

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO DEL
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA RELATIVO AL
EDIFICIO DEL ERRETORETXE, EN EL A.I.U. "E-0" (ELIZMENDI)
DE ASTEASU

ASTEASUKO SAN PEDRO PARROKIA

GEOLANek baldintza hauek betetzen ditu:
GEOLAN cumple con los siguientes requisitos:



AGOSTO 2019

CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN

DOCUMENTO			
Título: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA RELATIVO AL EDIFICIO DEL ERRETORETXE, EN EL A.I.U. "E-0" (ELIZMENDI) DE ASTEASU			Código: M19/067
Destinatario: Ayuntamiento de Asteasu			
DATOS DEL PROMOTOR			
Razón social: ASTEASUKO SAN PEDRO PARROKIA		CIF: R2000055J	Código pedido: M19/067
Dirección razón social: C/ Nueva, nº 27-1-lzq.			
C.P.: 20159	Municipio: Asteasu	Territorio Histórico: Gipuzkoa	
Correo electrónico: plurur@gmail.com		Teléfono: 603520703	Fax: -
Representante: D. PEDRO LUIS URANGA URTEAGA			
DATOS DEL EMPLAZAMIENTO OBJETO			
Dirección: Elizmendi Auzoa, 40			
C.P.: 20159	Municipio: Asteasu	Territorio Histórico: Gipuzkoa	
Correo electrónico: plurur@gmail.com		Teléfono: 603520703	Fax: -
Coordenadas (UTM ETRS89) aproximadas:	X: 573.529	Y: 4.783.121	Altura media: 140 msnm
DATOS DE LA ENTIDAD EJECUTORA DEL DOCUMENTO			
Razón social: GEOLAN BEASAIN, S.L.		CIF: B-20.599.163	
Dirección razón social: Sempere 7, oficina 7			
C.P.: 20200	Municipio: Beasain	Territorio Histórico: Gipuzkoa	
Correo electrónico: geolan@geolan.eus		Teléfono: 943 885 067	Fax: 943 164 134
Representante: Alicia Risueño Vilches		DNI: 44.164.390-C	
DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR DEL DOCUMENTO			
Nombre y apellidos: Olaia Aurrekoetxea Arratibel		DNI: 72.505.902-N	
Titulación: Ingeniera de Montes			
Correo electrónico: oaurrekoetxea@geolan.eus		Teléfono: 943 885 067	Fax: 943 164 134

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y OBJETO	7
2. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL	9
3. ALTERNATIVAS RAZONABLES ESTUDIADAS.....	10
3.1. ALTERNATIVA 0.....	10
3.2. ALTERNATIVA 1.....	10
3.3. ALTERNATIVA 2.....	10
3.4. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS	11
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	12
5. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	13
5.1. SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN	13
5.2. ASPECTOS GEOFÍSICOS	16
5.2.1. Orografía y pendientes.....	16
5.2.2. Geología y geomorfología	17
5.2.3. Suelos y capacidad agrológica	19
5.2.4. Hidrología.....	20
5.2.5. Hidrogeología.....	21
5.3. ASPECTOS NATURALÍSTICOS.....	24
5.3.1. Hábitats, vegetación actual y usos del suelo	24
5.3.2. Fauna.....	26
5.3.3. Espacios naturales para la protección	28
5.3.4. Corredores ecológicos	28
5.4. ASPECTOS ESTÉTICO-NATURALES	28
5.4.1. Patrimonio cultural.....	28
5.4.2. Paisaje	28
5.5. CALIDAD SONORA	30
5.6. CALIDAD DEL AIRE	30
5.7. RIESGOS ASOCIADOS.....	31
5.7.1. Inundabilidad.....	31
5.7.2. Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos	31
5.7.3. Erosión.....	31

5.7.5. Suelos potencialmente contaminados	31
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	32
6.1. ASPECTOS GEOFÍSICOS	32
6.2. RECURSOS NATURALÍSTICOS	32
6.3. RECURSOS ESTÉTICO-CULTURALES	33
6.4. RECURSOS RENOVABLES Y NO RENOVABLES	33
6.4.1. Ocupación del suelo	33
6.4.2. Abastecimiento y saneamiento del agua	34
6.4.3. Energía	34
6.5. RESIDUOS E INCREMENTO DE LA CONTAMINACIÓN	35
6.5.1. Generación de residuos sólidos	35
6.5.2. Contaminación atmosférica	35
6.6. MEDIOAMBIENTE URBANO	35
6.6.1. Generación de ruido y vibraciones	35
6.6.2. Afección al tráfico viario por aumento de la intensidad	36
6.7. CONDICIONANTES AMBIENTALES	36
6.8. MATRICES DE CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES	36
7. ANÁLISIS DEL RIESGO Y VULNERABILIDAD DEL PROYECTO.....	42
8. ESTRATEGIAS Y PLANES DE RANGO SUPERIOR RELACIONADOS CON EL ESTUDIO DE DETALLE.....	43
8.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (DOT).....	43
8.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE TOLOSA (TOLOSALDEA)	44
8.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE LA CAPV	44
8.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV	44
8.5. REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ASTEASU (MAYO DE 2008).....	45
9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	46

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	48
11. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	50
11.1. MEDIDAS EN FASE DE PLANEAMIENTO O DE PROYECTO.....	50
11.2. MEDIDAS EN FASE DE EJECUCIÓN	52
11.2.1. Señalización.....	52
11.2.2. Generación de residuos	52
11.2.3. Caminos de acceso.....	52
11.2.4. Patrimonio cultural.....	53
11.2.5. Plan de Restauración Ambiental	53
11.2.6. Calidad del agua superficial	53
11.2.7. Mantenimiento de la maquinaria.....	53
11.2.8. Medidas relacionadas con las emisiones acústicas y vibraciones en fase de obras.....	53
11.2.9. Campaña de limpieza.....	54
12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	55
12.1. FASE DE CONTROL DE DOCUMENTOS DE DESARROLLO	55
12.2. FASE PREOPERACIONAL.....	56
12.3. FASE DE OBRAS	56
13. CONCLUSIONES	59
14. BIBLIOGRAFÍA.....	60

ANEXO: PLANOS

**MEMORIA DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATÉGICO**

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno Foral de 21 de octubre de 2008 se procedió a la aprobación definitiva del *Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu* de fecha mayo de 2008. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 89.5 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco* y en el art. 70.2 de la *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local*, el acuerdo aprobatorio y las normas urbanísticas se publicaron en los Boletines Oficiales de Gipuzkoa números 9 y 82, de 15 de enero de 2009 y 30 de abril de 2018, respectivamente.

Para sistematizar la regulación urbanística de todo el ámbito de planeamiento se procedió a su división en una serie de ámbitos de planeamiento denominados Áreas de Intervención Urbanística (A.I.U.). Entre los distintos A.I.U. se encuentra el A.I.U. E-0, en el núcleo de Elizmendi, cuya ordenación se considera ya consolidada y para los que no se proponen operaciones urbanísticas específicas. Solamente se contemplan, dentro de este ámbito, acciones edificatorias y urbanizatorias de conservación y mejora de la situación existente que no conlleven cambios sustanciales ni incrementos de aprovechamiento edificatorio respecto de la ordenación urbanística actual. No obstante, se establece que el Ayuntamiento podrá elaborar con posterioridad en desarrollo de las Normas Subsidiarias un Plan Especial de Rehabilitación Integrada del ámbito del Casco Histórico del núcleo de Elizmendi, en los que se podrán considerar con mayor detalle algunos aspectos puntuales de la ordenación.

La parcela en la que se encuentra el edificio Erretoretxe o Apaiz-Etxea objeto de estudio pertenece al A.I.U. E-0. El régimen de usos autorizados viene regulado en el artículo IV.2 de las normas urbanísticas, así como en la Sección IV.2.2. Según el texto refundido de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento de Asteasu, publicado en el BOG de 30 de abril de 2018, el número de viviendas consolidadas de Erretoretxe, edificación residencial de propiedad privada, se establece en 2 unidades. Actualmente el edificio se encuentra sin ocupación. Para evitar el deterioro y dar uso al patrimonio edificado, se pretende reformarlo para habilitar hasta un máximo de 6 viviendas en el mismo, manteniendo la edificabilidad existente así como el aspecto exterior del inmueble.

Por tanto, y de acuerdo a lo dispuesto en el art. 56 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco*, la previsión relativa a la concreción del número de viviendas constituye una determinación de la ordenación urbanística pormenorizada, por lo que se redacta el presente Documento Ambiental Estratégico para proceder a su evaluación ambiental estratégica simplificada y a elaborar el respectivo Plan Especial de Ordenación Urbana.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la *Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco* (evaluación conjunta de impacto ambiental), en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* y en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas*.

En consecuencia, ASTEASUKO SAN PEDRO PARROKIA ha encargado a GEOLAN, con domicilio a efectos de notificaciones en Centro Comercial Senpere, Oficina 7 de Beasain (Gipuzkoa) y teléfono 943 885 067, la elaboración del presente Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al edificio del Erretoretxe, en el A.I.U. E-0 (Elizmendi) de Asteasu.

2. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

Según el texto refundido de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento de Asteasu, publicado en el BOG de 30 de abril de 2018, el número de viviendas consolidadas de Erretoretxe, edificación residencial de propiedad privada de ASTEASUKO SAN PEDRO PARROKIA, se establece en 2 unidades. Mediante el Plan Especial de Erretoretxe, se pretende habilitar hasta un máximo de 6 viviendas, manteniendo la edificabilidad existente así como el aspecto exterior del inmueble.

Con la nueva propuesta se quiere, por un lado, dar respuesta a las necesidades que presenta el mercado inmobiliario (el inmueble tal y como se encuentra no ha sido ocupado en las últimas décadas y las dos viviendas que hay actualmente y que se establecen en el planeamiento superan los 200 m², superficies que exceden con creces las necesidades que presentan hoy en día las viviendas) y, por otro, cumplir con el objetivo que marca la *Ley 2/2006*, sobre la ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento.

El inmueble Elizmendi dispone de un semisótano, una planta baja, dos plantas altas y una planta bajo cubierta, con una superficie construida de 218,64 m² en cada una de las plantas.

3. ALTERNATIVAS RAZONABLES ESTUDIADAS

3.1. ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 o de no intervención es la de mantener el edificio Erretoretxe tal y como está. Se trata de un edificio que no ha sido reformada desde su construcción, el mercado no se ha interesado por el mismo y difícilmente reúne las condiciones de habitabilidad. Además, ha permanecido sin ocupar durante las últimas décadas. Actualmente dispone de dos viviendas, una en la planta primera y otra en la segunda, y su venta o arrendamiento, en su estado actual, resulta inasequible. Si se dejara como está, y viendo la tendencia de los últimos años, se prevé que su deterioro irá en aumento.

3.2. ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 correspondería con una reforma del edificio manteniendo el número de viviendas consolidadas según ordenación pormenorizada, es decir, dos viviendas de más de 200 m² cada una. El acceso entre la planta primera y segunda se realiza mediante una escalera interior por lo que a las obras de reforma habría que añadir la instalación de un ascensor.

Es una alternativa no muy atractiva, debido a que hasta ahora nadie se ha interesado por este edificio. Por un lado, el tamaño de cada una de las viviendas es demasiado grande para las necesidades que presentan hoy en día las unidades familiares y, por otro, el coste económico para asumir la reforma es muy elevado.

