



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA
CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11
“SAGASTUME”.**

Noviembre - 2021

EQUIPO DE TRABAJO:

Pedro Izaskun - Arquitecto.

Miguel A. Irazabalbeitia - Arquitecto.

Borja Izaskun - Arquitecto.

Cristina Burgos - Arquitecta.

Jon Orue - Etxebarria - Abogado

ÍNDICE GENERAL

- * DOCUMENTO : "A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA".
- * DOCUMENTO : " B. NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 "SAGASTUME" Y NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO".
- * DOCUMENTO : " C. PLANOS INFORMATIVOS Y DE ORDENACIÓN".
- * DOCUMENTO : " D. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA".

A

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

- I.- Objeto del documento.
- II.- Justificación de la reclasificación de los suelos.
- III.- El ámbito que se ordena en el planeamiento territorial.
- IV.- Estado actual de los suelos afectados por la Modificación.
- V.- Marco general de elaboración de la Modificación de las Normas Subsidiarias.
- VI.- Contenidos del documento.
- VII.- Alternativas de ordenación que se han barajado.
- VIII.- Criterios y objetivos de la Modificación.
- IX.- Justificación de los estándares urbanísticos.
- X.- Servicios e infraestructuras existentes
- XI.- Servicios e infraestructuras proyectadas.
- XII.- Evaluación Ambiental Estratégica.
- XIII.- Estudio de Impacto Acústico.
- XIV.- Tipo de actuación y Unidad de Ejecución

ANEJOS

- I.- Documento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- II.- Estudio de Impacto Acústico.
- III.- Justificación de la normativa para la promoción de la accesibilidad.
- IV.- Evaluación de la ordenación de la Modificación de las NN.SS. desde la perspectiva de género.
- V.- Evaluación sobre el posible impacto de la Modificación de las NN.SS. a la situación sociolingüística.
- VI.- Las afecciones por la servidumbre de operaciones de aeronaves del Aeropuerto de Donostia – San Sebastián.
- VII.- Información relativa a la previsión recogida en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- VIII.- Resumen ejecutivo.

I.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El documento de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Amezketta (Texto Refundido), fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada el 14-11-2006.

Entre las distintas previsiones que en el documento de planeamiento estructural se realizan a las serrerías implantadas en el municipio, el régimen más específico de éstas viene recogido en el art. 70 de las normas urbanísticas generales, donde se establece :

Artículo 79. Industrias agrarias no vinculadas a la explotación del territorio.

Se consideran como tales las industrias agrarias que deban implantarse en el Suelo No Urbanizable no vinculadas como usos auxiliares a una explotación agraria, tales como viveros de producción de plantas y flores en los que la plantación no se produzca sobre el terreno.

a) Parcela mínima: 40.000 m².

b) Ocupación máxima:

– 3% para edificaciones estables.

– 30% para espacios de maniobra o almacenamiento.

c) Altura máxima: 6 m.

d) Separaciones:

– 500 m. del área urbana, salvo que el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas exigiese una distancia mayor.

– No menos de 100 m. de cualquier vivienda rural ajena a la propia industria.

– 10 m. como mínimo al lindero de la propia parcela.

Respecto a las serrerías se consolidan las existentes (Sagastume, Garmendia y Aguirrebarrena), según parcelas grafiadas en las presentes NN.SS. siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones respecto a alturas y distancias a linderos, no pudiendo implantarse nuevas.

a) Ocupación máxima:

– Se permite una ampliación máxima del 75% de la ocupación en planta actual para edificaciones estables. A estos efectos únicamente computarán las edificaciones señaladas como consolidadas en el plano II.6 de las presentes Normas.

b) Altura máxima: 6 m.

d) Separaciones:

– 10 m. como mínimo al lindero de la propia parcela

En el plano II.06 de los planos normativos de las NN.SS., se plasma de forma gráfica la edificación consolidada y la máxima permitida.

Se inserta una captura de pantalla de dicho plano referida al ámbito que nos ocupa – Serrería Sagastume - .



La superficie grafiada con un tono más claro, se corresponde con la edificación consolidada, en tanto que la de tono más oscuro es la máxima permitida.

A día de hoy, toda la edificabilidad permitida por el planeamiento se halla colmatada, y la actividad que se desarrolla en la misma necesita ampliar y disponer de suelo edificable para responder a las necesidades que tiene, para de esta forma garantizar la viabilidad económica de la misma.

Por consiguiente, el objeto de este documento es el de reclasificar como suelo apto para urbanizar el entorno de la Serrería Sagastume, ámbito que se delimita con una superficie de 17.176,00 m²/(s), actualmente clasificado como suelo no urbanizable, al objeto de posibilitar la ampliación de las actividades que desarrolla la empresa implantada, con la particularidad de que únicamente se podrán destinar las nuevas parcelas edificables que se ordenan para acoger ampliaciones de la actividad existe o para empresas o actividades que pertenezcan al mismo grupo empresarial de la implantada.

Esto es, no se trata de ordenar un suelo industrial para que puedan implantarse en el mismo distintas y diversas actividades o empresas, sino posibilitar que la empresa que actualmente existe, con distintas divisiones surgidas de la matriz puedan hacerlo.

II.- JUSTIFICACIÓN DE LA RECLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS.

Dentro del proceso de revisión de las vigentes Normas Subsidiarias que lleva a cabo el Ayuntamiento de Amezketta, mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión de 26-07-2018, se dispuso someter al trámite de exposición pública el Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

En dicho documento se prevé que los suelos que actualmente se encuentran ocupados por las instalaciones de la Serrería Sagastume, pasen a estar clasificados como suelo urbano para uso industrial.

Sin embargo, y como se ha indicado, la consolidación de la edificación que actualmente existe, no da respuesta a las necesidades de ampliación que precisa la actividad.

Por ello, ante la ralentización de los trabajos de elaboración del reseñado PGOU y la necesidad de disponer a corto plazo de suelos con calificación adecuada para implantar las nuevas edificaciones que acogerán a las ampliaciones de la actividad, se hace necesaria la formulación de este documento.

Los suelos en los que se prevé implantar las nuevas edificaciones industriales, son superficies que ya han sido alteradas para dar respuesta a las necesidades que se han presentando en el día a día, fundamentalmente para almacenamiento de la actividad existente.

Los motivos expuestos, junto a otros de interés público que se pasan a relacionar, justifican la modificación del régimen urbanístico de los suelos afectados. En concreto:

1.- La sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos proyectados.

La sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos constituye uno de los objetivos y criterios de intervención de la legislación urbanística vigente.

En este orden, la ordenación del desarrollo proyectado se realiza con criterios de optimización racional (cualitativa y cuantitativa) del uso de los suelos, con una razonable compacidad de los mismos, incentivando desarrollos en el medio previamente artificializado, con preferencia a nuevos desarrollos y minimizando las afecciones en ese medio.

A su vez, esos mismos criterios están estrechamente asociados al principio del desarrollo sostenible (vinculado, entre otros extremos, al uso racional y sostenible de los recursos naturales, incluido el propio suelo), así como al objetivo de utilización racional e intensiva del suelo, regulados de forma expresa en la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, como premisas generales del urbanismo y de la ordenación urbanística.

2.- El incremento de suelo industrial en el medio urbano y urbanizable actual y la creación de nuevos puestos de trabajo.

La consecución del objetivo anterior posibilita, a su vez, el incremento de suelo dentro del actual medio urbano y urbanizable, así como la generación de nuevos puestos de trabajo.

3.- Incremento y mejora de las dotaciones públicas.

El reajuste del régimen urbanístico vigente es, también, una oportunidad para el incremento y la mejora de las dotaciones públicas.

4.- Viabilidad económica de la ejecución del desarrollo urbanístico.

La adecuación del desarrollo urbanístico de los suelos contribuye, además, a garantizar su viabilidad y su ejecución. Y eso, en el contexto actual, constituye un objetivo a tomar en consideración.

5.- La ejecución del desarrollo urbanístico a corto/medio plazo.

La necesidad de acometer ampliaciones de la actual actividad, sumado al alcance puntual de las obras de urbanización asociadas al desarrollo de los suelos ocupados por la parcela, permite afirmar que los objetivos anteriores y las correspondientes propuestas, podrán ser materializadas a corto/medio plazo, con el interés que eso conlleva.

En definitiva, las circunstancias enunciadas aconsejan y permiten la reclasificación de los suelos que se formula en este documento, posibilidad ésta que resulta acorde con los principios que inspiran la Ley 2/2006, de 30 de junio.

III.- EL ÁMBITO QUE SE ORDENA EN EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL.

Los documentos de planeamiento territorial que afectan al ámbito que nos ocupa, son los siguientes:

- a. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea.
- b. Plan Territorial Sectorial de los Ríos y Arroyos de la CAPV - Vertiente Cantábrica.
- c. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- d. Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales

Se analiza a continuación cada uno de ellos, con el objeto de justificar que la Modificación de planeamiento planteada no los contraviene:

a.- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea.

El municipio de Amezketta, se ubica en el Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea).

El art. 7 del Documento " D - Normas de Ordenación " que lleva por título " Objetivos Generales de Ordenación ", viene a establecer :

" 1.- La ordenación del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea), con el fin de organizar racionalmente el hábitat humano y el medio natural, tiene por objeto:

...

b) Lograr un sistema de asentamientos coherente, equilibrado e integrado en el sistema de ciudades de la CAPV, basado en la complementariedad

funcional de los municipios y en un nuevo tipo de relaciones entre los ámbitos urbano y rural, con objeto de favorecer el desarrollo y la cohesión económica y social entre los habitantes del Área.

...

3.- No obstante, para el logro de dichos objetivos, el PTP considera asimismo como esenciales dos principios que van a regir la definición y aplicación de los criterios y determinaciones de ordenación como son el desarrollo sostenible y el uso racional del territorio. "

Cabe destacar, que el ámbito que nos ocupa funciona a día de hoy como un ámbito industrial consolidado y que la ampliación planteada, no solo no ocupa ni altera suelos vírgenes del medio físico - como se ha indicado, la plataforma sobre la que se pretende implantar la nueva edificabilidad ordenada está alterada con respecto a su morfología original - sino que servirá para regularizar la situación de un ámbito industrial consolidado.

Además, la presente modificación afianzará la viabilidad de la empresa implantada, al posibilitar las ampliaciones de la misma, garantizando los puestos de trabajo ya existentes y la posibilidad de generar nuevos puestos en el municipio de Amezketa y en los del entorno, favoreciendo con ello el desarrollo y la cohesión económica y social entre los habitantes del área de Tolosaldea.

Es importante señalar que el propio PTP califica el ámbito como "Áreas de mejoras de ecosistemas (1. Bosques naturales en posiciones topográficas especiales)", y es que, efectivamente, el ámbito en el que se ubica en el Sector a ordenar se encuentra visiblemente alterado, siendo la zona en que se implantan las nuevas edificaciones una plataforma artificial sin vegetación alguna.

Si bien de acuerdo al apartado 1. Áreas de mejoras de ecosistemas (Bosques naturales en posiciones topográficas especiales) del art. 23, Régimen de aplicación en las áreas a mejorar y/o recuperar y en la matriz de usos el artículo 24, el uso industrial queda prohibido, la realidad del ámbito es que a día de hoy y desde hace años, la actividad que se

desarrolla es puramente industrial, por lo que se considera un suelo apto para clasificarlo como urbanizable.

b.- Plan Territorial Sectorial de los Ríos y Arroyos de la CAPV – Vertiente Cantábrica.

