regeneración urbana del ámbito Amue, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia. El actual tejido industrial se transformará en una zona residencial, con la creación de espacios libres y la regeneración de la margen derecha del río Ibaieder.

Si bien la regeneración urbana, ambiental y paisajística que supone esta operación es innegable, cabe destacar dos cuestiones que se considera conveniente atender en el Estudio Ambiental Estratégico:

- Regeneración de la margen derecha del río Ibaieder y de los espacios libres que se crearán en el ámbito.

En cuanto a la restauración de la margen del río Ibaieder, deberían emplearse, en la medida de lo posible, técnicas de ingeniería naturalística, así como llevar a cabo una plantación de especies propias de la aliseda cantábrica en una anchura y densidad que asegure el mayor grado de naturalización posible de la ribera.

Para la creación del resto de los espacios libres se puede consultar el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles" editado por Ihoberri.

Se recomienda que el Plan Especial incorpore un proyecto de restauración que atienda estas cuestiones.

¹ Udalsarea 21 - Publicaciones - Cuaderno Udalsarea21 N° 20b. Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 95 42 – Fax 945 01 95 40 – 01010 Vitoria-Gasteiz

Este documento es una representación del original disponible a través del localizador y la sede electrónica indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren inurrikapen bat da, orri-oinean adierazitako lokalizatzailearen eta egoitza elektronikoaren bidez eskuragarri dagoena.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T3M8V-W6X0

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: ADOLFO URIARTE VILLALBA | 2022/04/21 19:36:54



- En cuanto a la condición del río Ibaieder como área de interés especial del visón europeo (*Mustela lutreola*), especie incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas² como especie en peligro de extinción y que cuenta con un Plan de Gestión en el T.H. de Gipuzkoa³, deberá trasladarse consulta a la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien, como administración responsable del plan de gestión de la especie en el T.H., establecerá en su caso los condicionantes que considere oportunos.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

ADOLFO URIARTE VILLALBA

DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 21 de abril de 2022

² Orden de 10 de enero de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina, y se aprueba el texto único. Orden de 18 de junio de 2013, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se modifica el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina. Orden de 3 de marzo de 2022, de la Consejera de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se actualiza el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina, en lo relativo a varias especies de fauna.

³ ORDEN FORAL de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.



17. ANEXO II CARTOGRÁFICO

- 1.- Situación del Plan Especial.
- 2.- Ordenación Pormenorizada Plan Especial.
- 3.- Imagen Orientativa del Plan Especial.
- 4.- Litología y Vulnerabilidad de acuíferos.
- 5.- Hidrología.
- 6.- Vegetación y Hábitats de Interés Comunitario.
- 7.- Fauna potencial.
- 8.- Unidades de Paisaje.
- 9.- Principales riesgos ambientales.
- 10.- Síntesis ambiental del ámbito.

Alternativas del Plan:

- 11.- Síntesis ambiental del ámbito en relación a la Alternativa 1.
- 12.- Síntesis ambiental del ámbito en relación a la Alternativa 2.
- 13.- Síntesis ambiental del ámbito en relación a la Alternativa 3.
- 14.- Síntesis ambiental del ámbito en relación a la Alternativa 4.

Propuesta de restauración del río Ibaieder del Plan:

- 15.- Propuesta restauración ribereña



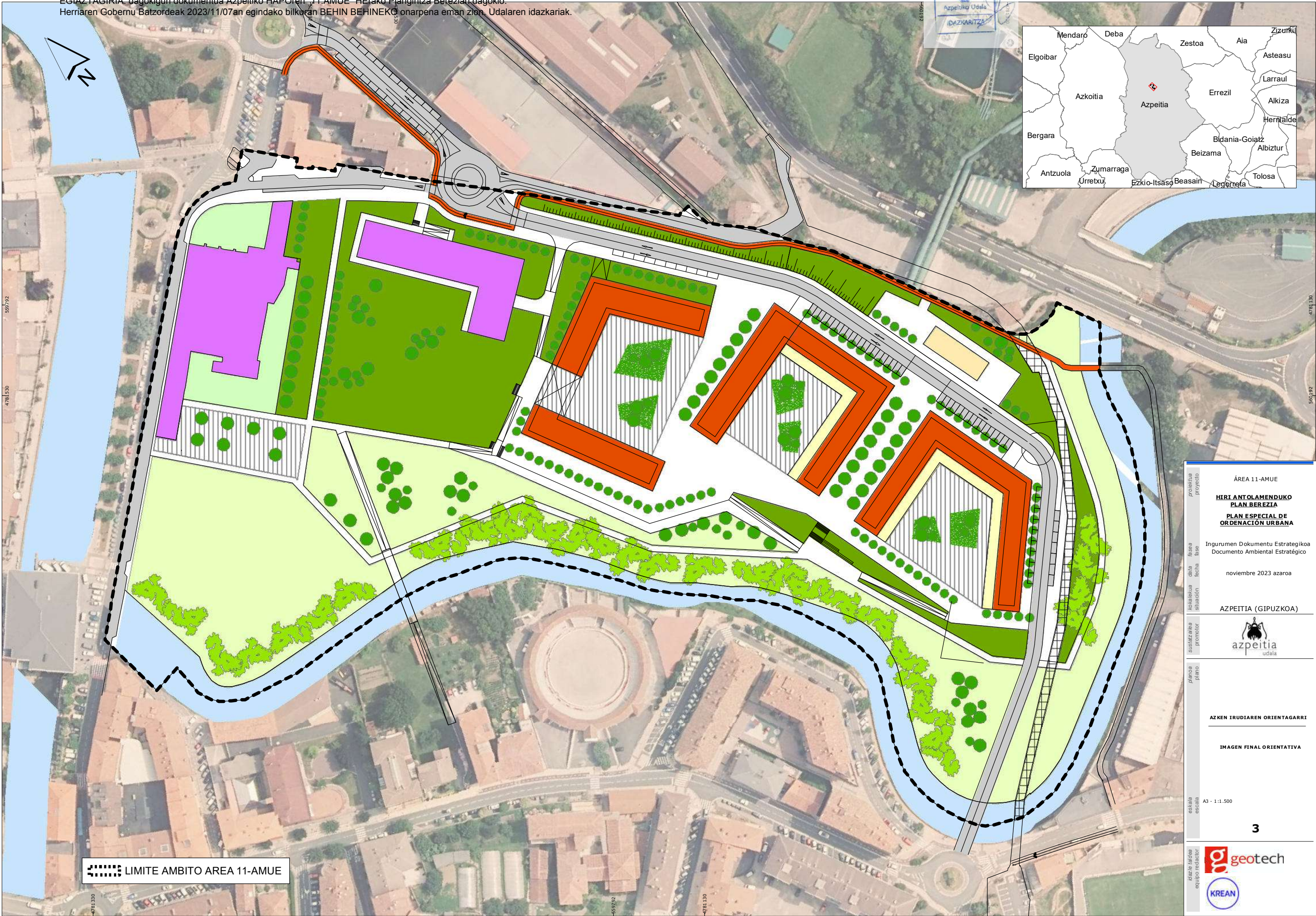
 LIMITE AMBITO AREA 11-AMUE





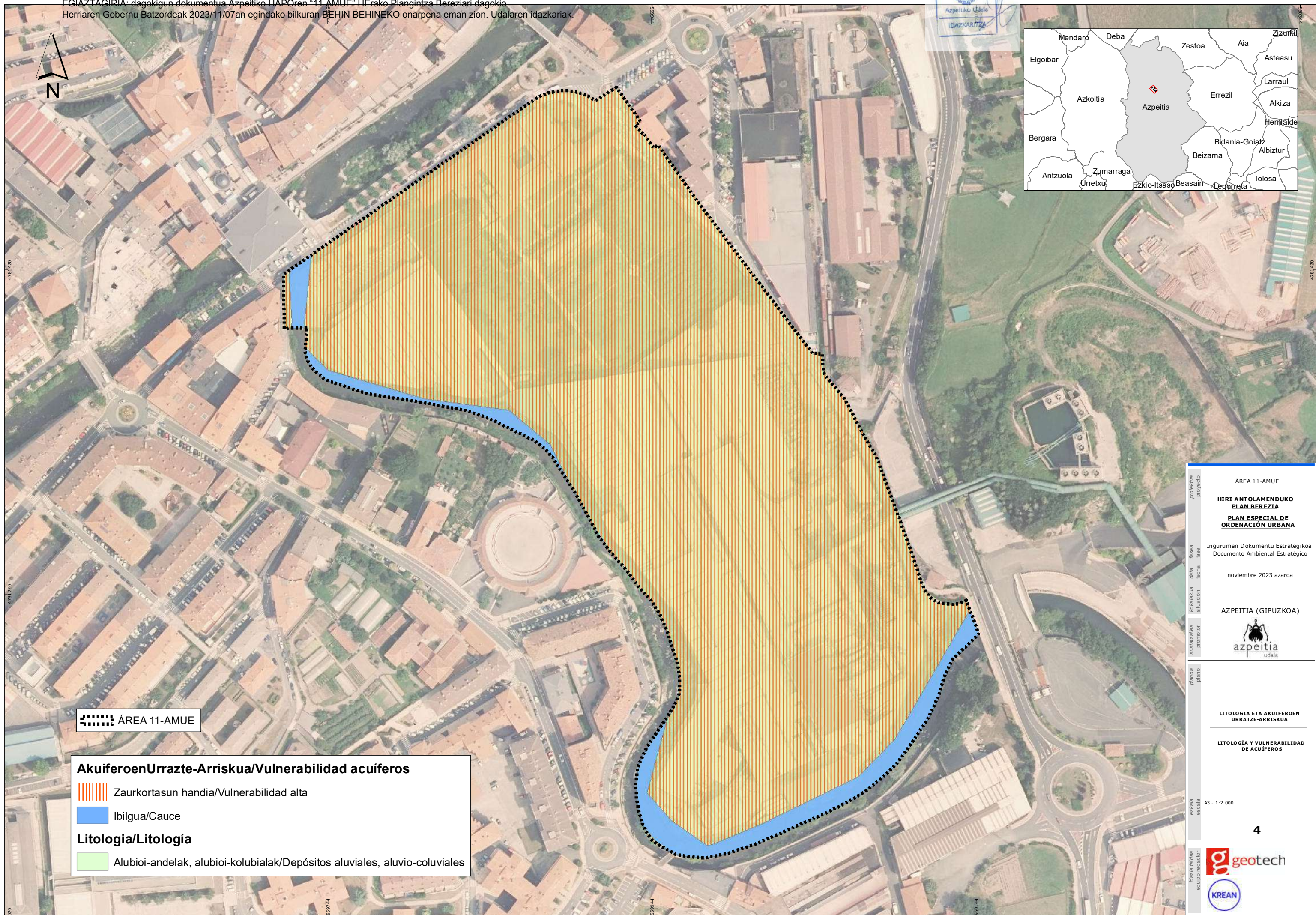
SISTEMAS GENERALES			
F.10	ESPACIOS LIBRES URBANOS	19566	21,62
H.10	CAUCES FLUVALES	6023	6,66
F.20	RED DE ITINERARIOS ESPECIALES CICLISTA Y PEATONAL	843	0,93
E.30	RED FERROVIARIA	1015	1,12
E.10	CARRETERAS Y VIAS PRINCIPALES	8027	8,87
	Solape entre Sistemas Generales	125	0,14
TOTAL SS.GG.		35349	39,06
TOTAL ÁMBITO			
		90493	100

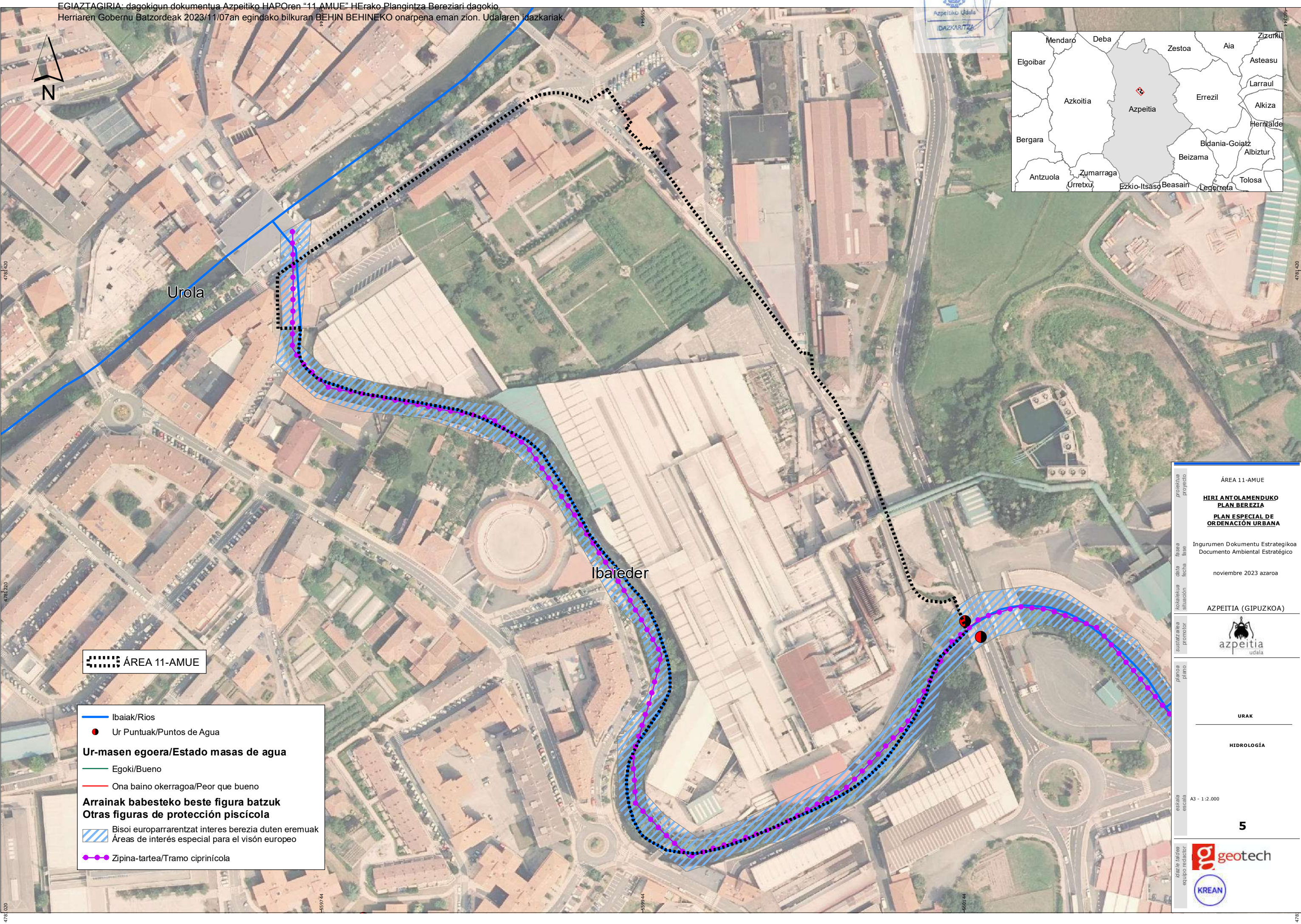
ZONAS DE USO PORMENORIZADO Usos principales s/PGOU de Azpeitia		Superficie ordenada (m2)	Superficie ordenada %		
PRIVADAS				EDIFICABILIDAD m2(t)	
a.20.1	RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN INTENSIVA. Vivienda protegida	5.85			
	Parcela R.1	5298	5.85	8748 9310 2900	VPO VPT Tercario
a.20.2	RESIDENCIAL DE EDIF. INTENSIVA. Vivienda libre	9820	9.75		
	Parcela R.2	4291	4.74	13732 1890	V.Libere Tercario
	Parcela R.3	4529	5.01	12700	V.Libere
c.10	USOS TERCARIOS	8396	9.28		
	Parcela T.1	4890	5.41	10150	Tercario
	Parcela T.2	3506	3.87	7688 100	Tercario consolidad Ampliación
TOTAL		22514	24,89	8748 9310 26432 15040 7688	VPO VPT V.Libere Tercario Tercario consolidad
PÚBLICAS				EDIFICABILIDAD m2(t)	
SISTEMAS LOCALES					
g.10	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	12059	13,33		
	Parcela EC.1	8972	9,92	1000	Equip. Genérico
	Parcela EC.2	3087	3,41	0	
f.10	ESPACIOS LIBRES URBANOS	18201	20,11		
h.10.1	CAUCES FLUVIALES. Reserva actuaciones URA	1828	2,02		
e.10	CARRETERAS Y VÍAS URBANAS PRINCIPALES	542	0,60		
TOTAL SS.LL		32630	36,06		