3.3. ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 es propuesta en el Plan Especial de Erretoretxe, mediante el cual se pretende aumentar el número de viviendas consolidadas en el edificio. Con la reforma propuesta se podrían configurar 6 viviendas distribuidas de la siguiente manera:

Planta	Propuesta
Planta baja	Zona para uso común (txoko, cocina/almacén, sala de reuniones...)
Planta 1 ^a	Dcha.: Vivienda de 2 habitaciones de 68 m ² Izq.: Vivienda de 2 habitaciones de 65 m ²
Planta 2 ^a	Dcha.: Vivienda de 3 habitaciones de 80 m ² Izq.: Vivienda de 2 habitaciones de 64 m ²

Planta	Propuesta
Planta 3ª y bajo cubierta	Dcha.: Vivienda de 4 habitaciones de 107 m ² Izq.: Vivienda de 4 habitaciones de 100 m ²

Mediante esta alternativa se consigue optimizar el espacio, consiguiendo viviendas de tamaños más reducidos y más acorde a las necesidades actuales de las unidades familiares. El coste económico que cada unidad deberá asumir será menor.

3.4. VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

La alternativa 0 asociada al mantenimiento de la situación actual se descarta en la medida en que se desaprovecha la ocupación de un edificio ya consolidado.

Las dos alternativas de reforma (alternativa 1 y alternativa 2) presentan parecidas afecciones ambientales en fase de construcción.

En cuanto a la fase de explotación, hay ciertas afecciones ambientales que en la alternativa 2 en cálculos generales serán más negativas, en tanto en cuanto el número de habitantes que va a vivir va a ser mayor; el consumo de energía o generación de residuos, por ejemplo, serán mayores y, por ende, producirán una afección más negativa. Sin embargo, estas afecciones ambientales serán menores en términos relativos.

Por otro lado, hay afecciones ambientales que serán más positivas en la alternativa 2. Es el caso de la ocupación del suelo; en una misma superficie construida van a vivir más habitantes, debido a una optimización del espacio.

La alternativa 2, por tanto, se presenta como más sostenible desde el punto de vista de la ocupación del suelo y ello va a contribuir en una racionalización en el consumo de energía y materiales.

Las afecciones ambientales se estudian en detalle en el apartado 6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Según el artículo 30 del *Decreto 105/2008, de 3 de junio, Medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo*, “la ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando bien la figura de la modificación del Plan General bien la figura del Plan Especial o el Plan Parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos del 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006”.

En el artículo 95 de la *Ley 2/2006* se contemplan los siguientes hitos procedimentales:

- Aprobación inicial: acordada o denegada motivadamente por el Ayuntamiento.
- Exposición pública: una vez aprobado inicialmente lo someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de veinte días a partir de la última publicación.
- Aprobación definitiva: A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el Ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva con las modificaciones que procedieran. Si las modificaciones fuesen sustanciales, se redactará un nuevo texto refundido del plan, que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.

Los plazos serán los que resulten de la propia normativa de aplicación y los acuerdos municipales necesarios.

5. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

5.1. SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El emplazamiento objeto de estudio se encuentra en el núcleo Elizmendi, dentro del término municipal de Asteasu (Figura 1). El Plan Especial de Ordenación Urbana objeto de evaluación se circunscribe al edificio Erretoretxe, con una superficie en planta de 218,64 m², localizada en la calle Elizmendi, 40, en las inmediaciones de la Parroquia San Pedro.

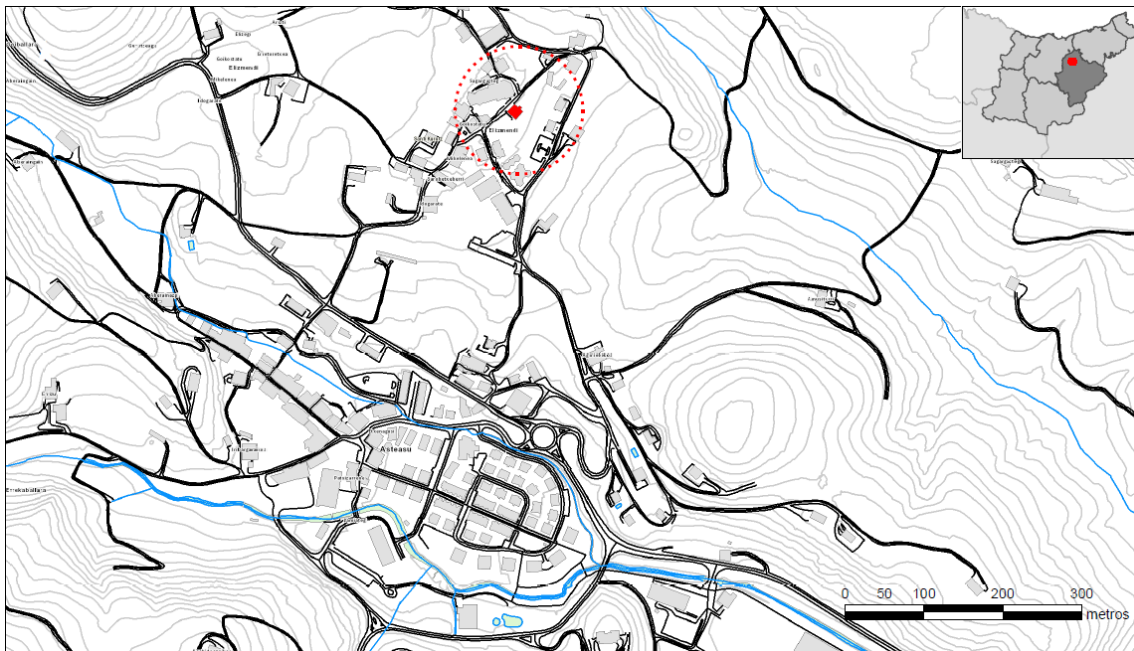


Figura 1: Situación del área de estudio: Edificio Erretoretxe (Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía de la Infraestructura de Datos Espaciales de Gipuzkoa)

La instalación objeto de estudio se emplaza sobre suelo residencial urbano consolidado (Figura 2).



Figura 2: Clasificación del suelo (Fuente: GeoEuskadi).

Erretoretxe cuenta con un semisótano, una planta baja, dos plantas altas y una planta bajo cubierta, de la cual no toda dispone de la altura que el art. 43 de las normas urbanísticas determina como mínima. Hay un pasillo que discurre sobre un pequeño puente existente sobre el vial público y que arranca en la explanada de la parroquia, por el cual se accede a la planta primera. Quitando el vial público que discurre por la fachada noroeste del edificio, la más cercana a la Parroquia San Pedro, el resto está rodeado de vegetación (Figura 3).



Figura 3: Localización de Erretoretxe vista desde el norte, año 2009. (Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales de Gipuzkoa)

Erretoretxe ha estado sin ocupación durante los últimos años. Esto ha ocasionado un deterioro del edificio, tal y como se puede apreciar en las siguientes fotografías (Figura 4 y Figura 5).



Figura 4: Estado actual de Erretoretxe vista desde el norte (Fuente: ZUMARPE KUDEAKETAK, S.L.)



Figura 5: Estado actual de Erretoretxe vista desde el oeste (Fuente: ZUMARPE KUDEAKETAK, S.L.).

5.2. ASPECTOS GEOFÍSICOS

5.2.1. Orografía y pendientes

Erretoretxe se encuentra en las inmediaciones de la Parroquia San Pedro, la cual se sitúa en la cima de una pequeña colina. Erretoretxe se sitúa sobre una pequeña ladera de dicha colina y dispone de un semisótano como indicativo de la pendiente (Figura 6). En la Figura 1 se puede ver que el núcleo de Elizmendi está en terrenos con nula o suave pendiente.



Figura 6: Vista de Erretoretxe en línea de máxima pendiente, desde el sureste (Fuente: ZUMARPE KUDEAKETAK, S.L.).

5.2.2. Geología y geomorfología

Según los datos obtenidos del Mapa Geológico del País Vasco (EVE) escala 1:25.000, el emplazamiento se ubica, dentro de la Unidad de Oiz, en el Sector de Zestoa y sobre materiales del Jurásico. Esta unidad aflora extensamente en el sector occidental del cuadrante 64-III Villabona, constituyendo una unidad alóctona que cabalga sobre los materiales de la Unidad de San Sebastián (Figura 7). El desplazamiento hacia el norte de esta unidad (que llega a ser de, al menos, 7,5 km) disminuye hacia el SE de manera que al sur de Alkiza las calizas y dolomías de Lías inferior se apoyan directamente sobre las ofitas del Trías, exhibiendo un desplazamiento casi nulo.

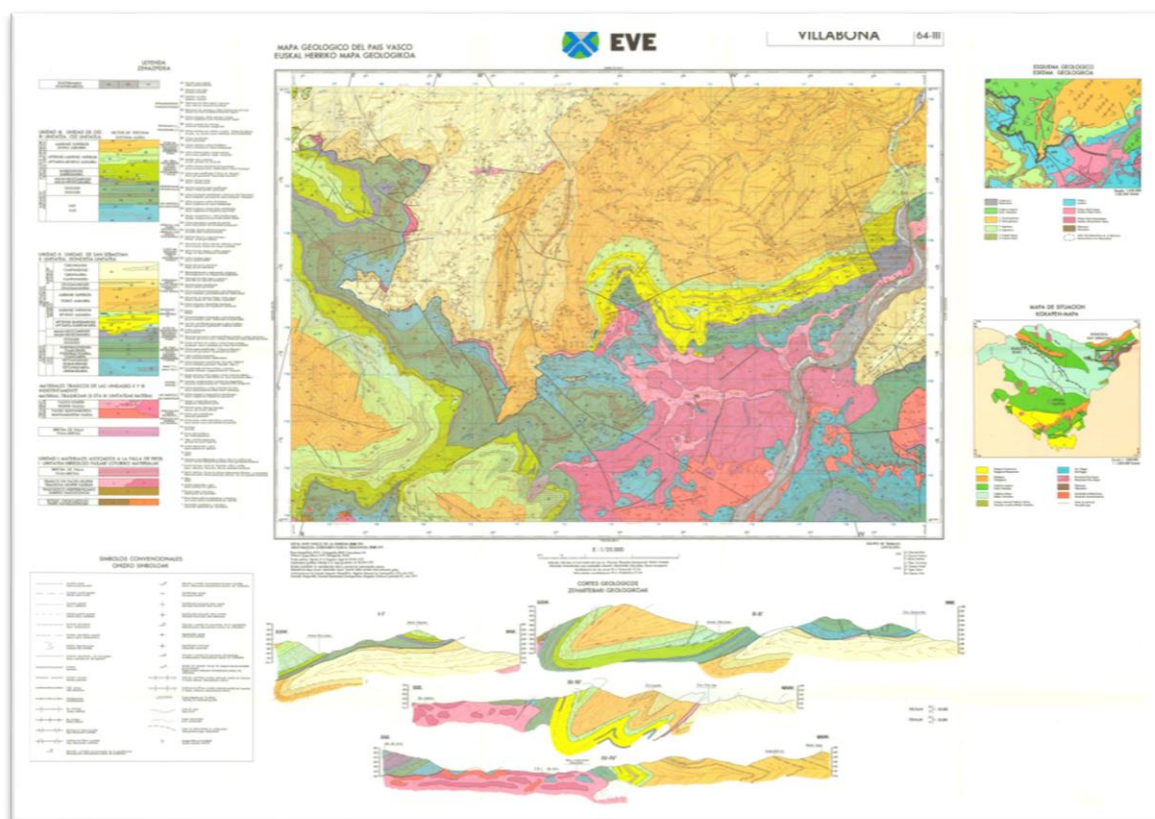


Figura 7: Mapa geológico del País Vasco, Cuadrante 64-III Villabona (Fuente: EVE).