De acuerdo con el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV – Vertiente Cantábrica, la regata existente al norte del ámbito afectado pertenece a la Cuenca del Oria y a la Subcuenca del río Amezketeta, que cuenta con las siguientes características:

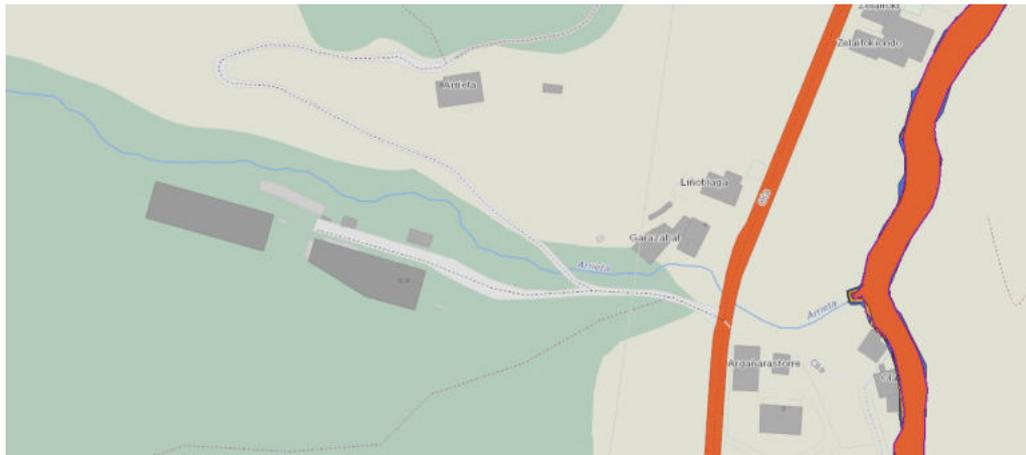
- Tramificación de los ríos en función de la componente hidráulica:
 $0.1 < C \leq 10 \text{ km}^2$
No cuentan con una identificación específica de acuerdo al apartado B.3.b de la normativa del PTS.
- Zonificación de márgenes en función de su componente urbanística: Márgenes en ámbito rural.
Dado que, pese a que la regata se encuentra excluida del ámbito a ordenar, éste realmente se trata de un ámbito ya desarrollado el cual se pretende ampliar. Es por ello que se ha considerado que se trata de un Margen en ámbitos desarrollados.
- Zonificación de márgenes en función de su componente medioambiental : No cuenta con zonificación específica

El apartado C. de la Normativa General no define nada concreto para este tipo de regatas.

El apartado D. Normativa de Componente Medioambiental, establece un criterio general de preservar en la medida de lo posible las condiciones naturales de las márgenes, factor éste que se cumple dado que la regata queda excluida del ámbito de ordenación y no se verá alterada.

El apartado E. Normativa específica sobre prevención de inundaciones y regulación hidráulica no establece nada en concreto para la regata junto al

ámbito de ordenación ya que de acuerdo a los datos extraídos de Geoeuskadi, no se ve afectada ni por líneas de flujo preferente ni por manchas de inundación para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. Además, como bien se ha indicado anteriormente, ésta queda excluida del ámbito.



Recorte de la información extraída de Geoeuskadi

El apartado F. Normativa específica según la componente Urbanística, establece las siguientes condiciones para los arroyos con cuenca afluyente $1 < C \leq 10 \text{ km}^2$ con márgenes en ámbitos desarrollados sin línea de deslinde o encauzamiento definida:

De esta forma, el apartado F.3 Normativa específica para márgenes en ámbitos ya desarrollados establece un retiro mínimo de 12 metros.

Cabe destacar que las edificaciones preexistentes y consolidadas ocupan parcialmente dicho retiro establecido. Pese a ello, se ha optado por preservar dichas edificaciones, ya que éstas se encuentran entre 4,00 y 9,00 metros por encima de la cota del cauce fluvial. En cualquier caso, ninguna edificación invade el retiro mínimo de 5,00 metros.

Por último, teniendo en cuenta que el ámbito a ordenar cuenta con edificaciones consolidadas y nuevas edificaciones, y tratándose de un nuevo desarrollo urbanístico, también resulta de aplicación la normativa

específica para márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos.

Los retiros establecidos para este tipo de ámbitos, son de 12,00 metros para las edificaciones y de 2,00 metros para la urbanización. Tanto las nuevas edificaciones como la urbanización en general cumplen estos retiros.

c.- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

De acuerdo al PTS de Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el ámbito a ordenar cuenta con una categoría de ordenación Forestal.

No se trata de una zona de protección y la práctica totalidad del ámbito a ordenar se encuentra actualmente alterado y antropizado, por lo que a priori no se observa impedimentos para clasificarlo como urbanizable.

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

El PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales tiene por objeto la identificación, cuantificación y programación para la creación de suelos destinados a actividades económicas dentro de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El municipio de Amezketeta, de acuerdo con la información que se recoge en el plano 5.4 del documento, se encuentra categorizado como "MUNICIPIO DE "CRECIMIENTO MODERADO" DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS", que queda definido en el art. 7, Categorización municipal para la localización prioritaria del suelo para actividades económicas:

b) Para los municipios de "crecimiento moderado" se establece una política básica, en lo relativo a la gestión de sus suelos para actividades económicas, de consolidación de las áreas y las implantaciones ya existentes, con acciones prioritarias de acabado y mejora de las actuales urbanizaciones. Sobre estos municipios no se prevén operaciones públicas importantes de crecimiento o nueva implantación, salvo aquellas que obedezcan a estrategias de incentivación de suelos mediante la promoción de pequeños polígonos de interés comarcal. Concretamente, se establece como disposición general que en el planeamiento urbanístico de todos estos municipios la dimensión superficial de los suelos para actividades económicas vacantes ascienda como máximo a 10 Has en la vertiente cantábrica y 15 Has en la vertiente mediterránea, siempre cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural y su ordenación se corresponda con el modelo territorial previsto en el P.T.P. de su área funcional.

La escala del sector ordenado - con un área de 17.176,00 m²/(s) y una ocupación total de 5.196,00 m²/(s) - no supone alteración alguna de las previsiones del PTS objeto del presente apartado, sino más bien, la consolidación y ampliación de una industria local preexistente dentro del municipio y la creación localizada de puestos de trabajo.

Con respecto a los estándares mínimos y máximos establecidos en el art. 11, Sistematización normativa del PTS, éstos se cumplen adecuadamente, tal y como se expone a continuación:

- a) **Aprovechamiento Edificatorio Máximo:** El PTS determina que el aprovechamiento edificatorio máximo de un sector será como máximo del 65% de ocupación en planta y del 95% de superficie total de techo edificable.

El Sector que se ordena cuenta con un aprovechamiento edificatorio de ocupación en planta del 30,25% (5.196,00 m²/17.176,00 m²), y del 37,81% (6.495,00 m²(t)/17.176,00 m²) de superficie total de techo edificable.

- b) **Dotación Mínima de Edificación para Servicios de Interés Público y Social de un Sector:** El PTS establece un mínimo de un 3,00% de la superficie total de techo edificable destinado a Equipamiento Dotacional de servicios a las empresas (oficinas, hostelería, empresas, auxiliares, servicios comunes, etc...). El sector ordenado cuenta con un 3,07% (200,00 m²(t)/6.49,005 m²(t)) de superficie destinada a Equipamiento Dotacional de servicios a las empresas, ubicado en la entreplanta de la parcela edificable b.10-1, con uso de oficinas.
- c) **Dotación Mínima de Aparcamiento de un Sector:** El PTS establece una plaza de aparcamiento por cada 100,00 m² de techo edificado, disponiéndose por lo menos un 20,00% del total en la red viaria de acceso público.
El Sector ordenado prevé 65 plazas de aparcamiento, de las cuales 13 de ellas se ubican en el vial de acceso a la plataforma superior, en suelo de dominio y uso público.
- d) **Reserva de Dotaciones Públicas Locales de Espacios Libres y Equipamientos:** El PTS establece una reserva mínima del 15% de la Superficie Bruta del Sector para Dotaciones Públicas Locales de Espacios Libres. El Sector ordenado prevé 2.580,00 m² (17.176,00 m² x 15%) de su superficie como reserva para Dotaciones Públicas de Espacios Libres.

e.- Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados

De acuerdo a la información extraída de la plataforma Geoeuskadi, el ámbito a ordenar cuenta con suelos inventariados como potencialmente contaminados.



En concreto afecta a las superficies ocupadas por las edificaciones existentes actualmente.

IV.- ESTADO ACTUAL DE DE LOS SUELOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

A continuación se insertan una serie fotografías en las que se plasman las edificaciones existentes y el resto de los suelos del sector que se ordena.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

16



Instantánea en la que se plasma la parte delantera y central de la parcela " b.10.1 ", primero de los pabellones edificados.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

17



Instantánea en la que se plasma la parte central y trasera de la parcela " b.10.1 "



Instantánea en la que se plasma la parcela " b.10.2 ", segundo de los pabellones edificados.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

18



Cobertizo que se corresponde con la parcela " b.10.3 "



Cobertizo-almacén que se corresponde con la parcela " b.10.4 "

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

19



Plataforma superior que acogerá a la parcela " b.10.5"



Plataforma superior que acogerá a las parcelas " b.10.6" y " b.10.7"

V.- MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La elaboración de esta Modificación de las NN.SS. se acomete en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las disposiciones y documentos vigentes de aplicación en las materias afectadas por el mismo y, en particular, en las siguientes:

* Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:

- Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
 - . Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).
 - . Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la anterior Ley (Decreto 105/2008), y parcialmente derogado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio.
 - . Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
 - . Decreto de 3 de julio de 2012, de estándares urbanísticos (Decreto 123/2012).
 - . Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Promovidas por la Administración central, y vigentes en esta Comunidad Autónoma:
 - . Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015).
 - . Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).

* Disposiciones vigentes en otras materias.

- Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
- Ley 3/1998, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).
A las disposiciones anteriores y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos (Real Decreto de 30 de septiembre de 1998) y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reales Decretos de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.
A las disposiciones anteriores cabe añadir el Decreto de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).
- Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.
- Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de la Edificación.
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Ley 2/2016, de 7 de abril, del Parlamento Vasco, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley 4/2005, de 18 de febrero, de Igualdad de Mujeres y Hombres.

- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las institucionales locales de Euskadi.

* Instrumentos de ordenación del territorio vigentes:

- Directrices de Ordenación del Territorio (aprobadas por Decreto 128/2019, de 30 de julio).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea (aprobadas por Decreto 64/2020, de 19 de mayo).

* Planeamiento Municipal :

- Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Amezketa (Texto Refundido), aprobadas con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada el 14-11-2006.

VI.- CONTENIDO DEL PROYECTO.

El presente proyecto contiene el conjunto de determinaciones exigidas por la vigente legislación urbanística para la elaboración de un documento de sus características.

En concreto, los documentos incluidos en esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, son los que a continuación se relacionan.

- * Documento : "A. Memoria Informativa y Justificativa".
- * Documento : " B. Normas Urbanísticas".
- * Documento : " C. Planos".
- * Documento : " D. Estudio de viabilidad económico-financiera, Programa de actuación y memoria de sostenibilidad económica".

El documento "A. Memoria Informativa y Justificativa " contiene, por una parte, una memoria general que recoge la descripción y justificación de la

propuesta planteada así como la información precisa, incorporando la motivación de la ordenación planteada desde el principio del desarrollo sostenible y la descripción del proceso seguido en la formulación del documento.

Este documento se complementa con ocho anejos en los que se incorporan (i) el documento de Evaluación Ambiental Estratégica; (ii) el Estudio de Impacto Acústico; (iii) la justificación del cumplimiento de la normativa para la promoción de la accesibilidad; (iv) la Evaluación de la ordenación de la Modificación de las NN.SS. desde la perspectiva de género; (v) la Evaluación sobre el posible impacto de la Modificación de las NN.SS. a la situación socio lingüística; (vi) las afecciones por la servidumbre de operaciones de aeronaves del Aeropuerto de Donostia; (vii) la información relativa a la previsión recogida en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como (viii) el resumen ejecutivo.

Por su parte, el documento "B. Norma particular del A.I.U. 11 "Sagastume" y Normas Urbanísticas de desarrollo", contiene la nueva norma particular del Sector, así como las ordenanzas de aplicación en el ámbito.

El documento " C. Planos " incluye la documentación gráfica correspondiente, diferenciando los planos de información de los de ordenación y, dentro de estos últimos, aquellos de ordenación estructural y aquellos otros de ordenación pormenorizada.

El documento " D. Estudio de viabilidad económico-financiera, Programa de actuación y Memoria de sostenibilidad económica", contiene un análisis de la viabilidad de la propuesta desde aquella concreta perspectiva para el horizonte de ejecución de esta modificación, establece el correspondiente programa de actuación y también recoge la correspondiente memoria de sostenibilidad económica.

El conjunto de los documentos precitados completan el presente documento de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con lo expresamente establecido al respecto por el art. 62 de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y demás preceptos que resultan de aplicación.

VII.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN QUE SE HAN BARAJADO.-

Con la finalidad de analizar las diferentes propuestas de ordenación planteadas en el proceso de diseño del ámbito, se ha procedido a analizar los diferentes aspectos urbanísticos que conforman dicho diseño.

De esta manera se analizan para cada propuesta los siguientes aspectos:

1. Ordenación y consecución de los objetivos.
2. Tipología de los pabellones.
3. Circulación rodada y peatonal.
4. Aparcamiento.

Otorgando una valoración a cada uno de los aspectos analizados, se obtienen los criterios de diseño óptimos que pueden aplicarse para el desarrollo del ámbito.

Las alternativas analizadas, entre otras, son las siguientes:

ALTERNATIVA 0:

La alternativa 0 consiste en mantener lo existente y no actuar en el ámbito, subsistiendo las edificaciones existentes, sin generar el nuevo Sector e incrementando la edificabilidad.

