



Juan de Ajuriaguerra 17 1º dcha, 48009 Bilbao (Bizkaia)  
944 230 677 - consultora@kimar.es - www.kimar.es

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

**SEGUNDA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA  
EN EL ÁMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE  
"OLAETA AGROALDEA"**

**HASIERAKO DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**

**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA,  
"OLAETA AGROALDEA"  
LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

<b>PROMOTOR/ SUSTATZAILEA</b>	<b>AYUNTAMIENTO DE ZALDIBIA KO UDALA EUSKABER KOOP. S.</b>
<b>REF.:</b>	<b>IIb-ZM0703_DIE</b>
<b>FECHA/DATA</b>	<b>Bilbo, julio 2021 <i>uztaifa</i></b>





## ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN .....	3
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	5
3.1.	DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLAN .....	5
3.2.	DEFINICIÓN ESPECÍFICA DE LAS ALTERNATIVAS RAZONABLES .....	10
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN .....	15
5.	ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE.....	16
6.	POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES .....	64
7.	INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	72
8.	AFECCIÓN A RED NATURA 2000.....	76
9.	PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO Y ADMINISTRACIONES .....	79
10.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	80



## 1. INTRODUCCIÓN

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.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental dispone en su Artículo 18. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria lo siguiente:

*Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación Sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

1. *Los objetivos de la planificación.*
2. *El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
3. *El desarrollo previsible del plan o programa.*
4. *Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.*
5. *Las incidencias previsibles sobre los planes Sectoriales y territoriales concurrentes.*

Además, se atenderá a lo establecido en el Decreto 211/2012.

Por otro lado, en el artículo 6 de la Ley 21/2013, en su apartado 1 se señala:

*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:*

....

*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.*



Por ello, se deberá atender a lo establecido en la **Disposición adicional séptima. Evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan afectar a espacios de la Red Natura 2000** de la Ley 21/2013.

El presente documento forma parte de la documentación remitida a la **Dirección General de Medio Ambiente de la DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA** para la *Solicitud de Inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria* de la **SEGUNDA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL ÁMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE “OLAETA AGROALDEA”** y para la evacuación del correspondiente **Documento de alcance del estudio ambiental estratégico**.

El trabajo que se expone a continuación ha sido desarrollado por la empresa **KIMAR, Consultores Ambientales S.L.**, siendo la responsable de su contenido Mar Basagoiti Royo (bióloga colegiada nº 83 del Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi y DNI 14947807S). Los datos de la Modificación han sido recogidos del documento **SEGUNDA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL ÁMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE “OLAETA AGROALDEA” (Mayo 2021)** siendo los redactores el equipo el letrado Jose M<sup>a</sup> Abad José M<sup>a</sup> Abad Urruzola (colegiado nº 1256 del Ilustre Colegio de Abogados de Gipuzkoa) y la arquitecta Katrin Marrero Vizcaino (colegiada nº 422320 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro).





## 2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Tal y como se señala en el documento urbanístico, la segunda modificación aclara la normativa urbanística aplicable al ámbito de la Agroaldea, toda vez que la edificabilidad asignada entra en contradicción con el art. 154 de las NN.UU. del vigente PGOU, que se refiere a un concepto diferente, el de las construcciones ligadas a las actividades agrícolas entendidas como granjas ligadas a una explotación concreta, limitando la edificación a una “ocupación máxima” de la parcela del 10%, de la parcela receptora de la edificación.

El 10% de ocupación de la Agroaldea representaría 1.920 m<sup>2</sup>, parámetro que está superado desde el inicio, pues la ocupación actual asciende a 3.006 m<sup>2</sup>.

Se ha considerado más coherente con la actual situación y con la situación futura de la ampliación, corregir específicamente la Norma Particular de la Olaeta Agroaldea, recogiendo la edificabilidad máxima admitida (3.749,50 m<sup>2</sup>/t + 1.500 m<sup>2</sup>/t) 5.249,50 m<sup>2</sup>/t, que corregir el % de ocupación máxima del art. 154, que debería incrementarse hasta el 20% aproximadamente para poder cubrir esta edificabilidad.

Además, se introduce una pequeña modificación en la delimitación de la Agroaldea como consecuencia de incorporar la pequeña porción de 340 m<sup>2</sup> que alberga la depuradora que da servicio a las edificaciones de la Agroaldea, y que el PGOU de 2018 dejó fuera de la Agroaldea, presumiblemente por error.

La superficie que refleja el PGOU para la Agroaldea resulta ser según reciente medición algo inferior a los 19.200 m<sup>2</sup>, por lo que la superficie definitiva incluyendo los terrenos de la depuradora se reduce hasta arrojar 18.781,65 m<sup>2</sup>. Dato que se adopta como definitivo.

Así, la propuesta de ordenación se limita a introducir las siguientes modificaciones en la Norma Particular de la Agroaldea de Olaeta.

- Incremento de la delimitación incorporando la superficie correspondiente a la instalación de depuradora que da servicio a la Agroaldea, y que el PGOU de 2018 excluyó sin justificar. Por tanto la superficie de la Agroaldea pasa a 18.781,65 m<sup>2</sup>, pues la delimitación inicial no representa una superficie real de 19.200 m<sup>2</sup>, sino algo menor.
- Asignar una edificabilidad adicional a la ya materializada (3.749,50 m<sup>2</sup>/t) de 1.500 m<sup>2</sup>/t.
- Redefinir las parcelas que son elemento privativo y la parcela elemento común.
- Definir la superficie privada susceptible de edificación, estableciendo unas “alineaciones máximas” que configuran un “polígono de movimiento” donde pueda ubicarse la edificación, lo que se refleja en los planos.



- Definir un perfil máximo de 2 plantas y una altura máxima de la edificación de 12 m., equivalente al del edificio existente de GOIZANE, para las parcelas 1, 2 y 3.



### **3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS**

#### **3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLAN**

La superficie asignada por el PGOU para la Agroaldea 19.200 m<sup>2</sup> en realidad resulta algo menor según reciente medición, por lo que con la inclusión de los terrenos de la depuradora la superficie final resulta ser inferior, 18.781,65 m<sup>2</sup>, cifra que es la que se adopta.

Dicho ámbito, clasificado como suelo no urbanizable en su variante Zona Agroganadera y Campiña (D.13), tiene consolidado un techo edificable de 3.991,82 m<sup>2</sup>/t, vinculado a los usos de industrias agrarias, exclusivamente, aunque además se consolidan los “usos existentes”. Hay que matizar que según reciente informe del Ayuntamiento la edificabilidad realmente materializada representa algo menos, concretamente 3.749,50 m<sup>2</sup>/t conforme se justifica más adelante.

El ámbito, que se encuentra incluido en el “Parque Natural de Aralar”, como ha sido comentado, tiene una superficie de 19.200 m<sup>2</sup> según PGOU y se encuentra ocupado parcialmente por tres edificaciones.

La primera es propiedad de CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L., y las otras dos, una se corresponde con las instalaciones de EUSKABER KOOP. S. - dedicada clasificación y comercialización de huevos camperos y ecológicos en el ámbito de la Comunidad del País Vasco y Navarra, así como promoviendo y asesorando la implantación y explotación de este tipo de granjas, dentro de sus fines de dinamizar las actividades económicas en el Sector Primario -, y la otra (Goizane Zentroa), propiedad del Ayuntamiento, alberga los servicios de las Oficinas Comarcales de Desarrollo Rural de Diputación y otras actividades vinculadas al Sector Primario.

La secuencia de implantación de estos edificios es anterior al vigente PGOU de 2018.

Inicialmente existía el pabellón de Cerámicas Txindoki, con una parcela de 25.596,90 m<sup>2</sup>. En los años 2005 una vez cesada la actividad de la fábrica de cerámica, se plantea la implantación de actividades vinculadas con las industrias agrarias con la finalidad de mejorar la actividad económica en el medio rural y favorecer el mantenimiento de la población, como complemento de la actividad de almacén de material de construcción en que había devenido la parcela de la primitiva tejería.

Es así que se alcanza un acuerdo para constituir en la parcela de C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L. una propiedad horizontal, previa demolición de las edificaciones primitivas, en la que a C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L. le corresponde una cuota del 32,85% con una edificabilidad nueva de 1.000 m<sup>2</sup> y una parcela privativa de 15.500 m<sup>2</sup>, a EUSKABER S.L. (ahora constituida en Cooperativa) una cuota del 42,70% con una edificabilidad de 1.300 m<sup>2</sup> y una parcela privativa de 2.720 m<sup>2</sup> y al Ayuntamiento de Zaldibia una cuota del 24,45% con una edificabilidad de 744,25 m<sup>2</sup> y una parcela privativa de 1.700 m<sup>2</sup>.



El resto de terrenos hasta completar los 25.596,90 m<sup>2</sup>, que representa 5.696,9 m<sup>2</sup>, se destinan a elemento común.

Esta actuación se refleja en una primera escritura de permuta, declaración de obra, constitución de inmueble en propiedad horizontal y extinción de comunidad autorizada por el Notario de Ordizia D. Ignacio Pagola el 7-4-2005, y continúa en la posterior declaración de Obra Nueva, constitución del inmueble en propiedad horizontal y extinción de comunidad autorizada por el mismo Notario el 17-7-2009.

En la actualidad se ha comprobado que las citadas edificabilidades recogidas en la Declaración de Obra Nueva vienen a coincidir sensiblemente en el caso de las parcelas de C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L. y EUSKABER KOOP. S. pero no así en el caso de la parcela municipal en la que la edificabilidad viene a ser el doble de la declarada (1.471,50 m<sup>2</sup>/t > 744,25 m<sup>2</sup>/t).

El vigente PGOU de 2019 viene a consolidar la forma y edificabilidad de los 3 edificios existentes por lo que no se permite incremento alguno. Existe un error al definir la edificabilidad materializada pues refleja el dato de 3.991,59 m<sup>2</sup>/t cuando es algo menor, 3.749,50 m<sup>2</sup>/t. De otro lado el Ámbito de Suelo No Urbanizable "Olaeta Agroaldea" tiene una superficie en el PGOU de 19.200 m<sup>2</sup>, por lo que solo abarca parte de la primitiva Agroaldea, que tenía 25.596 m<sup>2</sup>, es decir, deja fuera del Ámbito 6.396 m<sup>2</sup>.

En estas circunstancias por parte de EUSKABER KOOP. S. se ha presentado la necesidad de acometer una ampliación de sus instalaciones para albergar nueva maquinaria para tratar la producción de huevos camperos, que ha pasado de manipular 20.000 unidades a 200.000 unidades diarias, en consonancia con la ampliación del número de granjas asociadas, que pasa de 32.

Esta ampliación, necesaria para seguir cumpliendo la función de empresa tractora de la actividad del primer sector, conlleva un consumo de unos 410 m<sup>2</sup>/t, lo que no estaría amparado por las determinaciones del PGOU vigente respecto del ámbito de la Agroaldea.

Esta necesidad de dar amparo a la ampliación de EUSKABER KOOP. S. así como, con carácter general, prever la posibilidad de otras posibles ampliaciones futuras, dentro de un rango razonable, nos lleva a postular la Modificación del vigente PGOU para prever un incremento de techo edificable de 1.500 m<sup>2</sup>/t respecto del techo actualmente consolidado, esto es 3.749,50 m<sup>2</sup>/t.

Este incremento de techo de 1.500 m<sup>2</sup>/t se distribuye entre las 3 parcelas, a razón de 492,75 m<sup>2</sup>/t para la parcela 1 (C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.), 640,50 m<sup>2</sup>/t para la parcela 2 (EUSKABER KOOP. S.) y 366,75 m<sup>2</sup>/t para la parcela 3 (AYUNTAMIENTO DE ZALDIBIA), reordenándose la delimitación de las actuales parcelas privadas respecto al terreno común resultante de la Propiedad Horizontal, definiendo las alineaciones máximas y perfil máximo (2 plantas) de cara a las posibles futuras ampliaciones.

Además se ajusta ligeramente la delimitación del ámbito de la Agroaldea (19.200 m<sup>2</sup>), pues se incluye en la delimitación del ámbito de la Agroaldea el terreno correspondiente a



la instalación de la depuradora, que representa unos 340 m<sup>2</sup> y queda fuera con el PGOU de 2018, y que es más lógico que esté dentro del ámbito al que da servicio.

El ámbito está ocupado por tres edificaciones que consumen la siguiente edificabilidad (3.749,50 m<sup>2</sup>/t):

- ✓ C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.: 1.000 m<sup>2</sup>/t (pabellón)
- ✓ EUSKABER KOOP. S.: 1.278 m<sup>2</sup>/t
- ✓ GOIZANE ZENTROA: .471,50 m<sup>2</sup>/T

La ocupación actual con la edificación es de 3.006 m<sup>2</sup>.

El ámbito de la Agroaldea definido en el PGOU se encuentra totalmente transformado, al estar ocupado por la edificación existente, o por el viario y aparcamiento que da servicio a los edificios, salvedad hecha de pequeños retales correspondiente a taludes.

Las edificaciones se disponen en dos plataformas, la más elevada soporta la parcela 1 (SUKIA) y la inferior las parcelas 2 (EUSKABER) y 3 (GOIZANE), así como los aparcamientos comunes.

La segunda modificación, ajusta ligeramente la superficie de la Agroaldea, tras inclusión de los terrenos de la depuradora, a 18.781,65 m<sup>2</sup>. Las parcelas privadas representan respectivamente 7.925,50 m<sup>2</sup> (1), 3.102,12 m<sup>2</sup> (2) y 1.983,77 m<sup>2</sup> (3), y los terrenos comunes se reducen a 5.770,26 m<sup>2</sup>.

Además la parcela 1 tiene terrenos que quedan fuera de la delimitación de la Agroaldea.

Como consecuencia de la previsión de posibles ampliaciones de las edificaciones actualmente existentes en hasta un máximo de 1.500 m<sup>2</sup>/t adicionales, las parcelas privativas actuales que resultan de la Declaración de Obra Nueva de 2009 deben ser objeto de reajuste con la parcela que es elemento común para adecuarlas a las nuevas superficies. La porción de elemento común al otro lado de la carretera se cederá al Ayuntamiento.

Por lo tanto, en la modificación se mantienen los criterios básicos de la Norma Particular para este ámbito, si bien se introducen las siguientes modificaciones:

- ✓ Se reajusta ligeramente la superficie del mismo hasta 18.781,65 m<sup>2</sup> al incluir la porción de unos 340 m<sup>2</sup> ocupada por la depuradora que el PGOU dejó fuera de forma injustificada y comprobar que la medición real del ámbito recogido en el PGOU es en realidad algo inferior a 19.200 m<sup>2</sup>.
- ✓ Se recoge un incremento de la edificabilidad adicional de 1.500 m<sup>2</sup>/t respecto de la materializada (3.749,50 m<sup>2</sup>) con lo que la edificabilidad máxima se establece en 5.249,50 m<sup>2</sup>/t.
- ✓ Se establecen las alineaciones máximas y perfil máximo (2 plantas y altura 12 m.) corrigiendo ligeramente la delimitación de las parcelas actuales 1, 2 y 3 con el elemento común.



Dado que no se trata de una actuación de transformación al uso, con previsión de dotaciones, espacios libres, etc..., y siendo todo el terreno incluido en la delimitación de la Agroaldea de titularidad privada, los propietarios de la finca constituida en Propiedad Horizontal deberán reconfigurar la misma, ajustando la superficie y delimitación del elemento común, destinado a vialidad, aparcamiento y espacio libre.

Parcela privativa	Superficie	Edificabilidad materializada m <sup>2</sup> /t	Incremento de edificabilidad m <sup>2</sup> /t
1	7.925,50	1.000	492,75
2	3.102,12	1.278	640,50
3	1.983,77	1.471,50	366,75
<b>TOTAL</b>	<b>13.011,39</b>	<b>3.749,50</b>	<b>1.500</b>

Quedan por tanto 5.770,26 m<sup>2</sup> como elemento común de la Propiedad Horizontal.

Se refleja en la documentación gráfica la delimitación de las parcelas privativas y sus alineaciones máximas a efectos de posibles ampliaciones.



CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL

①	"SUKIA ERAIKUNTZAK S.L."	
	Superficie PARCELA	7.501,49 m <sup>2</sup> .
	EDIFICABILIDAD materializada	1.000,00 m <sup>2</sup> (t).
②	"EUSKABER KOOP S."	
	Superficie PARCELA	2.720,00 m <sup>2</sup> .
	EDIFICABILIDAD materializada	1.278,00 m <sup>2</sup> (t).
③	"AYUNTAMIENTO ZALDIBIA (GOIZANE)"	
	Superficie PARCELA	1.700,00 m <sup>2</sup> .
	EDIFICABILIDAD materializada	1.471,50 m <sup>2</sup> (t).
ELEMENTO COMÚN		
	Superficie PARCELA	6.860,16 m <sup>2</sup> .
SUPERFICIE TOTAL PARCELA 18.781,65 m <sup>2</sup> .		

Imagen 3.1.1: Ámbito de la Modificación



### **3.2. DEFINICIÓN ESPECÍFICA DE LAS ALTERNATIVAS RAZONABLES**

A continuación, se exponen las diferentes alternativas tal y como se contemplan en el documento urbanístico.

Dado el escaso alcance de la Modificación Puntual que se plantea, tan solo caben dos opciones. O dejar la ordenación de la Olaeta Agroaldea conforme resulta de la normativa vigente, o por el contrario, con la finalidad de resolver las necesidades de las actividades implantadas, posibilitar un margen de crecimiento, en concreto 1.500 m<sup>2</sup>/t adicionales a la edificabilidad materializada.

Las alternativas manejadas son coherentes con los objetivos de la presente modificación y posibilitan un margen de ampliación de las edificaciones existentes, que en la vigente normativa están consolidadas en sus actuales características.

Las necesidades que presenta la empresa EUSKABER KOOP. S. para albergar nueva maquinaria de clasificación de huevos para dar cobertura a las más de 32 granjas que forman parte de su organización justifica la modificación. De otro lado el Ayuntamiento de Zaldibia está interesado en acometer pequeñas intervenciones en el edificio de GOIZANE que implican consumo de edificabilidad adicional.

Con estos objetivos tan concretos no cabe por tanto más que 2 alternativas, la alternativa "0", o el mantenimiento de la situación actual, y la alternativa "1", posibilitar el incremento, que posiblemente no llegue a agotarse, dado que por ejemplo la edificación de la parcela propiedad del Ayuntamiento de Zaldibia no tienen fácil su ampliación hasta agotar el techo adicional que le correspondería, 366,75 m<sup>2</sup>/t de incremento.

En todo caso ha parecido prudente establecer cierta holgura, fijando un parámetro máximo que es muy presumible que no llegue a agotarse, dado el perfil máximo que se establece (2 plantas y altura máxima 12 m. para las parcelas 1, 2 y 3).