Los materiales que encontramos en la zona de estudio corresponden a las carniolas. Se trata fundamentalmente de carniolas pulverulentas de tonos grises y rosados, con huecos centimétricos amigdaloides (yeso disuelto); brechas calcáreas y brechas intraformacionales, con fragmentos de forma irregular de arcillas verdosas.

Estructuralmente, el sector de la Cuenca Vasco-Cantábrica incluido en el cuadrante de Villabona presenta complejos y variados problemas. En primer lugar, algunas de las fases de la Orogenia Alpina tuvieron una actuación muy temprana durante el tránsito Jurásico-Cretácico y durante el Albiense superior. Estos movimientos condicionan únicamente el tipo y deposición de los sedimentos de la cuenca, generando hiatos locales, etc. Sin embargo, las directrices y la disposición actual de los materiales son el resultado de una o varias fases principales de plegamiento de edad terciaria. La tectónica tangencial es muy importante y tiene, al menos, dos fases de deformación.

La primera deformación origina grandes pliegues de superficie axial subhorizontal vergentes al norte que, en ocasiones, son isoclinales. Asociados a esta fase de plegamiento se originan, asimismo, fallas inversas y cabalgamientos también

vergentes al norte. El resultado de esta fase compresiva es el empilamiento de unidades alóctonas, como sucede con los materiales del Sector de Zestoa, que cabalgan a los de la unidad de San Sebastián.

Además de estas deformaciones se pueden deducir unas estructuras de interferencia tardías. Esta deformación es mucho menos importante, origina pliegues de interferencia cuyos ejes son, aproximadamente N 165° E. Esos pliegues generan interesantes figuras de interferencias ("gancho" de Zárate, al noroeste del emplazamiento objeto de estudio) (Figura 8).

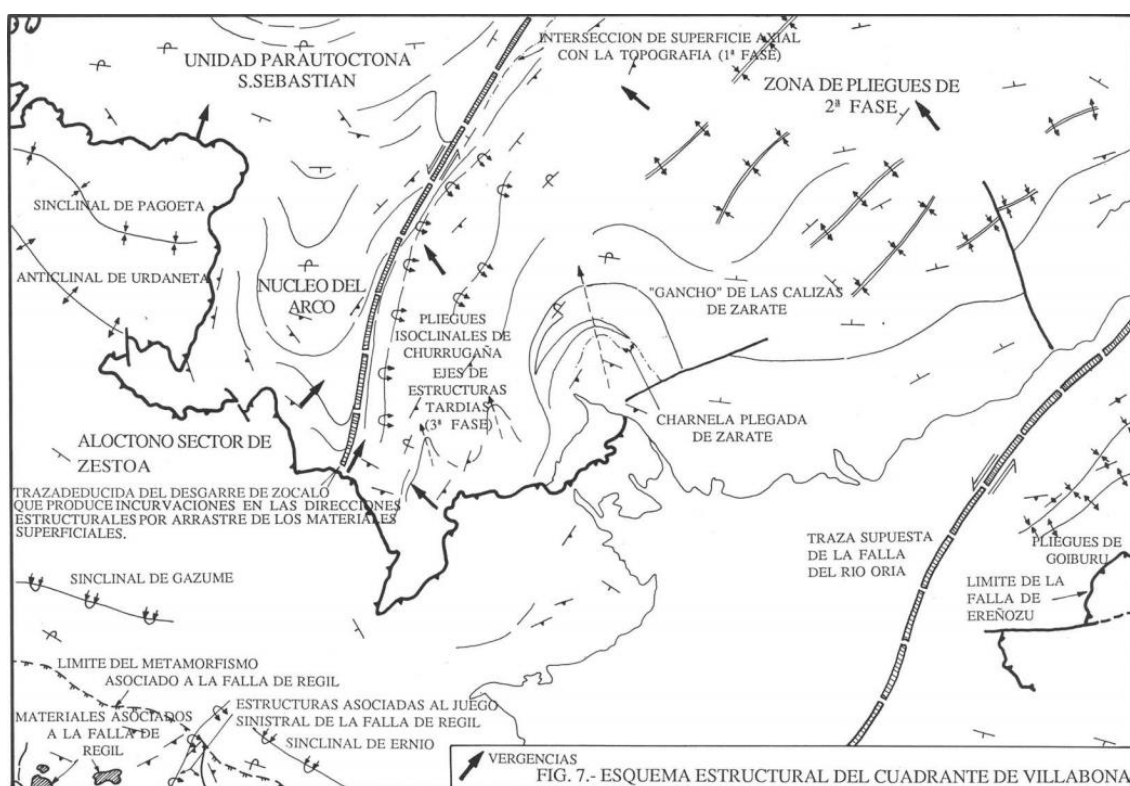


Figura 8: Esquema estructural del cuadrante de Villabona (Fuente: EVE).

5.2.3. Suelos y capacidad agrológica

En base a los datos obtenidos mediante la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi, el emplazamiento objeto de estudio no presenta ninguna característica geomorfológica destacable.

Los suelos presentes en la parcela son del tipo luvisol órtico. Este tipo de suelo aparece en llanuras aluviales ligado a las zonas de acumulación de gravas, aunque

donde constituyen la formación dominante es en las terrazas de origen fluvial. Su principal característica es la abundante pedregosidad que, en ocasiones, alcanza la superficie del suelo. Debido a esta pedregosidad, la capacidad agrológica suele ser baja. En el caso de estudio, la capacidad agrológica se define como muy baja (Figura 9).



Figura 9: Capacidad agrológica de la zona de estudio (Fuente: Elaboración propia a partir de datos de GESPLAN)

5.2.4. Hidrología

El edificio se encuentra englobada en la Unidad Hidrológica del Oria, el cual se extiende por el centro de Gipuzkoa, entre las Unidades Hidrológicas de Urola y Urumea. Esta unidad hidrológica es la más extensa de todo el territorio histórico, con una superficie de 908 km².

La Unidad Hidrológica del Oria consta de 21 masas de agua superficial de la categoría ríos: 6 masas son del eje principal (Oria I, II, III, IV, V, VI), 14 tributarios (Agunza I, Agunza II, Asteasu I, Asteasu II, Leizarán I, Leizarán II, Araxes I, Araxes II, Amavirgina I, Amavirgina II, Berastegi, Salubita, Estanda y Zaldivia) y uno costero (Iñurritza-A).

Dentro de esta unidad hidrológica, la zona de estudio se encuentra englobada en la cuenca Asteasu. Esta cuenca tiene un área de 30,20 km² y el río principal, el Asteasu, discurre por el sur de la zona de estudio, en dirección oeste-este, hasta que llega a Villabona y confluye con el río principal Oria.

La zona objeto de estudio vierte sus aguas al arroyo Amusiturri o Elkeita, el cual discurre por el norte de la zona de estudio, en dirección noroeste-sureste, hasta que llega a la masa de agua Asteasu II, en el Polígono Industrial de Asteasu (Figura 10). Según el informe de resultados de la campaña 2017 de la *Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la CAPV* la masa de agua Asteasu II presenta diagnósticos de estado ecológico y biológico buenos y un estado químico bueno. La masa de agua se define como un río vasco-pirenaico muy modificado.

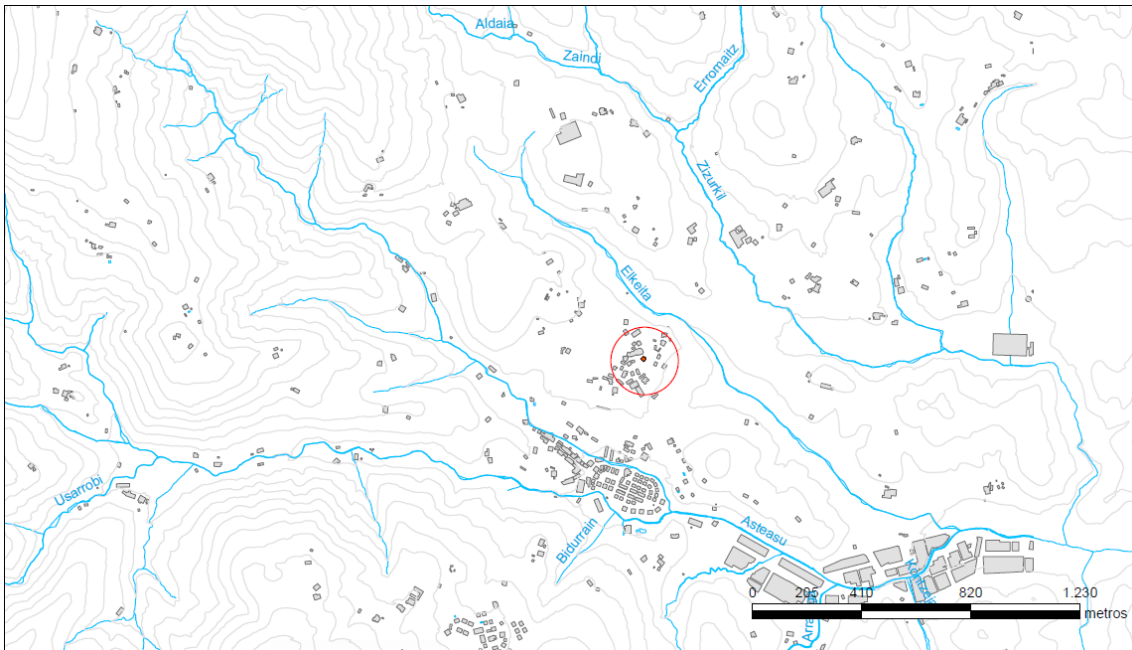


Figura 10: Marco hidrográfico (Fuente: GeoEuskadi).

5.2.5. Hidrogeología

Según el Mapa Hidrogeológico del País Vasco escala 1:100.000 del EVE, el área de estudio se encuentra englobada en el Dominio Hidrogeológico del Anticlinorio Norte (Figura 11). Dentro de este dominio hidrogeológico, pertenece a la unidad hidrogeológica de Ernio.