1.- Ordenación y consecución de los objetivos.

Esta alternativa no satisface las necesidades de la actividad que se encuentra implantada actualmente, que precisa de nuevos suelos en los

que poder ampliar la misma y así dar respuesta a las necesidades espaciales y a la viabilidad futura de la actividad.

2.- Tipología de los pabellones.

La tipología de los pabellones es la adecuada para el correcto funcionamiento y desarrollo de la actividad existente, mediante pabellones de una proporción más bien alargada que permiten tanto el almacenaje de materia prima y producto terminado así como los procesos de producción propios de la actividad.

3.- Circulación rodada y peatonal.

Las circulaciones peatonales en el interior de la parcela privada que configura el ámbito son suficientes, teniendo en cuenta que toda la actividad se desarrolla en una misma plataforma.

Las circulaciones rodadas se limitan desde el acceso al ámbito hasta la zona de aparcamiento junto a la zona de oficinas y de los vehículos industriales entre los diferentes puntos de acceso a los pabellones, por lo que se consideran suficientes.

4.- Aparcamiento

Teniendo en cuenta el número de trabajadores y la actividad que se desarrolla en el ámbito, los aparcamientos existentes son suficientes.

ALTERNATIVA 1:



La alternativa 1 pasa por consolidar todas las edificaciones y anexos existentes, además de permitir una ampliación de los dos pabellones, ordenando en la plataforma superior tres módulos ó pabellones que completarán las edificaciones del ámbito.

ALTERNATIVA 1	
OCUPACION	5.196,00 m ²
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	6.495,00 m ² (t)
PERFIL	I/- y II/-

1.- Ordenación y consecución de los objetivos.

Esta propuesta de ordenación satisface las necesidades de la actividad existente y de futuras ampliaciones.

La ordenación responde a la orografía del entorno, aprovechando las plataformas existentes en la actualidad así como los suelos adecuados para

ejecutar cimentaciones, ya que el talud existente en la zona central se encuentra ejecutado con rellenos que no son adecuados para la implantación de nuevas edificaciones.

Con respecto a la edificabilidad, y teniendo en cuenta por un lado las complicadas características orográficas del ámbito, y por otro las determinaciones establecidas por el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, se ha optado por ordenar la superficie mínima edificable permitida por la normativa urbanística.

2.- Tipología de los pabellones.

Los pabellones planteados responden a una configuración geométrica adecuada para el desarrollo de la actividad, ya que cuentan con una proporción más bien alargada que permiten tanto el almacenaje de materia prima y producto terminado así como los procesos de producción propios de la actividad.

3.- Circulación rodada y peatonal.

Las circulaciones peatonales en el interior de la parcela privada, se solucionan mediante un itinerario peatonal que comunica de forma accesible la plataforma inferior con la plataforma superior, por lo que se considera que satisface las necesidades de la actividad.

Las circulaciones rodadas se organizan de tal modo que existe un circuito de entrada y salida que evita maniobras inadecuadas dentro de la propia parcela, simplificando el tránsito de los vehículos y mejorando las condiciones de seguridad. Es por ello que se consideran adecuadas para el desarrollo de la actividad.

4.- Aparcamiento.

Con respecto a los aparcamientos, se incrementa el número de plazas para dar respuesta al previsible incremento de personal propio de la actividad como consecuencia de la ampliación, así como para dar respuesta a las

diferentes normativas urbanísticas y sectoriales. Es por ello que se consideran suficientes para el desarrollo de la actividad.

ALTERNATIVA 2:



La alternativa 2 pasa por consolidar todas las edificaciones y anexos existentes, además de permitir una ampliación de los dos pabellones, ordenando en la plataforma superior tres módulos ó pabellones que completarán las edificaciones del ámbito.

ALTERNATIVA 2	
OCUPACION	4.790,00 m ²
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	6.227,00 m ² (t)
PERFIL	I/- y II/-

1.- Ordenación y consecución de los objetivos.

Esta propuesta de ordenación satisface las necesidades de la actividad existente y de futuras ampliaciones.

La ordenación responde a la orografía del entorno, aprovechando las plataformas existentes en la actualidad. Sin embargo, no se considera adecuado el terreno en el que se implanta la edificación ubicada al sur-este de la plataforma superior para ejecutar cimentaciones, ya que el talud existente en la zona central se encuentra ejecutado con rellenos que no son adecuados para la implantación de nuevas edificaciones.

Con respecto a la edificabilidad, teniendo en cuenta por un lado las complicadas características orográficas del ámbito y por otro las determinaciones establecidas por el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, se ha optado por se ha optado por ordenar la superficie mínima edificable permitida por la normativa urbanística.

2.-Tipología de los pabellones

Los pabellones planteados responden a una configuración geométrica adecuada para el desarrollo de la actividad, ya que cuentan con una proporción más bien alargada que permiten tanto el almacenaje de materia prima y producto terminado así como los procesos de producción propios de la actividad.

3.- Circulación rodada y peatonal.

Las circulaciones peatonales en el interior de la parcela privada que configura el ámbito se solucionan mediante un itinerario peatonal que comunica de forma accesible la plataforma inferior con la plataforma superior, por lo que se considera que satisface las necesidades de la actividad.

Las circulaciones rodadas se organizan de tal modo que existe un circuito de entrada y salida que evita maniobras inadecuadas dentro de la propia parcela, simplificando el tránsito de los vehículos y mejorando las

condiciones de seguridad. Es por ello que se consideran adecuadas para el desarrollo de la actividad.

4.- Aparcamiento.

Con respecto a los aparcamientos, se incrementa el número de plazas para dar respuesta al previsible incremento de personal propio de la actividad como consecuencia de la ampliación, así como para dar respuesta a las diferentes normativas urbanísticas y sectoriales. Es por ello que se consideran suficientes para el desarrollo de la actividad.

	ALTERNATIVAS		
	0	1	2
Ordenación y consecución de los objetivos	0	2	0
Tipología de los pabellones	2	2	2
Circulación rodada y peatonal	2	2	2
Aparcamiento	2	2	2
TOTAL	6	8	6

VIII.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION.

Los criterios que se han valorado en mayor medida en la propuesta desarrollada en éste documento, han sido los siguientes:

- Integración de los nuevos volúmenes edificatorios en las plataformas existentes, limitando así las afecciones en el entorno y también el impacto en el paisaje.
- Aportación de una parcela de 2.580,00 m²/(s) de espacios libres verdes.

- Ordenación de todas las parcelas con unas dimensiones que permitan el desarrollo de las necesidades actuales y futuras de la actividad que se dan y que se puedan desarrollar en el ámbito.
- Ordenación pormenorizada del Sector desde esta Modificación, evitando el tener que redactar posteriormente un Plan Parcial.

En cualquier caso, los objetivos aquí expuestos se circunscriben a aspectos relacionados con la ordenación urbanística, remitiéndonos a las valoraciones derivadas del estudio acústico y medioambiental a los documentos complementarios del presente Plan.

VIII.1.- Descripción de la ordenación.

Con arreglo a la previsión recogida en el art. 51.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, el presente documento contempla la ordenación pormenorizada del ámbito, sin que por ello sea preciso elaborar posteriormente un Plan Parcial.

La ordenación que se propone se corresponde con la alternativa 1, en la que se define un ámbito con una superficie de 17.176,00 m², con un incremento en la ocupación del mismo de 2.622,00 m², dando como resultado una ocupación total de 5.196,00 m²/(s) y una edificabilidad total de 6.495,00 m²/(t).

La ordenación se adapta a la orografía del entorno, implantando las nuevas edificaciones en la plataforma existente en la cota superior, minimizando con ello posibles impactos paisajísticos o medioambientales. De esta forma, el ámbito queda ordenado en dos niveles diferenciados que quedan comunicados entre sí por un vial rodado y un itinerario peatonal accesible.

Como resultado de ello se obtienen 7 parcelas edificables dentro de la parcela privada, cuatro de ellas existentes a día de hoy, que quedan implantadas en la plataforma de la cota inferior y tres nuevas parcelas en la cota superior.

La ordenación posibilita la ejecución de entreplantas en dos de las parcelas. Por un lado, en la parcela b.10.1, donde se encuentran las actuales oficinas, y por otro, la parcela b.10.7, en la que por las características de la actividad que se prevé desarrollar, se precisa de dicha entreplanta.

Con respecto a las cesiones de suelo público, se ceden en la entrada del ámbito, al este del mismo, 2.580,00 m² que se destinarán a espacios libres urbanos. Asimismo, se habilita un vial para el tráfico rodado y una zona de aparcamiento público.

En cuanto a las circulaciones, se habilitan dos entradas a la parcela privada que facilitarán el tránsito de vehículos generando un circuito interior en el que no será necesario realizar maniobras.

Para garantizar la accesibilidad peatonal a todas las parcelas edificables, se habilita un itinerario peatonal a través del talud que comunica las dos plataformas.

Con el objetivo de satisfacer la nueva demanda de aparcamiento, se habilitarán un total de 65 plazas de aparcamiento. De ellas, 13 estarán ubicadas en suelo público, en tanto que las 52 restantes lo estarán en el interior de la parcela privada, distribuidas tanto en la cota superior como en la inferior.

Por último, y con excepción de la red de saneamiento de fecales, el ámbito cuenta con las acometidas de infraestructuras necesarias:

- Cuenta con acometida de abastecimiento de agua, que se distribuirá de forma soterrada por el interior de la parcela privada a todas las parcelas edificables.

- Existe acometida eléctrica de baja tensión, que se distribuirá de forma soterrada por el interior de la parcela privada a todas las parcelas edificables.

- Dispone de acometida de telefonía, que se distribuirá de forma soterrada por el interior de la parcela privada a todas las parcelas edificables.
- El saneamiento de pluviales se canalizará de forma soterrada desde cada una de las parcelas edificables y la urbanización privada y se conducirá hasta la regata que discurre al norte del ámbito.
- El saneamiento de fecales se canalizará de forma soterrada desde cada una de las parcelas edificables hasta una fosa séptica que se ubicará en la explanada de la cota inferior, de tal forma que se garantiza un buen acceso para su extracción.

VIII.2.- Programa de usos industriales.

Con arreglo a las determinaciones que se recogen en el presente documento, la propuesta ordena dentro del ámbito siete parcelas edificables industriales:

- Parcela b.10.1
- Parcela b.10.2
- Parcela b.10.3
- Parcela b.10.4
- Parcela b.10.5
- Parcela b.10.6
- Parcela b.10.7

Por lo que respecta a las ocupaciones y edificabilidades autorizadas en cada una de las parcelas edificables, el siguiente cuadro muestra la distribución prevista:

Parcela	Ocupación m2/(s)	Edificabilidad m2/(t)
b.10.1	1.187,00	1.408,00
b.10.2	1.205,00	1.205,00
b.10.3	65,00	65,00
b.10.4	301,00	301,00
b.10.5	360,00	360,00
b.10.6	1.000,00	1.000,00
b.10.7	1.078,00	2.156,00
TOTALES	5.196,00	6.495,00

IX.- JUSTIFICACION DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.

Con arreglo a las previsiones recogidas en el art. 9.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, en suelos urbanizables cuyo uso predominante sea el industrial, debe establecerse una reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales en cuantía no inferior al 12% de la superficie total del sector, destinándose la mitad de dicha reserva a zonas verdes y la restante a usos de equipamiento colectivo u otros como el de aparcamientos y similares.

Por otra parte, y con arreglo a la previsión recogida en el art. 11 del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales (aprobado por Decreto 262/2004 , de 21 de diciembre), en los nuevos sectores de suelo urbanizable para actividades económicas se han de prever los siguientes ratios de obligado cumplimiento :

- Dotación mínima para servicios de interés público y social : Mínimo de 3% de la superficie total de techo edificable para equipamiento dotacional de servicios a las empresas (oficinas, hostelería, empresas auxiliares, servicios comunes, etc) de titularidad pública o privada.

- Dotación mínima de aparcamientos : 1 plaza por cada 100 m² de techo edificado, disponiéndose como mínimo el 20% de las plazas en la red viaria de acceso público.

El reseñado precepto también dispone una reserva de una superficie no inferior al 15% de la superficie bruta total del Sector para dotaciones públicas locales de espacios libres y equipamientos.

En el cuadro que se inserta seguidamente se justifica el cumplimiento de las previsiones que han sido relacionadas.

Usos	Decreto 123/2012	PTS	Modif. NNSS
Zona verde 12% (17.176,00 m ²)	2.061,13 m ² /(s)	2.576,40 m ² /(s)	2.580,00 m ² /(s)
Servicios int. Públ. y social		194,85 m ² /(t)	En parcela b.10.1
Aparcamiento (20% vía públ.)		65 plaz. 13 : Vía públ. 52 : suelo priv	65 plaz. 13 : Vía públ. 52 : suelo priv.