#### **Alternativa 0**

Esta alternativa consistiría en no alterar el planeamiento vigente. Referente al ámbito "Agroaldea de Olaeta" viene definido por el PGOU aprobado el 11-12-2018 (BOG 24-1-2019) y la Norma Particular de la Olaeta Agroaldea. En cuanto a la pequeña porción de 340 m<sup>2</sup> que estando fuera de dicho ámbito, terrenos ocupados por la instalación de depuración que da servicio a la Agroaldea, que queda fuera de ella en la delimitación del PGOU de 2018, es suelo no urbanizable D.13.

Por tanto la clasificación de todos estos terrenos, tanto de los 19.200 m<sup>2</sup> incluidos en la Agroaldea, que según medición es algo inferior, como de los m<sup>2</sup> que se prevé incluir, es la de suelo no urbanizable D.13 "Agroaldea y Campiña". La superficie total se reduce por ello hasta 18.781,65 m<sup>2</sup>.



La normativa aplicable al ámbito “Olaeta Agroaldea”, que es una situación particular y específica en esta clase de suelo no urbanizable, está recogida en la Norma Particular de la Agroaldea de Olaeta.

<b>ÁMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE – AGROALDEA DE OLAETA</b>	
Este ámbito queda formado por la conocida como Agroaldea de Olaeta donde se sitúan las industria agrarias de Goizane y Euskaber y una antigua tejería que desde hace décadas se viene utilizando un constructor de la zona para almacenaje de material.	
<b>DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo no urbanizable
SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DEL ÁREA	19.200,1 m <sup>2</sup>
CALIFICACIÓN GLOBAL EN EL ÁMBITO DELIMITADO	En el ámbito delimitado se prevén la siguiente calificación usos global: -D.11 Protección de aguas superficiales -D.13.1 Agroganadero : Agroganadera y campiña: paisaje rural en transición.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	De acuerdo al Artº 154 <u>Industrias agrarias</u> las edificaciones existentes superan las condiciones de ocupación previstas, por lo que queda consolidada la edificación existente en su ocupación, perfil, altura y volumen edificatorio (3.991,59 m <sup>2</sup> techo).
CONDICIONES DE USO	Se consolidan los usos existentes.
<b>CONDICIONES AMBIENTALES</b>	
<p>Todo el ámbito se encuentra incluido en el Parque Natural de Aralar.</p> <p>Deberá mantenerse el estado natural del suelo no ocupado por la urbanización existente.</p> <p>Las obras que se realicen en la edificación deberán incluir las medidas necesarias para evitar impactos ambientales negativos en el entorno.</p> <p>En el plano adjunto se recoge que este suelo es potencialmente contaminados. Por tanto el cese de la actividad industrial existente, exigirá la tramitación que se indica en el Artº 75 de la Normativa Urbanística, en aplicación de la Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.</p> <p>Se deberá respetar el dominio público hidráulico así como mantenimiento de la vegetación de ribera de las regatas tanto en el límite oeste como en el este. Habrá que tener en cuenta también la posible influencia del río Urtsu en este ámbito.</p> <p>Dado que el ámbito se encuentra parcialmente incluido dentro del Áreas de Interés Especial para el desmán del Pirineo, cualquier actuación que se realice en esta zona estará a lo dispuesto en el Plan de Gestión del desmán del pirineo en el T.H. de Gipuzkoa aprobado por Orden Foral de 12 de mayo de 2004.</p> <p>Dado que se encuentra en el Parque Natural de Aralar las mejoras en las edificaciones existentes deberán cumplir las Directrices establecidas en el punto 4.2.8 del PRUG de Aralar.</p>	

Básicamente consolida las edificaciones existentes en sus actuales características, estimando una edificabilidad materializada de 3991,82 m<sup>2</sup>/t, lo que representa un pequeño error, pues se ha comprobado por el Ayuntamiento en reciente medición que es algo menos, 3.749,50 m<sup>2</sup>/t.





CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO ACTUAL

① "SUKIA ERAIKUNTZAK S.L."	
Superficie PARCELA	7.501,49 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD materializada	1.000,00 m <sup>2</sup> (t).
② "EUSKABER KOOP S."	
Superficie PARCELA	2.720,00 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD materializada	1.278,00 m <sup>2</sup> (t).
③ "AYUNTAMIENTO ZALDIBIA (GOIZANE)"	
Superficie PARCELA	1.700,00 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD materializada	1.471,50 m <sup>2</sup> (t).
ELEMENTO COMÚN	
Superficie PARCELA	6.860,16 m <sup>2</sup> .
<b>SUPERFICIE TOTAL PARCELA 18.781,65 m<sup>2</sup>.</b>	

Imagen 3.2.I: Alternativa 0





## Alternativa 1

En esta propuesta trata de dar respuesta a las necesidades existentes y es la que ha sido contemplada en el presente documento.

Se refleja en la documentación gráfica la delimitación de las parcelas privativas y sus alineaciones máximas a efectos de posibles ampliaciones.

Se transcribe a continuación la nueva Norma Particular corregida, donde se ha actualizado la referencia a la nueva Ley de 2015 de Prevención de la Contaminación y Corrección del Suelo. Dicha Norma se recoge en el Documento nº 2 Normas Urbanísticas.

### NORMA PARTICULAR CORREGIDA

<b>AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE – OLAETA AGROALDEA</b>	
Este ámbito queda formado por la conocida como Agroaldea de Olaeta se sitúan las industrias agrarias de Goizane y Eusakaber y una antigua tejería que desde hace décadas se viene utilizando un constructor de la zona para almacenaje de material.	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo no urbanizable
SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DEL ÁREA	19.263,11 m <sup>2</sup>
CALIFICACIÓN GLOBAL EN EL ÁMBITO DELIMITADO	En el ámbito delimitado se prevén la siguiente calificación usos global: - D.11 Protección de aguas superficiales - D.13.1 Agroganadero: Agroganadera y campiña: paisaje rural en transición
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	Las edificaciones existentes que totalizan 3.749,50 m <sup>2</sup> /t quedan consolidadas en sus actuales características, si bien se posibilita su ampliación en 1.500 m <sup>2</sup> /t adicionales, con la siguientes distribución: - Parcela 1: 492,75 m <sup>2</sup> /t - Parcela 2: 640,50 m <sup>2</sup> /t - Parcela 3: 366,75 m <sup>2</sup> /t. Las ampliaciones deberán respetar las alineaciones máximas establecidas en la documentación gráfica. El perfil máximo es de 2 plantas y la altura de 12 para las parcelas 1, 2 y 3.
CONDICIONES DE USO	Industrias agrarias. Se consolidan los usos existentes.
<b>CONDICIONES AMBIENTALES</b>	
Todo el ámbito se encuentra incluido en el Parque Natural de Aralar. Deberá mantenerse el estado natural del suelo no ocupado por la urbanización existente.	
Las obras que se realicen en la edificación deberán incluir las medidas necesarias para evitar impactos ambientales negativos en el entorno. En el plano adjunto se recoge que este suelo es potencialmente contaminado. Por tanto el cese de la actividad industrial existente, exigirá la tramitación que se indica en el art. 75 de la Normativa Urbanística, en aplicación de la Ley 4/2015 de 25 de junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Se deberá respetar el dominio público hidráulico así como mantenimiento de la vegetación de ribera de las regatas tanto en el límite oeste como en el este. Habrá que tener en cuenta también la posible influencia del río Urtzu en este ámbito. Dado que el ámbito se encuentra parcialmente incluido dentro del Áreas de Interés Especial para el desmán del Pirineo, cualquier actuación que se realice en esta zona estará a lo dispuesto en el Plan de Gestión del desmán del Pirineo en el T.H. de Gipuzkoa aprobado por Orden Foral de 12 de mayo de 2004. Dado que se encuentra en el Parque Natural de Aralar las mejoras en las edificaciones existentes deberán cumplir las Directrices establecidas en el punto 4.2.8 del PRUG de Aralar.	

Se mantiene estrictamente el régimen de los usos actuales vinculados a las industrias agrarias exclusivamente, consolidándose los existentes.



CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO PROPUESTO


① "SUKIA ERAIKUNTZAK S.L."	
Superficie PARCELA	7,925,50 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD	1,492,70 m <sup>2</sup> (t).
② "EUSKABER KOOP S."	
Superficie PARCELA	3,102,12 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD	1,918,50 m <sup>2</sup> (t).
③ "AYUNTAMIENTO ZALDIBIA (GOIZANE)"	
Superficie PARCELA	1,963,77 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD	1,838,25 m <sup>2</sup> (t).
ELEMENTO COMÚN	
Superficie PARCELA	5,770,26 m <sup>2</sup> .
SUPERFICIE TOTAL PARCELA 18,761,65 m <sup>2</sup> .	
	OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA EDIFICACIÓN

Imagen 3.2.II: Alternativa 1



## 4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Según el Art. 30 del Decreto 105/2008, de 3 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 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 Provisional** de la modificación “con las modificaciones que procedieran. No obstante, si las citadas modificaciones significasen un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista, el Ayuntamiento acordará su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo período de información pública previo a la aprobación provisional.”
- **Aprobación definitiva:** A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, la Diputación Foral de Gipuzkoa adoptará la aprobación definitiva.

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

Dado que se trata de suelo no urbanizable no se contempla instrumento de ejecución y gestión al uso para la culminación de las ampliaciones vinculadas a la industria agraria.

Se trata por tanto de ejecución directa de las previsiones de la Modificación del Plan General, que incrementa en los 1.500 m<sup>2</sup>/t la edificabilidad prevista para la Agroaldea-Olaeta, ubicando esa ampliación que se distribuye entre la tres parcelas.



## 5. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE

El área de Agroaldea-Olaeta se sitúa al sureste del casco urbano del municipio de Zaldibia, y queda limitado al norte por la carretera GI-2133 que le da acceso, al este por el arroyo Sasikardiko y al oeste por el arroyo Igartzaetako, ambos tributarios del río Urtzu.

El ámbito queda formado por la conocida como Agroaldea de Olaeta se sitúan las industrias agrarias de Goizane y Eusakaber y una antigua tejería que desde hace décadas se viene utilizando un constructor de la zona para almacenaje de materia

Según el planeamiento actual, los suelos están incluidos dentro del suelo no urbanizable D.13 “Agroaldea y Campiña”. Además se incluyen zonas con la categoría D.11 “Protección de Aguas Superficiales” que indica que debe mantenerse el estado natural del suelo no ocupado por la urbanización existente.

Todo el ámbito se encuentra incluido en el Parque Natural de Aralar por lo que está sujeto al PRUG de Aralar.

A continuación se muestra en imágenes el estado actual de los terrenos incluidos en la modificación:



Imagen 5.I: Entorno de la modificación



Imagen 5.II: Parcela de Goizane Zentroa (Ayuntamiento) y de EUSKABER KOOP. S. desde la GI-2133



Imagen 5.III: Instalaciones de EUSKABER KOOP. S. desde la GI-2133





Imagen 5.IV: Igestzaetako erreka en el cruce con la GI-2133

Tomando como base la información ambiental contenida en la aplicación Geoeuskadi<sup>1</sup> y se ha elaborado cartografía temática en la que se recogen los aspectos más relevantes de la síntesis ambiental y de los principales riesgos (planos 4 y 5).

### Geología y geomorfología

Los materiales que dominan la zona del Parque de Aralar son arcillas, margas, areniscas y calizas. Exceptuando los recubrimientos cuaternarios, todos los materiales son del Jurásico y Cretácico inferior.

Las calizas de origen arrecifal constituyen la esencia del carácter abrupto, áspero y colosal de la Sierra de Aralar. La respuesta morfológica de estos materiales es espectacular, conformando los relieves principales (Txindoki, Ganbo) y dibujando la estructura del domo de Ataun. Estos macizos muestran evidentes signos de disolución kárstica en forma de dolinas, cavernas, etc.

Las areniscas, por su parte, se localizan en los extremos sur y norte de la zona y provocan resaltes de relativa importancia (Sierra de Altzania).

Entre los recubrimientos cuaternarios destaca por su singularidad el afloramiento de carácter morrénico localizado en el margen derecho del arroyo Arritzaga.

El ámbito de la modificación presenta dos tipos de litologías, al norte se presentan *Margas y niveles de margocalizas, calcarenitas de crinoides* con permeabilidad baja por fisuración y al sur *Lutitas* con permeabilidad baja por porosidad.

<sup>1</sup> Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)



Desde el punto de vista de la geomorfología la mayor parte de los terrenos se presentan como *No Sistema*. Al norte existe una zona que pertenece al sistema *Aluvial*, la correspondiente al río Urtzi.

Todo el Parque Natural de Aralar, se recoge dentro del PTP del Goierri como Área de Interés geológico (AIG1).

### Hidrología e hidrogeología

La zona pertenece a la demarcación hidrográfica del *Cantábrico Oriental* dentro de la cuenca hidrográfica del Oria.

La cuenca del Oria con 882,5 km<sup>2</sup>, es la mayor cuenca de los ríos guipuzcoanos, extendiéndose parte en la Comunidad Foral de Navarra. Nace en la falda norte de la sierra de Aitzkorri, recibiendo en su parte alta las aportaciones de los ríos Ursuaran y Estanda y un poco más abajo, las del Agauntza, Amundarain y Amezketa. Otros afluentes importantes de su parte media y baja son el Araxes, Zelai y Leitzaran. Su desembocadura se realiza en Orio, después de describir una acusada curva en las cercanías de Donostia-San Sebastián.

El área de la cuenca del río Urtzu es de 13,33 Km<sup>2</sup>. La longitud de su cauce es de 8,19 Km. El río Urtzu nace a 1100 m de altura en la Sierra de Aralar al sur del monte Txindoki. Pasa por el término de Saturdi y confluye con el río Zaldibia en la localidad de Zaldibia. Según la organización de tramos fluviales del PTS presenta un nivel 1 desde aguas abajo de Saturdi. Las fuertes pendientes de la zona de cabecera de la cuenca, superiores al 50%, se suavizan al perder altura. Así, en la zona de confluencia con el río Zaldibia predominan las pendientes de entre 25 y 40%.

La cuenca del río Urtzu, en las estribaciones de Aralar, es rica en materiales calcáreos, tanto calizas como margas. También aparece una pequeña proporción de afloramientos de rocas detríticas de grano medio.

La red fluvial del ámbito de la modificación está formada por el río Urtzu al norte de la Agroaldea, al este por el arroyo Auzondo y al oeste por el arroyo Igartzaetako, ambos tributarios del río Urtzu (Plano nº 4.2). Ninguno de los cauces queda afectado por el ámbito.

Los niveles jerárquicos de estos cauces son 1 para el río Urtzu que constituye *Zona de Flujo Preferente*, 3 para el arroyo Auzondo, y 5 para el arroyo Igartzaetako.

El estado global de la calidad de las aguas en este tramo del río Urtzu es *Buena*, clasificándose su naturaleza como *natural*. El estado ecológico también es *Buena* al igual que el estado químico.

Hidrogeológicamente el ámbito se encuadra dentro de dos masas de agua subterránea (MAS), la del Sinclinorio de Bizkaia (con código ES017MSBT017.005) para la zona noreste del ámbito y la del Anticlinorio sur (con código ES017MSBT017.006) que ocupa la mayor parte del ámbito.



Las permeabilidades son baja por fisuración en la zona noreste y baja por porosidad en la zona del Anticlinorio sur.

En la mayor parte del ámbito se presenta una vulnerabilidad *muy baja* a la contaminación de acuíferos y el resto sin vulnerabilidad apreciable.

### Edafología y capacidad agrológica

En el ámbito de estudio se localizan los siguientes tipos de suelos:

- **Luvisol eútrico con capacidad de uso muy elevada**, localizado en la franja norte del ámbito
- **Luvisol eútrico con capacidad de uso elevada**, localizado en la franja central del ámbito
- **Luvisol gleico con capacidad de uso moderada**, en la franja sur.

Los Luvisoles son suelos que se forman sobre rocas con alto contenido en bases, como calizas, margas, etc. Habitualmente materiales poco consolidados, con pendientes suaves o moderadas.

La clasificación del ámbito según el PRUG del Parque de Aralar es de *Zona de campiña*, en su mayor parte y una pequeña zona al sur pertenece a la categoría de *Zona de uso forestal*.

Según el SIGPAC, todo el ámbito se encuentra dentro de la parcela 401, con uso improductivo.

### Directiva 92/43/CEE

La definición de los hábitats de interés comunitario viene dada por la Directiva 92/43/CEE. Estos son tipos de hábitats cuya distribución natural es muy reducida o ha disminuido considerablemente en el territorio comunitario así como los medios naturales destacados y representativos de una de las seis regiones biogeográficas de la Unión Europea. En total, son casi 200 tipos de hábitats recogidos en el Anexo I de la Directiva.

Tal y como se muestra en el Plano nº 4.3, únicamente en el límite oeste del ámbito, junto al arroyo se recoge una mancha de *Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus (91E0 \*)*, que es un hábitat prioritario.

Las funciones ecológicas más características de estos bosques se encuentran: la regulación del ciclo hidrológico y freno de la erosión, el mantenimiento del equilibrio del ecosistema ripario, el mantenimiento de la biodiversidad y la función conectora, al constituir corredores ecológicos de primer orden.



## Vegetación

Desde el punto de vista biogeográfico (Rivas-Martínez, 1984) la zona de estudio pertenece a la región Eurosiberiana, provincia Cántabro-Atlántica, sector Cántabro-Euskaldun. Según la información y cartografía disponible, la unidad potencial que compondría el ámbito de estudio sería el *Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico*.

A pesar de lo mostrado por el visor Geoeuskadi, que recoge dos unidades de vegetación, la **vegetación ruderal-nitrófila** y la **Aliseda cantábrica mezclada con Robledal acidófilo** (Plano nº 4.4), tal y como refleja la fotografía aérea, la superficie de este último bosque es sensiblemente más reducida y únicamente la zona suroeste contendría esta vegetación, ya que el resto está urbanizado y únicamente puede acoger comunidades pertenecientes a la unidad de *vegetación ruderal nitrófila*.

La comunidad vegetal correspondiente al *Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico y su Fase juvenil o degradada* se presentan en extensiones más reducidas tanto dentro del ámbito como en el entorno en general. El robledal acidófilo y robledal bosque-mixto atlántico es un tipo de bosque dominado por el roble pedunculado (*Quercus robur*). Sin embargo en las masas mejor conservadas da cabida a la mayor parte de árboles y arbustos de la comarca. Su estrato arbóreo y arbustivo no es muy variado, sin embargo el estrato herbáceo es muy variado en el bosque mixto y menos en el robledal acidófilo que aparece dominado por helechos. La fase juvenil está constituida en buena parte, por árboles o arbustos colonizadores, siendo pequeña la proporción de arbolado adulto de robles, castaños, etc. Pueden abundar, por el contrario, los sauces (*Salix atrocinerea*), abedules (*Betula celtiberica*), rebrotes de cepa de castaño, pequeños robles arbustivos, avellanos (*Corylus avellana*), fresnos, etc. Con mucha frecuencia se comporta como invasora una planta foránea: la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*).

## Fauna

La fauna se describe asociada a los hábitats que son capaces de colonizar. Estos hábitats están caracterizados por la cubierta vegetal que llevan asociada. En el caso del ámbito de estudio la fauna predominante será la asociada a los prados y cultivos atlánticos y al medio urbano.