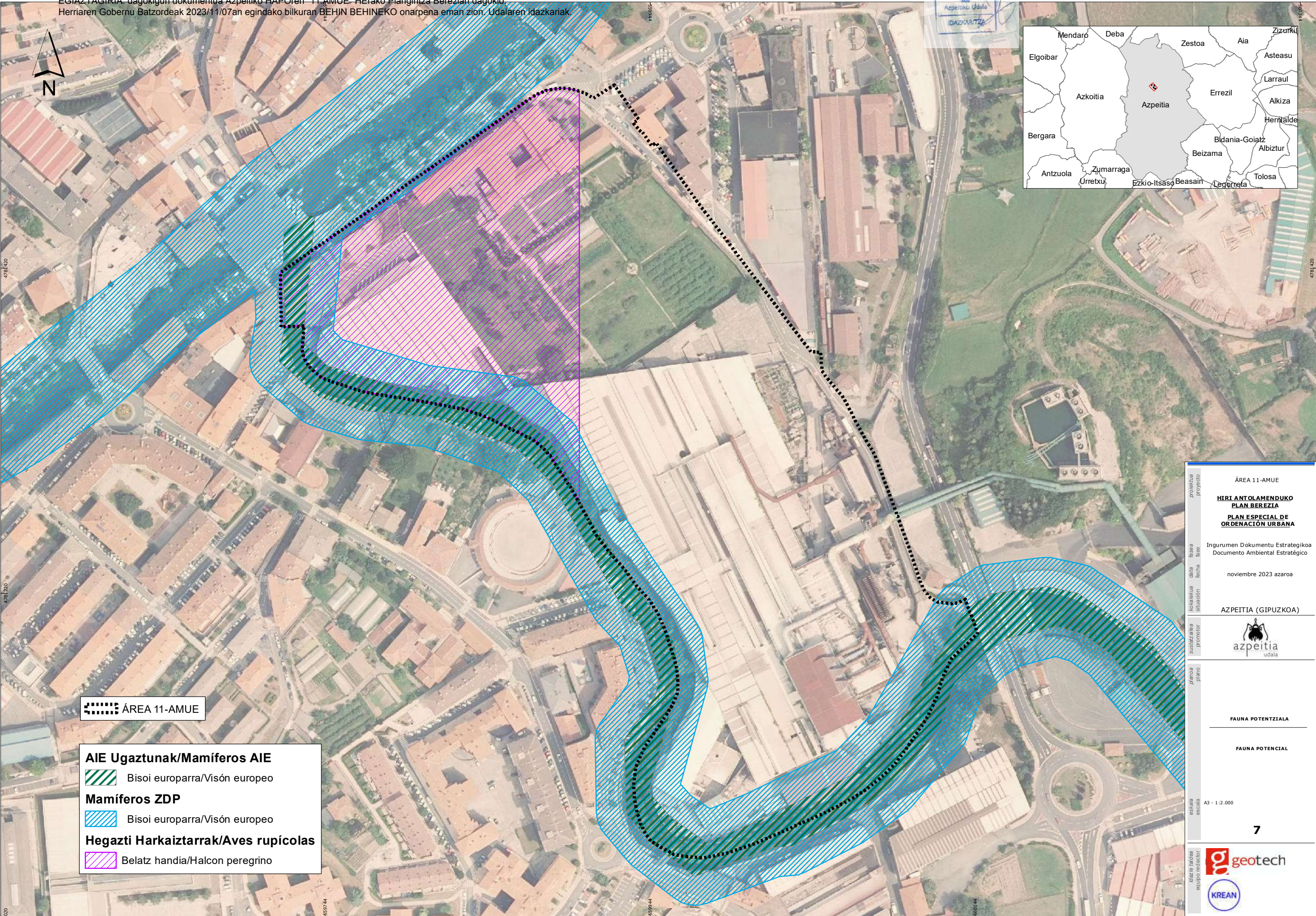
----- LIMITE AMBITO AREA 11-AMUE

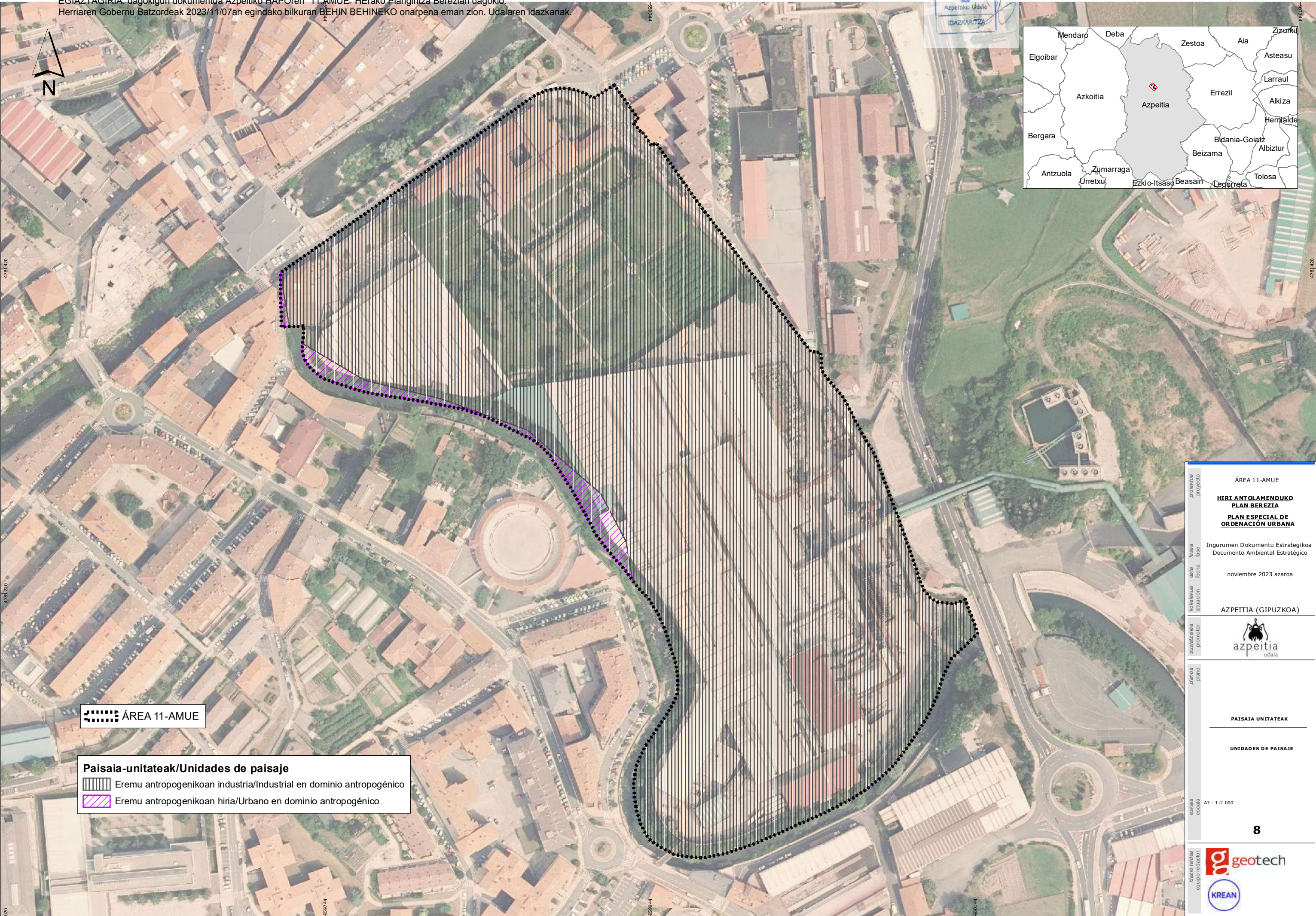
proiektua proyecto	ÁREA 11-AMUE
fasea fase	HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
data fecha	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
kokalekia situación	Ingurumen Dokumentu Estrategikoa Documento Ambiental Estratégico
sustatzalea promotor	noviembre 2023 azaroa
planoa plano	AZPEITIA (GIPUZKOA)
eskala escala	 azpeitia udala
trazale taldea equipo redactor	AZKEN IRUDIAREN ORIENTAGARRI
	IMAGEN FINAL ORIENTATIVA
	A3 - 1:1.500
	3
	 KREAN