X.- SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Se determinan en el presente epígrafe las características y esquemas correspondientes a los trazados de las redes y galerías de todos los servicios existentes.

La red viaria.

El ámbito cuenta con un solo acceso desde un vial público que comunica directamente con la carretera general.

Acometida de abastecimiento de agua.

Dado que el ámbito está urbanizado a día de hoy, éste cuenta con acometida de agua.

Red de saneamiento de pluviales.

El ámbito no cuenta con saneamiento de aguas pluviales, discurrendo el agua proveniente de la urbanización de forma superficial hasta la regata existente al norte del ámbito. Con respecto al agua recogida de los edificios, ésta se canaliza hasta la misma regata.

Red de saneamiento de fecales.

El saneamiento de fecales existente desemboca en la regata ubicada al norte del ámbito.

Red de energía eléctrica

El ámbito cuenta con una acometida eléctrica de baja tensión que discurre de manera aérea.

Red de alumbrado público

Dado que la totalidad del ámbito es una parcela privada, no cuenta con alumbrado público.

Red de telecomunicaciones

El ámbito cuenta con una acometida aérea desde las redes generales que discurren por la carretera foral GI - 2133.

Red de distribución de gas

El ámbito no cuenta con acometida de gas.

XI.- SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS.

Se determinan en el presente epígrafe las características y esquemas correspondientes a los trazados de las redes y galerías de todos los servicios previstos, cuyo desarrollo y concreción corresponderá abordar en la redacción del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora y, posteriormente, del Proyecto de Urbanización.

La red viaria.

Dado que el ámbito lo integran terrenos de titularidad privada, en la que se ordenan las parcelas edificables, la red viaria se limita a los dos accesos a la parcela que comunican con el vial público consolidado.

De esta forma, el acceso de la cota inferior existe a día de hoy como el único acceso a la parcela. Se propone un segundo acceso a la cota superior que comunica con el mismo vial unos metros más adelante.

De esta forma, se simplifican las circulaciones en el interior de la parcela, convirtiéndose en un circuito de sentido único.

Se aprovecha el vial de acceso en la cota superior para ubicar una serie de plazas de aparcamiento público.

Acometida de abastecimiento de agua.

Dado que el ámbito está urbanizado a día de hoy, éste cuenta con acometida de agua. Se utilizará ésta para suministrar a todos los pabellones en el interior del ámbito.

Red de saneamiento de pluviales

La nueva red proyectada es separativa y estanca en todos sus elementos. Dada la inexistencia de una red de pluviales en el ámbito, se prevé que el agua recogida tanto en la urbanización como en cada una de las parcelas edificables se conduzca de forma soterrada hasta la regata ubicada al norte del ámbito.

Las nuevas redes generales tendrán un diámetro mínimo de 315 mm. y las acometidas a cada parcela edificable un diámetro mínimo de 200 mm. Las tuberías de diámetro igual o superior a 500 mm. serán de hormigón armado UNE 127 010, las de diámetro inferior a 500 mm. serán de PVC SN4 UNE ENE 1401. Las tuberías de PVC se protegerán con hormigón en los cruces bajo calzada.

Respecto a las redes de drenaje de pluviales, deberán minimizar en origen el impacto del desarrollo urbanístico en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, así como contemplar medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, por lo que en la siguientes fases del planeamiento se deberán incorporar sistemas de drenaje sostenible en el drenaje urbano (SuDS).

Red de saneamiento de fecales

Dada la inexistencia de una red de fecales en el ámbito, se prevé una fosa séptica ubicada junto al acceso en la plataforma inferior que recogerá las aguas fecales de todo el ámbito.

Las tuberías de acometidas de fecales se realizarán con pendientes superiores, siempre, al 1,00%. Las nuevas redes generales tendrán un diámetro mínimo de 315 mm. y las acometidas a cada parcela edificable un diámetro mínimo de 200 mm. Las tuberías de diámetro igual o superior a 500 mm. serán de hormigón armado UNE 127 010, las de diámetro inferior a 500 mm. serán de PVC SN4 UNE ENE 1401. Las tuberías de PVC se protegerán con hormigón en los cruces bajo calzada.

Se prevén arquetas de acometida por cada parcela.

Red de energía eléctrica

El diseño de la red en cuanto a trazado, geometría y características constructivas, se realizará de acuerdo a lo señalado por Iberdrola, al que se consultará en la elección de un esquema general para el conjunto del área a urbanizar.

La red de energía eléctrica esta prevista de acuerdo con las necesidades generadas por la actuación. El grado de electrificación al que se accede al ámbito es de baja tensión. Toda la alimentación de la red eléctrica se realizará mediante red subterránea.

Red de alumbrado público

A día de hoy no existe alumbrado público en el ámbito.

La red de alumbrado público está prevista tanto para el nuevo vial público como para el pequeño aparcamiento. Se prevé un nivel de iluminación media de 15 lux con factor de uniformidad 0,40. La nueva red será alimentada específicamente desde un nuevo cuadro.

Las canalizaciones serán subterráneas y discurrirán por tubo de diámetro 110 de polietileno de doble pared, según normas NFC 68-171, se colocarán dos tubos por canalización a 0,40 m. de profundidad como mínimo, los conductores de cobre dispondrán de alimentación de PVC 0,6/1 Kv y cable desnudo 4 x 6 mm² CU para toma de tierra de protección. A la base de la columna llegará un solo tubo de derivación.

Se colocarán bornas portafusibles extraíbles. El conjunto de la red se regulará en un nuevo cuadro de mando. El nuevo cuadro incluirá un controlador estático de potencia para la reducción del flujo luminoso y se instalará un programador astronómico.

Red de telecomunicaciones

Se realizará la conexión a las redes de telecomunicaciones existentes, que se realizará de acuerdo a lo señalado por las empresas suministradoras.

XII.- EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Como Anejo V de esta Memoria, se incorpora a la presente Modificación el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica, redactado por el Biólogo Jon Aseginolaza Braga.

En el mismo, entre otras previsiones, se analizan (i) los impactos que la ejecución de las previsiones recogidas en la Modificación incidirán sobre las variables ambientales, (ii) la propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar las afecciones, (iii) el programa de seguimiento y vigilancia ambiental, (iv) así como las variables evaluar e indicadores del cumplimiento.

XIII.- ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO.

Por lo que respecta al Estudio Acústico, y con arreglo a la ordenación que se establece, en el mismo se viene a concluir que tanto de la situación actual como del escenario previsto en un horizonte de 20 años, se prevé el cumplimiento de los valores límite establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco para los 3 periodo horarios (día, tarde y noche), por lo que no resultará necesario adoptar ninguna medida correctora.

El Estudio ha sido redactado por ID. INGENIERIA ACÚSTICA.

XIV.- TIPO DE LA ACTUACIÓN Y UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Todo el A.I.U. 11 " Sagastume " se configura como un único ámbito de actuación integrada que deberá ser desarrollada mediante un Programa de Actuación Urbanizadora.

Sin perjuicio de lo que el PAU pueda disponer al respecto, en principio se propone que todo el ámbito se incluya en una única Unidad de Ejecución a desarrollar por el sistema de concertación.

Amezketta, Noviembre de 2020.

PEDRO IZASKUN - ARQUITECTO.

MIGUEL A. IRAZABALBEITIA - ARQUITECTO.

BORJA IZASKUN - ARQUITECTO.

CRISTINA BURGOS - ARQUITECTA

JON ORUE - ETXEBARRIA - ABOGADO

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

1

ANEXO I : DOCUMENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 “SAGASTUME “.

REDACTOR DEL ESTUDIO: JON ASEGINOLAZA, BIÓLOGO Y PAISAJISTA

EQUIPO REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN:

ARQUITECTOS: PEDRO IZASKUN, MIGUEL A. IRAZABALBEITIA, BORJA IZASKUN.

ABOGADO: JON ORUE – ETXEBARRIA.

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS.....	5
1.1. REDACTOR DEL ESTUDIO.....	5
1.2. ANTECEDENTES.....	5
1.3. MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA.....	7
1.4. OBJETIVOS.....	10
Objetivos generales y específicamente ambientales.....	10
Objetivos específicos de la Modificación.....	10
1.5. INTERACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES.....	12
Directrices de ordenación del territorio.....	12
PTP Tolosaldea.....	12
Plan Territorial Sectorial de los Ríos y Arroyos de la CAPV – Vertiente Cantábrica.....	13
PTS Agroforestal.....	14
Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.....	14
Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados.....	15
2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	16
IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES.....	16
Alternativa 0:.....	16
Alternativa 1:.....	17
Alternativa 2:.....	19
EVALUACIÓN AMBIENTAL PRELIMINAR DE CADA ALTERNATIVA.....	21
JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	23
3. CONTENIDOS Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.....	24
3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	24
3.2.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN.....	25
4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO.....	26
4.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	26
4.2.- MEDIO FÍSICO.....	31
Clima.....	31
Geología.....	31
Vulnerabilidad de acuíferos.....	31
Edafología.....	31
Suelos Potencialmente contaminados.....	31
Hidrología.....	31
4.3.- ASPECTOS NATURALÍSTICOS.....	32
Vegetación y usos del suelo.....	32
Flora amenazada.....	32

Habitats de interes y prioritarios.....	32
Fauna.....	32
Fauna de interés	33
4.4.- ASPECTOS PAISAJÍSTICO-CULTURALES.....	33
Paisaje	33
Patrimonio cultural	34
4.5.- ANÁLISIS DEL RUIDO AMBIENTAL	34
4.6.- CAMBIO CLIMÁTICO	34
4.7. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	35
Sector agrario.....	35
Suelos de alto valor estratégico.....	36
4.8. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	36
4.9. RECURSOS HÍDRICOS Y CICLO DEL AGUA.....	36
Abastecimiento.....	36
Saneamiento	36
4.10. RESIDUOS.....	36
4.11. OTRAS INFRAESTRUCTURAS	37
Red de electricidad	37
Red de alumbrado público	37
Red de telecomunicaciones.....	37
5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES.....	38
Caracterización y calificación de los impactos generales	40
6. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS.....	43
6.1.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO	43
6.2.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LA FASE DE OBRAS	44
7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL	45
7.1.- OBJETIVOS	45
7.2.- FASES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL.....	45
7.3.- DIRECCIÓN DE OBRA AMBIENTAL	45
7.4.- VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	46
7.5.- VARIABLES E INDICADORES A REGISTRAR.....	47

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

1.1. REDACTOR DEL ESTUDIO

El presente documento ha sido realizado por Jon Aseginolaza Braga, con DNI 34.096.336-D, Biólogo colegiado 19824-ARN.

La redacción de esta modificación corresponde al equipo formado por los arquitectos . Pedro Izaskun, Dña. Elisa Martínez Beitia, D. Ramón Ruiz-Cuevas Peña y el abogado D. Jon Orue – Etxebarria, Pedro Izaskun, Miguel A. Irazabalbeitia y Borja Izaskun

1.2. ANTECEDENTES

El documento de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Amezketta (Texto Refundido), fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada el 14-11-2006.

Entre las distintas previsiones que en el documento de planeamiento estructural se realizan a las serrerías implantadas en el municipio, el régimen más específico de éstas viene recogido en el art. 70 de las normas urbanísticas generales, donde se establece :

Artículo 79. Industrias agrarias no vinculadas a la explotación del territorio.

Se consideran como tales las industrias agrarias que deban implantarse en el Suelo No Urbanizable no vinculadas como usos auxiliares a una explotación agraria, tales como viveros de producción de plantas y flores en los que la plantación no se produzca sobre el terreno.

a) Parcela mínima: 40.000 m².

b) Ocupación máxima:

— 3% para edificaciones estables.

— 30% para espacios de maniobra o almacenamiento.

c) Altura máxima: 6 m.

d) Separaciones:

— 500 m. del área urbana, salvo que el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas exigiese una distancia mayor.

— No menos de 100 m. de cualquier vivienda rural ajena a la propia industria.

— 10 m. como mínimo al lindero de la propia parcela.

Respecto a las serrerías se consolidan las existentes (Sagastume, Garmendia y Aguirrebarrena), según parcelas grafiadas en las presentes NN.SS. siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones respecto a alturas y distancias a linderos, no pudiendo implantarse nuevas.

a) Ocupación máxima:

— Se permite una ampliación máxima del 75% de la ocupación en planta actual para edificaciones estables. A estos efectos únicamente computarán las edificaciones señaladas como consolidadas en el plano II.6 de las presentes Normas.

b) Altura máxima: 6 m.

d) Separaciones:

— 10 m. como mínimo al lindero de la propia parcela

En el plano II.06 de los planos normativos de las NN.SS., se plasma de forma gráfica la edificación consolidada y la máxima permitida.