En el paisaje formado por prados, caseríos y setos, o pequeños núcleos pueden encontrarse una variedad importante de especies, caracterizadas, muchas de ellas, por su tolerancia hacia la presencia humana; así, entre otros, se pueden encontrar ejemplares: Sapo común, Lución. Lagarto verde. Ratonero común. Lavandera blanca, Mirlo, Zorzal común, Papamoscas gris, Estornino común, Gorrión molinero o Jilguero.

Además, algunas especies de vertebrados se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos, soportando sin problemas la presencia humana y recurriendo, en muchos casos, a la búsqueda de alimento en vertederos y en zonas en las que se acumulan desperdicios; entre estas especies se encuentra, por ejemplo, las siguientes: Lagartija ibérica, Vencejo común, Golondrina común, Lavandera blanca, Gorrión, Rata campestre, Rata común o Ratón casero.



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

En los pastos de montaña y landas aparecen especies de fauna de distribución restringida como el topillo nival o neverón.

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

En el ámbito de la modificación (Plano nº 4.5), destaca el *Área de Interés Especial* para el Desmán del Pirineo (*Galemys pyrenaicus*), y cualquier actuación que se realice en esta zona estará a lo dispuesto en el **Plan de Gestión del desmán del Pirineo en el T.H. de Gipuzkoa** (ORDEN FORAL de 12 de mayo de 2004 por la que se aprueba el Plan de Gestión del Desmán del Pirineo *Galemys pyrenaicus* (E. Geoffroy, 1811) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 28-05-2004).

Según el Plan de Gestión, son aplicables en todo el Territorio Histórico de Gipuzkoa las siguientes prohibiciones genéricas con respecto al desmán del Pirineo:

- 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.

Señalar que 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.

El desmán se encuentra actualmente en la CAPV en una situación crítica. Las últimas prospecciones (realizadas en el año 2001) no han podido localizarlo en los ríos de la vertiente mediterránea y en la vertiente cantábrica únicamente se ha observado en los ríos Agauntza, Amundarain, Leizaran y Añarbe. La escasa longitud de los tramos idóneos para el desmán con que cuentan actualmente estos ríos (inferiores en todos los casos a los 10 km) y el aislamiento de estos tramos entre sí hacen prever que, de no mediar actuaciones para la recuperación de la especie, ésta desaparezca de los ríos guipuzcoanos en los próximos 10-20 años.





En el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas esta especie se considera en Peligro de extinción.

Además, el ámbito (Plano nº 4.5) se encuentra dentro de las *Áreas de especial protección + Zona de protección para la alimentación* recogidas en el **Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco, suscrito por la Administración General del País Vasco y las Diputaciones Forales de Álava-Araba, Bizkaia y Gipuzkoa.**

Este Plan Conjunto de Gestión se refiere específicamente a las aves Quebrantahuesos (*Gypaetus barbatus*), Alimoche (*Neophron percnopterus*) y Buitre leonado o Buitre común (*Gyps fulvus*) descritas en el Anexo I y tiene como objetivo fundamental eliminar los factores adversos que inciden o han incidido sobre la dinámica poblacional de estas especies amenazadas, de modo que éstas alcancen un tamaño de población viable a largo plazo o que posibilite la colonización de su hábitat potencial.

En el artículo 6 de este Plan de gestión se indica que :

*1.- Cualquier plan, programa o proyecto, que pueda afectar directa o indirectamente a las Áreas de Interés Especial para las aves necrófagas de interés comunitario y/o a las Áreas Críticas para el Quebrantahuesos y/o el Alimoche, con repercusión apreciable sobre la conservación o posibilidades de recuperación de estas especies, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, deberá contar con el informe preceptivo y vinculante del Departamento Competente en la aplicación del Plan Conjunto de Gestión en cada Territorio Histórico, que velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del presente plan.*

*2.- Dicha evaluación contemplará entre otras, las afecciones del plan, programa o proyecto en la modificación del estado de la vegetación y del hábitat, sus repercusiones en los medios rupícolas, las implicaciones derivadas de la introducción en el medio de elementos y estructuras artificiales que puedan afectar apreciablemente a la especie (tales como infraestructuras aéreas), la generación de molestias derivadas de actividades humanas o el aumento de la accesibilidad a los territorios de cría, dormideros y principales áreas de campeo y alimentación.*

### **Corredores ecológicos**

Todo el ámbito del Parque Natural de Aralar y por lo tanto de la modificación se encuentra en los denominados *espacios núcleo* dentro de la red de Corredores ecológicos de la CAPV (Plano nº 4.6).

Así mismo, el río Urtzu se encuentra recogido dentro de la Infraestructura Verde del territorio.

## Unidades ambientales y paisajísticas

Tomando como base la información ambiental contenida en la aplicación Geoeuskadi<sup>2</sup>, prácticamente todo ámbito de la modificación se localiza en la siguientes **unidad ambiental** denominada *urbana*.

En cuanto al paisaje la zona de estudio pertenece a la cuenca visual de Zaldibia.

Todo el Parque Natural de Aralar, se encuentra contenido en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Es en una de las áreas montañosas más importantes en cuanto a extensión, altitud, usos del suelo y valores naturales de Euskadi, además de ser una de las más frecuentadas. Enmarcado entre las comarcas del Goierri y Tolosaldea, supone una referencia paisajística de primer orden, con la emblemática cima del Txindoki (Larrunarri).

Prácticamente todo el ámbito de la modificación se tipifica dentro de la **unidad de paisaje** denominada "*Mosaico agrario forestal en dominio fluvial*". Cabe señalar que esta unidad del mapa de paisaje no encaja con las actuales características del ámbito, si bien sí se corresponde con el entorno del mismo. En la actualidad la presencia de los edificios, viales y aparcamientos originan un paisaje urbanizado dentro de un entorno rural.

## Calidad del aire

La estación más próxima al ámbito de la Red de Vigilancia para la calidad del aire del Gobierno Vasco es la de Beasain.

Según los datos anuales arrojados por esta estación la calidad del aire para los parámetros registrados se considera "*Muy Bueno*".

Estado de calidad del aire	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>	PM10	PM2,5
MUY BUENO	0-100 µg/m <sup>3</sup>	0-40 µg/m <sup>3</sup>	0-80 µg/m <sup>3</sup>	0-20 µg/m <sup>3</sup>	0-10 µg/m <sup>3</sup>
BUENO	101-200 µg/m <sup>3</sup>	41-100 µg/m <sup>3</sup>	81-120 µg/m <sup>3</sup>	21-35 µg/m <sup>3</sup>	11-20 µg/m <sup>3</sup>
REGULAR	210-350 µg/m <sup>3</sup>	101-200 µg/m <sup>3</sup>	110-180 µg/m <sup>3</sup>	36-50 µg/m <sup>3</sup>	21-25 µg/m <sup>3</sup>
MALO	351-500 µg/m <sup>3</sup>	201-400 µg/m <sup>3</sup>	181-240 µg/m <sup>3</sup>	51-100 µg/m <sup>3</sup>	26-50 µg/m <sup>3</sup>
MUY MALO	501-1250 µg/m <sup>3</sup>	401-1000 µg/m <sup>3</sup>	241-600 µg/m <sup>3</sup>	110-1200 µg/m <sup>3</sup>	51-800 µg/m <sup>3</sup>

<sup>2</sup> Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)



## Situación fónica

Ha sido realizado por la empresa AAC, Centro de Acústica Aplicada el ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL ÁREA DE AGROALDEA-OLAETA (Mayo 2021)

A continuación se describen los aspectos más importantes indicados en el mencionado estudio.

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del territorio, si bien, no se ha encontrado que Zaldibia disponga de zonificación acústica, por lo que se utilizarán los usos característicos de la zona para establecer los OCA aplicables.

El ámbito de estudio, según la información recogida en la página web de UDALPLAN, se encuadra en un suelo no urbanizable agroganadera y campiña, y de especial protección.

Al ser un suelo no urbanizable no se encuadra dentro de un área acústica, por lo que no dispondrá de OCA aplicable para el ambiente exterior.

Por otro lado, el ámbito se encuentra dentro del Parque natural de Aralar, por lo que podría considerarse como *área g) Espacios naturales que requieran protección especial*.

Aunque Zaldibia no disponga de zonificación acústica, esta zona podría clasificarse como *área g)* por lo que se considerará ese tipo de área acústica, cuyos OCA serán:

Tipo área	OCA dB(A)	
	L <sub>d/e</sub>	L <sub>n</sub>
g) Espacio natural	60	50

En el caso que nos ocupa los edificios son de uso terciario e industrial, por lo que no disponen de OCA establecidos para el espacio interior, pero en el caso de edificios administrativos sí deben cumplir los valores de aislamiento establecidos por el DB-HR del Código Técnico de la Edificación:

**Tabla 2.1 Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo,  $D_{2m,nT,Air}$ , en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día,  $L_d$ .**

L <sub>d</sub> dBA	Uso del edificio			
	Residencial y hospitalario		Cultural, sanitario <sup>(1)</sup> , docente y administrativo	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
L <sub>d</sub> ≤ 60	30	30	30	30
60 < L <sub>d</sub> ≤ 65	32	30	32	30
65 < L <sub>d</sub> ≤ 70	37	32	37	32
70 < L <sub>d</sub> ≤ 75	42	37	42	37
L <sub>d</sub> > 75	47	42	47	42

<sup>(1)</sup> En edificios de uso no hospitalario, es decir, edificios de asistencia sanitaria de carácter ambulatorio, como despachos médicos, consultas, áreas destinadas al diagnóstico y tratamiento, etc.

Según establece el Decreto hay que analizar el nivel de ruido que se espera que haya en el ámbito en un escenario futuro a 20 años, y en caso de superar los OCA establecidos, analizar soluciones acústicas para reducir los niveles de ruido, teniendo en cuenta el principio de proporcionalidad económica y técnica de la solución.

Para dar cumplimiento a esta obligación, en este apartado se presentan los resultados obtenidos para los siguientes escenarios:

- ✓ Escenario actual
- ✓ Escenario futuro

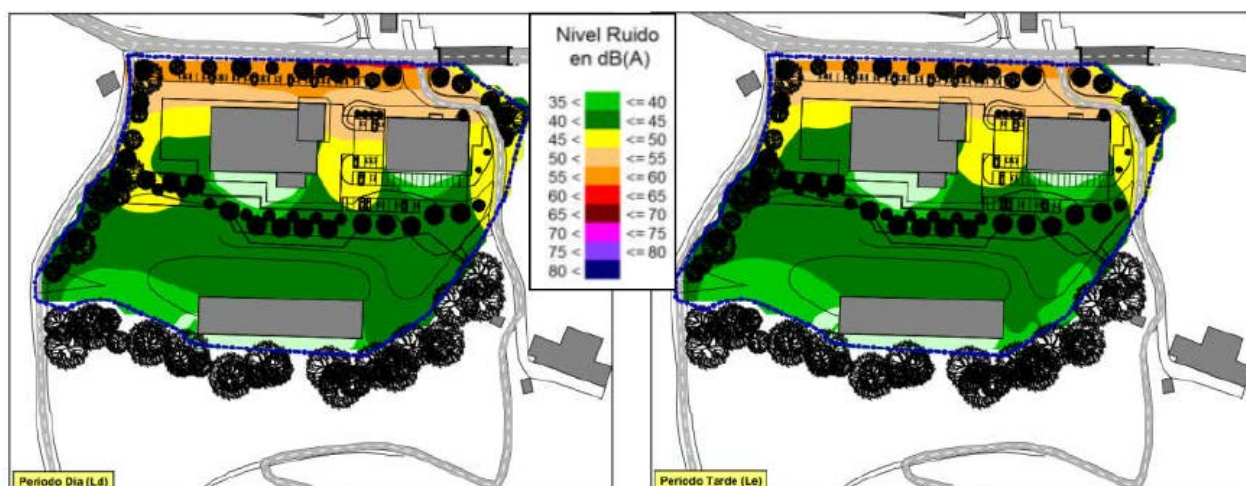
Para cada escenario de tráfico se obtienen los niveles de ruido a 2 m. de altura sobre el terreno, además de los niveles en fachada para el edificio previsto del escenario futuro.

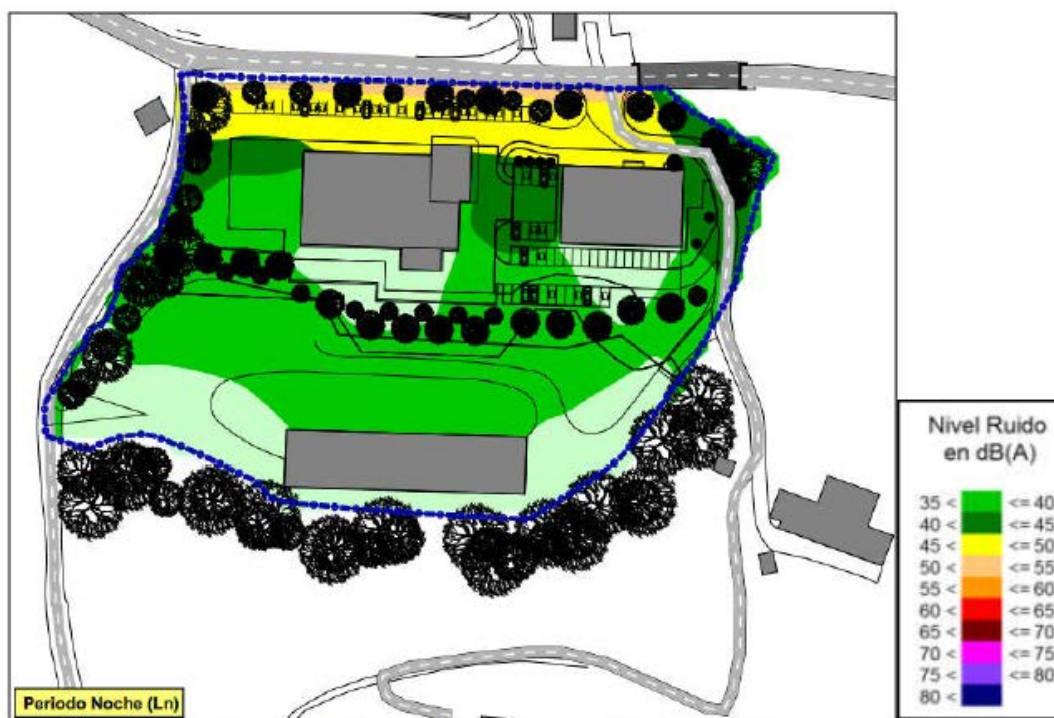
### Escenario actual

Los resultados obtenidos a 2 m. de altura muestran que para cada uno de los periodos de evaluación los niveles de ruido en el ámbito son:

- Periodos día y tarde: Se cumplen los OCA ( $L_d/e=60$  dB(A)) en todo el ámbito de estudio.
- Durante el periodo noche, de igual manera, se cumplen los OCA establecidos ( $L_n=50$  dB(A)) en todo el ámbito de estudio.

En las siguientes imágenes se muestran los niveles de ruido durante los tres periodos del día:





Niveles de ruido a 2 m. Escenario actual

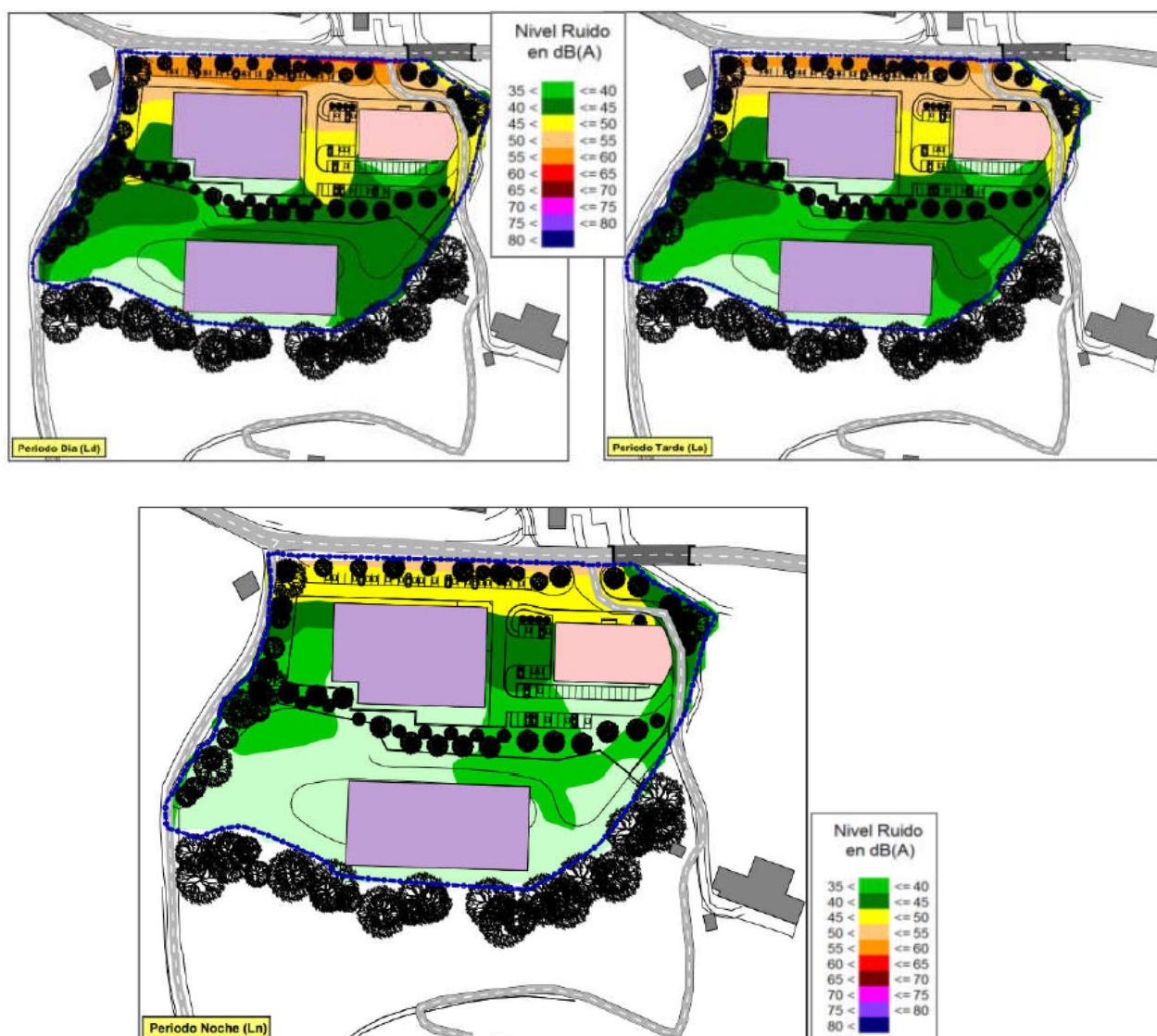
### Escenario futuro

Los resultados obtenidos a 2 m. de altura muestran que para cada uno de los periodos de evaluación los niveles de ruido en la parcela son los siguientes:

- Periodos día y tarde: de igual manera que en el escenario actual se cumplen los OCA establecidos ( $L_d/e=60$  dB(A)) en todo el ámbito de estudio.
- Durante el periodo nocturno, también se cumplen los OCA establecidos ( $L_n=50$  dB(A)) en todo el ámbito de estudio.