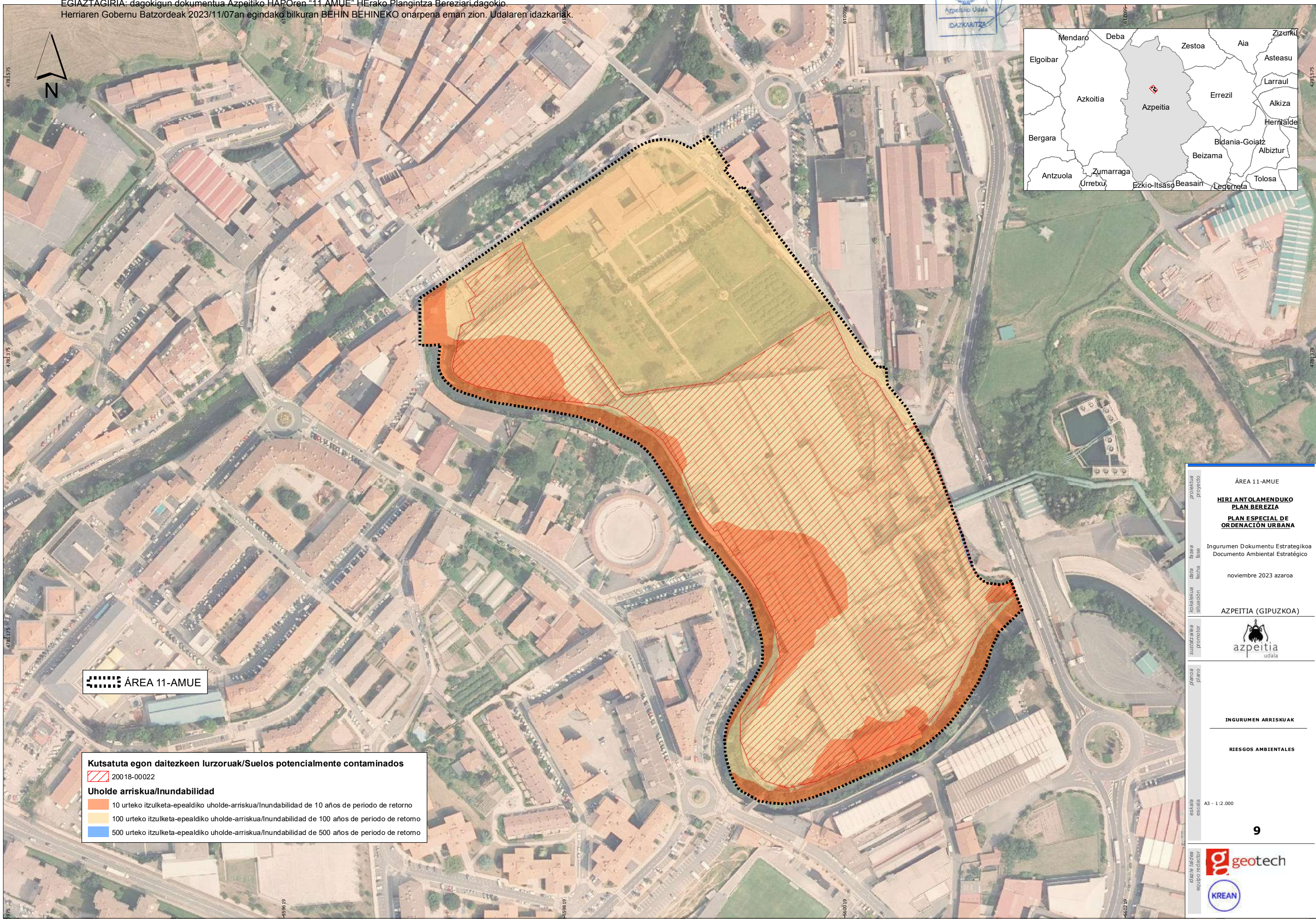


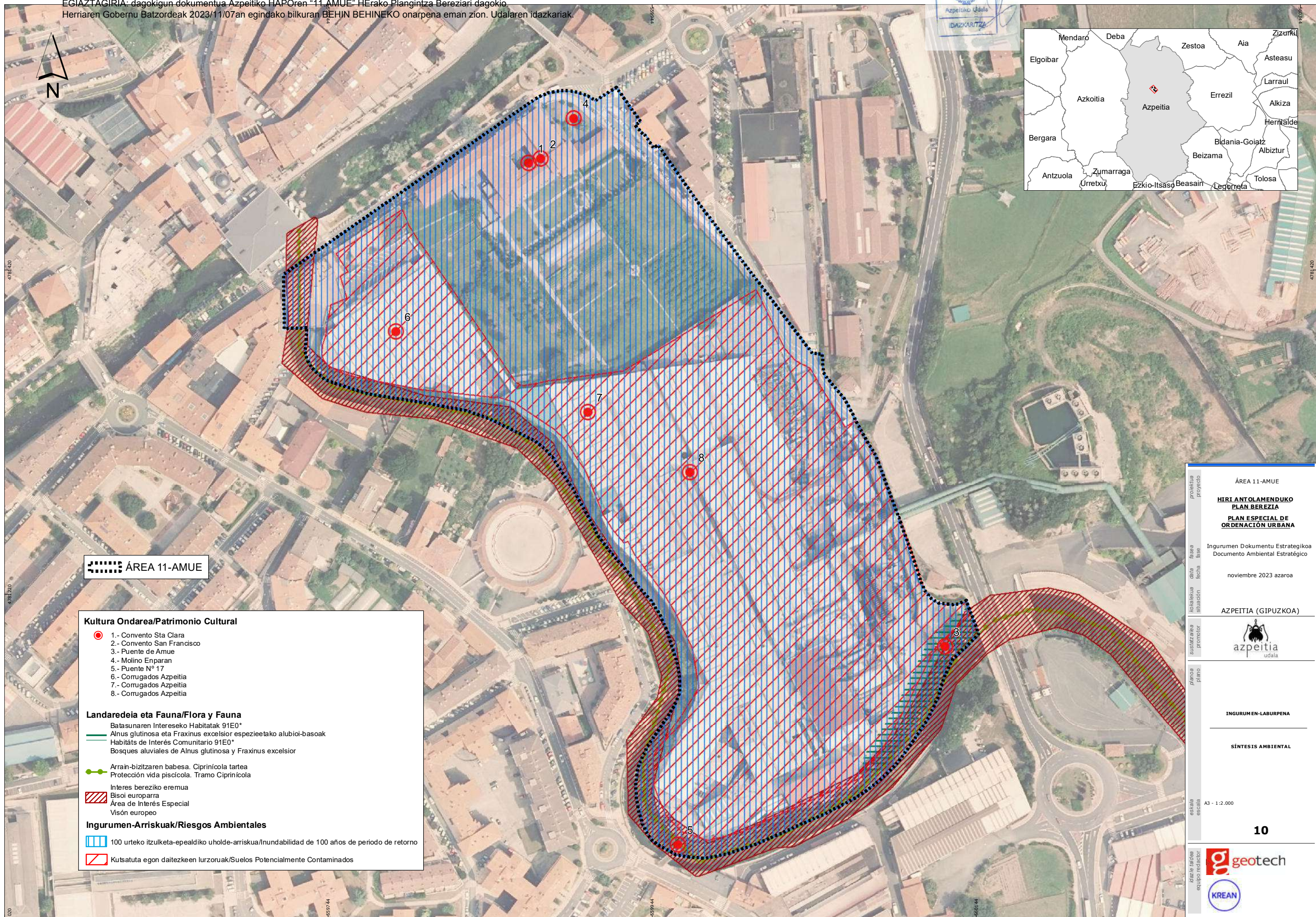


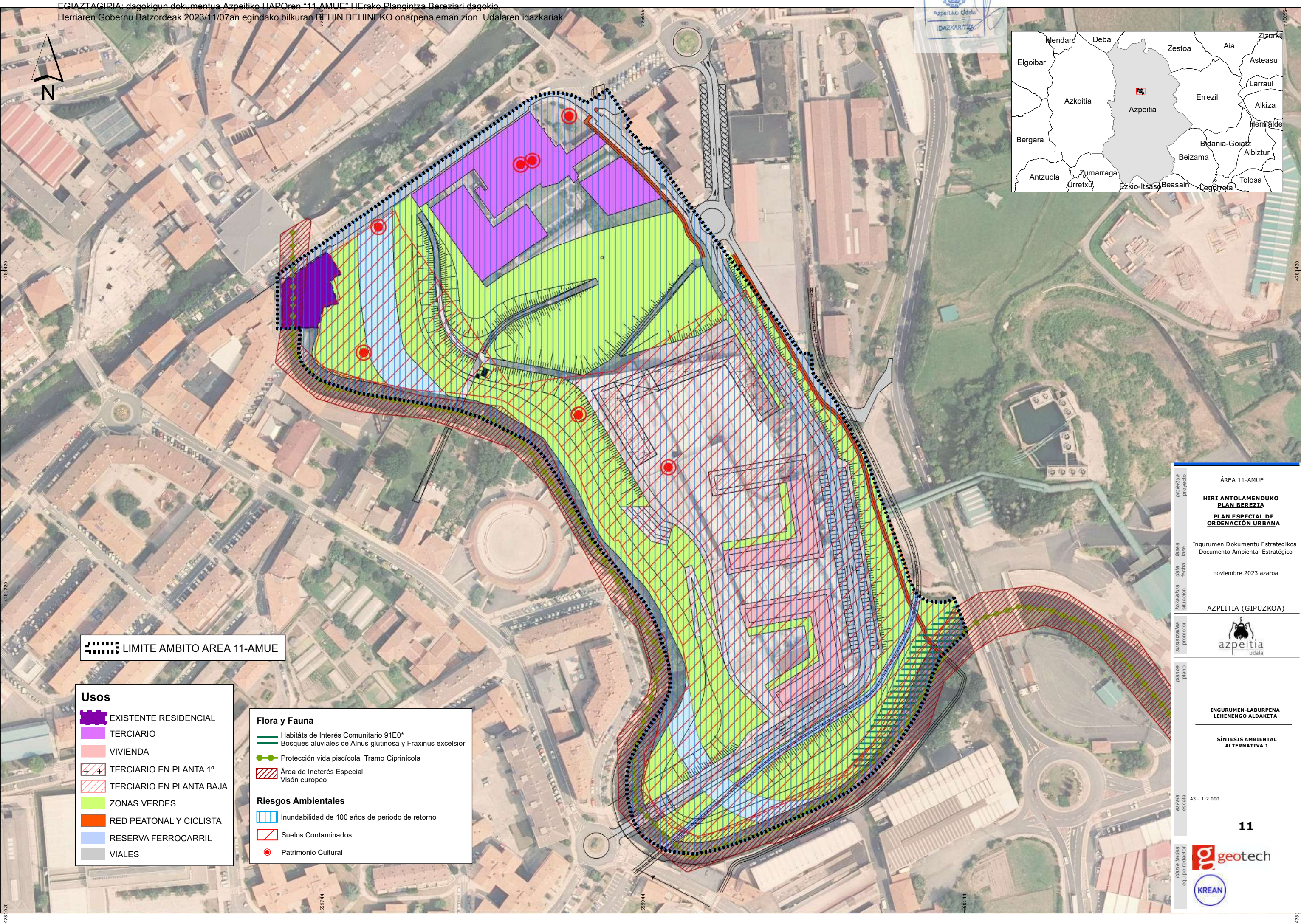


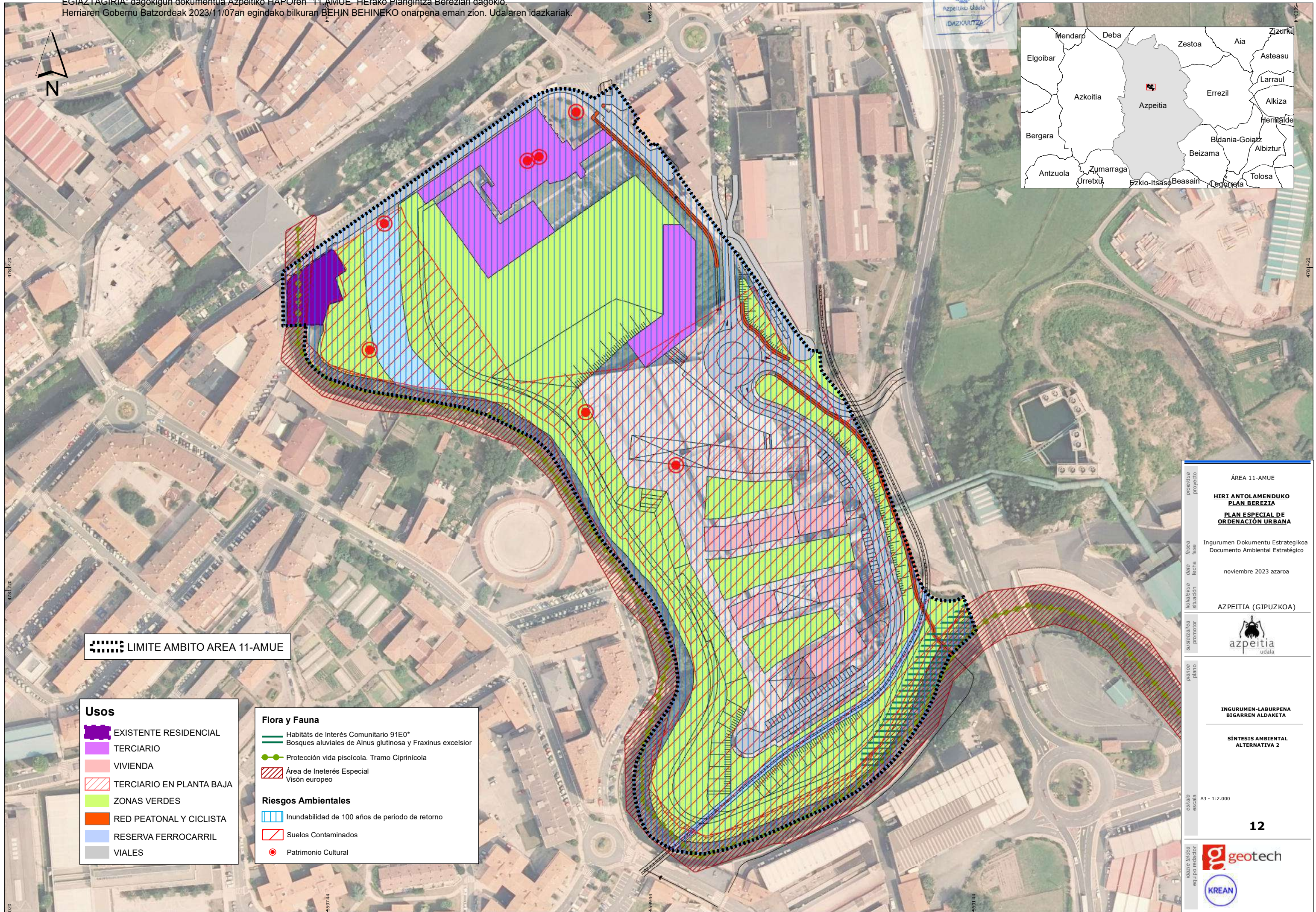












 LIMITE AMBITO AREA 11-AMUE

- ## Usos

-  EXISTENTE RESIDENCIAL
-  TERCARIO
-  VIVIENDA
-  TERCARIO EN PLANTA BAJA
-  ZONAS VERDES
-  RED PEATONAL Y CICLISTA
-  RESERVA FERROCARRIL
-  VIALES

Flora y Fauna

-  Hábitats de Interés Comunitario 91E0*
 -  Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*
 -  Protección vida piscícola. Tramo Ciprinícola
 -  Área de Interés Especial
Visión europeo
- ### Riesgos Ambientales
-  Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
 -  Suelos Contaminados
 -  Patrimonio Cultural

REA 11-AMUE

HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

Ingurumen Dokumentu Estrategikoa
Documento Ambiental Estratégico

noviembre 2023 azaroa

AZPEITIA (GIPUZKOA)

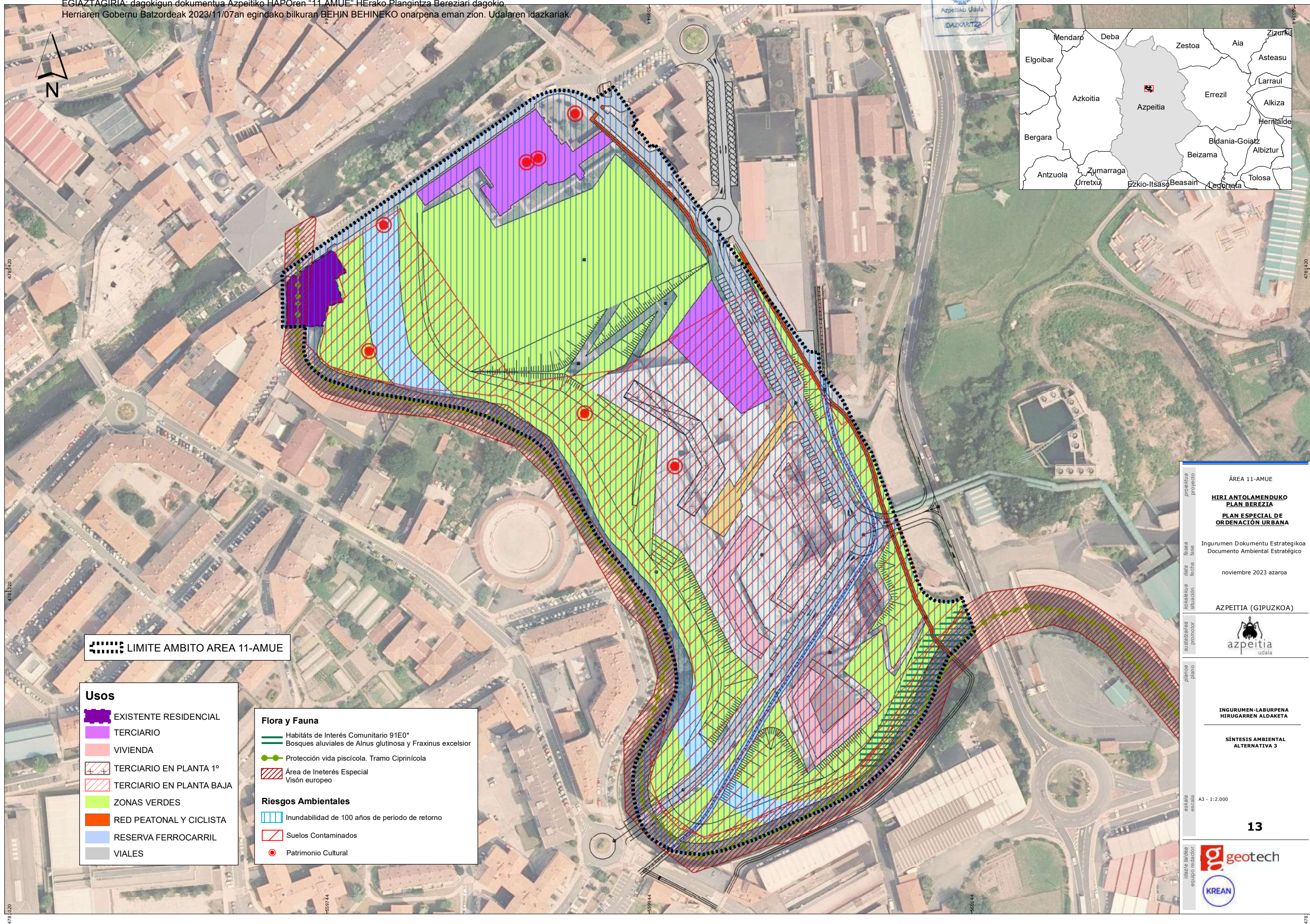
**NGURUMEN-LABURPENA
BIGARREN ALDAKETA**

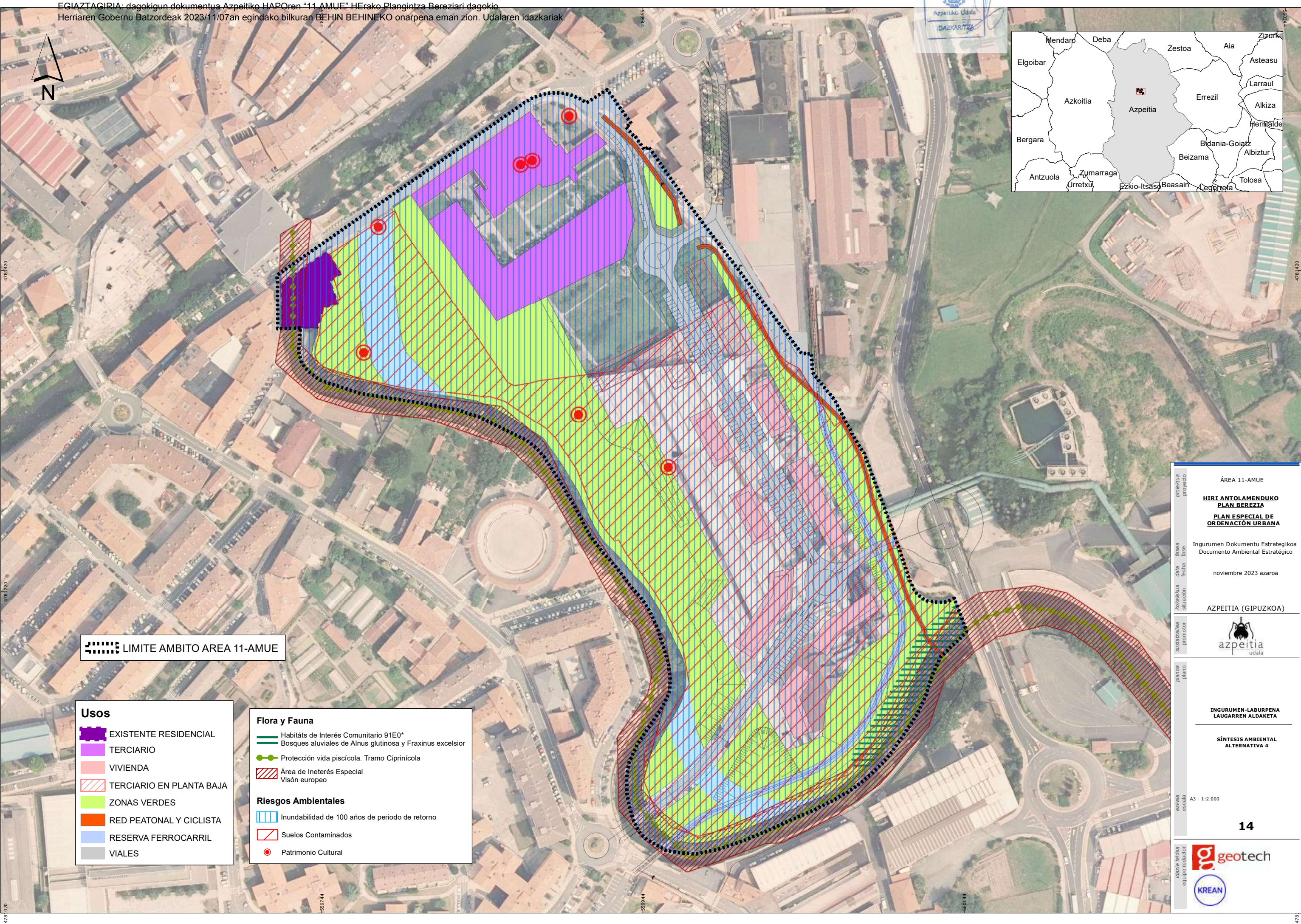
SÍNTESIS AMBIENTAL ALTERNATIVA 2

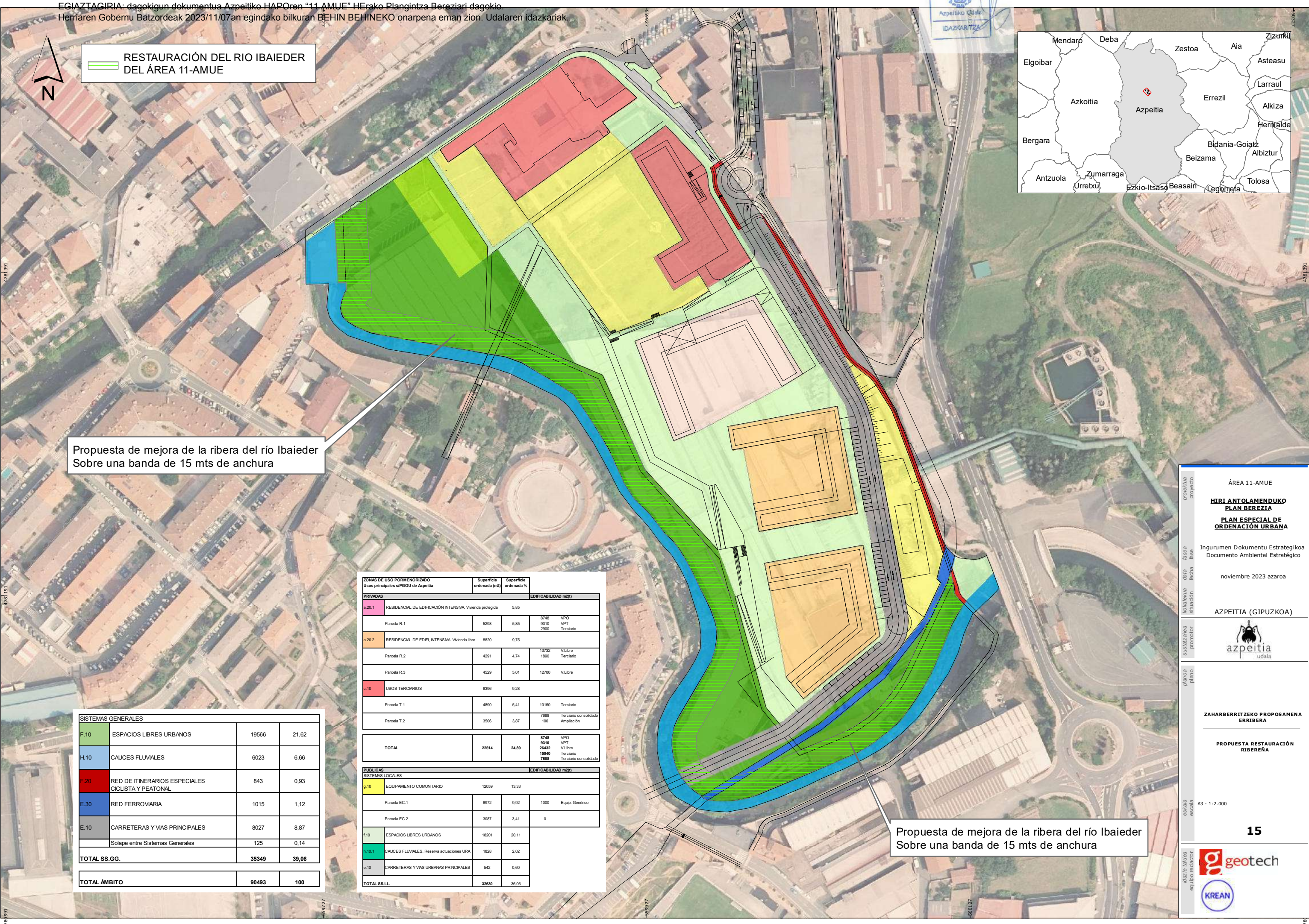
A3 - 1:2.000

12









EGIAZTAGIRIA: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOn "11-AMUE" Herako Plangintza Bereziari dagokio. Herriaren Gobernu Batzordeak 2023/11/07an egindako bilkuran BEHIN BEHINEKO onarpena eman zion. Udalaren idazkariak.