Se inserta una captura de pantalla de dicho plano referida al ámbito que nos ocupa – Serrería Sagastume - .



La superficie grafiada con un tono más claro, se corresponde con la edificación consolidada, en tanto que la de tono más oscuro es la máxima permitida.

A día de hoy, toda la edificabilidad permitida por el planeamiento se halla colmatada, y la actividad que se desarrolla en la misma necesita ampliar y disponer de suelo edificable para responder a las necesidades que tiene, para de esta forma garantizar la viabilidad económica de la misma.

Por consiguiente, el objeto de este documento es el de reclasificar como suelo apto para urbanizar el entorno de la Serrería Sagastume, ámbito que se delimita con una superficie de 17.176,00 m²/(s), actualmente clasificado como suelo no urbanizable, al objeto de posibilitar la ampliación de las actividades que desarrolla la empresa implantada, con la particularidad de que únicamente se podrán destinar las nuevas parcelas edificables que se ordenan para acoger ampliaciones de la actividad existe o para empresas o actividades que pertenezcan al mismo grupo empresarial de la implantada.

Esto es, no se trata de ordenar un suelo industrial para que puedan implantarse en el mismo distintas y diversas actividades o empresas, sino posibilitar que la empresa que actualmente existe, con distintas divisiones surgidas de la matriz puedan hacerlo.

Dentro del proceso de revisión de las vigentes Normas Subsidiarias que lleva a cabo el Ayuntamiento de Amezketa, mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión de 26-07-2018, se dispuso someter al trámite de exposición pública el Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

En dicho documento se prevé que los suelos que actualmente se encuentran ocupados por las instalaciones de la Serrería Sagastume, pasen a estar clasificados como suelo urbano para uso industrial.

Sin embargo, y como se ha indicado, la consolidación de la edificación que actualmente existe, no da respuesta a las necesidades de ampliación que precisa la actividad.

Por ello, ante la ralentización de los trabajos de elaboración del reseñado PGOU y la necesidad de disponer a corto plazo de suelos con calificación adecuada para implantar las nuevas edificaciones que acogerán a las ampliaciones de la actividad, se hace necesaria la formulación de este documento.

Los suelos en los que se prevé implantar las nuevas edificaciones industriales, son superficies que ya han sido alteradas para dar respuesta a las necesidades que se han

presentando en el día a día, fundamentalmente para almacenamiento de la actividad existente.

Según lo determinado en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental este , según se indica el artículo 6 de la misma, debe ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por lo que según lo determinado en el artículo 29 de la citada Ley, se debe proceder a redactar un Documento Ambiental Estratégico. Por ello, el presente documento da cumplimiento a lo determinado en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La necesidad y oportunidad real de la Modificación viene determinada por existir necesidad de adaptar el ámbito a la realidad actual en el entorno.

1.3. MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 3/1998, de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, establecen el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. La citada Ley 21/2013, en su artículo 6, 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 (...), cuando:

a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b. Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

c. Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d. Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a. Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b. Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c. Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Además, hay que tener en cuenta que el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, en su disposición final primera modifica el apartado A del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue:

“A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de EAE:

1. Directrices de Ordenación del Territorio.

2. Planes Territoriales Parciales.

3. Planes Territoriales Sectoriales.

4. Planes Generales de Ordenación Urbana.

5. Planes de Sectorización.

6. Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

7. Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

8. Aquellos otros planes o programas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se elaboren o aprueben por una administración pública.

b) Que su 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.

c) Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

d) Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Según esa misma disposición final, se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a EAE, por inferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:

a) Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumerados en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.

b) Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.»

En relación a los proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental, según el punto 21 del Anexo 1B de la Ley 3/98, de 27 de febrero, están sometidos a evaluación de impacto ambiental los proyectos de urbanización de zonas residenciales y comerciales y sus aparcamientos con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en zonas ambientalmente sensibles.

La modificación establece el marco para un proyecto de 17.176,71 m² de suelo de actividades económicas y no se encuentra situado total o parcialmente sobre una zona ambientalmente sensible por lo que se considera que no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, y por

tanto no sería de aplicación el punto 1.a) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni la disposición final primera Decreto 211/2012, de 16 de octubre.

Cabe señalar así mismo, que no se afecta a espacios Red Natura 2000 por lo que no sería de aplicación el punto 1.b) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre

Se trata de una zona de extensión reducida, con una ocupación de menos del 0,08% del término municipal y con uso industrial consolidado. Además, en la redacción de la presente Modificación se han tenido en cuenta y se cumplen las medidas de aplicación establecidas en este Documento Ambiental Estratégico.

Teniendo en cuenta lo expuesto, la presente Modificación responde al epígrafe 2c del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y por tanto se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

1.4. OBJETIVOS

A continuación se recogen los criterios que han sido establecidos en el marco de la redacción de la modificación.

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICAMENTE AMBIENTALES

El entorno que lo rodea sitúan en un primer plano de los criterios y objetivos a tener en cuenta:

- Respeto a la topografía
- Conservación de los valores naturales y paisajísticos del entorno circundante.
- Procurar la menor ocupación del suelo y por lo tanto la menor impermeabilización del suelo de la parcela posible, procurando mantener un espacio libre acorde a la tipología del entorno.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA MODIFICACIÓN

A continuación se recogen los objetivos específicos que se han establecido para la Modificación:

1. La sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos proyectados.

La sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos constituye uno de los objetivos y criterios de intervención de la legislación urbanística vigente.

En este orden, la ordenación del desarrollo proyectado se realiza con criterios de optimización racional (cualitativa y cuantitativa) del uso de los suelos, con una razonable compacidad de los mismos, incentivando desarrollos en el medio previamente artificializado, con preferencia a nuevos desarrollos y minimizando las afecciones en ese medio.

A su vez, esos mismos criterios están estrechamente asociados al principio del desarrollo sostenible (vinculado, entre otros extremos, al uso racional y sostenible de los recursos naturales, incluido el propio suelo), así como al objetivo de utilización racional e intensiva del suelo, regulados de forma expresa en la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, como premisas generales del urbanismo y de la ordenación urbanística.

2. El incremento de suelo industrial en el medio urbano y urbanizable actual y la creación de nuevos puestos de trabajo.

La consecución del objetivo anterior posibilita, a su vez, el incremento de suelo dentro del actual medio urbano y urbanizable, así como la generación de nuevos puestos de trabajo.

3. Incremento y mejora de las dotaciones públicas.

El reajuste del régimen urbanístico vigente es, también, una oportunidad para el incremento y la mejora de las dotaciones públicas.

4. Viabilidad económica de la ejecución del desarrollo urbanístico.

La adecuación del desarrollo urbanístico de los suelos contribuye, además, a garantizar su viabilidad y su ejecución. Y eso, en el contexto actual, constituye un objetivo a tomar en consideración.

5. La ejecución del desarrollo urbanístico a corto/medio plazo.

La necesidad de acometer ampliaciones de la actual actividad, sumado al alcance puntual de las obras de urbanización asociadas al desarrollo de los suelos ocupados por la parcela, permite afirmar que los objetivos anteriores y las correspondientes propuestas, podrán ser materializadas a corto/medio plazo, con el interés que eso conlleva.

En definitiva, las circunstancias enunciadas aconsejan y permiten la reclasificación de los suelos que se formula en este documento, posibilidad ésta que resulta acorde con los principios que inspiran la Ley 2/2006, de 30 de junio.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION.

Los criterios que se han valorado en mayor medida en la propuesta desarrollada en éste documento, han sido los siguientes:

- Integración de los nuevos volúmenes edificatorios en las plataformas existentes, limitando así las afecciones en el entorno y también el impacto en el paisaje.
- Aportación de una parcela de 2.580,00 m²/(s) de espacios libres verdes.
- Ordenación de todas las parcelas con unas dimensiones que permitan el desarrollo de las necesidades actuales y futuras de la actividad que se dan y que se puedan desarrollar en el ámbito.
- Ordenación pormenorizada del Sector desde esta Modificación, evitando el tener que redactar posteriormente un Plan Parcial.

En cualquier caso, los objetivos aquí expuestos se circunscriben a aspectos relacionados con la ordenación urbanística, remitiéndonos a las valoraciones derivadas del estudio acústico y medioambiental a los documentos complementarios del presente Plan.

1.5. INTERACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La estrategia territorial de las DOT y el Modelo que la concreta proporcionan una visión de futuro de la CAPV. Con sus propuestas, criterios y principios supone un marco general de referencia para las acciones públicas y privadas con efectos territoriales importantes y, especialmente para la elaboración de los Planes Territoriales Parciales que deberán aportar criterios urbanísticos complementarios a los de las DOT en orden a garantizar una mayor coherencia de los Planes Territoriales Sectoriales y un desarrollo más ajustado de los Planes Municipales.

El ámbito de estudio viene contemplado en las NNSS de Amezketa aprobado definitivamente en 2006, y por lo tanto ajustadas a las determinaciones del planeamiento jerárquico superior. La modificación que se plantea no contraviene dichas determinaciones.

PTP TOLOSALDEA

El municipio de Amezketa, se ubica en el Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea).

El art. 7 del Documento “ D – Normas de Ordenación “ que lleva por título “ Objetivos Generales de Ordenación “, viene a establecer :

“ 1.- La ordenación del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea), con el fin de organizar racionalmente el hábitat humano y el medio natural, tiene por objeto:

Lograr un sistema de asentamientos coherente, equilibrado e integrado en el sistema de ciudades de la CAPV, basado en la complementariedad

funcional de los municipios y en un nuevo tipo de relaciones entre los ámbitos urbano y rural, con objeto de favorecer el desarrollo y la cohesión económica y social entre los habitantes del Área.

3.- No obstante, para el logro de dichos objetivos, el PTP considera asimismo como esenciales dos principios que van a regir la definición y aplicación de los criterios y determinaciones de ordenación como son el desarrollo sostenible y el uso racional del territorio. “

Cabe destacar, que el ámbito que nos ocupa funciona a día de hoy como un ámbito industrial consolidado y que la ampliación planteada, no solo no ocupa ni altera suelos vírgenes del medio físico – como se ha indicado, la plataforma sobre la que se pretende implantar la nueva edificabilidad ordenada está alterada con respecto a su morfología original – sino que servirá para regularizar la situación de un ámbito industrial consolidado.

Además, la presente modificación afianzará la viabilidad de la empresa implantada, al posibilitar las ampliaciones de la misma, garantizando los puestos de trabajo ya existentes y la posibilidad de generar nuevos puestos en el municipio de Amezketa y en los del entorno, favoreciendo con ello el desarrollo y la cohesión económica y social entre los habitantes del área de Tolosaldea.

Es importante señalar que el propio PTP califica el ámbito como “Áreas de mejoras de ecosistemas (1. Bosques naturales en posiciones topográficas especiales)”, y es que, efectivamente, el ámbito en el que se ubica en el Sector a ordenar se encuentra visiblemente alterado, siendo la zona en que se implantan las nuevas edificaciones una plataforma artificial sin vegetación alguna.

Si bien de acuerdo al apartado 1. Áreas de mejoras de ecosistemas (Bosques naturales en posiciones topográficas especiales) del art. 23, Régimen de aplicación en las áreas a mejorar y/o recuperar y en la matriz de usos el artículo 24, el uso industrial queda prohibido, la realidad del ámbito es que a día de hoy y desde hace años, la

actividad que se desarrolla es puramente industrial, por lo que se considera un suelo apto para clasificarlo como urbanizable.

PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV – VERTIENTE CANTÁBRICA.