En las siguientes imágenes se aprecian los niveles de ruido que se alcanzarán para cada periodo del día:





Niveles de ruido a 2 m. Escenario futuro

Al disponer de la alineación máxima prevista para los edificios de estudio se analiza el cumplimiento de los criterios de valoración a partir de la afección en fachadas.

Los futuros edificios de **uso terciario**, durante los periodos día y tarde los niveles de ruido más altos alcanzados son de 55 y 53 dB(A), mientras que durante la noche el nivel de ruido más alto es 47 dB(A), por lo que estos son inferiores a los OCA establecidos para los tres periodos del día (Ld/e=60 dB(A) y Ln=50 dB(A))

De la misma manera, en los futuros edificios de **uso industrial**, en color morado, los niveles de ruido más altos alcanzados durante los periodos día y tarde son de 56 y 54 dB(A), mientras que durante la noche el nivel de ruido más alto es 48 dB(A), por lo tanto por debajo de los OCA establecidos para los tres periodos del día (Ld/e=60 dB(A) y Ln=50 dB(A)).





En el capítulo de conclusiones se señala:

*El área Agroaldea-Olaeta en el municipio de Zaldibia, se encuentra en un suelo no urbanizable, pero dentro de un parque natural, por lo que a pesar de que el municipio no dispone de zonificación acústica, se considera que el ámbito se encuentra dentro de un área g) Espacio natural y como criterio de valoración se considera el OCA establecido para esta área:  $L_{d,e}=60$  dB(A) y  $L_n=50$  dB(A).*

*Los mapas de ruido a 2m. muestran que se cumplen los criterios de valoración establecidos tanto en el escenario actual como en el escenario futuro y para todos los periodos del día.*

*En el caso de los niveles de ruido en las fachadas de los nuevos edificios los niveles de ruido más altos que se obtienen se sitúan entre 56 y 53 dB(A) para los periodos día y tarde, y entre 47 y 48 dB(A) para el periodo nocturno, por lo tanto por debajo de los OCA establecidos.*

*Por otro lado, los edificios que tengan un uso administrativo, tendrán que cumplir los valores de aislamiento fijados en el CTE-DB-HR, teniendo en cuenta los valores obtenidos en el espacio exterior.*

### Principales Riesgos

En cuanto a los riesgos, se señala lo siguiente:

#### Inundabilidad

En el Plano nº 5.1 se señala la inundabilidad de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno de la red fluvial del ámbito.

El ámbito de la modificación no queda afectado por este riesgo salvo en una zona mínima al noreste que hay inundabilidad debido al arroyo Auzondo.

#### Condiciones geotécnicas

Tal y como puede observarse en el Plano nº 5.2, dentro del ámbito de la modificación existen condiciones geotécnicas *Favorables* en la mayor parte del ámbito y *Aceptables*.

Sin embargo, al norte del ámbito se dan condiciones *Muy desfavorables* por Inestabilidad de ladera, pendientes fuertes [ $> 30\%$ ] y capacidad portante y asientos, y por Inundación, encharcamiento y capacidad portante y asientos.

#### Suelos contaminados

Prácticamente todo el ámbito de la modificación está contenido en el *Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados del Decreto 165/2008*, emplazamiento con código 20078-00019 y de tipología industrial que se corresponde con los terrenos de Olaeta-Agroaldea y su actividad industrial agrícola (Plano nº 5.3).



### Otros riesgos

En cuanto a la erosión según el modelo Rusle se presenta prácticamente en todo el ámbito *Zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerables*.

El riesgo sísmico en toda la zona es de intensidad VI y el riesgo de incendios se califica como medio en las zonas arboladas del sur y bajo en el resto del ámbito (Plano nº 5.4).

No se detectan riesgos del transporte ni por carreteras ni por FFCC.

### Patrimonio

Dentro del ámbito de la modificación no se han identificado elementos del Patrimonio Histórico y Arqueológico.

### Servicios de los ecosistemas

En cuanto a los servicios de los ecosistemas cabe señalar lo siguiente:

Referente al servicio de almacenamiento de carbono es *nulo* en la zona norte del ámbito y *medio* en la zona sur. En las zonas arboladas este servicio es muy alto.

El potencial de recreo es bajo en todo el ámbito. Los servicios de recreo son *medios*.

En cuanto al abastecimiento de madera destacan los valores *nulos* para prácticamente todo el ámbito. Las zonas arboladas registran valores *medios*.

El servicio de abastecimiento de alimentos es *nulo*.

La estética del paisaje se considera con un servicio se considera en general *muy bajo*.

El servicio de polinización es también *bajo*. El servicio de regulación de la calidad del aire es *muy alto*.

Para el servicio de mantenimiento del hábitat también se considera en general un índice *muy bajo o nulo* en la zona norte y *bajo* en la zona sur..

El índice de retención del agua que es *muy bajo*.



### Medio socioeconómico

El municipio de Zaldibia pertenece, a efectos de las áreas funcionales definidas en las Directrices de Ordenación Territoriales de la CAE, al Goierri. El PAT del Goierri comprende el territorio de los términos municipales de Legorreta, Itsasondo, Arama, Alzaga, Gaintza, Zaldibia, Ordizia, Beasain, Lazkao, Ataun, Olaberria, Idiazabal, Segura, Zerain, Mutiloa, Zegama, Ormaiztegi, Gabiria, Ezkio-Itsaso, Zumarraga, Urretxu y Legazpi, así como el correspondiente a las Parzoneras generales de Gipuzkoa-Araba (Aizkorri) y Gipuzkoa-Navarra (Mancomunidad de Enirio-Aralar), tiene como objetivos principales coordinar las acciones con incidencia territorial que se deben producir en un horizonte temporal de 16 años para garantizar el desarrollo sostenible del Área Funcional.

Según los últimos datos del EUSTAT (2020), Zaldibia cuenta con una población total de 1.658 habitantes, que con una superficie de 1.665 Has. lleva a una densidad de población de 99,57 hab/km<sup>2</sup>.

La superficie de suelo no urbanizable es del 97,49 %.

La población de 65 años y más es del 21,11% y la tasa de paro es del 6,3 %.

El PIB per capita es de 18.491€ y la actividad económica se reparte según sectores de la siguiente forma:

- Sector primario 2,8%
- Construcción 6,5%
- Sector industrial 30,1%)
- Sector servicios 58,5 %



## 6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

En este apartado se realiza una estimación del alcance de los impactos ambientales susceptibles de producirse por las acciones de la modificación.

Para ello, se procede a la identificación de las acciones del Plan susceptibles de generar impactos ambientales y de los factores del medio susceptibles de recibir estos impactos, obviando aquellos que se consideran de escasa magnitud o importancia.

Los impactos ambientales a identificar se tratarán de estructurar diferenciando las fases del Plan (implantación y desarrollo) y los factores ambientales afectados en los diferentes medios: el medio físico, el medio biótico y el medio socioeconómico.

Para identificar los impactos ambientales se ha tenido en cuenta el diagnóstico ambiental del entorno ambiental susceptible de ser afectado por las acciones de la modificación.

Las acciones principales de la modificación pueden resumirse en:

- Aumento de la edificabilidad
- Inclusión de la depuradora dentro del ámbito
- Definición de elemento común (5.770,26 m<sup>2</sup>)\*
- Definición de perfiles y alturas máximas
- Consolidación de usos existentes
- Mantenimiento del suelo no ocupado por la urbanización existente

\* Destinado a vialidad, aparcamiento y espacios libres.

### Afección a Valores Naturalísticos

- **Afección a la Vegetación**

Como se ha señalado en el capítulo del medio físico, las unidades de vegetación de mayor interés son la comunidad del *Robledal acidófilo-bosque mixto y aliseda*. Parece poco probable su afección, ya que la edificabilidad de la parcela 1, que es la única en la que aparece el robledal, se diseña en la parte norte del edificio actual que se encuentra desprovisto de vegetación. En cualquier caso deberán implementarse las medidas adecuadas para preservar su integridad.

Según lo comentado, el efecto sobre la vegetación sería un impacto mínimo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable y continuo, considerándose un impacto **COMPATIBLE**.



- **Afección a la Fauna**

Como ya ha sido indicado en el capítulo correspondiente, el ámbito está afectado por zonas de interés para el Desmán de Pirineo y para las aves necrófagas. Por esta razón la modificación está sujeta al contenido de los Planes de Gestión de estas especies.

La modificación específica que se deberá respetar el dominio público hidráulico así como mantenimiento de la vegetación de ribera de las regatas tanto en el límite oeste como en el este. Además, se deberán disponer las medidas preventivas suficientes para garantizar la integridad de los arroyos presentes.

En cualquier caso, la afección se considera reducida en cuanto al hábitat, ya que únicamente se actúa en zonas que ya están urbanizadas y ampliando los edificios existentes.

Durante las obras, la presencia de maquinaria y personas pueden asustar a la fauna que habita en la zona, llegando a recobrar los hábitos una vez pasada esta fase. La fauna terrestre que cuenta con una mayor movilidad, presentará una mayor capacidad de amortiguación pudiendo desplazarse a zonas próximas durante las obras.

Según lo comentado, el impacto se considera de intensidad baja, directo, simple, temporal, extensivo, reversible, recuperable, siendo su valoración **COMPATIBLE**.

- **Afección a Rasgos de Interés Geológico**

La magnitud y localización de las obras indica que la afección al Área de interés geológico AIG1 sea mínima, por lo que el impacto se considera **COMPATIBLE**.

- **Afección a la Geomorfología**

Geomorfológicamente, los terrenos son bastante llanos y tienen una pendiente variable, entre el 5-10 % en el norte y el 10-20 % en el sur.

Al ser ampliaciones en la misma línea que las edificaciones actuales, el impacto se considera de intensidad baja, directo, simple, permanente, siendo su valoración **COMPATIBLE**.

- **Afección a la red de drenaje**

Dentro del ámbito de la modificación no se localiza ningún arroyo, si bien se considera que la cercanía de los mismos lleva aparejada la adopción de las medidas preventivas y correctoras pertinentes que garanticen la correcta recogida de las aguas del ámbito de estudio.

Además, en la modificación se indica que parte de la zona es D.11 "Protección de Aguas Superficiales", y debe mantenerse el estado natural del suelo no ocupado por la urbanización existente.





Por ello, el impacto se considera **COMPATIBLE**, con la observancia de los requisitos señalados .

- **Afección a la Biodiversidad**

A pesar de que el ámbito se localiza en el Parque Natural de Aralar, la situación real del mismo y la entidad de las actuaciones propuestas por la modificación, parecen indicar que no se va a producir una afección a este factor.

En cualquier caso se deberán de observar todas las medidas indicadas para la vegetación y la fauna, preservando al máximo la naturalidad de los hábitats circundantes al ámbito.

El nivel de impacto se estima con magnitud de **COMPATIBLE**.

- **Afección a los Hábitats de la Directiva 92/43/CEE**

Como ha quedado reflejado en la cartografía (Plano nº4.5) la modificación el ámbito de la modificación afecta levemente a un hábitat de la Directiva 92/43/CEE, sin embargo es poco probable su afección pues las nuevas edificabilidades quedan fuera del mismo.

El nivel de impacto se estima con magnitud de **COMPATIBLE**.

- **Afección a la Conectividad de Espacios**

Debido a la ubicación y tipología de las actuaciones planteadas por la modificación, que se basan fundamentalmente en la ampliación de la edificabilidad de los edificios existentes, a pesar de estar en un espacio núcleo de un corredor ecológico no se esperan afecciones reseñables en la conectividad de espacios.

El impacto se considera con afección de carácter **COMPATIBLE**.

### **Afección a las Zonas Ambientalmente Sensibles**

- **Afección a Espacios Naturales Protegidos**

Como ya se ha comentado el ámbito se localiza en el límite noroeste del Parque Natural de Aralar en un área categorizada como *Zona de campiña*.

En el documento urbanístico se señala que las mejoras en las edificaciones existentes deberán cumplir las Directrices establecidas en el punto 4.2.8 del PRUG de Aralar.

Por lo que se entiende, que el uso industrial está permitido dentro del Parque al igual que su ampliación, y que las actuaciones previstas deberán ajustarse a las imposiciones del Parque Natural.



Según lo indicado y dada la tipología de las actuaciones planteadas por la modificación, no se prevén impactos reseñables al espacio protegido.

Por lo tanto, el impacto se considera de baja intensidad, directo y permanente con una magnitud estimada de **COMPATIBLE**.

- **Afección al Dominio Público Hidráulico**

La modificación respetará los retiros mínimos de la edificación establecidos por el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos.

Según la normativa, cualquier persona o entidad que pretenda realizar plantaciones o cortas de especies arbóreas en la zona de Dominio Público Hidráulico o su zona de servidumbre deberá solicitar la preceptiva autorización al órgano competente, que será el responsable de autorizar o denegar dicha actuación, tal y como se indica en Ley de Aguas y el Reglamento del DPH.

A pesar de la cercanía al ámbito de los arroyos señalados en el presente documento, con las medidas preventivas adecuadas no parece previsible una afección a este factor, por lo que el impacto se considera **COMPATIBLE**, con la observancia de los requisitos señalados.

- **Afección a Áreas de Recarga de Acuíferos**

El ámbito se presenta con vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos *muy baja* a la contaminación de acuíferos y sin vulnerabilidad apreciable.

El nivel de impacto se estima **COMPATIBLE** según las actuaciones previstas.

- **Afección a Áreas de Patrimonio Histórico Artístico**

No se produce afección a ningún elemento patrimonial por lo que el impacto es **INEXISTENTE**.

### **Afección sobre los Recursos Estético-Culturales o Paisajísticos**

- **Afección al Paisaje**

Las actuaciones propuestas van a tener un efecto poco relevante sobre la calidad paisajística, ya que parte constituyen una ampliación a continuación de los edificios existentes.

En cualquier caso, como se ha mencionado con anterioridad las mejoras en las edificaciones existentes deberán cumplir las Directrices establecidas en el punto 4.2.8 del PRUG de Aralar.



Por otro lado, se considera que un adecuado diseño de los espacios verdes del elemento común (5.770 m<sup>2</sup>) puede favorecer la integración de los edificios en el entorno.

El impacto sobre este factor se considera de intensidad baja, directo e irreversible y de magnitud **COMPATIBLE**.

### Afecciones a los Recursos Renovables y No Renovables

El consumo de suelo incluido en el ámbito de la modificación es de 1.089,9 m<sup>2</sup>.

Las ampliaciones están dispuesta sobre suelo ya urbanizado por lo que el consumo de suelo natural es prácticamente inexistente.

Por otro lado, teniendo en cuenta el consumo de recursos que requieren las ampliaciones de los edificios el impacto será negativo ya que es un hecho inherente al propio desarrollo urbanístico. La implementación de medidas de eficiencia energética, ahorro de agua, adopción de buenas prácticas de consumo, etc, redundará en una mejora hacia la sostenibilidad.

El impacto, dada la ocupación de la modificación se considera de intensidad baja, directo e irreversible y de magnitud **COMPATIBLE**.

### Generación de Residuos e Incremento de la Contaminación

- **Generación de Residuos**

Durante la fase de obras, se prevé la generación de una cantidad de residuos de diferentes tipologías que deberán de ser gestionados de acuerdo a la legislación vigente.

El Plan de gestión de residuos deberá garantizar su correcta gestión y minimizará este impacto.

Durante la fase de explotación del ámbito, deberá abordarse la recogida selectiva y gestión de los residuos según su tipología.

El nivel de impacto estimado para este factor se considera **COMPATIBLE**.

- **Incremento de la Contaminación Atmosférica**

Referente a la calidad del aire las principales afecciones ambientales se producen durante la fase de las obras, debido fundamentalmente a los movimientos de vehículos y materiales que producirán un incremento en la emisión de polvo y contaminantes.

El tráfico de vehículos en la fase de explotación con las ampliaciones de los edificios se desconoce, pero al ser un uso actual no se estima que vaya a ser relevante.



Por ello, se considera una afección poco significativa a este factor con un nivel de impacto **COMPATIBLE..**

- **Incremento de la Contaminación Acuática**

Como ya ha sido indicado, aunque en el ámbito no se localiza ningún arroyo, la proximidad del río Urtzu y de los arroyos Igartzaetako y Auzondo reflejan la necesidad de adoptar medidas preventivas que eviten su posible afección.

Durante la fase de obras se podrían producir vertidos o derrames accidentales por lo que será precisa la adopción de las medidas preventivas y correctoras para garantizar la integridad de estos cauces.

Con la adopción de las medidas adecuadas se produce un impacto que se considera bajo, negativo, directo, acumulativo, que dada su incidencia, se considera **COMPATIBLE.**

### Incidencia sobre la Salud Humana

- **Generación de Ruidos**

Tal y como se señala en el estudio de impacto acústico realizado, la propuesta de la modificación cumplen con los OCA establecidos para un *área g) Espacio natural.*

Los mapas de ruido a 2m., tanto en el escenario actual como en el escenario futuro, muestran que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior en todo el ámbito de estudio para todos los periodos del día.

Ello implica la no adopción de medidas correctoras por lo que el impacto ambiental generado se califica como **COMPATIBLE.**

- **Modificaciones en la Calidad de Vida**

Durante las obras se producirán impactos negativos debido sobre todo al tráfico de maquinaria pesada y a los movimientos de tierras inherentes a las obras.

Sin embargo, en la zona sólo existen viviendas aisladas y no se considera que se va a afectar de forma reseñable a la habitabilidad de este entorno.

Por ello, el nivel del impacto global se considera con magnitud de **COMPATIBLE.**

Señalar por otro lado, el impacto directo y positivo que será generado sobre las nuevas granjas asociadas a la Agroaldea.



## Análisis de Riesgos

- **Suelos Potencialmente Contaminados**

En cuanto a riesgos cabe señalar la presencia en el ámbito de suelos potencialmente contaminados. Por ello, y tal y como se incluye en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, será necesario la tramitación de una Declaración de calidad del suelo en el caso que se de alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la citada Ley.

El cese de la actividad industrial existente, exigirá la tramitación que se indica en el art. 75 de la Normativa Urbanística, en aplicación de la Ley 4/2015 de 25 de junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- **Riesgos de Erosión**

No existen problemas de erosión por lo que el impacto es **INEXISTENTE**.

- **Riesgos Geotécnicos**

Como ya ha sido comentado, se dan condiciones geotécnicas *Favorables* en la mayor parte del ámbito y *Aceptables* pero al norte del ámbito se dan condiciones Muy desfavorables por lo que se deberán tomar las medidas correctoras pertinentes.

Por ello, el impacto se considera directo, de intensidad media, irreversible y recuperable, estimándose con una magnitud de **MODERADO**.

- **Riesgos de Inundabilidad**

Como ya ha sido indicado el ámbito de la modificación no queda afectado por este riesgo salvo en una zona mínima al noreste que hay inundabilidad debido al arroyo Auzondo.