Propuesta de mejora de la ribera del río Ibaieder
Sobre una banda de 15 mts de anchura

Propuesta de mejora de la ribera del río Ibaieder
Sobre una banda de 15 mts de anchura

SISTEMAS GENERALES			
F.10	ESPACIOS LIBRES URBANOS	19566	21,62
H.10	CAUCES FLUVALES	6023	6,66
F.20	RED DE ITINERARIOS ESPECIALES CICLISTA Y PEATONAL	843	0,93
E.30	RED FERROVIARIA	1015	1,12
E.10	CARRETERAS Y VIAS PRINCIPALES	8027	8,87
Solape entre Sistemas Generales		125	0,14
TOTAL SS.GG.		35349	39,06
TOTAL ÁMBITO		90493	100

ZONAS DE USO FORMENORIZADO		Superficie ordenada (m2)	Superficie ordenada %		
Usos principales s/PGOU de Azpeitia					
PRIVADAS				EDIFICABILIDAD (m2)	
a.20.1	RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN INTENSIVA. Vivienda protegida		5,85		
	Parcela R.1	5298	5,85	8748 9310 2900	VPO VPT Terciano
a.20.2	RESIDENCIAL DE EDIF. INTENSIVA. Vivienda libre	8820	9,75		
	Parcela R.2	4291	4,74	13752 1890	V.Libre Terciano
	Parcela R.3	4529	5,01	12700	V.Libre
c.10	USOS TERCARIOS	8396	9,28		
	Parcela T.1	4890	5,41	10150	Terciano
	Parcela T.2	3506	3,87	7688 100	Terciano consolidado Ampliación
TOTAL		22514	24,89	8748 9310 26432 15040 7688	VPO VPT V.Libre Terciano Terciano consolidado
PUBLICAS				EDIFICABILIDAD (m2)	
SISTEMAS LOCALES					
g.10	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	12059	13,33		
	Parcela EC.1	8972	9,92	1000	Equip. Genérico
	Parcela EC.2	3087	3,41	0	
h.10	ESPACIOS LIBRES URBANOS	18201	20,11		
h.10.1	CAUCES FLUVALES. Reserva actuaciones URA	1828	2,02		
e.10	CARRETERAS Y VIAS URBANAS PRINCIPALES	542	0,60		
TOTAL SS.LL		32630	36,06		

proyecto

proyecto

ÁREA 11-AMUE

HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

Ingurumen Dokumentu Estrategikoa
Documento Ambiental Estratégico

noviembre 2023 azaroa

AZPEITIA (GIPUZKOA)

azpeitia
udala

proponen

proponen

ZAHARBERRITZEKO PROPOSAMENA
ERRIBERA

PROPUESTA RESTAURACIÓN
RIBEREÑA

escala

A3 - 1:2.000

15

geotech

KREAN

18. ANEXO III PROPUESTA RESTAURACIÓN AMBIENTAL DEL RIO IBAIEDER



KREAN, S.COOP.



Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito A.U.
11. AMUE del PGOU de Azpeitia

Azpeitiko HAPoren AMUE 11 H.E eremuko Hiri
Antolamenduko Plan Berezia

Anexo III Restauración Ambiental/Ingurumen
lehengoratzea

Sustatzailea • Promotor

Ayuntamiento de Azpeitia/Azpeitiko Udala

Fase • Fasea

**Documento para Aprobación Provisional Behin-behineko
onospenerako dokumentua**

Documento Ambiental Estratégico/ Ingurumen Dokumentu

Fecha • Data

noviembre 2023 azaroa



Índice

1.	OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE RESTAURACIÓN	3
2.	PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS.....	4
2.1.	NORMATIVA APLICABLE.....	6
2.2.	PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES	7
2.2.1.	Condiciones de carácter específico	8
2.2.2.	Materiales no incluidos en este pliego.....	16
2.2.3.	Ejecución de las obras.....	16
2.2.4.	Prescripciones que se establecen en relación a la ejecución de las unidades de obra previstas en proyecto.....	17
2.2.5.	Mediciones y abono de las obras.....	23
2.2.6.	Obligaciones de la Contrata.....	25
2.2.7.	Responsabilidades de la Contrata.....	25
2.2.8.	Contradicciones y omisiones del proyecto	26
2.2.9.	Permisos y licencias	26
2.2.10.	Gastos a cargo del contratista	26
2.2.11.	Variaciones en la cantidad de obra	27
2.2.12.	Revisión de precios	27
2.2.13.	Señalización de las obras.....	27
2.2.14.	Servicios afectados	27
2.2.15.	Otras condiciones generales.....	27
2.2.16.	Libro de órdenes.....	28
2.2.17.	Plazo de ejecución. Calendario de obras	28
3.	LISTA DE ESPECIES Y PROPORCIONES	29
4.	PLANOS RESTAURACIÓN	30
5.	PRESUPUESTO	31



1. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

El objetivo principal del proyecto es la definición de las acciones de revegetación dirigidas a la restauración ambiental y a la integración paisajística de la nueva área ribereña propuesta más cercana al río Ibaieder, definida en el Plan Especial A.U.11 Amue. Se ha establecido una banda de 15 metros desde la margen derecha del río en todo el ámbito del Plan Especial.

Esta zona verde de borde en el Ibaieder se ensancha generosamente en la confluencia con el río Urola, donde está prevista la actuación hidráulica que eliminará el tapón que hoy en día se encuentra en el encuentro de los dos cauces.

La revegetación pretende por una parte la consolidación de los taludes que conformarán el futuro ámbito y por otra la restauración ambiental de una nueva zona ribereña mediante la reforestación.

Se parte de la vegetación potencial del ámbito que se correspondería con una Aliseda cantábrica.

El total del área a restaurar asciende a unos 10.863 m².

La revegetación contempla la hidrosiembra de los taludes y la plantación de árboles y arbustos en formato restauración.

La primera labor que se debe acometer previamente al resto de trabajos de construcción, debe ser la retirada y acopio de tierra vegetal de la zona afectada por las obras. Previsiblemente dentro del ámbito del Plan Especial y más concretamente en la zona de huertas y zonas verdes de las actuales instalaciones del monasterio de la Concepción, es previsible encontrar tierra vegetal de buena calidad.

Los acopios de tierra vegetal acopiada no deben sobrepasar los 2m de altura y se situarán en las zonas habilitadas para tal efecto, normalmente en un lugar que no precise de obras, para evitar traslados innecesarios.

Para la mezcla de la hidrosiembra, se han seguido las indicaciones del *"Informe sobre la elaboración de mezclas de semillas para siembra directa e hidrosiembra en hábitats fluviales del país vasco para entornos urbano o periurbanos"* para alisedas cantábricas, asumiendo que no son especies propias de ribera, ya que como indica en el informe, no es habitual encontrar distribuidores que dispongan de semillas adecuadas para la ribera.

En la elección de las especies y del tamaño de la planta han primado criterios naturalístico-paisajísticos así como los condicionantes derivados de las obras.

En cifras, las actuaciones de revegetación van a suponer:

- La reforestación en casillas de las riberas del río Ibaieder, correspondiente a la banda paralela al río entre este y los espacios verdes del Plan Especial, con una superficie aproximada de 10.863 m²
- Plantación de árboles y arbustos propios de la serie aliseda cantábrica, cultivados en CF de 3-1,5lt y 1.610 y AF 300 cc.

En total se plantan 2.720 ud de árboles y arbustos de especies autóctonas y se hidrosebrarán 10.863 m² de los taludes resultantes del Plan Especial.

Con ello, además de objetivos ecosistémicos y paisajísticos se pretende que el proyecto contribuya a la captura de CO₂ de la atmósfera como sumidero de carbono.



2. PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS

El presente Pliego de Condiciones Técnicas tiene por objeto definir las condiciones de carácter técnico con que deben ejecutarse las obras del Plan Especial A.U.11 Amue, en referencia a la restauración ribereña del río Ibaieder.

Se especifican asimismo las condiciones que han de reunir las unidades de obra, la forma de realizar los trabajos y los materiales precisos para la correcta ejecución del Proyecto.

1.- Las obras deberán realizarse con arreglo a los planos y especificaciones que conforman el presente proyecto, así como a las órdenes, croquis y disposiciones complementarias que facilite la dirección facultativa de las obras, durante la fase de ejecución.

2.- La Dirección Facultativa, es el único que impartirá instrucciones y órdenes en la obra, quedando obligado la Contrata a su cumplimiento.

3.- Cualquier propuesta e interpretación o variación sobre el proyecto requerirá previa consulta y aprobación de la Dirección Facultativa, previa conformidad si procediera, de la Propiedad.

4.- La Propiedad deberá dirigirse para todo lo concerniente a las obras a la Dirección Facultativa, como representante técnico para dirigir la correcta ejecución de lo proyectado.

5.- La Contrata tendrá obligación de tener al frente del personal cuya titulación o especialización quedará definido en el contrato de ejecución de obras.

6.- El personal que intervenga en las distintas unidades de obra, tendrá la capacitación técnica y la experiencia necesarias en base a la dificultad y riesgos derivados de la ejecución, obligando este extremo tanto a la Contrata general como a las Subcontratas, instaladores y gremios correspondientes.

7.- Las órdenes a impartir por la Dirección Facultativa en la obra las dará al personal de mayor cualificación presente en el momento en la obra, en caso de ausencia, mediante comunicación escrita en el Libro de Órdenes y Visitas facilitado por el Colegio Oficial correspondiente y que estará en todo momento en la obra. El representante de la Contrata firmará como enterado de su contenido.

8.- El proceso de ejecución de las unidades de obra se realizará con arreglo a las especificaciones contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas, complementadas por las órdenes de la Dirección Facultativa. Las condiciones de aceptación y rechazo serán determinadas en el Pliego de Condiciones Técnicas particulares y en su defecto se estará a lo dispuesto en la NTE correspondiente.

9.- Para unidades de obras no tradicionales y no previstas en el presente Pliego, se estará a las condiciones de utilización del fabricante o el Documento de Idoneidad Técnica si existiera, y en todo caso bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa.

10- El contrato a suscribir entre la Promoción y Contrata, deberá especificar la forma de abono de los trabajos que se vayan realizando y en las distintas fases en que se efectuará.

11- En el caso de que el contrato se realice en base a oferta de la Contrata con epígrafes distintos a los del proyecto en alguna unidad de obra deberán ser recogidas estas unidades en contrato bajo la modalidad de variante. Caso contrario la unidad deberá realizarse bajo las especificaciones del proyecto, quedando invalidado a todos los efectos el epígrafe de la Contrata.

12- Los materiales y equipos a utilizar en la obra serán los definidos y con las calidades especificadas en la documentación del proyecto.

Las marcas comerciales que en ellos se incluyen, fundamentalmente en el presupuesto, tienen un carácter orientativo y a efectos de composición de precios, de forma que las ofertas de los concursantes para la ejecución de las obras sean equiparables económicamente. No obstante el Adjudicatario, si lo desea, podrá proponer además otros similares de diferente marca o fabricante.



En todo caso, al comienzo de las obras y con suficiente antelación para que el ritmo de ejecución de las mismas no sea afectado, el Adjudicatario presentará un muestrario completo de la totalidad de materiales a utilizar en la obra, tanto de los especificados en proyecto como de las variantes u opciones similares que él propone. A ellos adjuntará documentación detallada, suministrada por el fabricante, de las características técnicas, ensayos de laboratorios, homologaciones, cartas de colores, garantías, etc. que permitan evaluar su calidad e idoneidad técnica. Si la documentación no se presenta o es juzgada incompleta, la Dirección facultativa podrá ordenar la ejecución de ensayos previos informativos. Una vez analizados o estudiados la documentación y muestras de materiales presentados, la Dirección Facultativa aprobará expresamente cada uno de los materiales a utilizar, cuya muestra y documentación será guardada como referencia, rechazándose el recibo de materiales que no se ajusten a la misma.

13- El hecho de que la Dirección Facultativa apruebe las muestras de materiales e inspeccione la recepción y colocación de los mismos, no exime al adjudicatario o Constructora de la responsabilidad sobre la calidad de la obra ejecutada, para lo que establecerá los controles que crea oportunos para la recepción de los materiales en obra, ensayos y control de la ejecución.-

14- La Dirección Facultativa en los casos que determine, exigirá garantías de los proveedores, oficios o gremios, sobre los equipos suministrados u obra realizada. Garantías que se materializarán con póliza de seguros, aval bancario o documento suficiente.

15- La Dirección Facultativa podrá ordenar la práctica de análisis y ensayos de todo tipo, que en cada caso resulten pertinentes así como designar las personas o laboratorios que deban realizarlos, siendo los gastos que se originen de cuenta del Adjudicatario, hasta un importe máximo del UNO POR CIENTO del presupuesto de la obra contratada. Si superada esa cantidad fuese necesario a juicio del Director Facultativo realizar más ensayos, su importe será abonado por la Propiedad si el resultado es positivo, siendo a cargo del Adjudicatario los costos de los mismos, si los resultados fueran negativos.-

16- El Adjudicatario tendrá en la obra un diario a disposición de la Dirección Facultativa o, sobre este diario se indicarán, cuando proceda, los siguientes extremos:

- a.- Las operaciones administrativas relativas a la ejecución y a la regularización del contrato, tales como notificaciones de toda clase de documentos (órdenes de servicio, diseños, mediciones, etc.).
- b.- Las condiciones atmosféricas comprobadas (nivel pluviométrico, temperaturas, etc.).
- c.- Los resultados de los ensayos efectuados por el laboratorio y las muestras realizadas en la obra.
- d.- Las fechas de aprobación de muestras de materiales y de precios nuevos o contradictorios.
- e.- Las recepciones de materiales.
- f.- Las incidencias o detalles que presentan algún interés desde el punto de vista de la calidad ulterior de los trabajos de cálculo de precios, de coste, de la duración real de los trabajos, medios personal y maquinarias empleados, etc.

17- La Contrata adjudicataria de las obras será el único responsable de las incidencias que pudieran surgir por negligencias o inadecuado uso de los materiales o elementos de la construcción auxiliar.

La Contrata debe poner inexcusablemente todos los medios necesarios para cumplir los preceptos del vigente Reglamento de Seguridad en el Trabajo en la Industria de la Construcción, aprobado el 20 de Mayo de 1.952 y las Ordenes Complementarias de 19 de Diciembre de 1953 y 23 de Septiembre de 1.966, así como lo dispuesto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden de 9 de Marzo de 1.971.

Se cumplirán igualmente, todas las disposiciones generales que sean de aplicación por Ordenanzas Municipales o condiciones que se expresen en la Licencia de Obras.



Si la Contrata tuviera dudas acerca de las medidas concretas a adoptar en cada caso de prevención de accidentes, consultará a la Dirección Facultativa quien le asesorará sobre los medios a utilizar.

La Contrata no tendrá derecho a exigir de la Propiedad el abono del costo de las medidas de seguridad adoptadas en la obra, aunque estas hayan sido impuestas por la Dirección de la Obra, pues en el porcentaje de medios auxiliares y gastos generales que afectan a cada precio unitario se ha incluido la parte proporcional de los gastos que pudiera ocasionar el cumplimiento de las medidas de protección exigidas por la normativa vigente.

18- La Contrata tendrá en cuenta lo dispuesto en el R.D. 1627/97 a efectos de no modificar los supuestos contemplados en el presente proyecto a efectos de no incrementar los riesgos derivados de la ejecución y deberá dar cuenta al responsable de obra de cualquier alteración no prevista en tal sentido.

19- Para la buena conservación de la obra terminada a fin de posibilitar su correcto funcionamiento y durabilidad, la Dirección Facultativa entregará al Promotor una ficha-informe con las normas de mantenimiento y conservación de las distintas partes de obra durante el periodo de vida de la misma.

El Promotor se obliga a entregar al usuario las disposiciones señaladas en la misma.

Servirá de base para las citadas normas, lo especificado en las Normas Tecnológicas de las correspondientes.

2.1. NORMATIVA APLICABLE

Todo lo que expresamente no estuviera establecido en este Pliego, se regulará por lo dispuesto en:

- Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley de Régimen Local.
- Reglamento de contratación de las corporaciones locales.
- Reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.
- Normas tecnológicas de la Edificación.
- Normas tecnológicas de jardinería y paisajismo (NTJ)
- Instrucciones Especiales para las Obras de Hormigón Armado H-A-61 del Instituto Técnico de la Construcción y el Cemento "Eduardo Torroja".
- Norma M.V. 301 del Ministerio de la Vivienda.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para obras de Carreteras y Puentes (PG-3/75).
- Reglamento de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Normas UNE para composición, dimensiones y ensayos de materias.
- Instrucción para el proyecto y ejecución de obras de hormigón en masa o armado, EH-80. Real Decreto 2.868 de 17 de octubre de 1.980.
- Normas UNE del Instituto de Racionalización del Trabajo.

Cuántas disposiciones oficiales existan sobre la materia de acuerdo con la legislación vigente que guarde relación con la misma, con sus instalaciones auxiliares o con trabajos necesarios para ejecutarlas.

Si varias prescripciones o normas a las que se refiere el párrafo anterior condicionaran de modo distinto algún concepto, se entenderá de aplicación la más restrictiva.