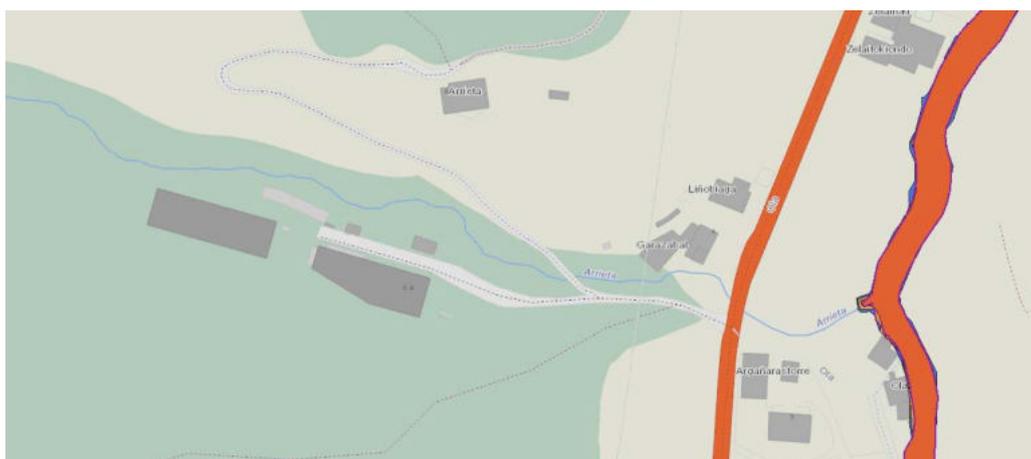
De acuerdo con el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV – Vertiente Cantábrica, la regata existente al norte del ámbito afectado pertenece a la Cuenca del Oria y a la Subcuenca del río Amezketa, que cuenta con las siguientes características:

- Tramificación de los ríos en función de la componente hidráulica: $0 < C \leq 10 \text{ km}^2$
No cuentan con una identificación específica de acuerdo al apartado B.3.b de la normativa del PTS.
- Zonificación de márgenes en función de su componente urbanística: Márgenes en ámbito rural.
Dado que, pese a que la regata se encuentra excluida del ámbito a ordenar, éste realmente se trata de un ámbito ya desarrollado el cual se pretende ampliar. Es por ello que se ha considerado que se trata de un Margen en ámbitos desarrollados.
- Zonificación de márgenes en función de su componente medioambiental :
No cuenta con zonificación específica

El apartado C. de la Normativa General no define nada concreto para este tipo de regatas.

El apartado D. Normativa de Componente Medioambiental, establece un criterio general de preservar en la medida de lo posible las condiciones naturales de las márgenes, factor éste que se cumple dado que la regata queda excluida del ámbito de ordenación y no se verá alterada.

El apartado E. Normativa específica sobre prevención de inundaciones y regulación hidráulica no establece nada en concreto para la regata junto al ámbito de ordenación ya que de acuerdo a los datos extraídos de Geoeuskadi, no se ve afectada ni por líneas de flujo preferente ni por manchas de inundación para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. Además, como bien se ha indicado anteriormente, ésta queda excluida del ámbito.



Recorte de la información extraída de Geoeuskadi

El apartado F. Normativa específica según la componente Urbanística, establece las siguientes condiciones para los arroyos con cuenca afluyente $1 < C \leq 10 \text{ km}^2$ con márgenes en ámbitos desarrollados sin línea de deslinde o encauzamiento definida:

De esta forma, el apartado F.3 Normativa específica para márgenes en ámbitos ya desarrollados establece un retiro mínimo de 12 metros.

Cabe destacar que las edificaciones preexistentes y consolidadas ocupan parcialmente dicho retiro establecido. Pese a ello, se ha optado por preservar dichas edificaciones, ya que éstas se encuentran entre 4,00 y 9,00 metros por encima de la cota del cauce fluvial. En cualquier caso, ninguna edificación invade el retiro mínimo de 5,00 metros.

Por último, teniendo en cuenta que el ámbito a ordenar cuenta con edificaciones consolidadas y nuevas edificaciones, y tratándose de un nuevo desarrollo urbanístico, también resulta de aplicación la normativa específica para márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos.

Los retirados establecidos para este tipo de ámbitos, son de 12,00 metros para las edificaciones y de 2,00 metros para la urbanización. Tanto las nuevas edificaciones como la urbanización en general cumplen estos retirados.

PTS AGROFORESTAL

De acuerdo al PTS de Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el ámbito a ordenar cuenta con una categoría de ordenación Forestal.

No se trata de una zona de protección y la práctica totalidad del ámbito a ordenar se encuentra actualmente alterado y antropizado, por lo que a priori no se observa impedimentos para clasificarlo como urbanizable.

PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALES.

El PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales tiene por objeto la identificación, cuantificación y programación para la creación de suelos destinados a actividades económicas dentro de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El municipio de Amezketta, de acuerdo con la información que se recoge en el plano 5.4 del documento, se encuentra categorizado como "MUNICIPIO DE "CRECIMIENTO MODERADO" DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS", que queda definido en el art. 7, Categorización municipal para la localización prioritaria del suelo para actividades económicas:

b) Para los municipios de "crecimiento moderado" se establece una política básica, en lo relativo a la gestión de sus suelos para actividades económicas, de consolidación de las áreas y las implantaciones ya existentes, con acciones prioritarias de acabado y mejora de las actuales urbanizaciones. Sobre estos municipios no se prevén operaciones públicas importantes de crecimiento o nueva implantación, salvo aquellas que obedezcan a estrategias de incentivación de suelos mediante la promoción de pequeños polígonos de interés comarcal. Concretamente, se establece como disposición general que en el planeamiento urbanístico de todos estos municipios la dimensión superficial de los suelos para actividades económicas vacantes ascienda como máximo a 10 Has en la vertiente cantábrica y 15 Has en la vertiente mediterránea, siempre cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural y su ordenación se corresponda con el modelo territorial previsto en el P.T.P. de su área funcional.

La escala del sector ordenado – con un área de 17.176,00 m²/(s) y una ocupación total de 5.196,00 m²/(s) - no supone alteración alguna de las previsiones del PTS objeto del presente apartado, sino más bien, la consolidación y ampliación de una industria local preexistente dentro del municipio y la creación localizada de puestos de trabajo.

Con respecto a los estándares mínimos y máximos establecidos en el art. 11, Sistematización normativa del PTS, éstos se cumplen adecuadamente, tal y como se expone a continuación:

- a) Aprovechamiento Edificatorio Máximo: El PTS determina que el aprovechamiento edificatorio máximo de un sector será como máximo del 65% de ocupación en planta y del 95% de superficie total de techo edificable.
El Sector que se ordena cuenta con un aprovechamiento edificatorio de ocupación en planta del 30,25% (5.196,00 m²/17.176,00 m²), y del 37,81% (6.495,00 m²(t)/17.176,00 m²) de superficie total de techo edificable.
- b) Dotación Mínima de Edificación para Servicios de Interés Público y Social de un Sector: El PTS establece un mínimo de un 3,00% de la superficie total de techo edificable destinado a Equipamiento Dotacional de servicios a las empresas (oficinas, hostelería, empresas, auxiliares, servicios comunes, etc...). El sector ordenado cuenta con un 3,07% (200,00 m²(t)/6.49,005 m²(t)) de superficie destinada a Equipamiento Dotacional de servicios a las empresas, ubicado en la entreplanta de la parcela edificable b.10-1, con uso de oficinas.
- c) Dotación Mínima de Aparcamiento de un Sector: El PTS establece una plaza de aparcamiento por cada 100,00 m² de techo edificado, disponiéndose por lo menos un 20,00% del total en la red viaria de acceso público.
El Sector ordenado prevé 65 plazas de aparcamiento, de las cuales 13 de ellas se ubican en el vial de acceso a la plataforma superior, en suelo de dominio y uso público.
- d) Reserva de Dotaciones Públicas Locales de Espacios Libres y Equipamientos: El PTS establece una reserva mínima del 15% de la Superficie Bruta del Sector para Dotaciones Públicas Locales de Espacios Libres. El Sector ordenado prevé 2.580,00 m² (17.176,00 m² x 15%) de su superficie como reserva para Dotaciones Públicas de Espacios Libres.

INVENTARIO DE SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

De acuerdo a la información extraída de la plataforma Geoeuskadi, el ámbito a ordenar cuenta con suelos inventariados como potencialmente contaminados.



En concreto afecta a las superficies ocupadas por las edificaciones existentes actualmente.

2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

Con la finalidad de analizar las diferentes propuestas de ordenación planteadas en el proceso de diseño del ámbito, se ha procedido a analizar los diferentes aspectos urbanísticos que conforman dicho diseño.

De esta manera se analizan para cada propuesta los siguientes aspectos:

1. Ordenación y consecución de los objetivos.
2. Tipología de los pabellones.
3. Circulación rodada y peatonal.
4. Aparcamiento.

Otorgando una valoración a cada uno de los aspectos analizados, se obtienen los criterios de diseño óptimos que pueden aplicarse para el desarrollo del ámbito.

Las alternativas analizadas, entre otras, son las siguientes:

ALTERNATIVA 0:

La alternativa 0 consiste en mantener lo existente y no actuar en el ámbito, subsistiendo las edificaciones existentes, sin generar el nuevo Sector e incrementando la edificabilidad.

1.- Ordenación y consecución de los objetivos.

Esta alternativa no satisface las necesidades de la actividad que se encuentra implantada actualmente, que precisa de nuevos suelos en los que poder ampliar la misma y así dar respuesta a las necesidades espaciales y a la viabilidad futura de la actividad.

2.- Tipología de los pabellones.

La tipología de los pabellones es la adecuada para el correcto funcionamiento y desarrollo de la actividad existente, mediante pabellones de una proporción más bien alargada que permiten tanto el almacenaje de materia prima y producto terminado así como los procesos de producción propios de la actividad.

3.- Circulación rodada y peatonal.

Las circulaciones peatonales en el interior de la parcela privada que configura el ámbito son suficientes, teniendo en cuenta que toda la actividad se desarrolla en una misma plataforma.

Las circulaciones rodadas se limitan desde el acceso al ámbito hasta la zona de aparcamiento junto a la zona de oficinas y de los vehículos industriales entre los diferentes puntos de acceso a los pabellones, por lo que se consideran suficientes.

4.- Aparcamiento

Teniendo en cuenta el número de trabajadores y la actividad que se desarrolla en el ámbito, los aparcamientos existentes son suficientes.

ALTERNATIVA 1:



La alternativa 1 pasa por consolidar todas las edificaciones y anexos existentes, además de permitir una ampliación de los dos pabellones, ordenando en la plataforma superior tres módulos ó pabellones que completarán las edificaciones del ámbito.

ALTERNATIVA 1	
OCUPACION	5.196,00 m ²
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	6.495,00 m ² (t)
PERFIL	I/- y II/-

1.- Ordenación y consecución de los objetivos.

Esta propuesta de ordenación satisface las necesidades de la actividad existente y de futuras ampliaciones.

La ordenación responde a la orografía del entorno, aprovechando las plataformas existentes en la actualidad así como los suelos adecuados para ejecutar cimentaciones, ya que el talud existente en la zona central se encuentra ejecutado con rellenos que no son adecuados para la implantación de nuevas edificaciones.

Con respecto a la edificabilidad, y teniendo en cuenta por un lado las complicadas características orográficas del ámbito, y por otro las determinaciones establecidas por el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, se ha optado por ordenar la superficie mínima edificable permitida por la normativa urbanística.

2.- Tipología de los pabellones.

Los pabellones planteados responden a una configuración geométrica adecuada para el desarrollo de la actividad, ya que cuentan con una proporción más bien alargada que permiten tanto el almacenaje de materia prima y producto terminado así como los procesos de producción propios de la actividad.

3.- Circulación rodada y peatonal.

Las circulaciones peatonales en el interior de la parcela privada, se solucionan mediante un itinerario peatonal que comunica de forma accesible la plataforma inferior

con la plataforma superior, por lo que se considera que satisface las necesidades de la actividad.

Las circulaciones rodadas se organizan de tal modo que existe un circuito de entrada y salida que evita maniobras inadecuadas dentro de la propia parcela, simplificando el tránsito de los vehículos y mejorando las condiciones de seguridad. Es por ello que se consideran adecuadas para el desarrollo de la actividad.

4.- Aparcamiento.

Con respecto a los aparcamientos, se incrementa el número de plazas para dar respuesta al previsible incremento de personal propio de la actividad como consecuencia de la ampliación, así como para dar respuesta a las diferentes normativas urbanísticas y sectoriales. Es por ello que se consideran suficientes para el desarrollo de la actividad.

ALTERNATIVA 2:



La alternativa 2 pasa por consolidar todas las edificaciones y anexos existentes, además de permitir una ampliación de los dos pabellones, ordenando en la plataforma superior tres módulos ó pabellones que completarán las edificaciones del ámbito.

ALTERNATIVA 2	
OCUPACION	4.790,00 m ²
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	6.227,00 m ² (t)
PERFIL	I/- y II/-

1.- Ordenación y consecución de los objetivos.

Esta propuesta de ordenación satisface las necesidades de la actividad existente y de futuras ampliaciones.

La ordenación responde a la orografía del entorno, aprovechando las plataformas existentes en la actualidad. Sin embargo, no se considera adecuado el terreno en el que se implanta la edificación ubicada al sur-este de la plataforma superior para ejecutar cimentaciones, ya que el talud existente en la zona central se encuentra ejecutado con rellenos que no son adecuados para la implantación de nuevas edificaciones.

Con respecto a la edificabilidad, teniendo en cuenta por un lado las complicadas características orográficas del ámbito y por otro las determinaciones establecidas por el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, se ha optado por se ha optado por ordenar la superficie mínima edificable permitida por la normativa urbanística.