Por ello, se considera que el impacto será negativo, directo, temporal, irreversible, recuperable y de afección baja, por lo que se estima un nivel de impacto **COMPATIBLE**

- **Cambio climático**

Con carácter general, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (efecto del cambio climático), es decir, el exceso de temperatura observada en comparación con sus alrededores. Se considera que este efecto será poco importante debido a la entidad de las ampliaciones contempladas por la modificación ya que en la actualidad el ámbito se encuentra urbanizado en la mayor parte de su superficie.

Otro de los factores que influye en el cambio climático es la emisión de gases de efecto invernadero que se generarán por el tráfico de vehículos. Este efecto será más notable durante las obras por la circulación de maquinaria pesada. Durante el funcionamiento no se prevé un aumento importante de tráfico que pueda alterar a este factor.





El impacto se considera **COMPATIBLE**.

- **Servicios de los ecosistemas**

Los efectos que se producen sobre **servicios a los ecosistemas** se consideran en general y por las razones ya expresadas con anterioridad poco significativos.

Por lo tanto los impactos sobre este factor se consideran **COMPATIBLES**.



## 7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

### PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DEL GOIERRI

El 29 de septiembre de 2009, el Consejo de Gobierno Vasco aprobó mediante el Decreto 534/2009, el presente Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri).

El Plan que comprende el territorio de los términos municipales de Legorreta, Itsasondo, Arama, Alzaga, Gaintza, Zaldibia, Ordizia, Beasain, Lazkao, Ataun, Olaberria, Idiazabal, Segura, Zerain, Mutiloa, Zegama, Ormaiztegi, Gabiria, Ezkio-Itsaso, Zumarraga, Urretxu y Legazpi, así como el correspondiente a las Parzonerías generales de Gipuzkoa-Araba (Aizkorri) y Gipuzkoa-Navarra (Mancomunidad de Enirio-Aralar), tiene como objetivos principales coordinar las acciones con incidencia territorial que se deben producir en un horizonte temporal de 16 años para garantizar el desarrollo sostenible del Área Funcional.

En cuanto al medio físico, el Plan considera esencial la tutela y puesta en valor del medio natural por lo que recoge los Parques Naturales de Aralar y Aizkorri-Aratz y el Curso Alto del río Oria, así como los Espacios Naturalísticos de Murumendi y Monte Gorostiaga.

Además se prevé la creación de una red de corredores que permita las conexiones ecológicas entre los espacios de mayor interés del Área Funcional, así como con los de otras Áreas Funcionales.

Con respecto a Zaldibia el Plan recoge:

#### 1.- ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

- Áreas a Proteger, Mejorar y/o Recuperar del término municipal, conforme a las determinaciones del PTP.
- Definición y Regulación de las Categorías de Ordenación del Medio Físico, de conformidad con sus condiciones y características, potencialidad y capacidad de acogida, conforme a los criterios del PTP y/o de las DOT.

#### 2.- ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

- Transformación del tramo correspondiente a la carretera a Ordizia en un Eje de Articulación Interurbana, según la capacidad del territorio

#### 4.- ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

- Reservas necesarias para la ejecución de los Planes y Proyectos Sectoriales asumidos por este P.T.P..



## 6.- ORDENACIÓN Y POLÍTICA DE SUELO PARA LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES

- Cuantificación de la Oferta de Suelo Residencial, según las disposiciones del PTP.
- Previsiones para la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para actuaciones públicas de vivienda, dada la consideración del municipio como de interés para el desarrollo de las mismas.

## 8.- ORDENACIÓN Y POLÍTICA DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- Equipamientos de carácter urbano. Previsión de los equipamientos de tipo turístico, hoteleros, de ocio y cultura, dada su condición de Núcleo de Acceso al Territorio.
- Equipamientos y Espacios Libres Supramunicipales. Área recreativa de carácter comarcal de Oiangu-Lazkaomendi. Red de Recorridos Ambientales correspondiente al municipio.

En el artículo 24 de las Normas de Ordenación del PTP referido a la matriz de usos recogida, las industrias agrarias están admitidas (2) en las categorías del suelo calificado como Agroganadero y Campiña si así lo prevé el planeamiento de desarrollo o normativa específica. Este uso se admite también en los suelos que tienen el Condicionante superpuesto de “Espacios Naturales Protegidos” en estas mismas condiciones.

Por lo que la modificación esta en concordancia con el PTP.

### PTS AGROFORESTAL

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco se aprobó definitivamente mediante el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre.

El PTS Agroforestal se centra en la ordenación del suelo no urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, fundamentalmente, si bien puede establecer restricciones para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor para el desarrollo de aquellos.

Sin embargo, para los con condicionante superpuesto «Espacios Naturales Protegidos y Reserva de la Biosfera de Urdaibai» no se incluyen en el PTS Agroforestal, ya que los Parques Naturales y Biotopos Protegidos declarados y en proceso de declaración, y la Reserva de la Biosfera quedan fuera del ámbito de ordenación del PTS.

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

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV se aprobó definitivamente mediante Decreto 415/1998, de 22 de diciembre. La Modificación de este PTS fue aprobada definitivamente mediante el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

En función de las distintas componentes analizadas por este Plan, los arroyos a su paso por los límites de la modificación se describen de la siguiente forma:

**Componente medioambiental:** El tramo del río Urtzu presenta *Zonas de interés naturalístico preferente*.

**Componente hidráulica:** El tramo del río Urtzu en el ámbito de la modificación se corresponde a los cursos de agua con una cuenca afluyente superior entre 10 Km<sup>2</sup> y 50 Km<sup>2</sup>, por lo tanto a tramos de nivel I.

El arroyo Auzondo se encuentra en cuenca  $1 < A \leq 10$  Km<sup>2</sup> y el arroyo Igartzaetako en cuenca  $A \leq 1$  m<sup>2</sup> de nivel 0.



- $10 < A \leq 50$  Km<sup>2</sup>
- $1 < A \leq 10$  Km<sup>2</sup>
- - -  $A \leq 1$  Km<sup>2</sup>

Imagen 7.1: PTS Ríos y Arroyos de la CAPV. Componente hidráulica

En la normativa específica para márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos el PTS establece los siguientes retiros:



Niveles de tramos de cauces	Superficie cuenca afluente km <sup>2</sup>	Retiro mínimo de la edificación metros	Retiro mínimo de la urbanización metros
VI	600 < C	35	20 (25)
V	400 < C ≤ 600 km <sup>2</sup>	30	15 (20)
IV	200 < C ≤ 400 km <sup>2</sup>	26	11 (16)
III	100 < C ≤ 200 km <sup>2</sup>	20	8 (10)
II	50 < C ≤ 100 km <sup>2</sup>	16	6 (8)
I	10 < C ≤ 50 km <sup>2</sup>	12	2 (4)
0	1 < C ≤ 10 km <sup>2</sup>	12	2 (4)

**Componente urbanística:** Se presentan márgenes consideradas como Márgenes en ámbito rural.



- *Márgenes en ámbito rural*
- *Márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas*
- *Márgenes de ámbitos desarrollados*
- *Márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos*

Imagen 7.II: PTS Ríos y Arroyos de la CAPV. Componente urbanística

## 8. AFECCIÓN A RED NATURA 2000

Aralar fue declarado Parque Natural en 1994. Abarca una superficie de 10.971 ha correspondiente a los términos municipales de Abaltzisketa, Amezketa, Lazkao, Tolosa, Zaldibia, Ataun y la Mancomunidad de Enirio-Aralar. Estos dos últimos cubren un 72% de la superficie total del parque.

El Decreto 168/1994, de 26 de abril, aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del área de Aralar; y Decreto 146/2004, de 13 de julio, de modificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Aralar. Dichos decretos tienen por objeto, entre otros, determinar las limitaciones que deban establecerse a la vista del estado de conservación del espacio natural protegido, definir la potencialidad de las actividades económicas y sociales compatibles con la conservación del espacio y ayudar al progreso socioeconómico de las poblaciones en él asentadas.

Además, en 2016, el Consejo de Gobierno designa a Aralar Zona Especial de Conservación (Consejo de Gobierno 31-05-2016) y fue incluido en la lista de Zonas de Especial Conservación (ZEC) de la Red Natura 2000, código (ES2120011). El acuerdo garantiza en la ZEC el mantenimiento de los tipos de hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y de la flora de interés comunitario, establecidos en la Directiva comunitaria.

El análisis de la cartografía (Plano nº 4.1), tanto de la designación de la ZEC como de la aplicación Geoeuskadi<sup>3</sup>, ha permitido determinar que no todo el ámbito de la modificación queda afectado por la Red Natura 2000, tal y como se muestra en las siguientes imágenes.



Imagen 8.I: Red Natura 2000. Mapa general. Fuente: Geoeuskadi

<sup>3</sup> Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)

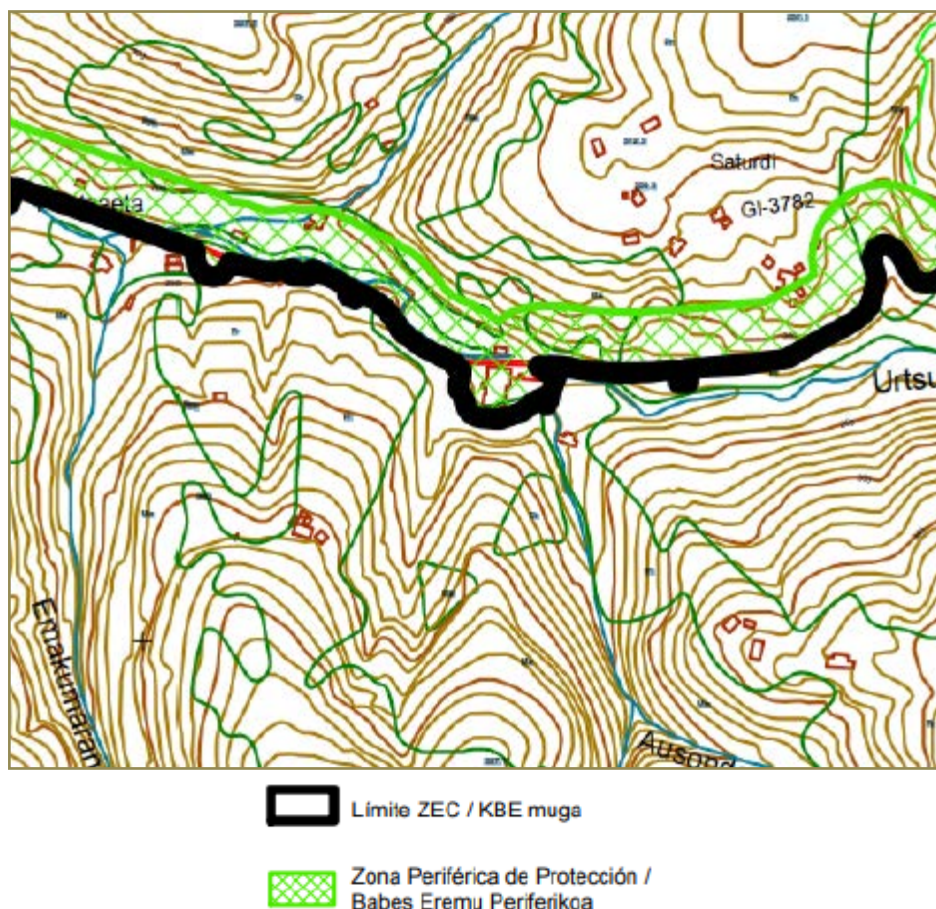


Imagen 8.II: Delimitación de la ZEC de Aralar ES2120011. Fuente: Gobierno Vasco Límite ZEC y Zona Periférica de Protección

Según la imagen anterior, la zona de la modificación donde están previstas las ampliaciones de los edificios se localiza en la *Zona Periférica de Protección* de la ZEC y únicamente la ampliación de la parcela de Sukia, si quedaría dentro del espacio ZEC.

Por lo que se puede deducir, que por una lado existe una afección parcial a la ZEC desde el punto de vista cartográfico, puesto que la parte sur, la que no está afectada por la urbanización sí quedaría incluida dentro de los límites, y el resto estaría en la Zona Periférica de Protección.

Por otro lado, se considera que estos límites no reflejan la situación actual ya que han dejado fuera la parcela edificada de Sukia y que la afección real a este espacio, desde el punto de vista de su conservación e integridad es poco relevante, pues las zonas de actuación se producen sobre suelos ya urbanizados que carecen de condiciones naturales.





Imagen 8.III: Situación actual de la parcela. (Fuente: Ortofoto 2019)

Además, cabe señalar como ya ha sido mencionado, que en el PTP del Goierri y en su matriz de usos, las industrias agrarias están admitidas en las categorías del suelo calificado como Agroganadero y Campiña si así lo prevé el planeamiento de desarrollo o normativa específica. Este uso se admite también en los suelos que tienen el Condicionante superpuesto de “Espacios Naturales Protegidos” en estas mismas condiciones.

Por último, señalar que la relevancia natural del entorno en que se localizan las actuaciones dispuestas en la modificación, lleva a considerar al espacio como una zona sensible, en la que especialmente en la fase de las obras se deberán adoptar todas las medidas necesarias para garantizar la integridad de la ZEC y, en su caso, mejorar las condiciones existentes.





## 9. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO Y ADMINISTRACIONES

A continuación se realiza una primera propuesta de público interesado, tal y como se define en el apartado 9 del artículo 3 del *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*:

- Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Gobierno Vasco.
- Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.
- Departamento de Cultura y Política Lingüística. Gobierno Vasco.
- Agencia Vasca del Agua del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial. Gobierno Vasco.
- Ihobe. Sociedad Pública de Gestión Ambiental.
- Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural y Patronato del Parque Natural de Aralar. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- REE
- Sindicato agrario ENBA-Gipuzkoa
- Sindicato Agrario ENHE-Gipuzkoa



## 10. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

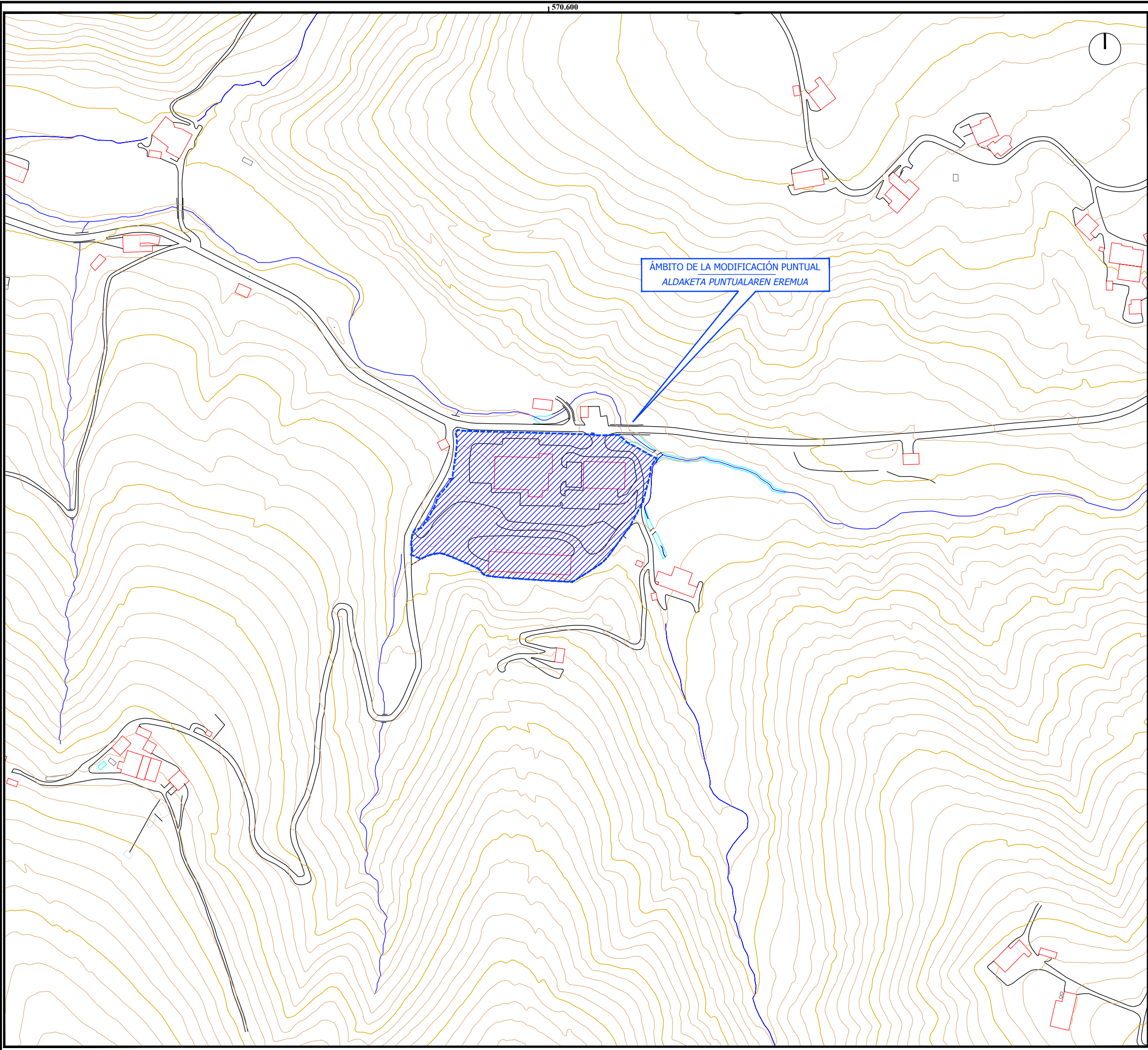
La documentación gráfica que acompaña al presente documento es la siguiente:

1. Localización del Plan
2. Ortofoto 2019
3. Planos de la Modificación (2 hojas)
4. Síntesis medio físico:
  - 4.1. Espacios Naturales Protegidos
  - 4.2. Hidrología y zonas protegidas
  - 4.3. Hábitats de interés comunitario
  - 4.4. Unidades de vegetación
  - 4.5. Biodiversidad faunística
  - 4.6. Corredores e infraestructuras verdes
5. Principales riesgos:
  - 5.1. Inundabilidad. Zona de flujo preferente
  - 5.2. Condiciones geotécnicas
  - 5.3. Suelos potencialmente contaminados
  - 5.4. Riesgo sísmico. Incendios

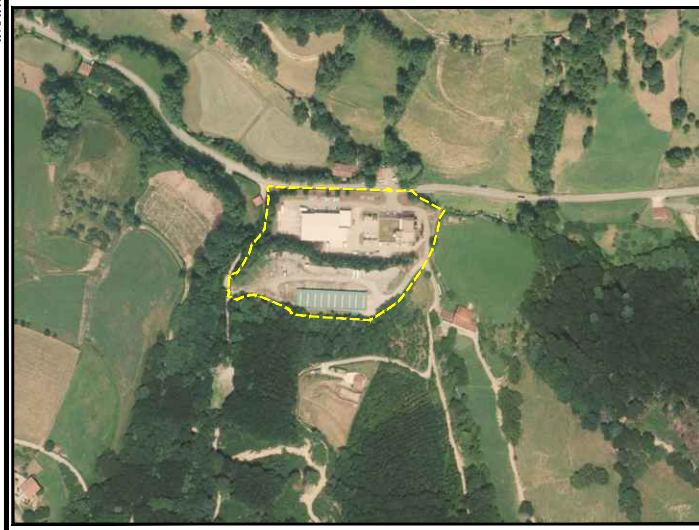
---

Bilbao, 2 de julio de 2021  
Responsable del proyecto

Mar Basagoiti Royo  
Bióloga Colegiada nº: 83 del Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi



# T.H. Gipuzkoa - T.M. Zaldibar



Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
 Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
 Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

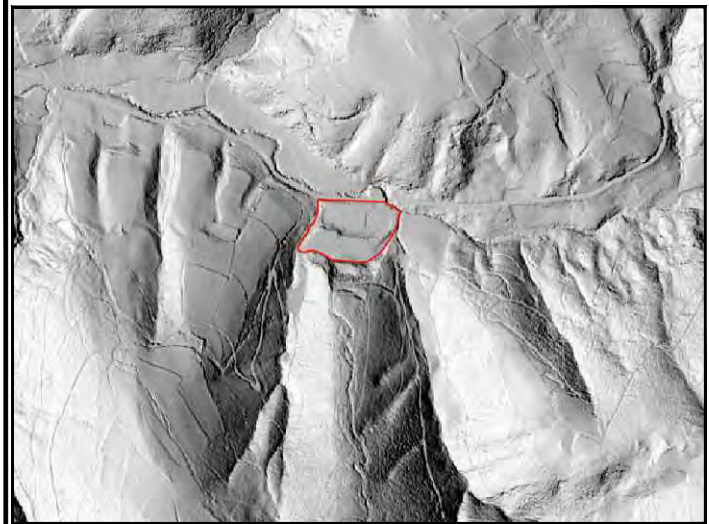
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

PLANO PLANA	JUNIO 2021 EKAINA	LOCALIZACIÓN DEL PLAN	ESCALA A3-1:3.000
FECHA DATA		PLANAREN LOKALIZAZIOA	A1-1:1.500
HOJA 1 DE 1			
TIK 1 ORRIA			

CONSULTORA ESPECIALIZADA **kimar** Consultores Ambientales

PROMOTOR **MAR BASAGOTI ROYO** **ZALDIBIAko UDALA** **euskaber**





Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
 Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
 Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN**  
**EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA,**  
**"OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

PLANO PLANA	JUNIO 2021 EKAINA	ORTOFOTO 2019	ESKALA A3-1:1.200 A1-1:600
2.1		2019 ORTOFOTOA	HOJA 1 DE 1 TIK ORRIA

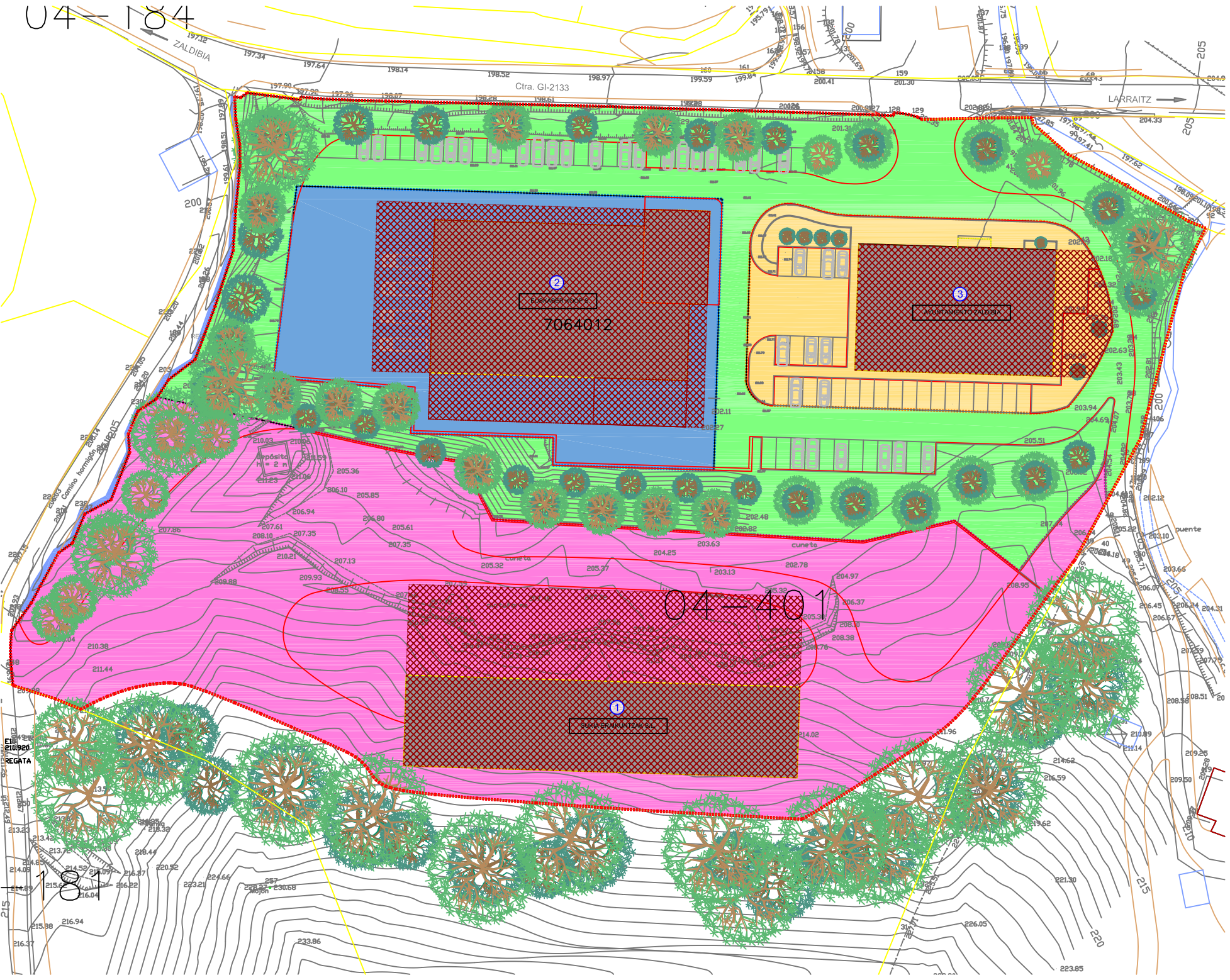


U4-104

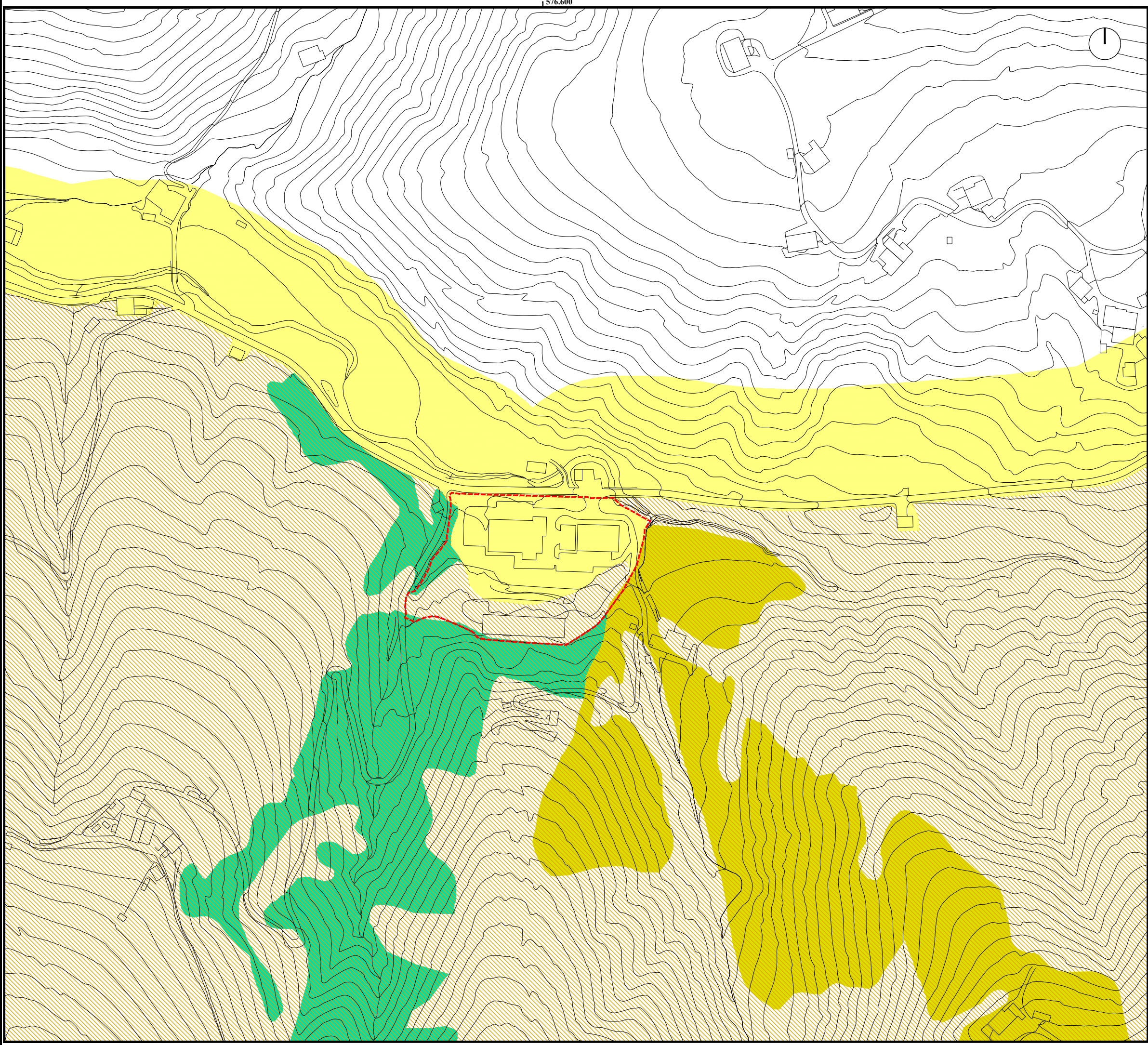




U4-104







**Leyenda - Legenda**

**ZEC DELIMITACIÓN**

ZEC. ES2120011. Aralar



**ZEC ZONIFICACIÓN**

Zona de hábitat de aliseda y fresneda



Zona de hábitat de prados pobres de siega



Zona periférica de protección



Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
 Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
 Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

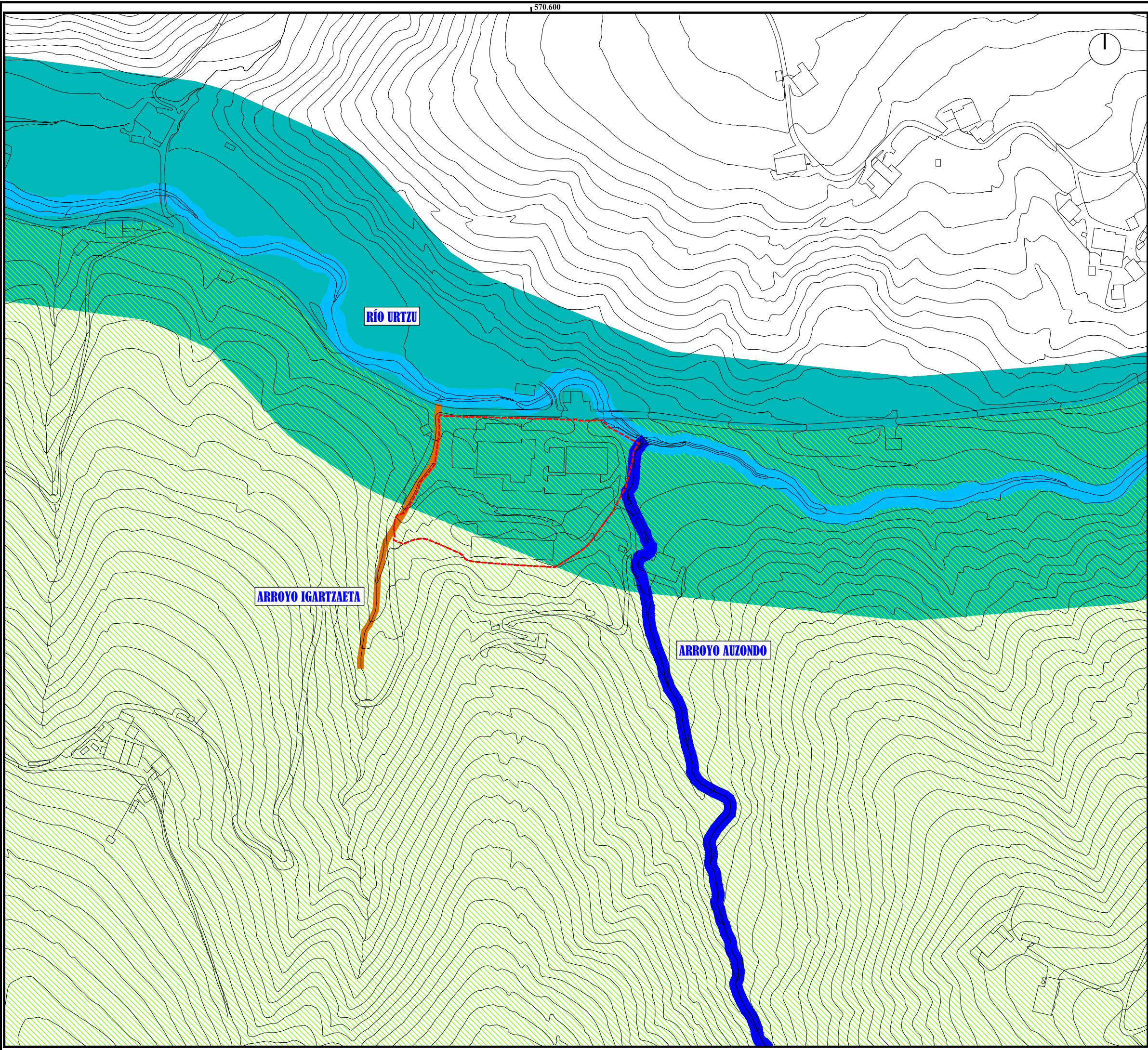
PLANO PLANA	JUNIO 2021 EKAINA	<b>SINTESIS DEL MEDIO FISICO</b> <b>ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS</b>	ESCALA A3-1:3.000 A1-1:1.500
4.1		<b>SINTESI FISIKO INGURUNEA</b> <b>NATURGUNEA BABESTUAK</b>	HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA

PROMOTOR: MAR BASAGITI ROYO











**Leyenda - Legenda**

- Red hídrica  Tramo I
- Tramo 0
- Ibai sarea  Tramo 00

Zona de protección de Desmán del pirineo \*  
Pirinioetako muturretako babes-eremua



Zona de protección del Parque Natural de Aralar \*\*  
Aralarko Parke Naturaleko babes eremua



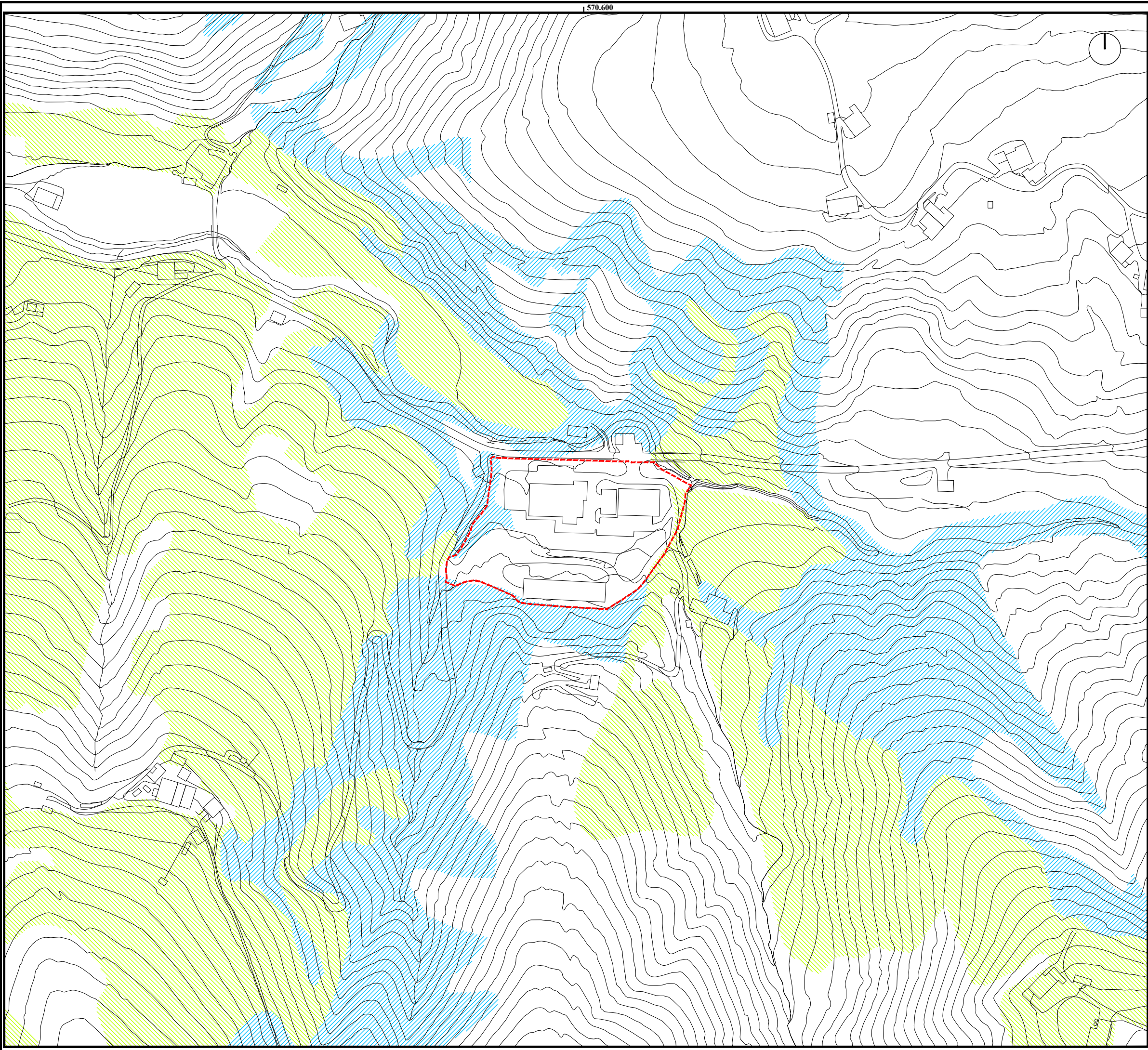
\* Áreas de interés especial de especies amenazadas y \*\* Zonas declaradas sensibles, de protección de hábitat o especies en las que el mantenimiento o mejora del estado del agua constituya un factor importante de su protección, incluidos los Lugares de Importancia Comunitaria, Zonas de Especial Protección para las Aves y Zonas Especiales de Conservación integrados en la red Natura 2000 designados en el marco de la Directiva 92/43/CEE y la Directiva 79/409/CEE, del Registro de Zonas Protegidas con presencia en la CAPV recogidas en respuesta al Artículo 24f Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

PLANO PLANA	JUNIO 2021 EKAINA	ESCALA ESKALA
4.2	SINTESIS DEL MEDIO FISICO HIDROLOGIA Y ZONAS PROTEGIDAS	A3-1:3.000 A1-1:1.500
PLANO PLANA	SINTESI FISIKO INGURUNEA HIDROLOGIA ETA EREMU BABESTUAK	HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRUA
PROMOTOR SUSTATZAILA	MAR BASAGOTI ROYO 	ZALDIBIAKO UDALA 





**Legenda - Legenda**

Código. (\* = Hábitat prioritario)  
Nombre oficial.  
Nombre en la CAPV.