2.2. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Materiales

Condiciones de carácter general

Procedencia de los materiales

La Contrata propondrá a la Dirección de la obra con suficiente antelación, en ningún caso inferior a catorce (14) días, las procedencias de los materiales que se proponga utilizar, aportando cuando así lo solicite la dirección facultativa, las muestras y/o datos necesarios para decidir acerca de su aceptación.

En ningún caso podrán ser acopiados y utilizados en obra, materiales cuya procedencia no haya sido aprobada plenamente por la Dirección.

Examen y aceptación

Los materiales que se propongan para su empleo en las obras de este Proyecto deberán:

- Ajustarse a las especificaciones de este Pliego.
- Ser examinados y aceptados por la Dirección de Obra.

La aceptación de principio no presupone la definitiva, que queda supeditada a la ausencia de defectos de calidad o de uniformidad, considerados en el conjunto de la obra. Este criterio tiene especial vigencia y relieve en el suministro de plantas, caso en que la Contrata viene obligada a:

- Reponer todas las marras producidas por causas que le sean imputables.
- Sustituir todas las plantas que a la terminación del plazo de garantía, no reúnan las condiciones exigidas en el momento del suministro o plantación.

La aceptación o el rechazo de los materiales competen a la Dirección de Obra, que establecerá sus criterios de acuerdo con las normas y los fines del Proyecto.

Los materiales rechazados serán retirados rápidamente de la obra, salvo autorización expresa en contrario de la Dirección de la misma.

Todos los materiales que no se citan en el presente Pliego deberán ser sometidos a la aprobación previa de la Dirección de obra, quién podrá someterlos a las pruebas que juzgue necesarias, quedando facultada para desechar aquellos, que a su juicio, no reúnan las condiciones deseadas.

Almacenamiento

Los materiales se almacenarán, cuando sea preciso, de forma que quede asegurada su idoneidad para el empleo y sea posible una inspección en cualquier momento.

El almacenamiento en obra no supone la entrega de los materiales al entender que éstos sólo se consideran como integrantes de la obra, tras la ejecución de la partida donde deban incluirse.

Inspección y ensayos

La Contrata deberá permitir a la Dirección de Obra y a sus delegados el acceso a los viveros, talleres, almacenes, fábricas, etc., donde se encuentran los materiales y la realización de todas las pruebas que la Dirección de Obra considere necesarias. Estos ensayos y pruebas, tanto de materiales como de unidades de obra, serán realizados por laboratorios especializados en la materia, que en cada caso serán designados por la Dirección de Obra. Los ensayos o reconocimientos verificados durante la ejecución de los trabajos no tienen otro carácter que el de simples antecedentes para la recepción, por consiguiente, la admisión de materiales o piezas en cualquier forma que se realicen antes de la recepción, no atenúa las obligaciones de subsanar o reponer que la Contrata contrae, si las obras o instalaciones resultasen inaceptables parcial o temporalmente, en el acto de reconocimiento final y pruebas de recepción.

Las plantas podrán ser inspeccionadas en los viveros donde se encuentren, en cualquier momento que lo considere oportuno la Dirección de la Obra.

Sustituciones

Si por circunstancias imprevisibles hubiera de sustituirse algún material, se recabará, por escrito, autorización de la Dirección de obra, especificando las causas que hacen necesaria la sustitución. La Dirección de obra contestará, también por escrito y determinará, en caso de sustitución justificada, qué nuevos materiales han de reemplazar a los no disponibles, cumpliendo análoga función y manteniendo indemne la esencia del Proyecto. En caso de ser especies vegetales, la sustitución se realizará con especies del mismo grupo que las que sustituyen, y reunirán las necesarias condiciones de adecuación al medio y a la función prevista.

Materiales para fuera de especificación

Los materiales no especificados en las disposiciones, normativa o condiciones específicas de cada tipo, deberán cumplir las condiciones que la práctica de la buena construcción ha determinado por su empleo reiterado.

Partidas alzadas

Las partidas alzadas que figuren en el proyecto para determinados trabajos podrán ser modificadas en su cuantía, si las circunstancias hubieran cambiado desde el momento de redactar el proyecto. Dichas modificaciones se harán de común acuerdo entre ambas partes y se harán constar por escrito en el libro de obra.

Partida de imprevistos

La partida de imprevistos del Presupuesto General que pudiera existir, en modo alguno queda a beneficio del constructor, sino a disposición del Director de Obra para hacer frente a los aumentos en unidades o mejoras que pudieran surgir durante la ejecución de los trabajos.

2.2.1. Condiciones de carácter específico

Materiales a emplear en la preparación del terreno para la implantación vegetal

a) Tierra vegetal

Se entiende por tierra vegetal la mezcla de arena, limo, arcilla y materia orgánica, que junto con los microorganismos correspondientes, ocupa la parte superior de los terrenos en un espesor variable según las condiciones existentes.

Los cánones de aceptación que se consideran para el suministro de tierra vegetal son los siguientes:

Composición granulométrica de la tierra fina:

Arena: 50/75%.

Limo y arcilla: 20/30%

Humus: 2/10%

Cal: inferior al 10%

Estos porcentajes corresponden a una tierra franca o franca bastante arenosa. Índice de plasticidad menor que 8.

Granulometría: ningún elemento superior a 5 cm. de diámetro. Menos del 3% de los elementos comprendidos entre 1 y 5 cm. El 20/25% de los materiales deben estar comprendidos entre 2-10 mm. de diámetro.

Composición química: porcentajes mínimos.

- P2 05 asimilable: 0,3 por 1.000
- K2 0 asimilable: 0,1 por 1.000
- Nitrógeno: 1 por 1.000
- Fósforo total: 150 p. p. m.
- Potasio: 80 p.p.m.

b) Abonos orgánicos

Se definen como abonos orgánicos las sustancias orgánicas de cuya descomposición, causadas por los microorganismos del suelo, resulta un aporte de humus y una mejora en la textura y estructura del suelo.

Todos estos abonos estarán razonablemente exentos de elementos extraños, y singularmente, de semillas de malas hierbas. Es aconsejable, en esta línea, el empleo de productos elaborados industrialmente.

La utilización de abonos distintos a los aquí reseñados sólo podrá hacerse previa autorización de la Dirección de Obra.

Se utilizará la siguiente forma de abono orgánico:

- Turba. Se denomina turba al material orgánico procedente de la descomposición anaeróbica de residuos vegetales. La turba a utilizar será de tipo rubia o finlandesa, salvo que la Dirección de obra indique lo contrario.
- No contendrá cantidades apreciables de cinc, leña u otras maderas, ni terrones duros.
- Su pH será inferior a siete y medio (7,5).
- Su porcentaje mínimo de materia orgánica será del ochenta y cinco por ciento (85%).
- Tendrá como mínimo capacidad para absorber el doscientos por cien (200%) de agua, sobre la base de su peso seco constante.
- Ácido húmico. Compuestos orgánicos de origen industrial con una riqueza superior al 15% de ácido húmico soluble en agua.

- Mantillo. Procedente de estiércol o de compost. Será de color muy oscuro, pulverulento y suelto, untuoso al tacto, y con el grado de humedad necesario para facilitar su distribución y evitar apelmazamientos. Su contenido en nitrógeno será aproximadamente del 14%.

c) Abonos minerales

Se definen como abonos minerales los productos que proporcionan al suelo uno o más elementos fertilizantes. Deberán ajustarse en todo a la legislación vigente (Órdenes Ministeriales de 20 de junio de 1.950 y 19 de julio de 1.955 y cualesquiera otras que pudieran dictarse posteriormente).

Podrán emplearse abonos químicos en estado sólido o líquido. En cualquier caso deberán ser solubles, de liberación lenta, y contener los elementos N-P-K en las proporciones que dicte la Dirección de Obra.

En las áreas a hidrosemar o a sembrar manualmente en que no se aplique abono orgánico, se aportará un abono complejo N-P-K 15/15/15, con 1,2% de Mg y microelementos, de liberación lenta, a una dosis de 400 Kg/Ha.

En las campañas de abonado posterior a la plantación, se aplicará para especies arbóreas, 50 g. de abono complejo 0-18-9 con 3% de Mg. y microelementos; para especies arbustivas se empleará el mismo tipo de abono en dosis de 20 g. por unidad.

d) Agua

La que se emplee para riegos y en las hidrosiembras tendrá un contenido inferior al uno por ciento (1%) en cloruros y sulfatos, y su pH será igual o superior a seis (6), no superando ocho (8) Uds.

Se admitirán, para cualquier uso, todas las aguas que estén calificadas como potables.

Materiales a emplear en la plantación

a) Tierra vegetal, abonos orgánicos, abonos minerales y agua Ver apartado Tierra vegetal.

b) Plantas

La altura especificada en el Presupuesto para los distintos grupos de plantas se entenderá siempre desde el cuello de la raíz de la planta.

Se utilizarán plantas de las siguientes dimensiones y características, y en las proporciones indicadas, como:

Planta de restauración RT y planta forestal RF a suministrar por la Contrata para la obra

***(ver anexo a la memoria 'Lista de especies y proporciones')**

Procedencia

Conocidos los factores climáticos de la zona objeto del Proyecto y los vegetales que van a ser plantados, el lugar de procedencia de éstos deberá reunir condiciones climáticas semejantes a la zona de trabajo a fin de asegurar el buen desarrollo de las plantas, y habrá de ser un vivero oficial o comercial acreditado preferentemente de un área geográfica próxima a la zona de trabajo.

Deberá procurarse en la medida de lo posible, que las semillas o esquejes origen de las plantas a instalar sean de la zona.

Se mostrará a la Dirección de la obra, de forma previa al inicio de los trabajos de plantación, muestras representativas de las distintas especies vegetales a utilizar en el Proyecto. El Director de obra podrá rechazar la planta, si a su juicio, no reúne las condiciones adecuadas para su utilización en el área de trabajo.

Condiciones generales

Las plantas a emplear en el presente Proyecto pertenecerán a las especies o variedades señaladas en este Pliego, y reunirán las condiciones de edad, tamaño, desarrollo, forma de cultivo y de trasplante especificados.

Se exigirá a la Contrata un certificado acreditativo de la especie vegetal y origen de los individuos suministrados.

Las plantas suministradas poseerán un sistema radical en el que se hayan desarrollado las radículas suficientes para establecer prontamente un equilibrio con la parte aérea. Las plantas deberán venir de vivero adecuadamente micorrizadas.

Las plantas estarán ramificadas desde la base, cuando ése sea su porte natural.

Se deben corresponder el porte y desarrollo con la edad de las plantas. La edad de las plantas será la mínima necesaria para obtener el porte exigido, no admitiéndose aquellos ejemplares que, aun cumpliendo la condición de porte, sobrepasen en años la edad necesaria para alcanzarlo.

La planta estará bien conformada y su desarrollo estará en consonancia con la altura. Los fustes serán derechos y no presentarán torceduras ni abultamientos anormales y antiestéticos.

En todas las plantas habrá equilibrio entre la parte aérea y su sistema radical. Este último estará perfectamente constituido y desarrollado en razón a la edad del ejemplar, presentando de manera ostensible las características de haber sido repicado en vivero.

Serán rechazadas las plantas:

- Que en cualquiera de sus órganos o en su madera sufran, o puedan ser portadoras de plagas o enfermedades.
- Que hayan sido cultivadas sin espaciamiento suficiente.
- Que hayan tenido crecimientos desproporcionados, por haber sido sometidas a tratamientos especiales o por otras causas.
- Que lleven en el cepellón plántulas de malas hierbas.
- Que durante el arranque o el transporte hayan sufrido daños que afecten a estas especificaciones.
- Que no vengán protegidas por el oportuno embalaje.
- Que no presenten el tronco recto.
- Que presenten enroscamientos en sus sistemas radicales.

La preparación de la planta para su transporte al lugar de plantación, se efectuará de acuerdo con las exigencias de la especie, edad de la planta y sistema de transporte elegido.

Las especies trasplantadas a raíz desnuda se protegerán en su zona radicular mediante material orgánico adecuado.

Las plantas en maceta se dispondrán de manera que ésta quede fija y aquéllas suficientemente separadas unas de otras, para que no se molesten entre sí.

Los árboles con cepellón se prepararán de forma que éste llegue completo al lugar de plantación, de manera que el cepellón no presente roturas ni resquebrajaduras, sino constituyendo un todo compacto.

El transporte se organizará de manera que sea lo que más rápido posible, tomando las medidas oportunas contra los agentes atmosféricos, y en todo caso la planta estará convenientemente protegida.

El número de plantas transportadas desde el vivero al lugar de plantación, debe ser el que diariamente pueda plantarse. Cuando no sea así, se depositarán las plantas sobrantes en zanjas, cubriendo el sistema radicular con tierra convenientemente y protegiendo toda la planta. Si el terreno no tuviera tempero, se efectuará un riego de la zanja manteniendo ésta con la suficiente humedad.

La Dirección de obra podrá exigir un certificado que garantice todos los requisitos, y rechazar las plantas que no los reúnan.

El Contratista vendrá obligado a sustituir todas las plantas rechazadas y correrán a su costa todos los gastos ocasionados por las sustituciones, sin que el posible retraso producido pueda repercutir en el plazo de ejecución de la obra.

Los árboles suministrados deberán de cumplir la legislación vigente sobre sanidad vegetal, especialmente referente a los organismos nocivos y enfermedades que afecten a la calidad de manera significativa; a los organismos nocivos de cuarentena que no pueden estar presentes en ningún vivero; y a los árboles que precisen pasaporte fitosanitario y/o etiqueta comercial.

El material vegetal se deberá de acompañar de un documento expedido por el proveedor en el cual de indicará la información siguiente:

- Indicación "Calidad CEE".
- Nº de registro del vivero.
- Nombre del proveedor.
- Número individual de serie o de lote.
- Fecha de expedición del documento.
- Nombre botánico.
- Denominación del cultivar y o del patrón si procede.
- Cantidad.
- Presentación del sistema radical.
- Perímetro del tronco.
- Volumen del contenedor si procede.
- Número de repicados.
- Número de Pasaporte Fitosanitario, si procede.
- Nombre del país de producción para planta de importación.

Condiciones específicas

Los árboles destinados a ser plantados en alineación tendrán el tronco derecho, no permitiéndose una flecha superior a 2%.

c) Vientos y tutores

Son aquellos elementos con que se sujetan los plantones para mantener su verticalidad.

Tutores

Para asegurar la inmovilidad de los árboles de altura igual o superior a los 2,5 metros de altura y evitar que puedan ser inclinados o derribados por el viento o que se pierda el contacto de las raíces con la tierra, lo que ocasionaría el fallo de la plantación, se colocará un tutor, vara hincada verticalmente en tierra, de tamaño proporcionado al de la planta, a la que se liga el árbol plantado a la altura de las primeras ramificaciones. Deberán resistir a la putrefacción y estarán exentas de irregularidades.

Los tutores a emplear en las obras objeto de contratación serán de madera tipo rondino, tratados en autoclave nivel 4, de sección circular de 6 cm mínimo de diámetro y de 2 a 2,5 metros de altura, según porte de las plantas. Los tutores se hincarán en el suelo al menos en 50 cm de profundidad.

La cinta de unión del árbol y el tutor deberá de ser de 2 cm de anchura, instalarse en el vértice superior del tutor, en "Ocho", para evitar daños sobre la corteza del árbol por rozamiento.

d) Protectores de base de la repoblación forestal

Los protectores se colocarán en la base de todas las plantas a instalar. El protector a emplear de lámina yute de 1 cm de espesor antihierbas será cuadrado, de 40 x 40 cm, con una apertura central, de duración mínima garantizada de 2 a 3 años. El protector se anclará al terreno mediante cinco grapas de acero de 20 cm. de altura que se emplearán también para el sellado de las aperturas para plantar.

Materiales a emplear en las siembras e hidrosiembras

a) Abonos y agua

Ver apartado abonos y agua.

b) Semillas

Condiciones generales

Las semillas procederán de casas comerciales acreditadas y serán del tamaño, aspecto y color de la especie botánica elegida. Para todas las partidas de semilla se exige el certificado de origen, y éste ha de ofrecer garantías suficientes al Director.

El peso de la semilla pura y viva contenida en cada lote no será inferior al ochenta por ciento (80%) del peso del material envasado. El grado de pureza mínimo será de, al menos, el 95% de su peso y el poder germinativo tal que el valor real de la semilla no sea nunca inferior a un 3% con respecto al de su grado de pureza.

No estarán contaminadas por hongos ni presentarán signos de haber sufrido enfermedad micológica alguna. Tampoco presentarán parasitismo de insectos.

Las semillas a utilizar en la siembra se tendrán a disposición de la Dirección de Obra, de forma previa a su empleo, en envases precintados con la correspondiente etiqueta de garantía.



En el caso de que lo anteriormente expuesto no se cumpliera para alguna de las partidas de semillas, se rechazará toda la partida enviada a la obra, corriendo los gastos a cargo del Contratista quedando obligado éste a reponerlas totalmente sanas.

Estas condiciones deberán estar garantizadas suficientemente, a juicio de la Dirección de Obra; en caso contrario podrá disponerse la realización de análisis en un laboratorio designado por la misma, con arreglo al Reglamento internacional de Ensayos de Semillas, que en el Hemisferio Norte entró en vigor el 1º de julio de 1.960.