2.-Tipología de los pabellones

Los pabellones planteados responden a una configuración geométrica adecuada para el desarrollo de la actividad, ya que cuentan con una proporción más bien alargada que permiten tanto el almacenaje de materia prima y producto terminado así como los procesos de producción propios de la actividad.

3.- Circulación rodada y peatonal.

Las circulaciones peatonales en el interior de la parcela privada que configura el ámbito se solucionan mediante un itinerario peatonal que comunica de forma accesible la plataforma inferior con la plataforma superior, por lo que se considera que satisface las necesidades de la actividad.

Las circulaciones rodadas se organizan de tal modo que existe un circuito de entrada y salida que evita maniobras inadecuadas dentro de la propia parcela, simplificando el tránsito de los vehículos y mejorando las condiciones de seguridad. Es por ello que se consideran adecuadas para el desarrollo de la actividad.

4.- Aparcamiento.

Con respecto a los aparcamientos, se incrementa el número de plazas para dar respuesta al previsible incremento de personal propio de la actividad como consecuencia de la ampliación, así como para dar respuesta a las diferentes normativas urbanísticas y sectoriales. Es por ello que se consideran suficientes para el desarrollo de la actividad.

	ALTERNATIVAS		
	0	1	2
Ordenación y consecución de los objetivos	0	2	0
Tipología de los pabellones	2	2	2
Circulación rodada y peatonal	2	2	2
Aparcamiento	2	2	2
TOTAL	6	8	6

EVALUACIÓN AMBIENTAL PRELIMINAR DE CADA ALTERNATIVA

Para las distintas alternativas estudiadas se ha realizado un análisis preliminar valorando especialmente las afecciones a los distintos aspectos del medio:

- **Alteración del relieve:** modificación del relieve, grandes movimientos de tierra, desmontes, etc. Alteración de rasgos geomorfológicos de interés.
- **Afección a cauces, riberas y acuíferos:** modificación o desvío de caudales, cambios en la calidad de las aguas, pérdida de la vegetación de ribera, afección a la fauna asociada y afección producida en zonas de alta y muy alta vulnerabilidad de acuíferos si los hubiera.
- **Pérdida de suelos de calidad agrológica:** superficie de suelo de alta calidad agrológica afectado por las alternativas propuestas.
- **Cubierta vegetal:** desaparición o alteración de comunidades vegetales, especialmente la vegetación autóctona de especial valor.
- **Fauna:** afección a zonas de refugio de fauna de interés.
- **Calidad paisajística:** se valorará el grado de percepción visual de las alternativas propuestas y se analizará la afección a la calidad paisajística del municipio.
- **Elementos de interés:** Se valorará la afección a los enclaves de interés natural presentes en el municipio.
- **Riesgos:** se tendrá en cuenta la localización de las alternativas propuestas, valorando negativamente los casos en los que se sitúen en zonas con riesgo de inestabilidad de ladera, de erosión, zonas inundables o zonas afectadas por otros riesgos.

Junto a éstos se analizan otros aspectos directamente relacionados con el incremento de población previsto por la ampliación del suelo urbanizable residencial como son:

- Aumento de la demanda de agua
- Aumento de la generación de Residuos Sólidos Urbanos y de aguas residuales

También se analiza el ruido ambiental generado por las infraestructuras presentes en el término municipal.

A continuación se detallan las tablas con las afecciones al medio de cada una de las áreas estudiadas:

Alternativa 1

Variables	Afección	Valoración
Relieve	Pendientes medias/altas	Media/Alta
Cauces y riberas	Sin incidencia	-
Suelo de calidad agrológica	No afecta suelos de alta calidad agrológica	-
Cubierta vegetal	Afecta a parcela totalmente antropizada con la superficie casi impermeabilizada y vegetación nitrófila.	Baja
Fauna	Sin incidencia sobre espacios de interés	Baja
Paisaje	Impacto visual en el paisaje forestal circundante.	Media
Patrimonio cultural	Sin incidencia	-
Riesgos	Sin incidencia	-
Áreas de interés	Sin incidencia	-
Consumo de agua	Incremento bajo en función del aumento de actividad	Baja
Residuos y aguas residuales	Incremento bajo en función del aumento de actividad	Baja
Ruido	Incidencia mínima del aumento del tráfico	Muy baja

Alternativa 2

Variables	Afección	Valoración
Relieve	Pendientes medias/altas	Media/Alta
Cauces y riberas	Sin incidencia	-
Suelo de calidad agrológica	No afecta suelos de alta calidad agrológica	-
Cubierta vegetal	Afecta a parcela totalmente antropizada con la superficie casi impermeabilizada y vegetación nitrófila.	Baja
Fauna	Sin incidencia sobre espacios de interés	Baja
Paisaje	Impacto visual en el paisaje forestal circundante. Aumento de los volúmenes edificados	Alto
Patrimonio cultural	Sin incidencia	-
Riesgos	Sin incidencia	-
Áreas de interés	Sin incidencia	-
Consumo de agua	Incremento bajo en función del aumento de actividad	Baja
Residuos y aguas residuales	Incremento bajo en función del aumento de actividad	Baja
Ruido	Incidencia mínima del aumento del tráfico	Muy baja

La evaluación ambiental de las distintas alternativas es muy similar ya que la superficie establecida es la misma. La disposición de las edificaciones, el aumento de los volúmenes edificados es determinante a la hora de establecer las diferencias a nivel ambiental y paisajístico.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Tal y como se ha ido planteando en este apartado, por una parte la alternativa 0 se descarta al no dar respuesta a las necesidades actuales. Por otro lado, las alternativas de ubicación vienen determinadas por la existencia de la actividad y el estado de la parcela, muy antropizada. Las alternativas de ordenación 1 y 2 tratan de dar respuesta a los objetivos de la Modificación, pero se observa que no suponen la afección a masas forestales ni nuevas impermeabilizaciones.

La alternativa 2 supone un incremento de la superficie construida generando un paisaje construido que si bien se encuentra escondido por la vegetación forestal circundante colmata el espacio con volumetrías muy grandes, que hacen necesario mayores movimientos de tierra y por lo tanto, una mayor afección al paisaje.

El ámbito de la Modificación se considera una zona antropizados con un uso propio de la actividad forestal.

La actuación no presenta afecciones severas ni críticas desde el punto de vista ambiental, siendo el principal impacto el movimiento de tierras y la introducción de volúmenes edificatorios, con su potencial afección al paisaje forestal, y la desaparición temporal de zonas de vegetación ruderal, si bien de escaso valor florístico.

La modificación afecta a parcelas de uso para la actividad económica, sin afección a suelos de alto valor agrológico, ni de uso agrícola.

En cuanto a la cubierta vegetal la mayor superficie del ámbito está ocupada por praderas de acopio de materiales, edificios y pistas. Dada la calidad ambiental limitada de estos suelos antropizados se estima la afección como compatible.

La alternativa 1 elegida estudia la ubicación de los distintos tipos de edificaciones que la Modificación plantea de manera que el impacto visual y paisajístico sea el menor posible, la accesibilidad la más fácil posible y por lo tanto el impacto al relieve menor. Dado que su incidencia puede disminuir mediante las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se especifican en el capítulo 6 el impacto se considera compatible de intensidad media.

La alternativa elegida por la Modificación cumple los objetivos generales, específicos y ambientales que se han establecido. Se considera que la actuación mejora las condiciones de la parcela, de integración paisajística y mejora la conectividad y todo ello bajo principios de sostenibilidad.

Por ello, el presente estudio considera que la ordenación de la alternativa 1 es sostenible y compatible con el medio.

Por todo ello, se escoge la alternativa 1.

3. CONTENIDOS Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Con arreglo a la previsión recogida en el art. 51.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, el presente documento contempla la ordenación pormenorizada del ámbito, sin que por ello sea preciso elaborar posteriormente un Plan Parcial.

La ordenación que se propone se corresponde con la alternativa 1, en la que se define un ámbito con una superficie de 17.176,00 m², con un incremento en la ocupación del mismo de 2.622,00 m², dando como resultado una ocupación total de 5.196,00 m²/(s) y una edificabilidad total de 6.495,00 m²/(t).

La ordenación se adapta a la orografía del entorno, implantando las nuevas edificaciones en la plataforma existente en la cota superior, minimizando con ello posibles impactos paisajísticos o medioambientales. De esta forma, el ámbito queda ordenado en dos niveles diferenciados que quedan comunicados entre sí por un vial rodado y un itinerario peatonal accesible.

Como resultado de ello se obtienen 7 parcelas edificables dentro de la parcela privada, cuatro de ellas existentes a día de hoy, que quedan implantadas en la plataforma de la cota inferior y tres nuevas parcelas en la cota superior.

La ordenación posibilita la ejecución de entreplantas en dos de las parcelas. Por un lado, en la parcela b.10.1, donde se encuentran las actuales oficinas, y por otro, la parcela b.10.7, en la que por las características de la actividad que se prevé desarrollar, se precisa de dicha entreplanta.

Con respecto a las cesiones de suelo público, se ceden en la entrada del ámbito, al este del mismo, 2.580,00 m² que se destinarán a espacios libres urbanos. Asimismo, se habilita un vial para el tráfico rodado y una zona de aparcamiento público.

En cuanto a las circulaciones, se habilitan dos entradas a la parcela privada que facilitarán el tránsito de vehículos generando un circuito interior en el que no será necesario realizar maniobras.

Para garantizar la accesibilidad peatonal a todas las parcelas edificables, se habilita un itinerario peatonal a través del talud que comunica las dos plataformas.

Con el objetivo de satisfacer la nueva demanda de aparcamiento, se habilitarán un total de 65 plazas de aparcamiento. De ellas, 13 estarán ubicadas en suelo público, en tanto que las 52 restantes lo estarán en el interior de la parcela privada, distribuidas tanto en la cota superior como en la inferior.

Por último, y con excepción de la red de saneamiento de fecales, el ámbito cuenta con las acometidas de infraestructuras necesarias:

- Cuenta con acometida de abastecimiento de agua, que se distribuirá de forma soterrada por el interior de la parcela privada a todas las parcelas edificables.
- Existe acometida eléctrica de baja tensión, que se distribuirá de forma soterrada por el interior de la parcela privada a todas las parcelas edificables.

- Dispone de acometida de telefonía, que se distribuirá de forma soterrada por el interior de la parcela privada a todas las parcelas edificables.
- El saneamiento de pluviales se canalizará de forma soterrada desde cada una de las parcelas edificables y la urbanización privada y se conducirá hasta la regata que discurre al norte del ámbito.
- El saneamiento de fecales se canalizará de forma soterrada desde cada una de las parcelas edificables hasta una fosa séptica que se ubicará en la explanada de la cota inferior, de tal forma que se garantiza un buen acceso para su extracción.

Programa de usos industriales.

Con arreglo a las determinaciones que se recogen en el presente documento, la propuesta ordena dentro del ámbito siete parcelas edificables industriales:

- Parcela b.10.1
- Parcela b.10.2
- Parcela b.10.3
- Parcela b.10.4
- Parcela b.10.5
- Parcela b.10.6
- Parcela b.10.7

Por lo que respecta a las ocupaciones y edificabilidades autorizadas en cada una de las parcelas edificables, el siguiente cuadro muestra la distribución prevista:

Parcela	Ocupación m ² /(s)	Edificabilidad m ² /(t)
b.10.1	1.187,00	1.408,00
b.10.2	1.205,00	1.205,00
b.10.3	65,00	65,00
b.10.4	301,00	301,00
b.10.5	360,00	360,00
b.10.6	1.000,00	1.000,00
b.10.7	1.078,00	2.156,00
TOTALES	5.196,00	6.495,00

3.2.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN

Todo el A.I.U. 11 " Sagastume " se configura como un único ámbito de actuación integrada que deberá ser desarrollada mediante un Programa de Actuación Urbanizadora.

Sin perjuicio de lo que el PAU pueda disponer al respecto, en principio se propone que todo el ámbito se incluya en una única Unidad de Ejecución a desarrollar por el sistema de concertación.

4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

4.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio se encuentra en el municipio de Amezketa. Tiene una superficie total de 20,58 Km2.



Ámbito y situación actual de la modificación.

A continuación se insertan una serie fotografías en las que se plasman las edificaciones existentes y el resto de los suelos del sector que se ordena.



Instantánea en la que se plasma la parte delantera y central de la parcela “ b.10.1 “, primero de los pabellones edificados.



Instantánea en la que se plasma la parte central y trasera de la parcela “ b.10.1 “



Instantánea en la que se plasma la parcela “ b.10.2 “, segundo de los pabellones edificados.