Izen oficiala.  
Izena EAEn.

6510  
Prados pobres de siega de baja altitud  
Prados de siega atlánticos  
*Altitude baxuetako segabelardi txiroak*  
*Segabelardi atlantikoak*

91E0 \*  
Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)  
Alisedas y fresnedas  
*Alnus glutinosa eta Fraxinus excelsior-eko ibarbasoak*  
*(Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*  
*Haltzadi eta lizardiak*

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

PLANO PLANOJA	JUNIO 2021 EKAINA	SINTESIS DEL MEDIO FISICO HABITATS DE INTERES COMUNITARIO	ESCALA ESKALA	A3-1:3.000 A1-1:1.500
4.3		SINTESI FISIKO INGURUNEA ERKIDEGO INTERES HABITATAK	HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA	

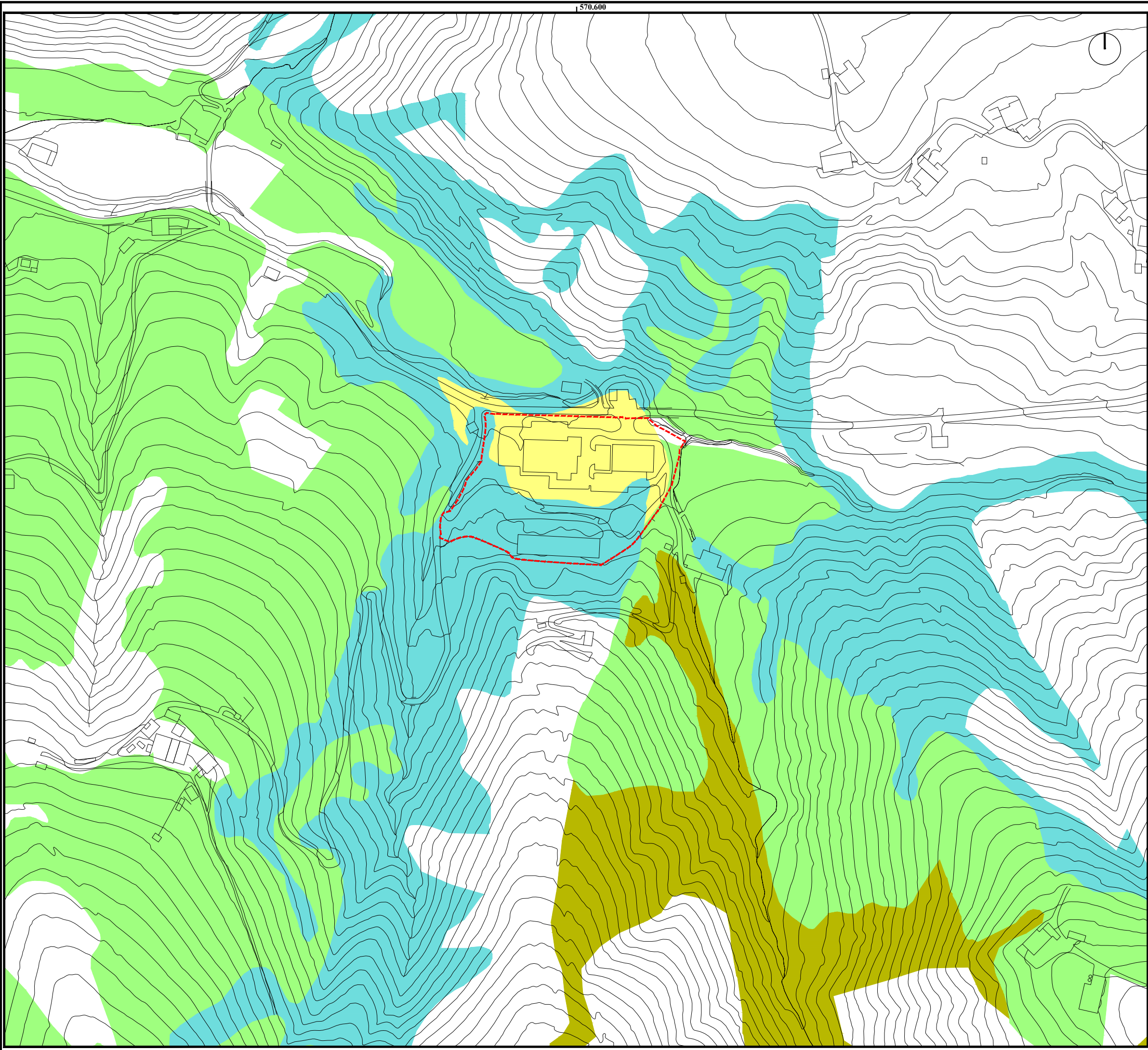
PROMOTOR: MAR BASAGOTI ROYO

CONSULTORES: kimar Consultores Ambientales

ZALDIBIAKO UDALA

euskaber





570.600



4.764.400

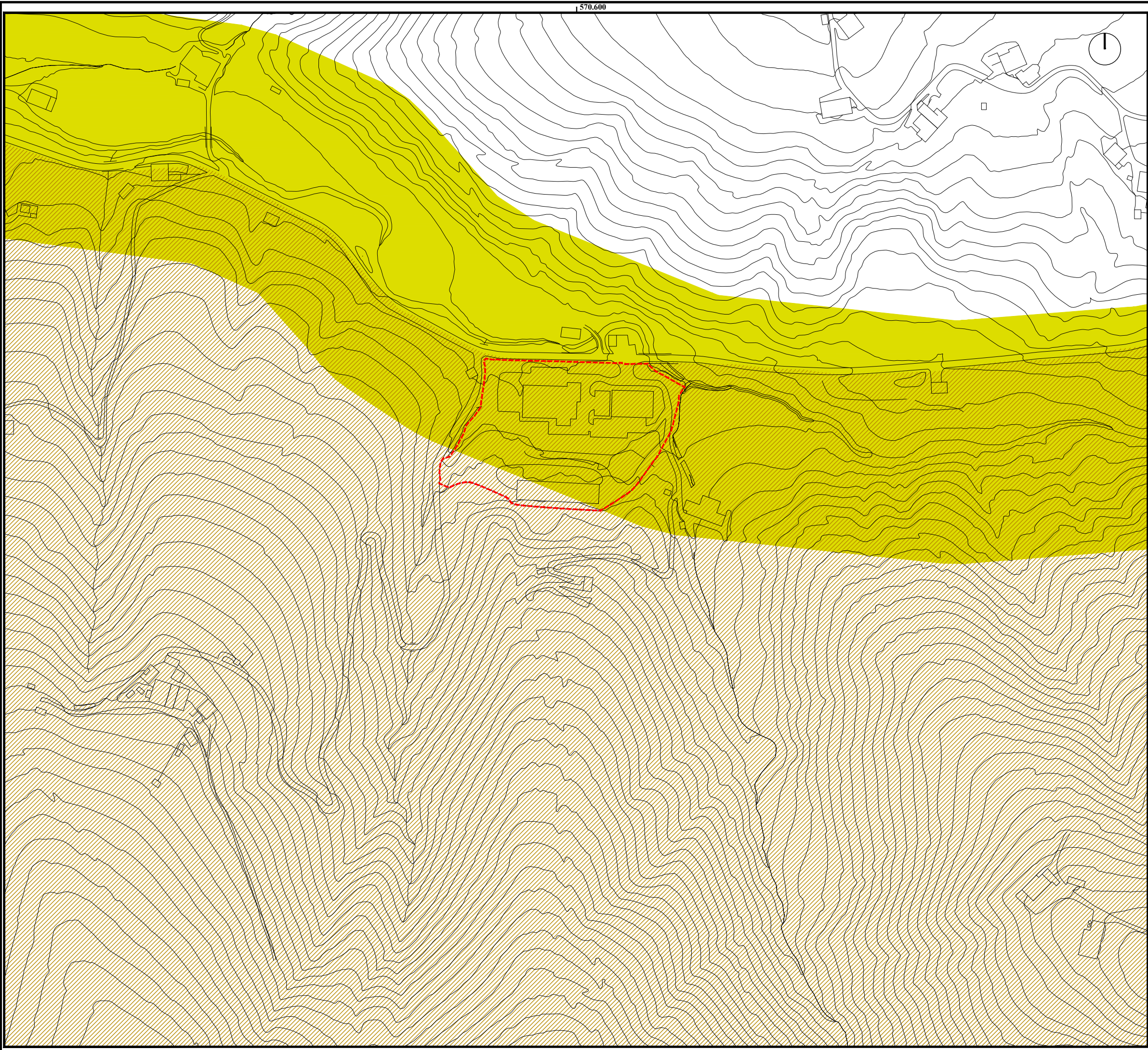
**Leyenda - Legenda**

- Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico  
*Harizti azidofiloa eta harizti-baso misto atlantikoa*
  
- Aliseda cantábrica mezclada con Robledal acidófilo  
*Haltzadi kantauriarra, harizti azidofiloarekin nahastuta*
  
- Prados y cultivos atlánticos  
*Belardi eta labore-lur atlantiarrak*
  
- Vegetación ruderal-nitrófila  
*Estaldura altuko landaredi erruderal-nitrofiloa  
 (herriak, baratzeak, hiri-orubeak, zabortegiak)*

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
 Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
 Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

<b>DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO</b>			
<b>SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"</b>			
<b>INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA</b>			
<b>ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN</b>			
PLANO PLANO JUNIO 2021 EKAINA	<b>SINTESIS DEL MEDIO FISICO</b> <b>UNIDADES DE VEGETACION</b> <b>SINTESI FISIKO INGURUNEA</b> <b>LANDAREDIA</b>	ESCALA ESCALA <b>A3-1:3.000</b> <b>A1-1:1.500</b> HOJA 1 DE 1 1 TIK 1 ORRIA	<b>4.4</b>
PROMOTOR PROMOTOR Consultores Ambientales		MAR BASAGOTI ROYO euskaber	





**Leyenda - Legenda**

Ámbito de gestión del **Desmán del Pirineo \***  
(*Galemys pyrenaicus*)  
Áreas de **Interés Especial**



**Pirinioetako muturraren** kudeaketa eremua  
(*Galemys pyrenaicus*)  
**Interes bereziko** eremuak

Ámbito de gestión de **aves necrófagas** de interés comunitario \*\*  
Área de **Interés Especial** y Zona de **Protección para la Alimentación**



Batasunaren intereseko **hegazti nekrofagoak** kudeatzeko eremua  
**Interes bereziko** eremua eta **Elikatzeko babesgunea**

\* Orden Foral de 12 de mayo de 2004 por la que se aprueba el Plan de Gestión del Desmán del Pirineo, *Galemys pyrenaicus* (E. Geoffroy, 1811) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 28-05-2004

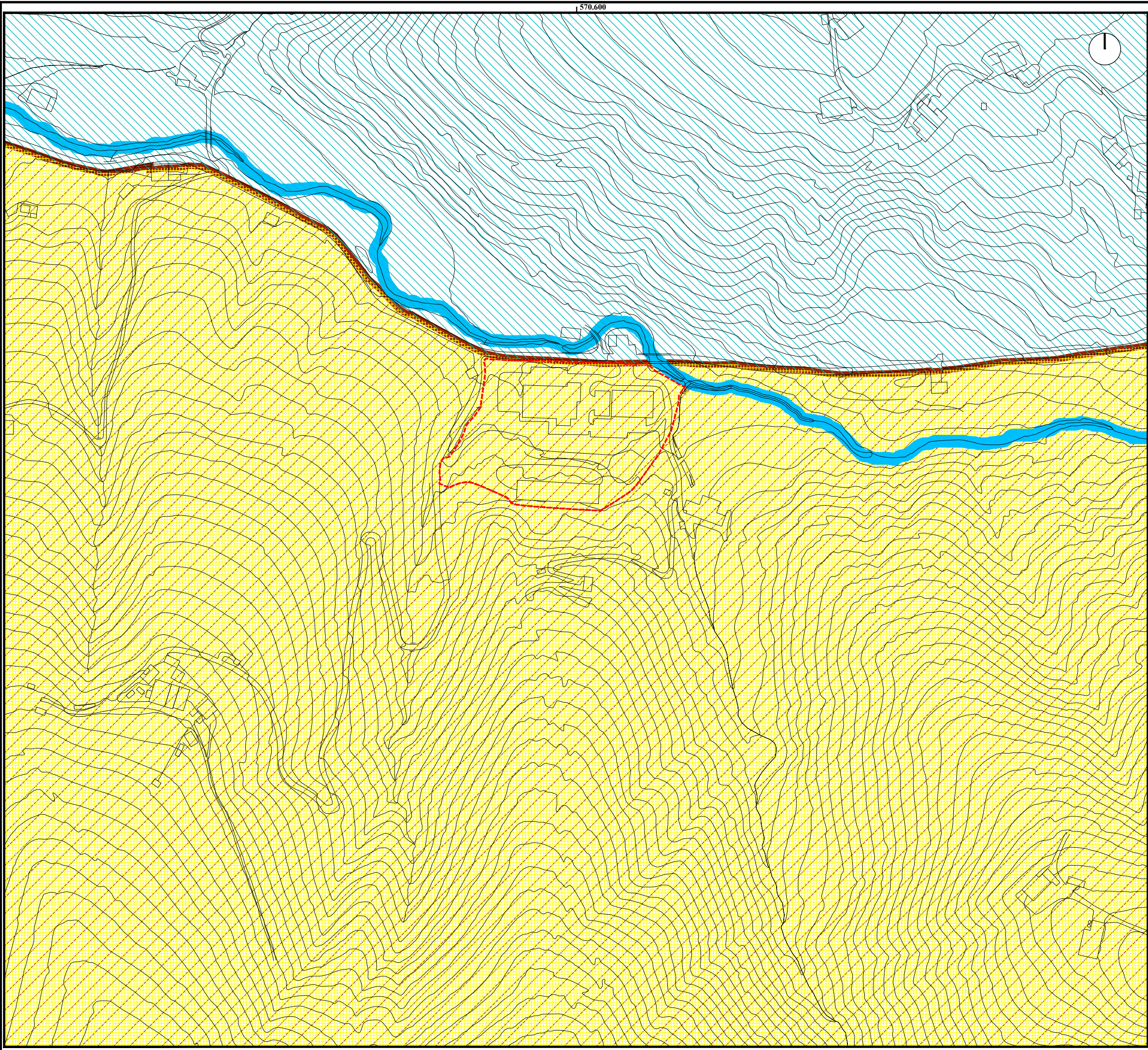
\*\* Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 83/2015, de 15 de junio, por el que se aprueba el plan conjunto de gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco. BOB 24-06-2015

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

PLANO PLANO	JUNIO 2021 EKAINA	<b>SINTESIS DEL MEDIO FISICO BIODIVERSIDAD FAUNISTICA</b>	ESCALA A3-1:3.000
4.5		<b>SINTESI FISIKO INGURUNEA FAUNAREN BIODIBERTSITATEA</b>	A1-1:1.500
PROMOTOR	MAR BASAGOTI ROYO	<b>ZALDIBIAKO UDALA</b>	
CONSULTORES	<b>kimar</b> Consultores Ambientales	<b>euskaber</b>	





**Leyenda - Legenda**

**CORREDORES ECOLÓGICOS**

**Espacio núcleo** del corredor ecológico suprarregional de **Aralar**



**Aralar** eskualdez gairdiko korridore ekologikoaren **nukleo espazioa**

**Área de amortiguación** del corredor ecológico suprarregional de **Aralar**



**Aralar** eskualdez gairdiko korridore ekologikoaren **moteltze eremua**

**INFRAESTRUCTURA VERDE**

**Río Urtzu**



**Urtzu ibaia**

**Reserva de biodiversidad, Aralar**



**Bioaniztasunaren erreserba, Aralar**

\* Orden Foral de 12 de mayo de 2004 por la que se aprueba el Plan de Gestión del Desmán del Pirineo, *Galernys pyrenaicus* (E. Geoffroy, 1811) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 28-05-2004

\*\* Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 83/2015, de 15 de junio, por el que se aprueba el plan conjunto de gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco. BOB 24-06-2015

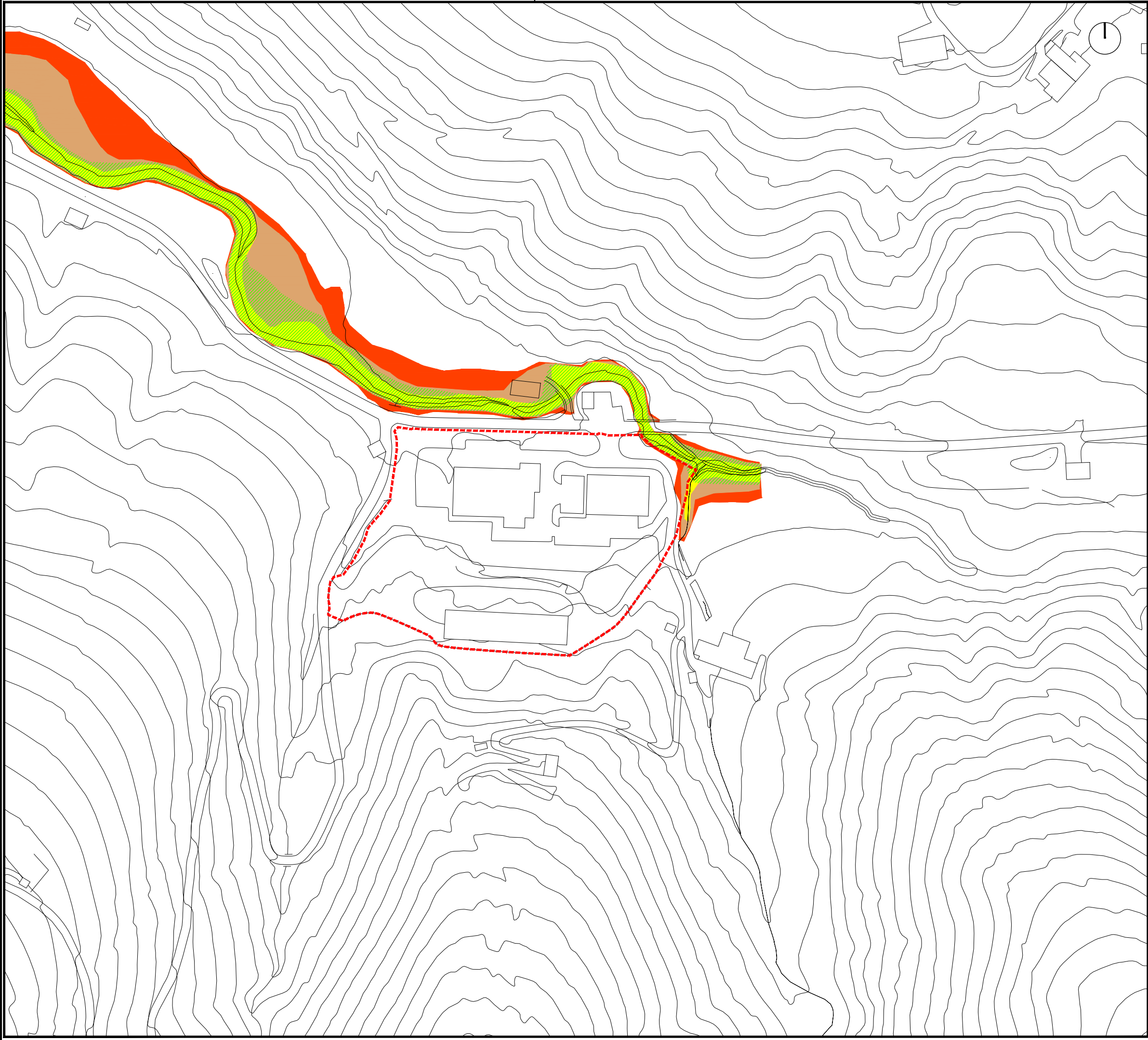
Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