Cualquier modificación en la composición o dosificación de las mezclas de semillas necesitará autorización expresa por parte de la Dirección de Obra. Todas las etiquetas de los envases de semilla, en donde se indican las especies, variedades y proporciones de la mezcla de la siembra así como el peso de cada saco, expedidas por el suministrador serán entregadas a la dirección facultativa.

El contratista deberá notificar, con antelación a la Dirección de obra, el día o los días de realización de los trabajos de siembra. Para la hidrosiembra, la Dirección de Obra o personal delegado estará presente durante la fase de alimentación de la hidrosembradora, a fin de realizar las oportunas comprobaciones.

Composición y dosis de la hidrosiembra

Las siembras e hidrosiembras se realizarán con un tipo de mezcla, pluriespecífica y equilibrada de gramíneas y leguminosas.

La composición de la Hidrosiembra, será a base de:

- Agua: 9 l/m²
- Semillas: 35 gr/m² de herbáceas
- Estabilizador: 35 gr/m².
- Mulch: 100g/m²
- Fertilizante complejo 40g/m² NPK.

La mezcla de semillas a aplicar en la zona de trabajo será la siguiente:

a) Hidrosiembras sobre taludes con aportes previos de tierra vegetal en el caso de que sea necesario, para el establecimiento de una cobertura herbácea:

MEZCLA 1	100%
<i>Lolium perenne</i>	20%
<i>Dactylis glomerata</i>	10%
<i>Festuca rubra</i>	10%
<i>Agrostis capillaris</i>	10%
<i>Poa pratensis</i>	10%
<i>Trifolium repens</i>	10%
<i>Medicago lupulina</i>	10%
<i>Lotus corniculatus</i>	5%
<i>Achillea millefolium</i>	5%
<i>Plantago lanceolata</i>	5%
<i>Leucanthemum vulgare</i>	5%
<i>Origanum vulgare</i>	5%

Requisitos que habrán de cumplir otros materiales a emplear en las Obras

Lámina filtro de geotextil sintético

Este material irá destinado a la protección de drenajes, en los lugares que oportunamente señale la Dirección de Obra.

Las características físicas mínimas serán:

- Peso/m²: 210 gr
- Espesor: 2mm
- Porosidad: 0,005 kg/cm² 92%
- 2 kg/cm² 81%
- Superficie especificada: 22,50 m²/m²

Esta lámina se colocará entre el terreno natural y las capas granulares, o entre capas de distinta granulometría, al objeto de evitar contaminaciones de las capas, o para obtener un drenaje adecuado.

La medición y el abono se realizarán por la superficie realmente cubierta por la lámina; los solapes entre distintas capas deberán ser de al menos 0,20 m.

2.2.2. Materiales no incluidos en este pliego

Los materiales no incluidos expresamente en este Pliego, serán de probada y reconocida calidad, debiendo presentar el Contratista, para recabar la aprobación del Ingeniero Director de la Obra, cuantos catálogos, informes y certificados de los correspondientes fabricantes y viveristas se estimen necesarios.

Si la información no se considera suficiente, podrán exigirse las pruebas oportunas para identificar la calidad de los materiales a emplear.

2.2.3. Ejecución de las obras

Condiciones generales

Todas las obras comprendidas en este Proyecto se ejecutarán de acuerdo con las normas e instrucciones fijadas en la memoria y en los planos de proyecto, el presente pliego de Condiciones Técnicas y con las indicaciones de la Dirección Técnica, quién resolverá las cuestiones que puedan plantearse en la interpretación de los citados documentos y en las condiciones y detalles de la ejecución.

Todos los desvíos provisionales y operaciones complementarias a los mismos, como señalización, balizamiento, etc., serán por cuenta del Contratista, que quedará así mismo responsabilizado de su mantenimiento, salvo que los mismos estén expresamente incluidos en el Proyecto.

Programa de trabajo

Una vez levantada el acta de replanteo, se procederá al comienzo de los trabajos y obras detalladas en el proyecto.

Como norma general, las obras objeto de contratación se realizarán de acuerdo con el orden que a continuación se establece; Este orden podrá alterarse cuando la naturaleza o la marcha de las obras así lo aconseje, previa comunicación y aceptación por la Dirección de la obra.

- Replanteo topográfico.
- Apertura de hoyos y preparación del sustrato.
- Rotabateado e instalación de bandas de acolchado plástico
- Plantaciones de especies arbóreas y arbustivas.
- Colocación de lámina antihierbas y tutores para las especies arbóreas.
- Preparaciones previas del sustrato para siembras
- Siembras e hidrosiembras.
- Primera siega de superficies sembradas e hidrosembreadas.
- Labores de mantenimiento de plantaciones previstas durante el período de garantía.
- Reposición de marras. Resiembras.

El contratista está obligado a seguir las indicaciones de la Dirección de Obra en todo aquello que no se separe de la tónica general del Proyecto, y no se oponga a las prescripciones de éste y los pliegos de condiciones generales establecidos para la realización de la obra.

Replanteo topográfico

Una vez adjudicadas las obras definitivamente se efectuará sobre el terreno el replanteo previo de la obra y de sus distintas partes, en presencia del Contratista o de su representante legalmente autorizado para comprobar la correspondencia con los planos.

Si no figurasen en los Planos, se determinarán los perfiles necesarios para medir los volúmenes de excavaciones y rellenos, y se llevará a cabo la señalización requerida.

Los ejes de las excavaciones lineales deberán también quedar situados por puntos inmóviles durante la ejecución de la obra.

El replanteo de las plantaciones se efectuará con la ayuda de estacas, que marcarán tanto la ubicación concreta de los pies arbóreos como el contorno de los macizos o grupos arbustivos y subarbustivos de plantación.

Los gastos del replanteo serán de cuenta de la Contrata. La Contrata viene obligada a suministrar todos los útiles y elementos necesarios para estas operaciones, y correrán de su cuenta todos los gastos que ocasionen. Del resultado de replanteo se levantará un Acta de Comprobación que firmará la Contrata y la Dirección Técnica de la Obra. Dicha acta reflejará la conformidad o disconformidad del replanteo respecto a los documentos contractuales del Proyecto, refiriéndose expresamente a las características de las obras, así como cualquier punto que en caso de disconformidad pueda afectar al cumplimiento del Contrato.

2.2.4. Prescripciones que se establecen en relación a la ejecución de las unidades de obra previstas en proyecto

Aporte y extendido de tierra vegetal

Sólo se efectuará en las zonas que designe la Dirección de obra.

La unidad de obra comprende a su vez las siguientes operaciones:

- Suministro por el contratista.
- Excavación y carga.
- Transporte a zonas de trabajo.
- Extendido y preparación de nuevo suelo, incluyéndose el igualado de detalle y refino de la superficie acabada.

Se extenderá en un espesor de 20 a 30 cm., no siendo en ningún caso inferior a la primera de las cifras mencionadas.

Se evitará el paso sobre la tierra aportada de maquinaria pesada que pueda ocasionar su compactación, especialmente si la tierra está húmeda. En caso de operar sobre taludes, la carga y distribución se hará con pala cargadora y camiones basculantes que dejarán la tierra en la parte superior de los taludes. Esta operación debe realizarse evitando que la tierra quede compactada, por lo que deberá realizarse con conducción marcha atrás del medio mecánico utilizado.

Para la profundidad de la capa extendida, se establece una tolerancia del veinte por ciento, en más o menos.

Una vez extendida la capa de tierra vegetal sobre las distintas superficies de trabajo se procederá al igualado de detalle y refino de la superficie acabada.

Preparación del terreno previa a la implantación vegetal

A.- Zonas de pendiente o talud

En zonas de moderada y fuerte pendiente y de talud se llevará a cabo un escarificado superficial del suelo, en dirección paralela a las líneas de nivel, con medios manuales. Profundidad de laboreo: 3-5 cm. En la misma operación habrán de eliminarse los regueros o surcos abiertos por la escorrentía superficial, que pudieran existir. Se efectuará de forma previa un despedregado y desbroce en caso de ser necesarios, con eliminación de restos y transporte a vertedero. Todas las operaciones mencionadas están incluidas en el precio de la unidad.

Las superficies de trabajo deberán quedar refinadas e igualadas adecuadamente.

B.- Zonas llanas o de suave pendiente

Desbroce, limpieza y despedregado del terreno. Se eliminarán de la capa superficial del suelo todas las piedras de excesivo tamaño que pudieran existir, así como las malas hierbas y elementos extraños. A continuación y sobre las superficies que marque la Dirección de Obra se efectuará un subsolado de potencia adecuada, con pase cruzado de ripper si la dureza del sustrato así lo aconseja, a 50 cm. de profundidad, y sobre suelo seco, con la finalidad de romper la compacidad del suelo sin voltearlo.

Posteriormente se efectuará una labor de mullido del suelo mediante doble pasada cruzada de rotovator, alterando la disposición de los horizontes hasta una profundidad aproximada de 20 a 30 cm.

Se procederá a continuación al refino e igualado de las superficies mediante un rastrillado, que elimine irregularidades y deje el terreno lo más uniforme posible, posibilitando posteriormente la ejecución de siegas con medios mecánicos.

Los materiales residuales (restos vegetales, piedras, etc) se retirarán a vertedero controlado.

Todas las operaciones mencionadas están incluidas dentro del precio de la unidad, incluso el canon de vertido.

Normas generales

Las semillas estarán disponibles para inspección antes de ser mezcladas. La Dirección de Obra podrá exigir que la siembra se realice por separado si las semillas son de grosor muy diferenciado.

La siembra se realizará con máquina sembradora, en doble pasada cruzada, de manera que se haga una distribución uniforme. La siembra debe extenderse algo más allá de su contorno definitivo para proceder a la definición de un borde neto después de la implantación, aumentando además la cantidad de semilla en los límites.

Plantación

Incluye el suministro y plantación de especies vegetales, según el catálogo especificado en el presente pliego. Incluida la apertura de hoyo en cualquier clase de terreno con retroexcavadora, suministro y aporte de tierra vegetal mejorada con mantillo o turba enriquecida para relleno del hoyo, primer riego posterior a la plantación, suministro y colocación, incluidos la apertura de zanja perimetral y anclaje, de protector antihierbas a colocar tanto en base de pies arbóreos como en los macizos o grupos arbustivos de la unidad de plantación, incluso la ejecución de labores de preparación previa del sustrato para la plantación según se especifica en el presente Pliego.

El precio consignado incluye además la reposición de marras, y para determinadas unidades, la preparación previa del sustrato y siembra e hidrosiembra de pratenses y leñosas en áreas de plantación según se especifica en la definición de la unidad (Ver cuadro de precios descompuestos en el Capítulo de Mediciones del Proyecto).

Se incluye asimismo en el precio expuesto la verificación del drenaje del hoyo y la retirada de materiales sobrantes o residuales a vertedero autorizado, incluso canon de vertido.

a) Preparación del terreno

Se definen en este apartado las operaciones necesarias para preparar alojamiento adecuado a las plantaciones.

Apertura de hoyos

La excavación se efectuará con la mayor antelación posible sobre la plantación, para favorecer la meteorización de las tierras. El lapso entre excavación y plantación, no será inferior a una (1) semana.

La apertura del hoyo o zanja de plantación habrá de realizarse de forma obligada con retroexcavadora tipo BOT-CAT en aquellas zonas en que no puedan alcanzarse las dimensiones preestablecidas del hoyo por existencia de suelo compactado, abundante pedregosidad, escasa profundidad del suelo, etc.

Las rocas y demás obstrucciones del subsuelo deben retirarse conforme sea necesario y transportarse a vertedero autorizado. A este respecto, el Director de obra podrá elegir otra ubicación para la realización de la plantación del pie o pies arbóreos y grupos arbustivos.

El precio de todas estas operaciones figura incluido en el de la unidad.

Tamaño de los hoyos

El tamaño de la planta afecta directamente al tamaño del hoyo por la extensión del sistema radical o las dimensiones del cepellón de tierra que le acompaña. Las dimensiones de los hoyos variarán según el tamaño de la especie seleccionada; en este caso se excavarán hoyos de las siguientes dimensiones:

- Especies arbóreas: Planta de talla 10/12: Hoyo de 0,7 m. x 0,7 m. x 0,7 m. (profundidad).
- Especies arbustivas en banda acolchado plástico: Hoyo de 0,2 m de diámetro y 0,3 m de profundidad.

Se admitirá un error en las dimensiones de los hoyos del 20%.

En el caso de tratarse de plantaciones lineales, la excavación para el conjunto de las plantas se hará excavando una zanja que en anchura y profundidad deberá seguir las dimensiones indicadas anteriormente para cada tipo de planta.

Para la plantación de bosquetes y grupos, podrá optarse por una labor de desfonde común, extendida a la superficie ocupada, y, posteriormente, se abrirán los huecos superficiales de las dimensiones adecuadas para cada tipo de planta.

Los hoyos o zanjas deberán tener las dimensiones expuestas anteriormente. Caso de no poderse alcanzar estas dimensiones, por dureza del sustrato u otras causas, se comunicará a la Dirección de Obra que podrá modificar las dimensiones preestablecidas o elegir otra ubicación alternativa.

Durante las diversas etapas de la ejecución de esta unidad, así como del conjunto de la obra, las calzadas del vial del vertedero no deberán ser ocupadas con materiales de aportación ni procedentes de la excavación, y las cunetas se mantendrán en perfectas condiciones de drenaje.

Una vez finalizada la apertura de los hoyos o zanjas y antes de proceder a ejecutar la fase siguiente, el contratista lo pondrá en conocimiento de la Dirección de obra para la realización de las comprobaciones y mediciones oportunas.

Si el hoyo o zanja abiertos presentara problemas de drenaje, la Dirección de Obra podrá ordenar la extensión de una capa de áridos sobre el fondo, con la altura que la misma establezca.

Todas estas operaciones están incluidas en el precio de la unidad.

Relleno de hoyos

Los rellenos de los hoyos para las especies vegetales que se excaven, se harán con tierra vegetal que cumpla los requisitos necesarios de calidad, enriquecida con mantillo o turba, y serán del mismo volumen que la excavación, realizando un alcorque superficial con la tierra sobrante. A este respecto deberá tenerse en cuenta el asiento posterior del aporte de tierra, que como término medio es de aproximadamente un 15%. En el caso de que los suelos existentes en la zona de trabajo no reunieran condiciones suficientes a juicio de la Dirección de la Obra, la tierra extraída se sustituirá, en proporción adecuada totalmente, por tierra vegetal que cumpla los requisitos necesarios. La tierra residual se retirará a vertedero autorizado.

La incorporación de abono orgánico (mantillo o turba enriquecida) se hará directamente en el hoyo, en el momento de la plantación. El abono orgánico se incorporará a la tierra de forma que quede en las proximidades de las raíces, pero sin llegar a estar en contacto con ellas. La cantidad a aportar será de 1 y 10 y litros por planta, arbustos y árboles respectivamente.

Se realizará un alcorque superficial para cada planta.

Todas estas operaciones están incluidas en el precio de la unidad.

Colocación de protectores de base

Se colocará en la base de todas las plantas arbóreas y arbustivas a instalar un protector antihierbas tipo "Horsol", de color verde en su lado exterior (duración mínima garantizada de 2 a 3 años).

Para la colocación del acolchado plástico, bien en bandas o hileras para grupos o macizos arbustivos, bien individuales, se cavará una zanja en el perímetro exterior de las ubicaciones previstas. El protector se fijará al terreno mediante vertido de tierras para el relleno de la zanja perimetral, cubriendo adecuadamente los bordes del plástico. Si se estimara necesario, para reforzar el anclaje del plástico, se colocarán grapas de acero en sus bordes.

El cierre del hueco de apertura practicado para la instalación de la planta, en su parte superior en torno a la misma, se efectuará con un trozo adicional de plástico, de dimensiones adecuadas al hueco dejado en la plantación, y se fijará con el plástico base y al terreno con una o dos grapas de acero.

La altura de las grapas de anclaje será de 20 cm.

Todas las operaciones indicadas figuran incluidas en el precio de la unidad.

En el caso de que tuviera lugar la ocurrencia de roturas o fisuras en el plástico durante el periodo de ejecución de la obra o el de garantía, el contratista viene obligado a su total sustitución. A estos efectos si la ocurrencia de la rotura o fisura tuviera lugar en una hilera o tirada completa de plástico en plantaciones alineadas, el contratista viene obligado a la reposición del protector en la totalidad de la hilera afectada.

b) Precauciones previas a la plantación

Depósito

Las plantas serán plantadas el mismo día de su llegada a obra. Cuando la plantación no pueda efectuarse inmediatamente después de recibir las plantas, hay que proceder a depositarlas. El depósito sólo afecta a las plantas que se reciban a raíz desnuda o en cepellón cubierto con envoltura porosa (paja, maceta de barro, yeso, etc.); no es necesario en cambio cuando se reciban en cepellón cubierto de material impermeable (maceta de plástico, lata, etc.).

La operación de depósito consistirá en colocar las plantas en una zanja u hoyo, y en cubrir las raíces con una capa de tierra de diez centímetros al menos (10 cm.), distribuida de modo que no queden intersticios en su interior, para protegerlas de la desecación o de las heladas hasta el momento de su plantación definitiva.

Excepcionalmente, y sólo cuando no sea posible tomar las precauciones antes señaladas, se recurrirá a colocar las plantas en un lugar cubierto, tapando las raíces con un material como hojas, tela, papel, etc. que las aisle de alguna manera del contacto con el aire.

Desecación y heladas

La plantación deberá realizarse durante el período de reposo vegetativo, pero evitando días de heladas. Si las plantas se reciben en obra en uno de esos días deberán depositarse en zona protegida hasta que cesen las heladas.