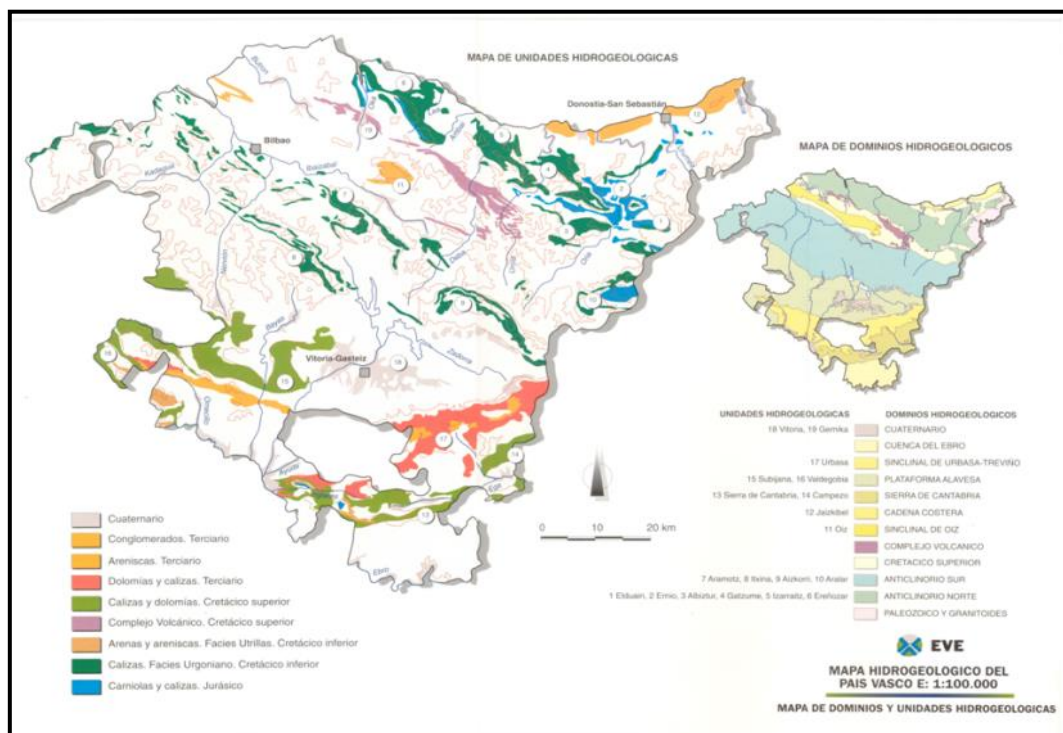


Figura 11: Mapa de Dominios y Unidades Hidrogeológicas 1:100.000 (Fuente: EVE).

El Dominio Hidrogeológico del Anticlinorio Norte ocupa una franja de terreno en la zona más septentrional de la Comunidad Autónoma del País Vasco, entre Plentzia en el oeste e Irun en el este. Tiene una longitud aproximada de 100 km y una anchura variable entre 10 y 15 km. Limita al norte con el Mar Cantábrico, salvo en su mitad oriental, correspondiente al Territorio Histórico de Gipuzkoa, donde el límite norte del dominio corresponde con el borde meridional de la Cadena Costera. Por el sur limita con el *flysch* calcáreo del Cretácico superior.

En cuanto a la unidad hidrogeológica de Ernio, ésta se localiza en la zona septentrional de Gipuzkoa, extendiéndose entre los núcleos de Tolosa y Urnieta. En el extremo sur se localiza uno de los relieves más característicos de la zona, el monte Ernio (1.075 m), máxima cota de la unidad. El río Oria constituye el punto más bajo de la unidad, a cota 30 m.

5.2.5.1. TIPO DE ACUÍFERO, VULNERABILIDAD Y PERMEABILIDAD

La serie aflorante en la unidad presenta numerosos términos con una permeabilidad alta, aunque la extensión de los mismos limita en la mayor parte de los casos su interés hidrogeológico.

El término compuesto por las carnioles, calizas grises y dolomías laminadas del Lías inferior presenta una permeabilidad alta constituyendo acuíferos kársticos de flujo difuso. La circulación se realiza a través de una tupida red de planos de fractura y estratificación ensanchados por disolución y karstificación. Los niveles de carnioles componen el término más permeable de la sucesión al combinarse los procesos de karstificación con la notable porosidad diagenética que genera la dolomitización y posterior disolución de cantos blandos.

Dentro de la unidad hidrogeológica de Ernio se han definido 2 subunidades y éstas, a su vez, en 9 sectores. El emplazamiento se encuentra en el extremo occidental de la subunidad Andoain, en el sector Aldaia. Los materiales acuíferos son las calizas y dolomías del Lías inferior y, principalmente, las calizas urgonianas. La recarga procede de la infiltración de la precipitación caída sobre los propios afloramientos permeables, así como por la aportación de la cuenca vertiente. La descarga del acuífero urgoniano se produce por los manantiales Ibiaga, con un caudal medio conjunto de unos 25 l/s, y Opin, surgencia de menor entidad localizada en el extremo sur de la barra urgoniana y con un caudal medio del orden de 5 l/s. La descarga de los materiales jurásicos, localizados aguas debajo de los anteriores, se realiza a través de varias surgencias de pequeña entidad. Los afloramientos de la zona presentan una importante colmatación arcillosa con la consiguiente reducción de la permeabilidad que ello acarrea.

Los datos obtenidos del Visor GeoEuskadi califican al emplazamiento como una zona de vulnerabilidad muy alta y permeabilidad alta por infiltración (ver Figura 12 y Figura 13).

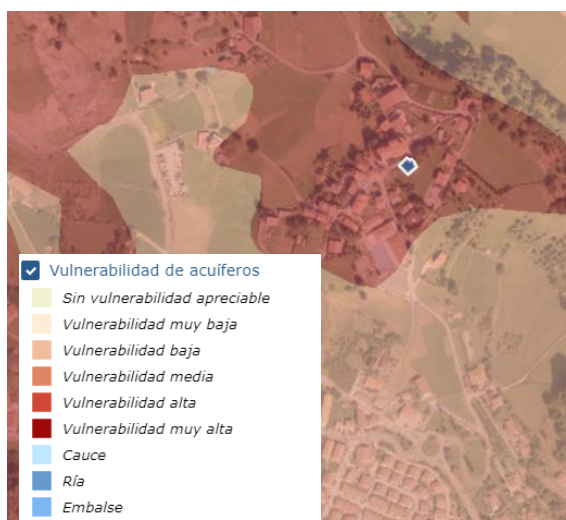


Figura 12: Vulnerabilidad (Fuente: GeoEuskadi).

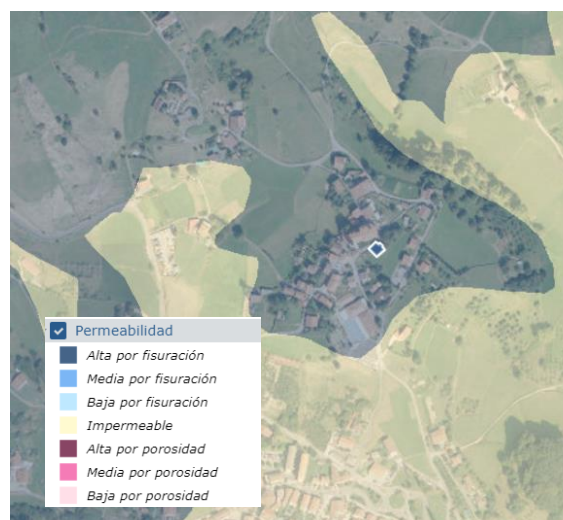


Figura 13: Permeabilidad (Fuente: GeoEuskadi).

En cuanto a la masa de agua subterránea se refiere, según la cartografía consultada, ésta corresponde a la masa de agua subterránea Gatzume-Tolosa.

5.2.5.2. PUNTOS DE AGUA

En conjunto, se estima que el volumen total de recursos utilizados de la unidad hidrogeológica de Ernio asciende al 24% del total de los renovables en un año medio. El porcentaje de aprovechamiento varía en función del sector considerado. En la subunidad Andoain la mayoría de los manantiales se encuentran captados para uso doméstico e industrial aunque los caudales medios derivados son próximos o inferiores al caudal de estiaje. En total se cifran en unos 50 l/s, los recursos aprovechados en esta subunidad, lo que supone el 20% del total de la misma.

De acuerdo a la cartografía del Gobierno Vasco consultada, el punto de agua más cercano está a unos 250 metros de distancia:

CARACTERÍSTICAS	Nº1
Denominación	Elxeita-2
Uso	-
Localización	Elizmendi (Asteasu)
Coordenadas (UTM ETRS89; UTM 30N)	X= 573.794,43 m Y= 4.783.165,84 m Z= 100 m
Profundidad Perforación	-
Diámetro Perforación	-
Tipo	Manantial
Código	06451007
Distancia (m)	250

5.3. ASPECTOS NATURALÍSTICOS

5.3.1. Hábitats, vegetación actual y usos del suelo

Actualmente el edificio no permite el desarrollo de ningún tipo de vegetación. El edificio en gran parte está rodeado de herbazal, tal y como refleja el mapa de vegetación de 2007 (Figura 14). Parece ser que ha habido un error al cartografiar, debido a que parte del edificio, construido antes de la elaboración del citado mapa de vegetación, aparece catalogado como herbazal. La vegetación potencial corresponde al Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico.

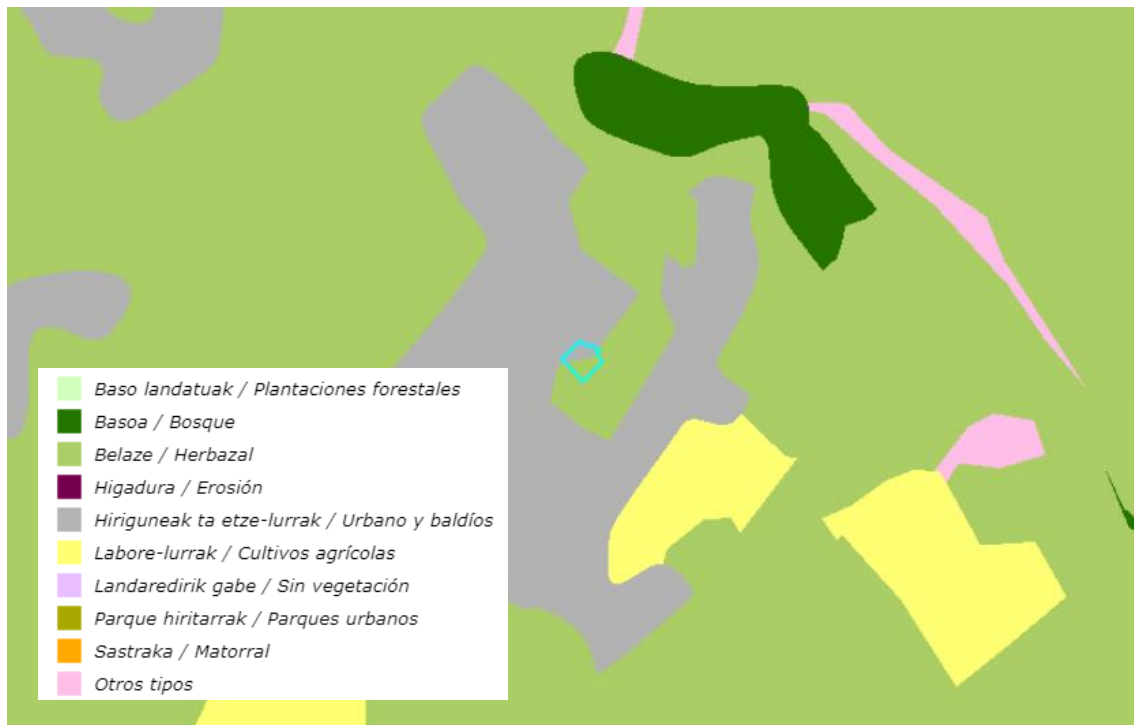


Figura 14: Mapa de vegetación, 2007 (Fuente: GeoEuskadi).