JUNIO 2021 EKAINA	<b>SINTESIS DEL MEDIO FISICO</b> CORREDORES E INFRAESTRUCTURA VERDE	ESCALA A3-1:3.000 A1-1:1.500
	<b>SINTESI FISIKO INGURUNEA</b> KORRIDOREAK ETA AZPIEGITURA BERDEA	HOJA 1 DE 1 1 TIK 1 ORRIA
<b>4.6</b>	PLANO PLANOJA	MAR BASAGOTI ROYO
PROMOTOR SUSTATZAILA		
PROMOTOR SUSTATZAILA		



1570.600



**Leyenda - Legenda**

Inundabilidad de 10, 100 y 500 años de período de retorno



10, 100 eta 500 urteko bigertatze-aldiari dagokion uholde-arriskua

Zona de Flujo Preferente



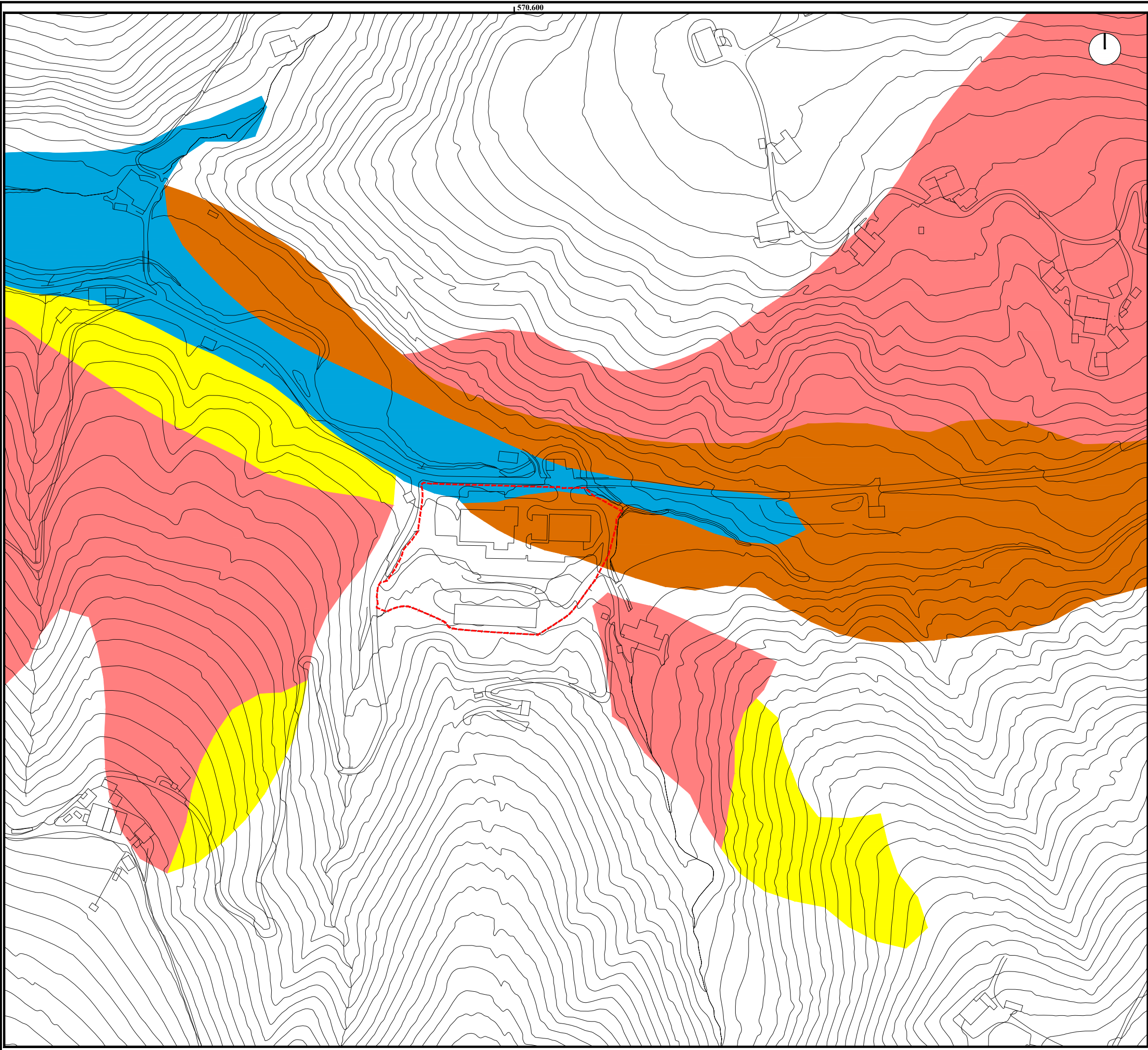
Lehentasunezko fluxuko zona

4.765.000

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
 Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
 Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

PLANO PLANO	JUNIO 2021 EKAINA	<b>PRINCIPALES RIESGOS</b> INUNDABILIDAD. ZONA DE FLUJO PREFERENTE	ESCALA ESCALA	A3-1:2.000 A1-1:1.000
5.1		<b>ARRISKU NAGUSIAK</b> UHOLDEA. LEHENTASUNEZKO FLUXUKO ZONA	HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA	
PROMOTOR SUSTATZALEA	kimar Consultores Ambientales	MAR BASAGITI ROYO	ZALDIBIAKO UDALA	euskaber



**Leyenda - Legenda**

**MUY DESFAVORABLES**

Inestabilidad de ladera, pendientes fuertes [ $> 30\%$ ] y capacidad portante y asientos



*Maldaren ezegonkortasuna, malda biziak [ $> 30\%$ ] eta zama-gaitasuna eta ezarguneak*

Inundación, encharcamiento y capacidad portante y asientos



*Uriola, istiltzea eta zama-gaitasuna eta ezarguneak*

Inestabilidad de ladera y pendientes fuertes [ $> 30\%$ ]



*Maldaren ezegonkortasuna eta malda biziak [ $> 30\%$ ]*

**MUY DESFAVORABLES**

Inestabilidad de ladera



*Maldaren ezegonkortasuna*

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
 Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
 Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

PLANO PLANA	JUNIO 2021 EKAINA	<b>PRINCIPALES RIESGOS</b> <b>CONDICIONES GEOTECNICAS</b>	ESCALA ESCALA
5.2		<b>ARRISKU NAGUSIAK</b> <b>BALDINTZA GEOTEKNIKOAK</b>	A3-1:3.000 A1-1:1.500
			HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA

PROMOTOR: MAR BASAGOTI ROYO

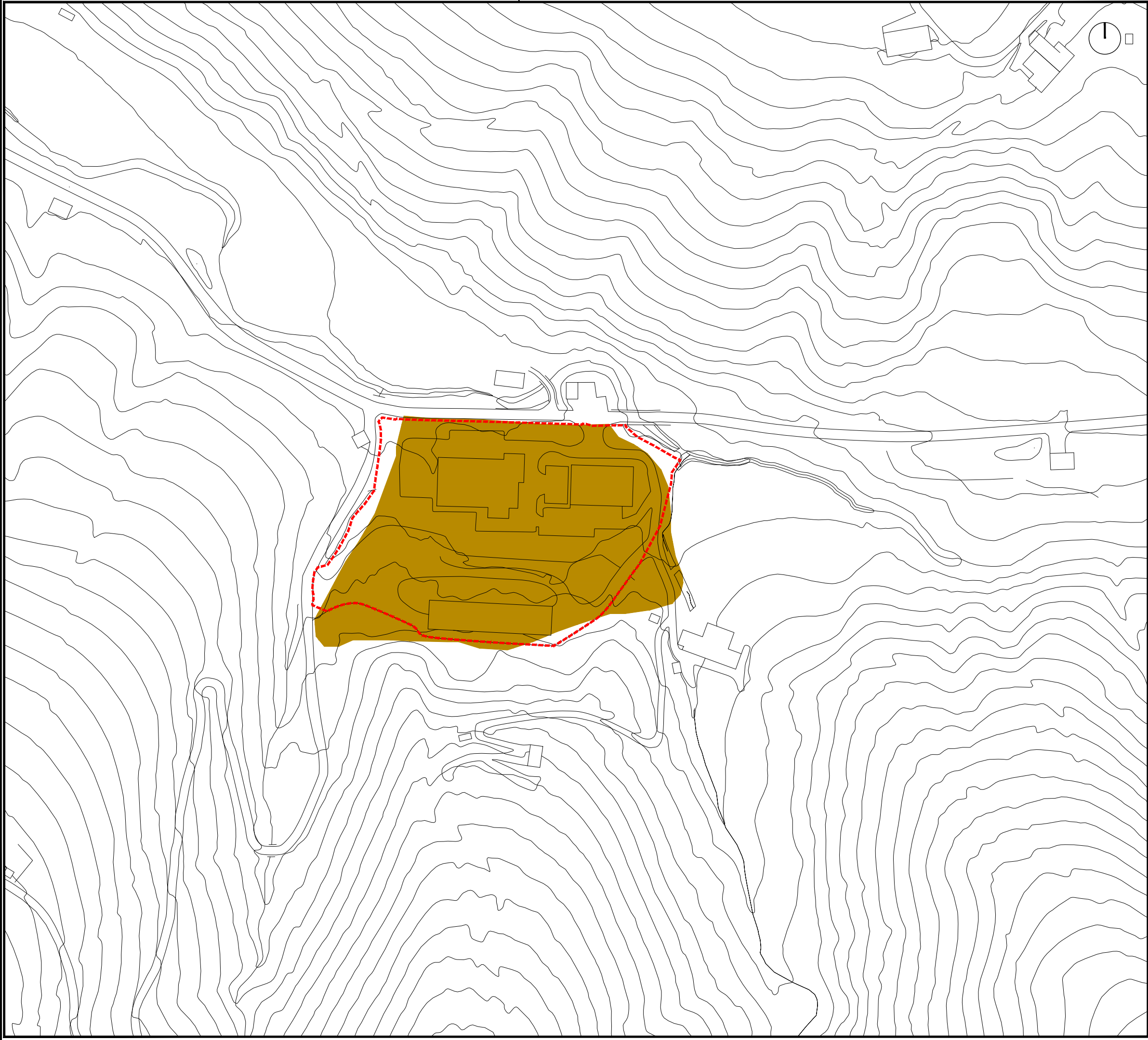
CONSULTORES: **kimar** Consultores Ambientales

ELABORADOR: **ZALDIBIAKO UDALA**

EDICION: **euskaber**



570.600



**Leyenda - Legenda**

Emplazamiento inventariado de tipo industrial \*  
Código 20078-00019



Inbentarioan sartutako industria-kokalekua  
20078-00019 kodea

\* La gestión de los suelos incluidos en el Inventario se remite a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y en el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN**  
**EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA,**  
**"OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

PLANO PLANA	JUNIO 2021 EKAINA	<b>PRINCIPALES RIESGOS</b> SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS	ESCALA ESCALA	A3-1:2.000 A1-1:1.000
5.3		<b>ARRISKU NAGUSIAK</b> KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK	HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA	

PROMOTOR: MAR BASAGOTI ROYO

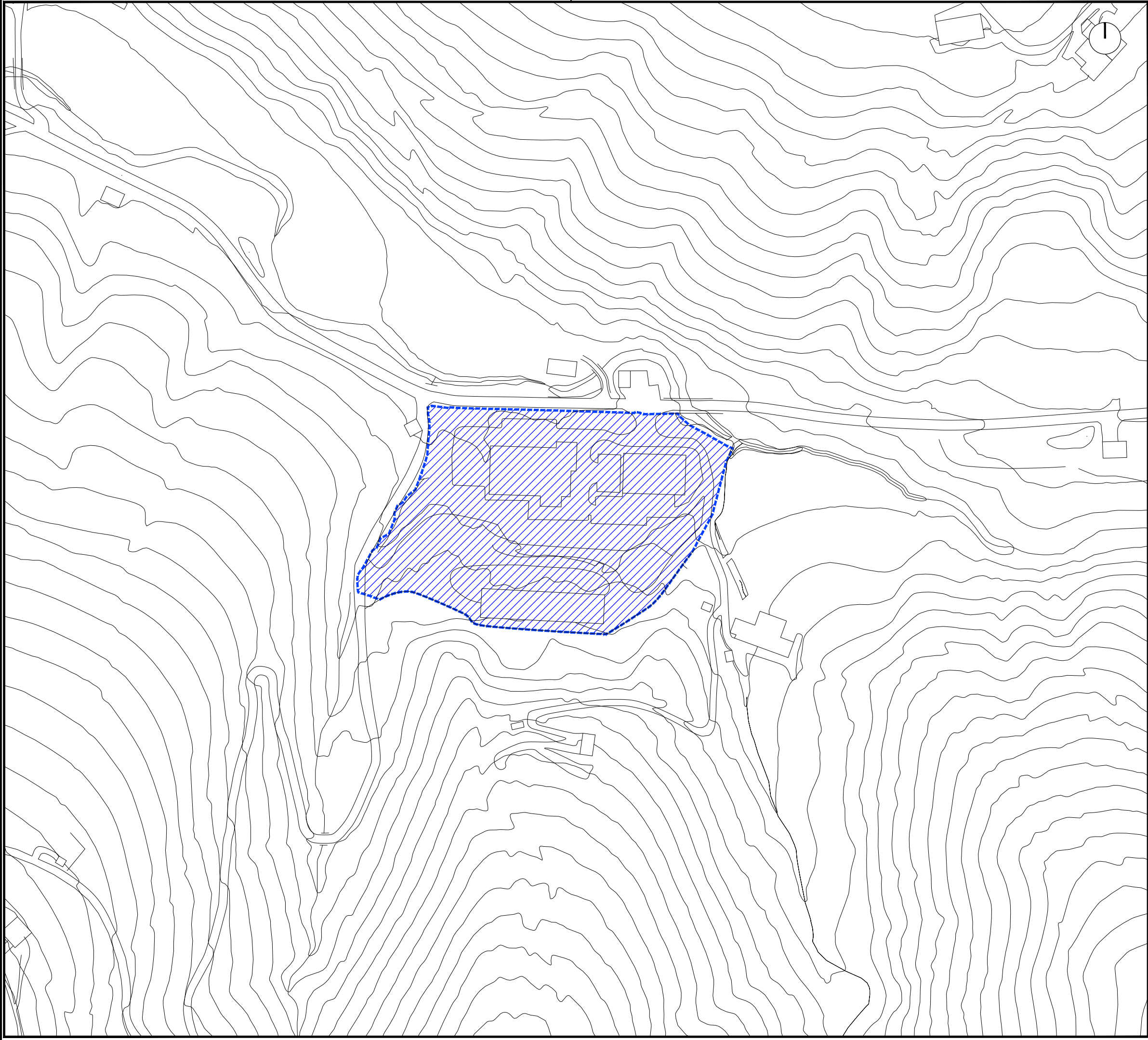
CONSULTORES: **kimar** Consultores Ambientales

ORGANISMO: **ZALDIBIAKO UDALA**

LOGO: **euskaber**



570.600



**Legenda - Legenda**

Riesgo sísmico: Zona de intensidad VI  
 Lurrikara arriskua: VI intentsitateko gunea

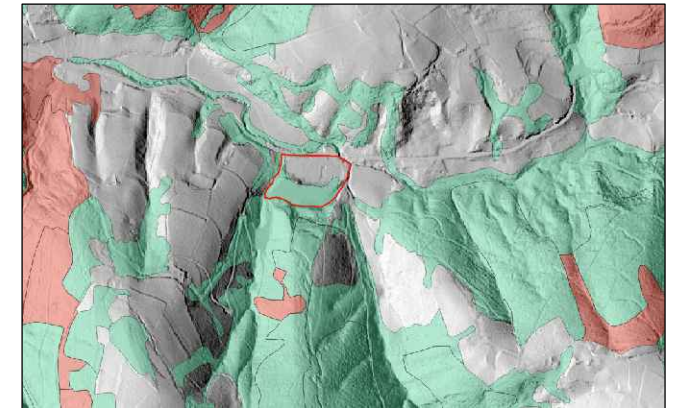


Imagen: Riesgo de incendio ALTO (rojo) y MEDIO (verde).

Información técnica: Base topográfica vectorial escala 1/5.000. Año 2017. Proyección UTM sobre elipsoide GRS80, ETRS89. Coordenadas geográficas Origen Meridiano de Greenwich. Equidistancia curvas de nivel: 5 metros. Autor: Diputación Foral de Gipuzkoa.  
 Imágenes raster (ECW). Fecha de vuelo año 2019. Autor: Gobierno Vasco.  
 Fuente de datos temática: Servicio FTP de información geográfica de Gobierno Vasco.

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**  
**SEGUNDA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE "OLAETA AGROALDEA"**  
**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA**  
**ZALDIBIAKO HAPOREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALA, "OLAETA AGROALDEA" LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMUAN**

PLANO PLANA	JUNIO 2021 EKAINA	<b>PRINCIPALES RIESGOS</b> <b>RIESGO SISMICO Y DE INCENDIOS</b>	ESCALA ESCALA	A3-1:2.000 A1-1:1000
5.4	PLANO PLANA	<b>ARRISKU NAGUSIAK</b> <b>ARRISKU SISMIKOA ETA SUTEETAKOA</b>	HOJA 1 DE 1 TIK 1 ORRIA	
CONSULTORA SUSTATZALEA	<b>kimar</b> Consultores Ambientales	PROMOTOR SUSTATZALEA	<b>ZALDIBIAKO UDALA</b> <b>euskaber</b> Barrutiko Udaren Gaitza	