Si las plantas han sufrido durante el transporte temperaturas inferiores a 0º C no deben plantarse (ni siquiera desembalsarse), y se colocarán así embaladas en un lugar bajo cubierta, donde puedan deshelerse lentamente.

Si presentaran síntomas de desecación, se introducirán en un recipiente con agua o con un caldo de tierra y agua, durante unos días, hasta que los síntomas desaparezcan; o bien, se depositarán en una zanja, cubriendo con tierra húmeda la totalidad de la planta (no sólo las raíces).

Capa filtrante

Cuando la permeabilidad del suelo no sea suficientemente alta, es conveniente colocar una capa filtrante en el fondo de los hoyos o zanjas de plantación. Siempre se tendrá en cuenta el efecto de drenaje producido por la capa de suelo que rellena la parte más inferior del hoyo de plantación. Si se considera que el efecto de drenaje producido por esta capa no es suficiente, por estar formada por elementos muy finos, se colocará una capa filtrante de grava, con la altura que la Dirección de obra establezca.

La ejecución de estas operaciones figura incluido en el precio de la unidad definido en el Presupuesto.

Poda de plantación

El trasplante, especialmente cuando se trata de ejemplares añosos, origina un fuerte desequilibrio inicial entre las raíces y la parte aérea de la planta; ésta última, por tanto, debe ser reducida de la misma manera que lo ha sido el sistema radical, para establecer la adecuada proporción y evitar las pérdidas excesivas de agua por transpiración.

Esta operación puede y debe hacerse con todas las plantas de hoja caduca; sin embargo las de hoja persistente, singularmente las coníferas, no suelen soportarlas, por lo que esta poda no se realizará en este tipo de plantas.

Condiciones de viento

En condiciones de viento muy fuerte deben suspenderse las labores de plantación, ya que estas situaciones son enormemente perjudiciales para las plantas. Caso de ser absolutamente necesaria la colocación de las plantas en los hoyos, se evitará el riego hasta que se establezcan condiciones más favorables.

c) Operaciones de plantación

El trabajo de plantación comprende el suministro de toda la instalación, mano de obra, materiales, maquinaria y equipos y accesorios, y la ejecución de todas las operaciones relacionadas con la misma. Todo ello completo, de acuerdo con este capítulo de Prescripciones y los documentos del Proyecto, y sujeto a las cláusulas y condiciones del Contrato.

En el precio unitario se incluye la reposición de marras y la ejecución del primer riego posterior a la plantación. Las plantas a utilizar cumplirán lo que referente a ellas se especifica en el apartado correspondiente.

Durante la preparación de la plantación se cuidará el que no se sequen las raíces. Se tomarán las máximas precauciones para evitar magulladuras, roturas y otros daños físicos a las raíces, tallos o ramas de la planta.

Para evitar que se rompan o se deterioren los cepellones, todas las plantas que estén dispuestas de esta forma se bajarán del camión con sumo cuidado. Las plantas nunca se apilarán unas encima de otras, o tan apretadamente que puedan resultar dañadas por la compresión o el calor.

Las dañadas por cualquier causa serán retiradas, o se dispondrá de ellas según ordene el Director de la Obra.

Normas generales

Las plantas a instalar deberán centrarse, colocarse rectas y orientadas adecuadamente dentro de los hoyos y zanjas, al nivel adecuado para que, cuando prendan, guarden con la rasante la misma relación que tenían en su anterior ubicación.

En las plantaciones a raíz desnuda se procederá a eliminar las raíces dañadas por el arranque o por otras razones, cuidando de conservar el mayor número posible de raicillas, y a efectuar el pralinage, operación que consiste en sumergir las raíces, inmediatamente antes de la plantación, en una mezcla de arcilla, abono orgánico y agua (a la que cabe añadir una pequeña cantidad de hormonas de enraizamiento), que favorece la emisión de raicillas e impide la desecación del sistema radical. La planta se presentará de forma que las raíces no sufran flexiones, especialmente cuando exista una raíz principal bien definida, y se rellenará el hoyo con una tierra adecuada en cantidad suficiente para que el asentamiento posterior no origine diferencias a nivel.

Para los ejemplares con cepellón, éste debe estar sujeto de forma conveniente para evitar que se agriete o se desprenda y se cuidará que el transporte a pie de obra se haga de modo que no se den roturas internas en el cepellón (por ejemplo, se evitará rodarlos). La Dirección de Obra determinará si las envolturas pueden quedar en el interior del hoyo o deben retirarse. En todo caso, la envoltura se deslizará o separará, una vez colocada la planta en el interior del hoyo.

Al rellenar el hoyo e ir apretando la tierra por tongadas, se hará de forma que no se deshaga el cepellón que rodea a las raíces.

d) Operaciones posteriores a la plantación

Sujeción de árboles

Se deberá colocar un tutor en todas las plantas de altura igual o superior a dos metros y medio (2,5 m.).

El tutor debe colocarse en tierra firme una vez abierto el hoyo y antes de efectuar la plantación de forma que se interponga entre el árbol y los vientos dominantes. El tutor se hincará en el suelo al menos con 50 cm de profundidad. La ligazón del árbol al tutor se hará con cinta plástica y de forma que permita un cierto juego, hasta que se verifique el asentamiento de la tierra del hoyo, en cuyo momento se procederá a la fijación definitiva. En todo momento se evitará que la ligadura pueda producir heridas en la corteza, rodeando ésta de una adecuada protección (venda de saco o lona).

Los tutores deben tensarse periódicamente.

Debe vigilarse, asimismo, la verticalidad después de una lluvia o riego copioso y proceder, en su caso, a enderezar el árbol.

Reposición de marras

El contratista efectuará una plantación de reposición de marras antes de finalizar el período de garantía, que afectará a aquellos individuos plantados que en dicho plazo hayan muerto por cualquier causa.

La plantación se realizará de la misma forma que se hizo en un principio y la planta repuesta será de características idénticas a la suprimida. Se repondrán asimismo los protectores de base y los tutores que hayan sufrido cualquier tipo de daño o alteración.

Trabajos de mantenimiento posterior de la cubierta vegetal incluidos en contrato

Es preciso proporcionar agua abundantemente a la planta en el momento de la implantación y hasta que se haya asegurado el arraigo; El contrato incluye la realización de un riego posterior a la plantación, que abarcará a la totalidad de las plantas instaladas. El riego ha de hacerse de modo que el agua atraviese el cepellón donde se encuentran las raíces y no se pierda por la tierra más muelle que le rodea.

Los riegos se harán de tal manera que no descalcen a las plantas, no se efectúe un lavado del suelo, no se dañen los protectores de base, ni den lugar a erosiones del terreno.

Los daños inferidos por una incorrecta ejecución de los riegos correrán a cargo de la Contrata, que habrá de subsanarlos de forma inmediata.

No se regará en días de fuerte viento.

Primera siega de superficies sembradas o hidrosembreadas. Los trabajos incluirán la recogida de restos vegetales y su transporte a vertedero autorizado, incluso canon de vertido.

La fecha de realización de la primera siega será señalada al contratista por el Director de Obra.

Plazo de garantía

El contratista viene obligado a la conservación de la obra ejecutada durante el plazo de garantía fijado, desde su terminación hasta la recepción definitiva.

A este respecto señalar que el plazo de garantía de las unidades de obra correspondientes a los trabajos objeto de este Pliego será de 2 años a partir de la recepción provisional de la obra, tiempo durante el cual el Contratista queda obligado a las tareas de mantenimiento indicadas en el punto correspondiente de este Pliego, reponiendo además de las marras producidas por causas imputables a su costa, aquellas siembras o vegetales fallidos, así como protectores de base o tutores de plantación que hubieran resultado dañados por cualquier causa o se encontraran en deficiente estado de conservación, según se especifica en este Pliego. Pasado este tiempo se recibirá la obra de forma definitiva.

2.2.5. Mediciones y abono de las obras

Condiciones adicionales de carácter general

Precios unitarios

En las normas de medición y abono contenidas en el presente Pliego y el de Condiciones Generales de la obra se entenderá siempre que los precios unitarios se refieren a unidad de obra terminada conforme a las indicaciones de los documentos del Proyecto.

Por tanto, quedan comprendidos en ellos todos los gastos que el suministro y empleo de materiales y la realización de unidades de obra puedan ocasionar por cualquier concepto.



MEIO AMBIENTE
TURISMO
UR



Las excepciones que pudieran darse a esta norma general, constarán expresamente en el Presupuesto.

La descripción de materiales y unidades de obra que figuran en los Pliegos de Condiciones no son exhaustiva, y puede ser solamente enunciativa y dirigida simplemente a la mejor comprensión de las características del trabajo a realizar. En consecuencia, los materiales no reseñados y las operaciones no descritas que sean manifiestamente necesarias para ejecutar una unidad de obra, se consideran incluidas en los precios de abono.

La medición y abono se hará por unidades de obra, del modo en que se indica en los capítulos de Mediciones y Presupuesto. Todas las medidas se harán en el sistema métrico decimal.

Unidades de obra no previstas

Si fuera necesario realizar una unidad de obra no prevista, el nuevo precio se determinará contradictoriamente conforme a las condiciones generales y considerando los precios de los materiales y de las operaciones que figuren en otras unidades del Proyecto.

La fijación del precio deberá hacerse previamente a la ejecución de la nueva unidad, mediante acuerdo entre la Dirección de Obra y el Contratista.

Obra aceptable e incompleta

Cuando por cualquier causa fuese necesario valorar obra aceptable, pero incompleta y defectuosa, la Dirección de Obra determinará el precio de abono después de oír a la Contrata; ésta podrá optar entre aceptar el precio y terminar o rehacer la obra con arreglo a los Pliegos de Condiciones, siempre que esté dentro del plazo.

Excesos sobre mediciones del proyecto

El contratista, antes de realizar cualquier unidad de obra, comprobará que la medición no sobrepase la que figura en el presupuesto. En el caso de comprobar un exceso lo pondrá en conocimiento de la Dirección, que a la vista de ello ordenará realizar las obras en la forma prevista o dictará las modificaciones oportunas.

De acuerdo con este criterio, no será abonado al contratista, ningún exceso de medición sobre el proyecto que no haya sido advertido a la Dirección antes de efectuar las obras correspondientes, aunque éstas se hayan efectuado de acuerdo con los planos o las instrucciones de la Dirección.

Materiales sustituidos

En las sustituciones debidamente justificadas y autorizadas, los nuevos materiales serán valorados según los precios que rijan en el mercado en el momento de redactar el documento que autorice la sustitución.

Si, a juicio de la Dirección de Obra, la sustitución no estuviese justificada y, por tanto, la autorización no se hubiese llevado a cabo, el Contratista no podrá reclamar pago alguno por los trabajos realizados y no terminados en las unidades de obra afectadas por la carencia del material cuya sustitución propuso. Estas unidades de obra podrán ser contratadas de nuevo libremente.

Variaciones sobre la obra proyectada

El Contratista vendrá obligado a aceptar las modificaciones que puedan introducirse en el proyecto, antes o en el transcurso de las obras, y que produzcan aumento, reducción o supresión de las cantidades de obra, sin que tales disposiciones den derecho a indemnización ni reclamo de posibles beneficios que se hubieran obtenido.

Cualquier variación que se pretendiere ejecutar sobre la obra proyectada deberá ser puesta previamente en conocimiento de la Dirección de Obra, sin cuyo consentimiento y aprobación por escrito, no será ejecutada, sin perjuicio de que el Contratista cumpla las obligaciones contratadas con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. En caso contrario, la Dirección de Obra, se considera exenta de cualquier responsabilidad que sobreviniera de estos supuestos, aún en el caso de que la orden de modificación proviniera del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Criterios generales de la medición

La medición se hará en general por los planos del proyecto o por los que facilite la Dirección. El contratista no podrá hacer ninguna alegación sobre la falta de medición fundada en la cantidad que figura en el presupuesto que tiene el carácter de mera previsión.

En caso de rectificaciones o de demoliciones, únicamente se medirán las unidades que hayan sido aceptadas por la Dirección de Obra, independientemente de cuantas veces haya sido ejecutado un mismo elemento.

2.2.6. Obligaciones de la Contrata

Ejecución de las obras y medios auxiliares

La contrata tiene la obligación de ejecutar esmeradamente las obras y cumplir estrictamente las condiciones estipuladas y cuantas órdenes verbales o estrictas le sean dadas por el Director de la obra.

De todos los materiales se presentarán muestras al Director para su aprobación y con arreglo a ellas se ejecutará el trabajo.

Si a juicio del director, hubiese alguna parte de la obra mal ejecutada, tendrá el contratista la obligación de sustituirla y volverla a ejecutar cuantas veces sea necesario hasta que merezca la aprobación del Director, no dándole estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque las malas condiciones de aquéllas se hubiesen notado después de la recepción provisional. Antes de efectuar cualquier unidad de obra en cantidad, el contratista deberá presentar una unidad, o las que considere necesarias a la Dirección, completamente terminadas. El contratista no tendrá derecho a abono alguno por la ejecución de estas muestras si no son aprobadas por la Dirección, ni por las demoliciones necesarias para la nueva ejecución, de acuerdo con las normas que dicte la Dirección a la vista de la muestra.

Serán de cuenta del Contratista los medios auxiliares de la construcción, no cumpliendo por tanto responsabilidad alguna a la Dirección Técnica, por cualquier acción o avería alguna que pueda ocurrir en la obra por insuficiencia o defecto en la disposición de dichos medios auxiliares.

El Contratista entregará la obra con todas sus partes completamente terminadas y los servicios funcionando perfectamente, sin dejar residuos.

2.2.7. Responsabilidades de la Contrata

La Contrata será responsable del cumplimiento de todas las disposiciones oficiales, bien estatales, provinciales o municipales, relacionadas con la ejecución de las obras.

En la ejecución de las obras que hayan contratado, la Contrata será la única responsable, no teniendo derecho a indemnización alguna por el mayor precio, a que pudiera costarle, ni por las erradas maniobras que cometiese durante la construcción, siendo de su cuenta y riesgo e independientemente de la inspección de la Dirección de la obra.



Hasta la recepción definitiva, la Contrata es el exclusivo responsable de la ejecución de las obras que ha contratado y de las faltas que en ella puedan existir, sin que sirva de disculpa ni le dé derecho alguno sobre las circunstancias que la Dirección Facultativa haya examinado o reconocido la construcción durante su realización y los materiales empleados, ni aún el hecho de haber sido valoradas en certificaciones parciales.

En caso de producirse alguna avería, accidentes o hundimientos, la Contrata no podrá alegar falta de vigilancia en la Dirección de obra o del personal a sus órdenes, para justificar los defectos de ejecución que hayan originado aquéllos, puesto que la función del Director se limita a la emisión de directrices para la ejecución de las obras sin que le quepa responsabilidad por falta de cumplimiento de las mismas, ni aún en el plazo de que éstas puedan considerarse aparentes, correspondiéndole la responsabilidad en todo caso y por entero a la Contrata.

Toda unidad de obra o parte de la misma que no fuera concluida en su totalidad debe ser completada por el contratista, so pena de rescisión del contrato, indemnización o multa alternativa.

Si el contratista causase algún desperfecto en propiedades colindantes tendrá que restaurarlas por su cuenta, dejándolas en el estado que las encontró al dar comienzo la obra.

El contratista estará obligado a reponer cualquier parte de la obra que se deteriore durante la ejecución de este proyecto.

Cuando por causa directa de una mala ejecución de parte de la obra, falta de protección o delimitación adecuada de la misma o cualquier otra causa que sea imputable al contratista, se produzca la obligación de indemnización, esta indemnización será por cuenta exclusiva de éste.

2.2.8. Contradicciones y omisiones del proyecto

La Contrata está obligada a señalar a la Dirección, con antelación al inicio de las obras, todas las contradicciones y omisiones que haya advertido entre los diferentes documentos del proyecto, para su aclaración oportuna.

De no hacerse así, las descripciones que figuren en un documento del proyecto y hayan sido omitidas en los demás habrán de considerarse como expuestas en todos ellos. En caso, de contradicción entre Planos y Pliegos de Condiciones, prevalecerá lo prescrito en este último. De igual manera, en caso de observarse discrepancias entre las prescripciones fijadas en los distintos documentos del proyecto, deberá aplicarse la más exigente o restrictiva.

La omisión, descripción incompleta o errónea de alguna operación de patente necesidad para llevar a cabo los fines del Proyecto, no exime a la Contrata de realizar dicha operación como si figurase completa y correctamente descrita.

2.2.9. Permisos y licencias

La Contrata deberá obtener todos los permisos y licencias necesarios para la ejecución de las obras.

2.2.10. Gastos a cargo del contratista

Serán de cuenta de la Contrata todos los gastos de:

- Limpieza y policía de la obra, tanto durante la ejecución como en el momento de su terminación y entrega.



- Liquidación y retirada, en caso de rescisión del contrato, cualquiera que sea su causa y momento.
- Replanteo, análisis, pruebas, etc., que se especifiquen en los capítulos anteriores del presente Pliego de Condiciones Técnicas.
- Permisos y licencias para la ejecución de las obras contratadas.
- Protección y seguros de la obra en ejecución.
- Señalización de la obra.

2.2.11. Variaciones en la cantidad de obra

El contratista vendrá obligado a aceptar las modificaciones que puedan introducirse en el Proyecto, antes o durante el transcurso de las obras, y que puedan producir aumento o reducción de las cantidades de obra o supresión de unidades de obra, sin que tales disposiciones den derecho a indemnización ni reclamo de posibles beneficios que se hubieran obtenido.