Todo el herbazal está catalogado como hábitat de especial interés comunitario, y está catalogado como formación herbosa natural y seminatural (Figura 15). Según nomenclatura europea EUNIS, esta formación se cataloga como prados de siega atlánticos, no pastoreados. Según la cartografía del Gobierno Vasco, en la cuadrícula UTM 1x1 km no se encuentra ninguna especie de flora amenazada.



Figura 15: Mapa de los hábitats de interés comunitario, 2012 (Fuente: GeoEuskadi).

5.3.2. Fauna

La Iglesia Parroquial de San Pedro data del siglo XIV, por lo que la zona de estudio lleva antropizada varios siglos. Se trata de un entorno rural en el que el núcleo urbano está rodeado de prados. Según la cuadrícula de 10x10 km de fauna amenazada donde se incluye el ámbito objeto de estudio (WN78), se identifican las siguientes especies con algún estado de protección según la base cartográfica de Gobierno Vasco:

Especie	Nombre	Izena	Fuente	Estado protección
<i>Galemys pyrenaicus</i>	Desmán ibérico	Muturluze piriniarra	Citas bibliográficas	En peligro de extinción
<i>Plecotus auritus</i>	Murciélago orejudo septentrional	Ipar belarrihandi	Citas bibliográficas	Vulnerable
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	Zata arrunta	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Murciélago pequeño de herradura	Ferra-saguzar txikia	Citas bibliográficas	Vulnerable
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	Ur-zozoa	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Martes martes</i>	Marta	Lepahoria	Citas bibliográficas	Rara
<i>Zamenis longissimus</i>	Culebra de Esculapio	Eskulapioren sugea	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Circaetus gallicus</i>	Culebrera europea	Arrano sugezalea	Citas bibliográficas	Rara
<i>Alcedo atthis</i>	Martín pescador	Martin arrantzalea	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	Okil txikia	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Pernis apivorus</i>	Abejero europeo	Zapelaitz liztorjalea	Citas bibliográficas	Rara
<i>Felis silvestris</i>	Gato montés	Basakatua	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Hieraetus pennatus</i>	Aguillilla calzada	Arrano txikia	Citas bibliográficas	Rara
<i>Accipiter nisus</i>	Gavilán común	Gabiraia	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Charadrius dubius</i>	Chorlito chico	Txirritxo txikia	Citas bibliográficas	Vulnerable
<i>Falco subbuteo</i>	Alcotán europeo	Zuhaitz-belatza	Citas bibliográficas	Rara
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	Lepitzulia	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	Baratz saguzarra	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Circus cyaneus</i>	Aguilucho pálido	Mirotz zuria	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	Erroia	Citas bibliográficas	De interés especial
<i>Riparia riparia</i>	Avión zapador	Uhalde-enara	Citas bibliográficas	Vulnerable
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	Bisoi europarra	Citas bibliográficas	En peligro de extinción
<i>Galemys pyrenaicus</i>	Desmán ibérico	Muturluze piriniarra	Citas bibliográficas	En peligro de extinción

Según la cartografía de fauna amenazada, el emplazamiento no está incluido en ningún Plan de Gestión de especies de fauna amenazada. La zona más cercana con Plan de Gestión se encuentra en el arroyo San Juan, afluente del Altsolarats, el cual confluye con el Urola en Aizarnazabal, a casi de 4 km al suroeste del emplazamiento objeto de estudio. Dicho Plan corresponde al Plan de Gestión del Visón Europeo (*Mustela lutreola*), que se encuentra en peligro de extinción.

5.3.3. Espacios naturales para la protección

La Red Natura 2000, es una red europea formada por Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y por Zonas Especiales de Protección (ZEPA), designadas en virtud de la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y de la Directiva Aves (79/403/ CEE) respectivamente.

El ámbito de aplicación no se encuentra incluido en ninguna área que conforma la Red Natura 2000. Tampoco está incluida en el Listado Abierto de Áreas de Interés Naturalístico de las Directrices de Ordenación del Territorio.

El espacio natural para la protección más próxima corresponde a la Zona Especial de Conservación Hernio-Gazume, a unos 3 km al sureste.

5.3.4. Corredores ecológicos

La parcela no pertenece a ningún elemento de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV. El elemento más cercano corresponde al área de amortiguación de Ernio-Gatzume, el cual se encuentra a 1 km de distancia del edificio Erroteretxe. El edificio tampoco se encuentra incluido en ningún Plan Territorial Sectorial.

5.4. ASPECTOS ESTÉTICO-NATURALES

5.4.1. Patrimonio cultural

La Parroquia San Pedro se encuentra incluida dentro de patrimonio arqueológico declarado bien cultural. En cuanto a Erroteretxe, aunque en el visor de GeoEuskadi aparece catalogado como patrimonio cultural construido, en la información oficial que se recoge en el Departamento de Cultura y Política Lingüística no viene su registro.

Según la revisión de las normas subsidiarias del planeamiento de Asteasu (2008), el edificio no se encuentra entre los elementos adscritos al patrimonio-histórico arquitectónico.

5.4.2. Paisaje

La parcela no se encuentra enmarcada dentro del Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Según el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes (2005) el ámbito pertenece a la cuenca de Asteasu.

Según la Cartografía de Paisaje del País Vasco (1990) la unidad del paisaje se denomina como Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial. En el entorno próximo no se encuentra ningún hito paisajístico.

Según el inventario de Regeneración urbana, todo el casco histórico de Asteasu, dentro del cual se incluye el de Elizmendi, dispone de declaración como Área Degradada (Figura 16).



Figura 16: Áreas degradadas (Fuente: GeoEuskadi).

Según el Plan de Ordenación Urbana, Erretoretxe es un Edificio Tradicional del Casco (ETC) de Elizmendi. Actualmente, el edificio se encuentra abandonado, por lo que su aspecto degradado (tanto de las fachadas como del resto de la parcela que se encuentra al noreste del edificio) incide negativamente sobre el paisaje del núcleo urbano (Figura 17).



Figura 17: Estado actual de la vivienda vista desde el norte (Fuente: ZUMARPE KUDEAKETAK, S.L.)

5.5. CALIDAD SONORA

Según el mapa de ruido de la red foral de carreteras de Gipuzkoa realizado en 2017, Erretoretxe se encuentra en una zona donde el nivel sonoro se establece menor de 55 dB. Tampoco hay polígonos industriales cerca de Erretoretxe, por lo que se puede considerar que la calidad sonora del emplazamiento es buena.

5.6. CALIDAD DEL AIRE

Tal y como recoge el último Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV (Gobierno Vasco, 2017), en la estación más próxima a Erretoretxe (Hernani), entre todos los contaminantes estudiados no se superó ningún valor límite en calidad del aire.

5.7. RIESGOS ASOCIADOS

5.7.1. Inundabilidad

El área no se encontraría afectada por el riesgo de inundabilidad para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años, según la delimitación establecida por la Agencia Vasca del Agua.

5.7.2. Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

Erretoretxe se encuentra en una zona con una vulnerabilidad muy alta a la contaminación de acuíferos.

5.7.3. Erosión

Las inmediaciones de Erretoretxe no presentan signos de erosión apreciables según la cartografía del Gobierno Vasco. La erosión potencial según el modelo USLE se define como nula (Zona no susceptible al proceso erosivo) y según el modelo RUSLE se define una pérdida de suelo de 10 a 25 t/ha-año (existe erosión, aunque no es apreciable a simple vista).

5.7.5. Suelos potencialmente contaminados

La parcela no está incluida en el *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo* publicado por el Órgano Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

En el presente apartado se identifican los efectos ambientales más significativos derivados de la alternativa que se propone mediante el Plan Especial (Alternativa 2 – reforma del edificio posibilitando que se puedan habitar hasta 6 unidades de vivienda-) frente a los efectos ambientales que se derivarían de las alternativas que se han barajado en el mismo (Alternativa 0 –la no intervención- y Alternativa 1 –reforma del edificio según planeamiento actual-). Dichas alternativas se han descrito en el apartado 3. ALTERNATIVAS RAZONABLES ESTUDIADAS del presente documento. Se comprenden los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Tal y como se ha explicado, el actual Plan General de Ordenación Urbana contempla dos viviendas. Mediante el Plan Especial se propone reformar el edificio de forma que se puedan habitar hasta 6 viviendas. Se estudian los efectos tanto en la fase de reforma como en la fase de explotación.

6.1. ASPECTOS GEOFÍSICOS

Entre los diferentes aspectos geofísicos estudiados, se considera que ninguna de las alternativas va a generar un impacto negativo durante ninguna de las dos fases. El edificio ya está construido, por lo que ningún aspecto geofísico va a verse alterado en ningún caso. Las reformas que se contemplan tanto en la Alternativa 1 como en la Alternativa 2 afectarían únicamente al interior del edificio.

6.2. RECURSOS NATURALÍSTICOS

Se considera que el efecto sobre los recursos naturalísticos puede ser negativo para la Alternativa 0 en caso de que el total abandono de la parcela propiciara un aumento de actos vandálicos como el vertido incontrolado de residuos sólidos. El herbazal que se encuentra alrededor del edificio, declarado de especial interés comunitario (formación herbosa natural y seminatural) se vería degradado por el total abandono.

En cuanto a las Alternativas 1 y 2, la fase de reforma puede tener efectos negativos severos sobre el acuífero, por lo que habrá que tomar las medidas preventivas oportunas para no afectar al mismo. En caso de afección, el efecto sería duradero, irreversible y crítico.

6.3. RECURSOS ESTÉTICO-CULTURALES

Dentro de los recursos estético-culturales se consideran el patrimonio y el paisaje.

Erretoretxe es un Edificio Tradicional del Casco (ETC) de Elizmendi, y como tal, su tratamiento estético, según el Plan de Ordenación Urbano, debe *armonizar con la tradición tipológica y constructiva del casco antiguo*. Estéticamente, el efecto de optar por la Alternativa 1 o la Alternativa 2 resultaría positivo, debido a que el exterior sería rehabilitada. El exterior del edificio tendrá el mismo aspecto para ambas alternativas.

Más allá del efecto positivo sobre la estética del edificio en sí, la ocupación del edificio indirectamente generaría un efecto secundario positivo en el entorno. La parcela catastral incluye también el herbazal que está frente a la fachada noreste, por lo que la ocupación de la vivienda derivaría en una mejora del estado del mismo.

Durante la fase de reforma las Alternativas 1 y 2 generarían un efecto negativo estéticamente, pero no se considera que este efecto fuera a ser significativo teniendo en cuenta el efecto positivo que generaría el resultado de dicha actuación.

Todo el casco histórico de Elizmendi se encuentra incluido en el inventario de regeneración urbana. Las alternativas 1 y 2 ayudarían a mejorar esa área degradada.

En cuanto a la alternativa 0, el efecto sobre los recursos estético-culturales sería negativo y severo. Además, este efecto sería sinérgico junto con el efecto sobre los recursos naturalísticos. El estado de abandono del edificio también propiciaría el abandono del herbazal del noreste de Erretoretxe.

6.4. RECURSOS RENOVABLES Y NO RENOVABLES

6.4.1. Ocupación del suelo

El efecto que generaría la reforma del edificio (Alternativas 1 y 2) va a ser positivo desde el punto de vista de la ocupación del suelo, debido a que ello va a permitir ocupar un suelo ya urbanizado y consolidado.

Por otro lado, el tamaño medio de las unidades de convivencia está en descenso, en Gipuzkoa fue de 2,46 personas en 2016, cuando la población total se mantiene en ascenso. Si ambas tendencias se mantienen, cada vez va a haber más unidades de convivencia, por lo que va a haber un aumento en la demanda. Según el Plan Director M19/067

de Vivienda 2018-2020 de Euskadi, la tipología de los hogares está registrando importantes cambios; *aumentan las familias uniparentales, descienden los hogares nucleares (familias compuestas por padre y madres con hijos/as) y aumentan las de parejas sin hijos/as y uno de cada diez hogares son de familias monoparentales.* Por lo tanto, la Alternativa 2 se presenta como una solución más sostenible a la Alternativa 1, debido a que el tamaño de las viviendas contempladas en la Alternativa 2 se adecúa mejor a la tipología de hogar actual y futura.

6.4.2. Abastecimiento y saneamiento del agua

Actualmente existe una red para el abastecimiento y saneamiento del agua en la zona, por lo que ninguna de las alternativas va a generar un impacto significativo al respecto.

Si comparamos las tres alternativas, es con la alternativa 2 donde se va a generar un impacto más positivo sobre el abastecimiento y saneamiento del agua. Mediante el aumento de viviendas consolidadas se va a conseguir una optimización de la red de abastecimiento y saneamiento del agua, reduciendo los impactos ambientales, por lo que la medida propuesta va a tener un impacto positivo sobre el abastecimiento y saneamiento del agua.

6.4.3. Energía

Mediante la normativa sobre certificación de la eficiencia energética de viviendas y ante la cada vez mayor demanda de edificaciones de bajo consumo mediante elementos tanto activos como pasivos, la afección que puede tener la reforma del edificio (Alternativas 1 y 2) se considera como compatible, aunque se considera negativa y de duración permanente mientras las viviendas estén ocupadas.

Si comparamos las Alternativas 1 y 2, al igual que ocurre con la ocupación del suelo o el abastecimiento y saneamiento del agua, la alternativa 2 conllevaría una optimización en el uso de energía. Aunque el consumo de energía total por m² sería previsiblemente mayor (por la mayor cantidad de personas que vivirían en las viviendas), el consumo relativo debería verse reducido al ser viviendas de menor superficie.

6.5. RESIDUOS E INCREMENTO DE LA CONTAMINACIÓN

6.5.1. Generación de residuos sólidos

La alternativa 0 no debería generar ningún efecto sobre la generación de residuos sólidos. Sin embargo, el estado de abandono puede propiciar el vertido incontrolado, sobre todo en la campa que está al noreste del edificio, por lo que se considera que el efecto va a negativo a largo plazo.

En cuanto a las alternativas 1 y 2, tanto en la fase de construcción como de explotación de las viviendas se van a generar residuos, generando de esta forma un impacto negativo y de carácter moderado, para lo cual habría que contar con las medidas preventivas y reductoras oportunas.

Durante la explotación, la generación de residuos de la Alternativa 2 sería mayor que la de la Alternativa 1, aunque dicho impacto se vería compensado por la optimización del servicio municipal de recogida de residuos.

6.5.2. Contaminación atmosférica

Esta afección se ocasionará principalmente en la fase de construcción de las Alternativas 1 y 2, debido al polvo generado por los movimientos de tierra, emisiones generadas por la maquinaria de obra, siendo los principales afectados los habitantes de las viviendas del entorno. Se considera una afección poco significativa. Además, se deberán tomar medidas reductivas y correctoras para reducir al máximo esta afección.

La Alternativa 0 no generaría ningún tipo de efecto sobre la contaminación atmosférica.

6.6. MEDIOAMBIENTE URBANO

6.6.1. Generación de ruido y vibraciones

La Alternativa 0 no tiene ningún tipo de efecto sobre la generación de ruido y vibraciones.

En cuanto a las Alternativas 1 y 2, la generación de ruido y vibraciones se produciría principalmente en la fase de construcción. Teniendo en cuenta la normativa estatal aplicable (*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*) y el entorno de baja densidad, se considera

que con las medidas reductoras y correctivas oportunas las afecciones negativas van a ser poco significativas.

6.6.2. Afección al tráfico viario por aumento de la intensidad

La Alternativa 0 no tiene ningún tipo de efecto sobre el aumento de la intensidad en el tráfico viario.

En cuanto a las Alternativas 1 y 2, tanto durante la fase de construcción como de explotación el tráfico viario se vería incrementado, durante la construcción por el paso puntual de maquinaria de obra y de transportistas proveedores de materiales y gestores de residuos y durante la explotación por el paso de los nuevos habitantes de las viviendas. Entre las Alternativas 1 y 2 sería la alternativa 2 el que tendría mayor efecto en el aumento de la intensidad del tráfico. Sin embargo, teniendo en cuenta la tipología de los edificios que se contemplan construir tanto en el Plan General como en el Plan Especial, se considera que la afección negativa va a ser poco significativa y compatible.

6.7. CONDICIONANTES AMBIENTALES

En el Plano 3 del Anexo se recogen los condicionantes ambientales que se han considerado; la vulnerabilidad muy alta del acuífero y el hábitat de interés comunitario. Además, se representa todo el casco histórico de Elizmendi como área degradada.

6.8. MATRICES DE CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

En el presente capítulo se procede a resumir los impactos directos e indirectos previstos durante las fases de construcción y explotación de la actividad.

En primer lugar se han identificado las alteraciones que se producen sobre el medio debido a las actuaciones propuestas por la presente memoria. En segundo lugar se ha realizado una caracterización de los impactos generados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45 de la *Ley 3/1998 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco* y la *Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

A continuación se ha procedido a caracterizarlos según definiciones recogidas en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*:

- Se distinguirán los efectos positivos de los negativos; los temporales de los permanentes; los simples de los acumulativos y sinérgicos; los directos de los indirectos; los reversibles de los irreversibles; los recuperables de los irrecuperables; los periódicos de los de aparición irregular; los continuos de los discontinuos.
- Se indicarán los impactos ambientales compatibles, moderados, severos y críticos que se prevean como consecuencia de la ejecución del proyecto:

Impactos	Niveles			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Valoración impacto	Co	Mo	Se	Cr

A continuación se resumen en tres tablas, uno para cada alternativa estudiada, los posibles efectos que se han descrito y analizado del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución y explotación.

Tabla 1: Matriz de caracterización y valoración de impactos ambientales de la alternativa 0.

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO													FASE EN EXPLOTACIÓN		VALORACIÓN IMPACTO (+/-)						
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORRECTORA	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORA	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORA	NO SIGNIFICATIVO	POCO SIGNIFICATIVO	SIGNIFICATIVO
Recursos naturalísticos	Afección a vegetación		X	X			X	X				X		X	X			Se	Co				-
	Afección a contaminación acuífero		X	X			X	X				X		X	X			Se	Co				-
Recursos estético-culturales	Afección a patrimonio (ETC)		X	X			X	X				X		X	X			Se	Co				-
	Afección a paisaje		X	X			X	X				X		X	X			Se	Co				-
Recursos renovables y no renovables	Ocupación del suelo		X		X		X	X				X		X	X			Se	Se				-
	Abastecimiento y saneamiento agua y Energía	X			X		X	X		X				X	X			Co	Co				+
Residuos e incremento contaminación	Generación de residuos	X			X		X	X			X			X	X			Co	Co				+
	Contaminación atmosférica	X			X		X	X			X			X	X			Co	Co				+
Medioambiente urbano	Generación de ruido y vibraciones	X			X		X	X			X			X	X			Co	Co				+
	Afección tráfico viario	X			X		X	X			X			X	X			Co	Co				+

Tabla 2: Matriz de caracterización y valoración de impactos ambientales de la alternativa 1.

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO											FASE				VALORACIÓN IMPACTO (+/-)										
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE		IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORRECTORA	EN CONSTRUCCIÓN	EN EXPLOTACIÓN	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS		
Recursos naturalísticos	Afección a vegetación		X	X		X	X					X	X		X		X	X	Mo	Co	Co	Co					-
	Afección a contaminación acuífero		X		X		X	X		X				X		X		X	Cr	Co	Se	Co					-
Recursos estético-culturales	Afección a patrimonio (ETC)	X		X			X	X				X	X		X		X	X	Co	Co	Co	Co					+
	Afección a paisaje	X		X			X	X				X	X		X		X	X	Co	Co	Co	Co					+
Recursos renovables y no renovables	Ocupación del suelo	X		X			X	X				X	X						Mo	Mo	Mo	Mo					+
	Abastecimiento y saneamiento agua y Energía		X	X			X	X		X			X		X		X	X	Mo	Co	Mo	Co					-
Residuos e incremento contaminación	Generación de residuos		X	X			X	X		X			X		X		X	X	Mo	Co	Mo	Co					-
	Contaminación atmosférica		X		X			X				X			X		X	X	Mo	Co	Co	Co					-
Medioambiente urbano	Generación de ruido y vibraciones		X	X			X					X	X		X		X	X	Co	Co	Co	Co					-
	Afección tráfico viario		X		X			X				X	X		X		X	X	Co	Co	Co	Co					-

Tabla 3: Matriz de caracterización y valoración de impactos ambientales de la alternativa 2.

ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO											FASE				VALORACIÓN IMPACTO (+/-)								
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE		IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORRECTIVAS	EN CONSTRUCCIÓN	EN EXPLOTACIÓN	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTIVAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTIVAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTIVAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTIVAS
Recursos naturalísticos	Afección a vegetación		X	X		X	X					X	X		X		X		X		Mo	Co	Co	Co	-
	Afección a contaminación acuífero		X		X	X	X		X					X		X		X		Cr	Co	Se	Co	-	
Recursos estético-culturales	Afección a patrimonio (ETC)	X		X		X	X				X	X		X		X		X		Co	Co	Co	Co	+	
	Afección a paisaje	X		X		X	X				X	X		X		X		X		Co	Co	Co	Co	+	
Recursos renovables y no renovables	Ocupación del suelo	X		X		X	X				X	X								Mo	Mo	Mo	Mo	+	
	Abastecimiento y saneamiento agua y Energía		X	X			X	X		X		X		X		X		X		Mo	Co	Mo	Co	-	
Residuos e incremento contaminación	Generación de residuos		X	X			X	X		X		X		X		X		X		Mo	Co	Mo	Co	-	
	Contaminación atmosférica		X		X	X	X			X		X		X		X		X		Mo	Co	Co	Co	-	
Medioambiente urbano	Generación de ruido y vibraciones		X	X		X	X				X	X		X		X		X		Co	Co	Co	Co	-	
	Afección tráfico viario		X		X	X	X				X	X		X		X		X		Co	Co	Co	Co	-	

Tal y como se puede observar en las dos tablas matrices en las que se recogen los impactos ambientales de la alternativa 1 y 2, el impacto ambiental que se genera en ambas situaciones es parecido en términos cualitativos. Sin embargo, los impactos generados por cada una de las alternativas no son de la misma magnitud. En la Tabla 4 se recogen los diferentes impactos que se generarían en la alternativa 2 y se realiza una comparación con los impactos que se generarían en la alternativa 1.