2.2.12. Revisión de precios

Dado el carácter de la obra y el plazo de ejecución establecido no se consideran necesaria ninguna revisión de precios.

2.2.13. Señalización de las obras

Para la realización de las unidades de obra de ejecución prevista en zonas de dominio público de la red de carreteras se seguirán las medidas de seguridad vial y señalización que indica la instrucción 3.8.IC/87 (BOE 18-09-87) de Carreteras, así como todas las indicaciones del Personal de Departamento de Medio Ambiente y Vía Pública del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, que deberán ser atendidas en todo momento.

2.2.14. Servicios afectados

Antes de comenzar las obras se examinará con detenimiento la zona de trabajo con el fin de no afectar con los mismos servicios o servidumbres públicas o privadas (conducciones, tuberías, líneas eléctricas, telefónicas, etc) cuya existencia pueda deducirse de la presencia de hitos, señales, revestimientos, arquetas, registros o cualquier otro indicio. Si antes de comenzar o en el transcurso de las obras, alguna de éstas fuese localizada, se detendrán las mismas y se dará inmediata cuenta a la Dirección Técnica para que sean adoptadas las medidas oportunas.

2.2.15. Otras condiciones generales

Personal técnico de la contrata al servicio de la obra

La contrata deberá responsabilizar de la ejecución de las obras objeto de la presente contratación a un Técnico de grado medio, capacitados, tanto técnica como legalmente, para la ordenación de los trabajos y toma de decisiones. Estará ayudado por un capataz general, ambos a pie de obra, para desempeñar las funciones que su titulación exige de ellos.



Las personas indicadas serán a costa del contratista y deberán ser admitidas por la Dirección del Proyecto, la cual podrá en cualquier momento, por causas justificadas, prescindir de ellos, exigiendo al Contratista su reemplazo.

En las visitas de obra que efectúe la Dirección de la misma, estará acompañada de las personas mencionadas, de las que recibirá cuantas aclaraciones y ayudas necesite.

Dirección de las obras

La Dirección de las Obras correrá a cargo del técnico o técnicos que designe la Diputación Foral de Álava.

La interpretación técnica será a cargo de la Dirección de Obra. De todos los materiales se presentarán muestras a la Dirección y con arreglo a ellas se ejecutará el trabajo. Toda obra incorrectamente ejecutada, será sustituida y reconstruida por el contratista, sin que pueda servirle de excusa el que el Director haya examinado la construcción durante las obras, ni que haya sido abonada en liquidaciones parciales. Y si hubiera alguna diferencia en la interpretación de las condiciones de los Pliegos, el contratista deberá aceptar siempre el criterio de la Dirección de Obra.

2.2.16. Libro de órdenes

En la caseta de la obra tendrá el contratista un libro de órdenes en el que se pondrán las que el Director necesite darle.

2.2.17. Plazo de ejecución. Calendario de obras

El plazo de ejecución de las obras objeto del presente pliego se fija en un mes.

El programa de ejecución de los trabajos comprendidos en la presente contratación deberá prever la realización de las distintas labores proyectadas en las épocas adecuadas para ello. A tal efecto la empresa adjudicataria, antes del inicio de los trabajos, deberá elaborar un Plan detallado de ejecución de Obra, que habrá de ser aprobado previamente a su ejecución por la Dirección.

Retrasos en el plazo de ejecución sin causa justificada serán objeto de sanción económica en los términos especificados en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

Se establece así mismo un periodo de garantía de dos años durante el cual el adjudicatario se hará cargo de los trabajos de conservación de la vegetación que afectan a las praderas en cuanto a siegas, los riegos del arbolado de talla y escarda de la plantación sobre acolchado plástico, así como a la reposición de las marras que se puedan producir.

3. LISTA DE ESPECIES Y PROPORCIONES

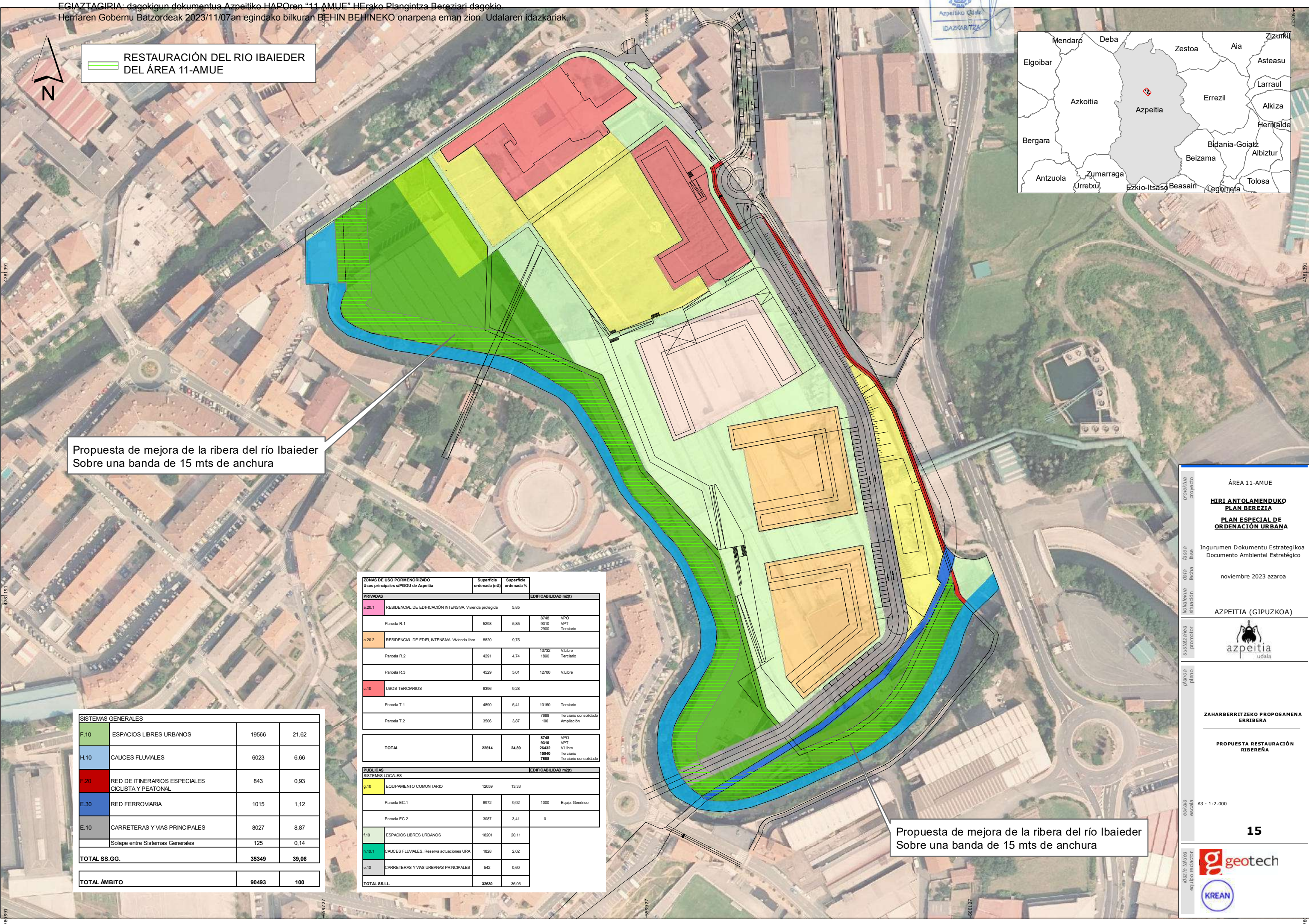
A continuación se reflejan las unidades y tipologías de plantación:

Reforestación Aliseda (1ud/4m2)

Tipo	Nombre científico	Cultivo talla presentación	Nombre común		TOTAL ud
REFORESTACION ALISEDA		Arboles CF		55 %	1.496 ud
RT at	<i>Acer campestre</i>	Cf 3 lt 100/125 cm	<i>Arce campestre</i>	5 %	136
RT at	<i>Alnus glutinosa</i>	Cf 3 lt 125/150 cm	<i>Aliso</i>	10 %	272
RT at	<i>Salix purpurea</i>	Cf 3 lt 80/100 cm	<i>Sauce</i>	5 %	136
RT at	<i>Fraxinus excelsior</i>	Cf 3 lt 100/125 cm	<i>Fresno Vizcaya</i>	10 %	272
RT at	<i>Fraxinus angustifolia</i>	Cf 3 lt 80/100 cm	<i>Fresno</i>	5 %	136
RT at	<i>Populus nigra</i> / <i>P nigra "italica"</i>	Cf 3 lt 80/100 cm	<i>Chopo lombardo</i>	5 %	136
RT at	<i>Ulmus minor</i>	Cf 3 lt 60/80 cm	<i>Olmo</i>	2 %	54
RT at	<i>Quercus robur</i>	Cf 3 lt 60/80 cm	<i>Roble</i>	10 %	272
RT at	<i>Populus alba</i>	Cf 3 lt 80/100 cm	<i>Chopo</i>	3 %	82
REFORESTACION ALISEDA		Arbustos AF		45 %	1.224 ud
RF bt	<i>Cornus sanguinea</i>	Cf 1,5 lt 40/60 cm	<i>Cornejo</i>	5 %	136
RF bt	<i>Corylus avellana</i>	Cf 1,5 lt 40/60 cm	<i>Avellano</i>	5 %	136
RF bt	<i>Crataegus monogyna</i>	Cf 1,5 lt 40/60 cm	<i>Espino albar</i>	5 %	136
RF bt	<i>Frangula alnus</i>	Cf 1,5 lt 40/60 cm	<i>Arraclan</i>	5 %	136
RF bt	<i>Ligustrum vulgare</i>	Cf 1,5 lt 40/60 cm	<i>Aligustre</i>	5 %	136
RF bt	<i>Rubus caesius</i>	1 sav. AF 300 cc 20/30 cm	<i>Zarza pajarera</i>	5 %	136
RF bt	<i>Sambucus nigra</i>	Cf 1,5 lt 40/60 cm	<i>Sauco</i>	5 %	136
RF bt	<i>Viburnum opulus</i>	Cf 1,5 lt 40/60 cm	<i>Viburno</i>	10 %	272



4. PLANOS RESTAURACIÓN



EGIAZTAGIRIA: dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOn "11-AMUE" Herako Plangintza Bereziari dagokio. Herriaren Gobernu Batzordeak 2023/11/07an egindako bilkuran BEHIN BEHINEKO onarpena eman zion. Udalaren idazkariak.



Propuesta de mejora de la ribera del río Ibaieder
Sobre una banda de 15 mts de anchura

Propuesta de mejora de la ribera del río Ibaieder
Sobre una banda de 15 mts de anchura

SISTEMAS GENERALES			
F.10	ESPACIOS LIBRES URBANOS	19566	21,62
H.10	CAUCES FLUVALES	6023	6,66
F.20	RED DE ITINERARIOS ESPECIALES CICLISTA Y PEATONAL	843	0,93
E.30	RED FERROVIARIA	1015	1,12
E.10	CARRETERAS Y VIAS PRINCIPALES	8027	8,87
Solape entre Sistemas Generales		125	0,14
TOTAL SS.GG.		35349	39,06
TOTAL ÁMBITO		90493	100

ZONAS DE USO FORMENORIZADO		Superficie ordenada (m2)	Superficie ordenada %		
Usos principales s/PGOU de Azpeitia					
PRIVADAS				EDIFICABILIDAD (m2)	
a.20.1	RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN INTENSIVA. Vivienda protegida		5,85		
	Parcela R.1	5298	5,85	8748 9310 2900	VPO VPT Terciario
a.20.2	RESIDENCIAL DE EDIF. INTENSIVA. Vivienda libre	8820	9,75		
	Parcela R.2	4291	4,74	13752 1890	V.Libre Terciario
	Parcela R.3	4529	5,01	12700	V.Libre
c.10	USOS TERCIARIOS	8396	9,28		
	Parcela T.1	4890	5,41	10150	Terciario
	Parcela T.2	3506	3,87	7688 100	Terciario consolidado Ampliación
TOTAL		22514	24,89	8748 9310 26432 15040 7688	VPO VPT V.Libre Terciario Terciario consolidado
PUBLICAS				EDIFICABILIDAD (m2)	
SISTEMAS LOCALES					
g.10	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	12059	13,33		
	Parcela EC.1	8972	9,92	1000	Equip. Genérico
	Parcela EC.2	3087	3,41	0	
i.10	ESPACIOS LIBRES URBANOS	18201	20,11		
h.10.1	CAUCES FLUVALES. Reserva actuaciones URA	1828	2,02		
e.10	CARRETERAS Y VIAS URBANAS PRINCIPALES	542	0,60		
TOTAL SS.LL		32630	36,06		

proyecto

proyecto

ÁREA 11-AMUE

HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

Ingurumen Dokumentu Estrategikoa
Documento Ambiental Estratégico

noviembre 2023 azaroa

AZPEITIA (GIPUZKOA)

azpeitia
udala

proponen

proponen

ZAHARBERRITZEKO PROPOSAMENA
ERRIBERA

PROPUESTA RESTAURACIÓN
RIBERENA

escala

A3 - 1:2.000

15

geotech

KREAN



5. PRESUPUESTO

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Herriaren Gobernu Batzordeak 2023/11/07an egindako bilkuran BEHIN BEHINEKO onarpena eman zion. Udalaren idazkariak.



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 1 LABORES PREPARATORIAS DE LA PLANTACIÓN									
U02045	M3 TIERRA VEGETAL EXT. DE ACOPIOS. EXTENDIDO Y RELLENO CON TIERRA VEGETAL PROCEDENTE DE ACOPIOS DE LA OBRA. EXTENDIDA Y PERFILADA Y COBERTURA DE (30 CMS). POSTERIOR RETIRADA DE PIEDRAS TOCONES Y TODO AQUEL MATERIAL INADECUADO.								
							3.000,00	1,82	5.460,00
	TOTAL CAPÍTULO 1 LABORES PREPARATORIAS DE LA PLANTACIÓN								5.460,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Herriaren Gobernu Batzordeak 2023/11/07an egindako bilkuran BEHIN BEHINEKO onarpena eman zion. Udalaren idazkariak.



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 2 SIEMBRAS									
JSH010	m2 HIDROSIEMBRA DE TALUDES pradera crto. lento								
	m2 de Hidrosiembra en taludes para establecimiento de pradera herbácea de crecimiento lento, compuesta por una mezcla de herbáceas cespitosas a razón de de 35 g/m2 con Lolium perenne 20%, Datylis glomerata 20%, festuca rubra 10%, Lolium multiflorum 10%, Poa pratensis 10%, Agrotis capillaris 5%, Trifolium repens 5%, Medicago lupulina 5% y Lotus corniculatus 5%, con mulch celulósico biodegradable a razón de 35 gr/m2, abono mineral npk 15-15-15 a razón de 35 gr/m2, 20 gr/m2 de estabilizante orgánico y 100 gr de mulch de hidrosiembra para el tapado, en superficies mayores de 1000 m2., en cualquier clase de terreno y pendiente, mediante hidrosembadora sobre camión, abonado, siembra y cubrición empleando los materiales y proporciones indicados, medida la superficie ejecutada.								
							10.863,00	1,50	16.294,50
	TOTAL CAPÍTULO 2 SIEMBRAS.....								16.294,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Herriaren Gobernu Batzordeak 2023/11/07an egindako bilkuran BEHIN BEHINEKO onarpena eman zion. Udalaren idazkariak.



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 3 PLANTACIONES EN CASILLAS									
JPRXX51	ud S/ PLANTACIÓN PL. REST EN CASILLAS ARBOL ALISEDA								
	Suministro y plantación de planta de restauración presentada en contenedor forestal de 3 lt, de la serie de vegetación de la aliseda según lista de especies y proporción descrita en el Pliego de Condiciones, sobre casillas picadas de 40 x 40 cm y 40 cm de profundidad realizadas con miniexcavadora distribuidas regularmente a un marco de 2 x 2 m, incluso abonado con 20 gr de abono de liberación lenta y formalización de alcorque, entutorado con tutor de bambú de 2 cm de diámetro y 200 cm de longitud, y suministro e instalación de protector de yute cuadrado de 40 x 40 cm y 1 cm de espesor anclado en el terreno mediante grapas metálicas de acero galvanizado, incluso escarda del alcorque. Medida la unidad ejecutada.								
							2.716,00	7,48	20.315,68
	TOTAL CAPÍTULO 3 PLANTACIONES EN CASILLAS								20.315,68
	TOTAL								42.070,18

noviembre 2023 azaroa

Por parte del Equipo Redactor

Vicente López
Geógrafo Nº col. 555
DNI: 18.595.199-K

Larraitx Sasiain
Arquitecta Nº col. COAVN 3760
DNI: 15.389.653-P



Maria Rodriguez
Arquitecta Nº col. COAVN 3.032
DNI: 30.680.008-D





geotech
MEDIO AMBIENTE
TURISMO
GIS



noviembre 2023 azaroa

Por parte del Equipo Redactor

Vicente López

Geógrafo N° col. 555

DNI: 18.595.199-K

Larraitz Sasiain

Arquitecta N° col. COAVN 3760

DNI: 15.389.653-P



Maria Rodriguez

Arquitecta N° col. COAVN 3.032

DNI: 30.680.008-D