Tabla 4: Comparación entre impactos generados por alternativa 2 respecto a la alternativa 1.

ELEMENTO	ALTERACIÓN	IMPACTO GENERADO EN ALTERNATIVA 2 RESPECTO A LA ALTERNATIVA 1
Recursos naturalísticos	Afección a vegetación	Similar
	Afección a contaminación acuífero	Similar
Recursos estético-culturales	Afección a patrimonio (ETC)	Similar
	Afección a paisaje	Similar
Recursos renovables y no renovables	Ocupación del suelo	Más positivo en fase explotación
	Abastecimiento de agua y energía	Menos negativo en términos relativos en fase explotación
Residuos e incremento contaminación	Generación de residuos	Menos negativo en términos relativos en fase explotación
	Contaminación atmosférica	Similar
Medioambiente urbano	Generación de ruido y vibraciones	Similar
	Afección tráfico viario	Más negativo en fase explotación

7. ANÁLISIS DEL RIESGO Y VULNERABILIDAD DEL PROYECTO

Tal y como establece la *Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero*, se incluye un apartado específico que incluye la identificación, descripción, análisis y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre:

- la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes,
- el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y
- los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos,

o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto.

Para ello se estima necesario definir los siguientes dos conceptos:

- Vulnerabilidad: una función del carácter, magnitud, y la frecuencia de cambio climático, a la que un sistema está expuesto, a su sensibilidad y capacidad adaptativa.
- Riesgo: combinación de la probabilidad de ocurrencia de un evento y del impacto o consecuencia asociado con dicho evento

No procede la aplicación de este apartado al proyecto, debido a que no se ha detectado ningún aumento de riesgo natural o antrópico como consecuencia del desarrollo del Plan Especial.

8. ESTRATEGIAS Y PLANES DE RANGO SUPERIOR RELACIONADOS CON EL ESTUDIO DE DETALLE

En el presente Documento Ambiental se han estudiado los siguientes instrumentos de Ordenación del Territorio de la CAPV:

- Directrices de Ordenación Territorial (DOT)
- Plan Territorial Parcial del área funcional de Tolosa (Tolosaldea)
- Planes Territoriales Sectoriales (PTS)
 - Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV
 - Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Asteasu

8.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (DOT)

De acuerdo al Documento de Aprobación Provisional de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) desde 1996 el área funcional de Tolosaldea no ha perdido población.

El Área Funcional de Tolosaldea se caracteriza por la concentración de más del 80% de su población sobre los nueve municipios ubicados sobre el valle del río Oria, a lo largo del corredor definido por la carretera N-I, que articula el área conectándola con las Áreas Funcionales de Donostialdea hacia el Norte y de Goierri hacia el Sur. Dicho corredor, de carácter estructurante de la totalidad del territorio guipuzcoano, condiciona de forma determinante las relaciones funcionales del Área con la vecina de Donostia/San Sebastián y, en especial, con los flujos poblacionales que se producen entre ambas.

Las directrices que se plantean para esta área funcional, por tanto, se centran en la ordenación del Eje de Transformación del Oria, dentro del cual no se encuentra Asteasu.

En cuanto a la cuantificación residencial, la necesidad residencial establecida para el periodo de los 8 años considerados (2018-2026) para el Área Funcional Tolosa es de 2.240 viviendas.

8.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE TOLOSA (TOLOSALDEA)

El Consejo de Gobierno Foral en sesión de 15 de octubre de 2013, aprobó inicialmente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea), elaborado conjuntamente por el Gobierno Vasco y la Diputación Foral de Gipuzkoa. Mediante sesión del 14 de noviembre de 2018 la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informa favorablemente, con carácter previo a su aprobación definitiva, el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa. El Plan Territorial Parcial de Tolosa (Tolosaldea) se encuentra en fase de aprobación definitiva.

Según la Resolución de 19 de octubre de 2018, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el Informe Definitivo de Impacto Ambiental del Plan Territorial Parcial de Tolosa, entre los criterios de ordenación para el sistema de asentamientos propuestos por el PTP se concreta que se deben corregir los desequilibrios territoriales existentes mediante, entre otros, una *oferta residencial alternativa*. Por otro lado, entre los criterios de ordenación para el medio físico se establece, entre otras, que se debe *asegurar la efectiva protección de los Espacios Naturales de Interés localizados en el Área Funcional* y que se debe *mantener y/o mejorar la calidad de los recursos acuíferos subterráneos y evitar su sobreexplotación controlando tanto los vertidos urbanos como los agropecuarios y los derivados de la explotación forestal*.

8.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE LA CAPV

El PTS Agroforestal de la CAPV, aprobado mediante el *Decreto 1777/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, categoriza el Suelo No Urbanizable. El ámbito de estudio es un suelo urbano residencial y por tanto el PTS Agroforestal lo excluye de su ordenación.

8.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV

El PTS de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV, aprobado mediante *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea)*, establece un retiro específico para la urbanización y edificación dependiendo de las

categorías definidas según los componentes medioambiental y urbanísticas definidas según su cuenca vertiente.

La cartografía de ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, no incluye ningún cauce en el ámbito de estudio y se encuentra fuera de las manchas de inundación de acuerdo a la componente hidráulica.

8.5. REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ASTEASU (MAYO DE 2008)

Según el Planeamiento actual de Asteasu, el edificio Erretoretxe es un Edificio Tradicional del Casco de Elizmendi, con dos viviendas existentes consolidadas y un semisótano, 3 plantas y otra bajo cubierta. La edificación se define como residencial, de propiedad privada. Para aumentar el número de viviendas consolidadas se tramita el respectivo Plan Especial.

Al tratarse de un edificio tradicional, el texto refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias establece una serie de ordenanzas (artículos del 75 a 80) que deberán ser respetadas.

Además, en el texto refundido se hace especial hincapié en que el núcleo de Elizmendi se encuentra en una zona de muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, por lo que toda actuación programada en esta zona deberá adoptar medidas de protección de las aguas subterráneas.

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

Tal y como se establece en el artículo 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, que hace referencia al *Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica*:

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

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

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

En el caso concreto del Plan Especial, éste no afecta a ningún espacio de la Red Natura ni de protección ambiental, por lo que habría que contemplar si el plan establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Para ello se debe tener en cuenta tanto el Anexo I de la *Ley 21/2013* como el Anexo I, Apartado B de la *Ley 3/1998* de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

El proyecto de rehabilitación del edificio Erretoretxe del presente Plan Especial no se ajustaría a ninguno de los epígrafes de los citados anexos (I de la *Ley 21/2013* y IB de la *Ley 3/1998*).

A partir de lo anterior se concluye que se trata de un caso contemplado en el apartado 2 del artículo 6 de la *Ley 21/2013*, y en consecuencia, le corresponde una Evaluación Estratégica Simplificada.

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

La alternativa “cero” se corresponde con el mantenimiento de la situación actual en el ámbito de estudio, es decir, no realizar ninguna intervención para la rehabilitación del edificio. Esta alternativa se descarta, debido a que en la situación actual el edificio se encuentra en desuso y su estado es de total abandono.

La alternativa 1 se corresponde con una reforma de un edificio degradado, mejorando la calidad del casco histórico de Elizmendi. Dicha mejora conllevaría también una mejora ambiental urbana, debido a que el herbazal de las inmediaciones también se vería mejorado. Sin embargo, la reforma del edificio mantendría el número de viviendas que establecen las normas subsidiarias de planeamiento de Asteasu, es decir, dos viviendas consolidadas. Se trata, por tanto, de dos viviendas de más de 200 m² de superficie, un tamaño demasiado grande para las necesidades que presentan hoy en día las unidades familiares. El coste económico de asumir la reforma es elevado. Es por ello que hasta ahora nadie se ha interesado por este edificio, por lo que la alternativa 1 queda también descartada.

La alternativa 2 se corresponde con la reforma de Erretoretxe para aumentar el número de viviendas consolidadas de 2 a 6, manteniendo el aspecto de “Edificio de Tradicional del Casco de Elizmendi”. Es decir, el exterior sería rehabilitada de igual forma que se habría realizado en la alternativa 1; dicha rehabilitación no se vería afectado por el aumento del número de viviendas consolidadas. El principal impacto positivo de esta alternativa es que la ocupación del suelo es más sostenible. Además, la oferta residencial alternativa que se propone mediante el Plan Especial respondería a las necesidades que presentan hoy en día las unidades familiares, las cuales son cada vez más pequeñas. Cabe señalar que mediante el Plan Especial el tipo de desarrollo sería más denso y compacto, en concordancia con los principios estratégicos que se establecen hoy en día en todo plan de sostenibilidad: reducir desarrollos residenciales de baja-muy baja densidad, y la tipología de casa aislada o adosada, las cuales inciden en potenciar un modelo urbano disperso, difuso y alto consumidor de suelo, energía y materiales.

El principal impacto negativo de la alternativa 1 y 2 es la alta permeabilidad del suelo en el ámbito de estudio, el cual deriva en una alta vulnerabilidad del acuífero. Es por

ello que se deberán tomar las medidas preventivas oportunas durante la fase de reforma para no afectar al acuífero. En caso de afección, el impacto será duradero, irreversible y crítico.

Por todo ello, y a pesar de los impactos derivados de una mayor magnitud de obras en las alternativas 1 y 2, que en todo caso tienen un carácter temporal, reversible y recuperable, a medio y largo plazo se considera más favorable ambientalmente la alternativa 2.

11. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

A continuación se enumeran las medidas preventivas, reductoras, correctoras y compensatorias que con carácter general y a nivel de propuesta, cabe aplicar en la zona afectada para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente dado a raíz de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

11.1. MEDIDAS EN FASE DE PLANEAMIENTO O DE PROYECTO

Se tendrán en cuenta los criterios de sostenibilidad en relación con las condiciones de ordenación espacial de los sectores urbanos y sus edificaciones, y con las condiciones de las edificaciones a ejecutar en dichos sectores.

- En la urbanización de los diferentes ámbitos se procurarán limitar las áreas pavimentadas no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno, sobre todo en los espacios peatonales.
- En los ámbitos en que se detecte niveles altos de ruido, las urbanizaciones procurarán ordenar los distintos edificios previstos en el sector en función de los usos que vayan a tener dichos edificios, de forma que aquellos menos sensibles (industrial, servicios) puedan servir pantallas acústicas respecto a aquellos edificios más sensibles al ruido (viviendas, equipamiento escolar, equipamiento sanitario). Así mismo, la ordenación interna de los edificios también tendrá en cuenta los posibles problemas de ruido existentes, de forma que los espacios más sensibles al ruido (habitación, salón, etc.) se localicen lo más lejanos posible a los focos emisores.
- En general, prevalecerá la utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
- Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos tanto urbanos como industriales.
- Se tendrá en consideración la eficiencia en la captación solar en la definición de las orientaciones de las edificaciones de nueva creación, a fin de mejorar su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de

calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de luz artificial).

- Las fachadas de los edificios tenderán a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte y más abierto y acristalado al sur.
- Se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las edificaciones tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.
- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados.
- Se estudiará el establecimiento de sistemas de ahorro de agua y consumo energético en los edificios, y se analizará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria, con la utilización de captadores solares y acumuladores.
- En los espacios verdes de las áreas urbanas que requieran riego artificial, se incentivarán sistemas que permita la reutilización del agua y en los ajardinamientos se utilizarán especies adaptadas a las condiciones bioclimáticas del municipio.
- Se establecerán sistemas de depuración del agua autónomos cuando sea imposible la conexión a la red de saneamiento.
- Siempre que sea posible, la ordenación interna de las Áreas Urbanísticas integrará y respetará la vegetación arbórea, sobre todo cuando el porte de los árboles es significativo.

11.2. MEDIDAS EN FASE DE EJECUCIÓN

El proyecto de urbanización deberá adecuarse a las condiciones constructivas y características de detalle especificadas en las Normas Urbanísticas de planeamiento municipal, y tendrá en cuenta las siguientes recomendaciones recogidas en el capítulo 7, Medidas Protectoras, Correctoras y Compensatorias del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental:

11.2.1. Señalización

Con el fin de evitar daños innecesarios fuera de la zona de obras, se mantendrá el jalonado del límite del proyecto en correcto estado durante toda la fase de construcción, para lo que se realizará comprobación semanal y reposición en caso necesario.

11.2.2. Generación de residuos

Dentro de la fase de obras se generarán una serie de residuos que habrá que gestionar de forma adecuada, en función de su tipología.

Como medida preventiva general, se tomará como pauta la reducción de la producción de residuos, minimizándose a la vez los riesgos que éstos generan. Estas medidas se basan en la filosofía de “reducción, reutilización y reciclaje”. Se intentará reducir los residuos, no consumiendo aquello que no sea necesario, evitando embalajes innecesarios, utilizando productos que puedan ser usados más de una vez, y escogiendo productos que generen el mínimo de residuos y procurando que éstos sean aprovechables. De igual modo se utilizarán productos reutilizables o retornables y productos que sean recargables. Se escogerán productos que puedan recogerse selectivamente, así como también y en la medida de lo posible, productos fabricados con materiales reciclados.

11.2.3. Caminos de acceso

A fin de evitar al máximo la dispersión de partículas en suspensión y de polvo atmosférico, y favorecer la limpieza de las vías rodadas, se propondrá el riego de las vías para reducir la emisión de polvo y partículas sedimentables a la atmósfera. Esta medida se realizará con una periodicidad variable en función de las precipitaciones, intensificándose en periodos de lluvias escasas.

11.2.4. Patrimonio cultural

En principio no se prevé realizar movimientos de tierras. En caso de que los haya y si surgieran indicios de restos arqueológicos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa que será quien indique las medidas que se deben adoptar.

11.2.5. Plan de Restauración Ambiental

Se valorará en cada caso la necesidad de incluir un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística que desarrolle las actuaciones a realizar en el área afectada por las obras para conseguir la integración paisajística. Este Plan tendrá en cuenta así mismo las zonas afectadas por actuaciones complementarias (instalaciones auxiliares, red de drenaje de escorrentía superficial, accesos a la obra etc.).

11.2.6. Calidad del agua superficial

Se analizará la conveniencia de colocar sistemas para evitar el aumento de sólidos en suspensión en los cursos superficiales. Los sistemas a emplear pueden ser barreras de pacas de paja, barrera de sedimentación, etc.

11.2.7. Mantenimiento de la maquinaria

Si fuera necesario llevar a cabo mantenimiento de la maquinaria, se realizará en áreas impermeables o impermeabilizadas para evitar la contaminación del suelo, de las aguas de escorrentía y de las subterráneas. Se prestará especial cuidado en el ámbito de Elizmendi, por tratarse de un ámbito de vulnerabilidad muy alta a la contaminación de acuíferos.

Como medida preventiva, se comprobará que toda la maquinaria presente en la obra se encuentra al día en lo que a Inspección Técnica de Vehículos se refiere, verificando el correcto ajuste de motores, silenciadores... de manera que el ruido y las emisiones atmosféricas generadas por la maquinaria sean las menores posibles.

11.2.8. Medidas relacionadas con las emisiones acústicas y vibraciones en fase de obras

Se cumplirán unos horarios de trabajo diurnos, que respeten el descanso y sosiego de los vecinos. Este horario solo se podrá ampliar puntualmente para actividades de obra concretas que no supongan emisiones de ruidos.

Así mismo, se deberá garantizar el cumplimiento del 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. En cuanto a las vibraciones, se deberá cumplir los límites establecidos por la norma UNE 22-381-93.

11.2.9. Campaña de limpieza

Al finalizar las obras se llevará a cabo una campaña de limpieza tanto de las áreas afectadas directamente como de sus alrededores.

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Los principales objetivos del programa de vigilancia ambiental son:

- Garantizar que las medidas protectoras y correctoras previstas se lleven a cabo según se establece en el proyecto, en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.
- Determinar la eficacia de las medidas protectoras y correctoras.
- Valorar los impactos previstos en el estudio, cuantificando su valor real, así como el lugar y tiempo en el que se presentan.
- Detectar impactos que no se han considerado en el estudio porque se había supuesto una probabilidad baja de que se produjeran
- Vigilar y controlar los valores límite o umbrales que llevarían a la adopción de nuevas medidas correctoras si éstos se alcanzan o se superan.

En el caso de la obra objeto, se han diferenciado las siguientes fases:

1. Fase de control de Documentos de Desarrollo
2. Fase preoperacional
3. Fase de obras

Para el control de las tres fases, se tomarán las medidas indicadas en el apartado 11 del presente documento. A continuación se resume el seguimiento ambiental a realizar para cada una de las fases:

12.1. FASE DE CONTROL DE DOCUMENTOS DE DESARROLLO

El Ayuntamiento de Asteasu comprobará que el proyecto de edificación y las obras complementarias de urbanización cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos.

12.2. FASE PREOPERACIONAL

Antes del inicio de las obras se procederá a:

- Comprobar que la obra dispone de todas las autorizaciones pertinentes antes del inicio de obra
- Comprobar la remisión de las correspondientes autorizaciones de comienzo de obras

12.3. FASE DE OBRAS

La responsabilidad de la ejecución de los controles previstos en la fase de obras recaerá sobre la Dirección de Obra, quien deberá redactar los pertinentes informes:

- Control del Plan de obra: antes del inicio de las obras se comprobará que se ha redactado el plan de obras.

Indicador: plan de obra redactado.

- Control del manual de buenas prácticas: antes del inicio de las obras se deberá presentar el manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra.

Indicador: conocimiento y aplicación de las buenas prácticas por el personal.

- Control del área de afección: se asegurará que se respeta el área estrictamente necesaria para la ejecución de las obras, delimitado al inicio de las obras.

Indicador: realización de los trabajos y ubicación de las instalaciones y materiales de obra dentro de la zona balizada.

- Control de la ubicación y funcionamiento de instalaciones auxiliares: al inicio de las obras se controlará la ubicación de las instalaciones auxiliares que deberán situarse dentro del límite del ámbito. Se garantizará que las labores de mantenimiento se llevan a cabo en zonas impermeabilizadas.

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables.

- Control de la gestión de residuos: se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el Plan de Gestión de Residuos, que contemplará el

manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos, como peligrosos y su posterior cumplimiento en las obras.

Indicadores: cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos, documentos acreditativos de la correcta gestión de los residuos (documentos de aceptación y documentos de control y seguimiento).

- Control de medidas para preservar la calidad de los suelos: Al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental. Toda actividad susceptible de contaminar el suelo se deberá realizar sobre suelo impermeable.

Indicador: disponibilidad de materiales absorbentes en la obra. Suelo impermeable para realizar actividades que podrían contaminar el suelo.

- Control del ruido:
 - Al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta 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.

Indicador: maquinaria que cumple las prescripciones establecidas en la legislación.

- Durante las obras, se comprobará que se respeta un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h).

Indicador: cumplimiento del horario.

- Control de la calidad del aire: se garantizará que se realizan los riegos de las zonas de tránsito de la maquinaria siempre que así lo decida la Dirección de obra con objeto de minimizar la emisión de partículas en suspensión. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.

Indicador: ausencia de polvo persistente.

- Control de medidas para reducir la afección a la vegetación: se garantizará que en caso de ser necesarias las podas de ramas o raíces, éstas se ejecutan adecuadamente y por personal especializado. Se garantizará la reposición de todas las zonas verdes afectadas mediante aporte de tierra vegetal, siembras y, en su caso, la reposición de especies arbóreas o arbustivas.

Indicadores: protección de arbolado y podas. Adecuada ejecución del trasplante de árboles afectados o plantación de nuevos ejemplares.

- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra: antes de la recepción de la obra se deberá inspeccionar toda la zona de obras y su entorno, controlando la existencia de residuos, restos de material constructivo o cualquier otro resto de la fase de obras.

Indicador: ausencia de residuos y materiales constructivos en la zona de obras y entorno.

13. CONCLUSIONES

Con todo lo expuesto se solicita al Órgano Ambiental dar inicio al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificado para el *Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al edificio del Erretoretxe, en el A.I.U. "E-0" (Elizmendi) de Asteasu*, promovido por ASTEASUKO SAN PEDRO PARROKIA y ZUMARPE KUDEAKETAK, S.L.. Este informe se ha redactado basándose en información bibliográfica y la información facilitada por ASTEASUKO SAN PEDRO PARROKIA y ZUMARPE KUDEAKETAK, S.L..

En Beasain, a 2 de agosto de 2019,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Olaia', written over a set of horizontal lines.

Fdo.: Olaia Aurrekoetxea Arratibel

D.N.I.: 72.505.902-N

Ingeniero de Montes

GEOLAN BEASAIN, S.L.

14. BIBLIOGRAFÍA

Para la redacción del presente informe se han consultado las siguientes fuentes:

- Documento de Aprobación Inicial de la Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT)
- *Decreto 4/2016, de 19 de enero, de modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial*
- *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco*
- Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea)
- Aprobación inicial del Plan Territorial Parcial del Área funcional de Tolosaldea
- Texto refundido de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu. (GHI197/06-P05).
- Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de la Revisión de Normas Subsidiarias de Asteasu – Aprobación Definitiva- Texto Refundido. (Ekos Estudios Ambientales, S.L., mayo de 2008)
- Informe Definitivo de Impacto Ambiental de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Asteasu (26 de marzo de 2007).
- Informe sobre el Texto Refundido de la “Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu” y su adecuación a lo establecido en el Informe Definitivo de Impacto Ambiental (31 de octubre de 2007).
- Informe en relación al Texto Refundido modificado de la “Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu” y su adecuación a lo establecido en el Informe de la Dirección de Medio Ambiente del 31 de octubre de 2007 (29 de julio de 2008).
- Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo de la CAPV
- Catastro Gipuzkoa
- Sistema de Cartografía Ambiental de la C.A.P.V. (GESPLAN)
- GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi

- Cartografía geológica e hidrogeológica del País Vasco (E.V.E., escala 1:25.000 y 1:100.000)
- Información extraída de las páginas www.gipuzkoa.net, www.euskadi.net, fototeca.cnig.es y www.euskalmet.net.
- Legislación ambiental vigente