Cobertizo que se corresponde con la parcela “ b.10.3 “



Cobertizo-almacén que se corresponde con la parcela “ b.10.4 “



Plataforma superior que acogerá a la parcela “ b.10.5”



Plataforma superior que acogerá a las parcelas “ b.10.6” y “ b.10.7”

4.2.- MEDIO FÍSICO.

CLIMA

Desde el punto de vista climático el Goierri y en consecuencia Zaldibia se encuentra en la divisoria de aguas, convirtiéndose esta en el límite entre dos tipos de clima: por una parte el oceánico, procedente del Cantábrico y por otro el clima del valle de la Barranca navarro.

Así, por influencia oceánica las temperaturas son más suaves tanto en verano como en invierno, siendo la media anual de 11-12°C en el fondo de valle y un grado menor en la montaña. En cuanto a la pluviometría, Zaldibia recibe unos 1000 mm anuales de lluvia de media, siendo el período de noviembre a enero el de mayor pluviosidad. En verano especialmente en julio hay una precipitación mínima. En total llueve aproximadamente 160 días al año y la radiación media diaria puede decirse que es baja (alrededor de los 10MJ/m²). La temperatura media oscila alrededor de los 12-13 ° C.

Los datos obtenidos demuestran que los vientos dominantes son del noroeste. Son en general frentes fríos del Atlántico que forman anticiclones. La orografía montañosa de la zona crea nieblas y lloviznas. Cuando el viento proviene del sur precipitan al norte de la sierra de Aralar subiendo la temperatura notablemente (28-30 ° C) y provocando precipitaciones de baja altura. Finalmente se puede decir que la velocidad media del viento en la comarca es muy baja pues ronda entre 6-7 km/h.

GEOLOGÍA

En cuanto a la geología, el ámbito de estudio se encuentra en la unidad Oiz y aquí se encuentra el flysch del Cretácico superior. Esta facies se encuentra compuesta por margas y margocalizas esquistosas y entre ellas aparecen calizas y calizas arenosas.

En la zona de estudio no existen puntos de interés geológico. Tampoco se ubica ningún Lugar de Interés Geológico (LIG).

VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

El ámbito se encuentra sobre una zona de bajo o muy bajo riesgo de vulnerabilidad de acuíferos.

EDAFOLOGÍA

De acuerdo con el mapa de clases Agrológicas de Gipuzkoa, la mayor parte del suelo del ámbito se encuentra sobre suelos en laderas en pendientes con limitaciones muy severas de clase agrológica Vles.

SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

Las edificaciones actualmente existentes en el ámbito se encuentran incluidas dentro del inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito de estudio.

HIDROLOGÍA

Al norte del ámbito, pero fuera de este, tanto el cauce como la vegetación de ribera, encontramos una regata, que pertenece a la subcuenca del río Amezketa, Cuenca del Oria.

De Acuerdo al PTS la regata Arrieta, o Antzin, tiene las siguientes características:

- Tramificación de los ríos en función de la componente hidráulica: $0.1 < C \leq 10 \text{ km}^2$
No cuentan con una identificación específica de acuerdo al apartado B.3.b de la normativa del PTS.
- Zonificación de márgenes en función de su componente urbanística: Márgenes en ámbito rural.
Dado que, pese a que la regata se encuentra excluida del ámbito a ordenar, éste realmente se trata de un ámbito ya desarrollado el cual se pretende ampliar. Es por ello que se ha considerado que se trata de un Margen en ámbitos desarrollados.
- Zonificación de márgenes en función de su componente medioambiental :
No cuenta con zonificación específica

No se han identificado puntos de agua, ni ninguna zona protegida subterránea dentro del ámbito en estudio.

El ámbito en estudio no está afectado por ninguna mancha de inundación (10, 100 y de 500 años de periodo de retorno) del río Amezketa, y tampoco parece probable que la inundabilidad de la regata afecte a las edificaciones ya existentes debido a la diferencia de cota (4m.) y la distancia existente (6-10m.).

4.3.- ASPECTOS NATURALÍSTICOS

VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

En el ámbito objeto de la Modificación la vegetación potencial estaría constituida por robledal acidófilo y bosque mixto atlántico. Entre las especies destacan: *Blechnum spicant*, *Dryopteris dilatata*, *Pteridium aquilinum*, *Hypericum pulchrum*, *Teucrium scorodonia*, *Descamis flexuosa*, *Pseudarrhenatherum longifolium*, *Hieracium laevigatum*, *Lonicera peryclimenum*, etc., además de *Castanea sativa* y otros árboles y arbustos como el *Ilex aquifolium*, *Pyrus cordata* y *Betula celtiberica*.

En la actualidad, sin embargo, la mayor parte de la superficie del ámbito se encuentra antropizada, y la vegetación existente se reduce a praderas de acopio de material de la actividad y zonas completamente desnudas de vegetación.

No se encuentran especies de porte arbóreo autóctono significativas dentro del ámbito.

En relación con los Hábitats de interés comunitario, según la información de Geouskadi, tal y como se ha constatado en la visita al campo, en el ámbito de estudio no se localiza ningún hábitat de interés comunitario.

FLORA AMENAZADA

No se han cartografiado especies de flora amenazada en el ámbito de estudio.

HABITATS DE INTERES Y PRIORITARIOS

En el ámbito de estudio no se encuentran hábitats de interés ni prioritarios.

FAUNA

La fauna del ámbito viene condicionada por el grado de humanización de este y por el entorno forestal que le rodea, además de su proximidad a un arroyo.

Dado la antropización existente y la actividad humana que se da la fauna existente en el ámbito la fauna presente es muy limitada.

En el bosque que rodea el ámbito encontramos las siguientes especies:

Aves

CASTELLANO	Nombre científico	Código EAE
Cuco	<i>Cuculus canorus</i>	SP
Cárabo común	<i>Strix aluco</i>	SP
Pico menor	<i>Dendrocopus minor</i>	IE
Bisbita arbóreo	<i>Anthus trivialis</i>	SP
Chochín	<i>Troglodytes troglodytes</i>	SP
Petirrojo	<i>Erithacus rubecula</i>	SP
Zorzal común	<i>Turdus philomelos</i>	SP
Curruca mosquitera	<i>Sylvia borin</i>	SP
Curruca capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>	SP
Mosquitero común	<i>Phylloscopus collybita</i>	SP
Papamoscas gris	<i>Muscicapa striata</i>	SP
Carbonero palustre	<i>Parus palustris</i>	SP
Herrerillo común	<i>Parus caeruleus</i>	SP
Trepador azul	<i>Sitta europaea</i>	SP
Arrendajo común	<i>Garrulus glandarius</i>	SP
Camachuelo común	<i>Pyrrbula pyrrbula</i>	SP

Mamíferos

CASTELLANO	Nombre científico	Código EAE
Musaraña de millet	<i>Sorex coronatus</i>	SP
Musgaño patiblanco	<i>Neomys fodiens</i>	SP
Topino rojo	<i>Clerrbrionomys glareolus</i>	SP
Ratilla agreste	<i>Microtus agrstis</i>	SP
Ratón de campo	<i>Apodemus sylvaticus</i>	SP
Lirón gris	<i>Glis glis</i>	V
Ardilla común	<i>Sciurus vulgaris</i>	SP
Zorro común	<i>Vulpes vulpes</i>	SP
Jineta	<i>Genetta genetta</i>	SP

Catálogo EAE: V(vulnerables)Especies vulnerables que pueden pasar a estar en peligro en un futuro cercano, con las amenazas que les persiguen. R(raros): especies con una pequeña población.IE(interés especial): merecen una atención especial, bien por su valor científico, cultural o por su peculiaridad. SP(sin peligro): Especies sin peligro.

FAUNA DE INTERÉS

En el ámbito de estudio no se han detectado especies de interés probablemente debido a la naturaleza antropizada del emplazamiento.

4.4.- ASPECTOS PAISAJÍSTICO-CULTURALES

PAISAJE

El ámbito de estudio se encuentra en dentro de la cuenca visual Amezketa, incluida en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes. Esta cuenca visual no se encuentra dentro de ámbito alguno de protección del paisaje.

Desde una escala más local, el ámbito se ubica sobre un paisaje totalmente antropizado derivada de la actividad industrial que actualmente se da en él. No obstante, rodeando el ámbito se encuentra un paisaje forestal compuesto por robledal y bosque mixto atlántico.

PATRIMONIO CULTURAL

En el ámbito del estudio no se encuentran bienes localizados ni zonas de presunción arqueológica.

4.5.- ANÁLISIS DEL RUIDO AMBIENTAL

La zonificación acústica de un territorio se basa en la delimitación de áreas acústicas atendiendo a usos actuales y previstos del suelo, según establece la Ley 37/2003 del ruido, el RD 1367/2007 que la desarrolla y el Decreto 213/2012. La zonificación acústica, por lo tanto, afectará a las áreas urbanizadas y urbanizables atendiendo a los usos predominantes del suelo.

El Decreto 213/2012, establece los criterios para la zonificación acústica en el artículo 21 y en el Anexo III. En la zonificación acústica hay que atender a los usos actuales o previstos y ninguna zona del territorio puede pertenecer simultáneamente a más de una tipología acústica. El artículo 31.2 del citado Decreto establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes. Se ha desarrollado un estudio de impacto acústico expresado para la presente modificación.

Cabe destacar que el camino de acceso reduce sustancialmente su tráfico dado que es únicamente empleado para la actividad. No obstante, como ya se ha mencionado se ha realizado un Estudio de Impacto Acústico de acuerdo a la legislación vigente.

4.6.- CAMBIO CLIMÁTICO

Teniendo en cuenta que se esperan diversos impactos en los municipios de la CAPV derivados del cambio climático, es de gran importancia clasificar el tipo de impacto y el grado de vulnerabilidad de los municipios vascos para alinear los planes y acciones actuales y proponer otras nuevas para el futuro, de forma que se facilite una transición hacia municipios más resilientes. De hecho, entre las conclusiones que se han recogido en un primer Taller sobre la Evaluación de la Estrategia Europea de Adaptación al Cambio Climático, se destaca la importancia de enfocar la adaptación desde un punto de vista multisectorial, así como el papel dinamizador que tienen las herramientas de evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo para promover una mayor actividad en adaptación en las diferentes escalas.

En el terreno de la lucha contra el cambio climático, los gobiernos locales están adquiriendo en los últimos años un papel cada vez más importante y es posible augurar que su actuación en el futuro será aún más determinante desde el punto de vista de la adaptación, como se desprende, por ejemplo, del último informe de evaluación del IPCC, que sitúa a los núcleos urbanos como sectores preferentes por primera vez desde su creación; de las conclusiones del anteriormente mencionado Taller de Evaluación de la Estrategia Europea de Adaptación al Cambio Climático; o de los avances que se están llevando a cabo en los últimos años para la definición de normas internacionales (ISO 37120:201424 sobre Indicadores para los servicios urbanos y la calidad de vida; ISO 3712325 sobre Indicadores para ciudades resilientes, actualmente en desarrollo, etc.).

Por tanto, las administraciones locales, como responsables de la gestión pública, han de garantizar la salud y calidad de vida de la población, reducir las pérdidas ocasionadas

por los efectos adversos del cambio climático y mejorar la eficiencia en el uso de recursos ambientales, con el consiguiente impacto positivo sobre el medio natural.

Ihobe ha publicado en enero de 2019 el documento “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático”. En el estudio se identifican y seleccionan un número limitado de cadenas de impacto prioritarias sobre las que acotar y enfocar, la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV. Mediante estas cadenas de impacto es posible recoger las relaciones causa-efecto entre una determinada amenaza climática (actual o futura) y un determinado sector, ámbito o receptor.

Teniendo en cuenta la información correspondiente al contexto climático de la CAPV y los posibles impactos que puedan ocasionar sobre algunos de sus principales sectores, la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV ante el cambio climático se ha llevado a cabo considerando las cadenas “Impacto por olas de calor sobre la salud humana”, “Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano”, “Impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano”, e “Impacto por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario”.

Se han seleccionado los tipos de datos que pueden caracterizar mejor los distintos componentes de la vulnerabilidad y el riesgo para cada una de las cadenas de impacto seleccionadas, es decir, la amenaza o peligro, la exposición, la sensibilidad y la capacidad de respuesta/capacidad adaptativa. En concreto, el ámbito del término municipal de Amezketa está expuesto al riesgo de dos de las cuatro cadenas de impactos citadas anteriormente. En este análisis se valoran los riesgos en dos escenarios diferentes (RCP 4.5 y RCP 8.5) definidos en función de la emisión de gases de efecto invernadero, siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

En relación con el Impacto por olas de calor, en el periodo 2011-2040, tanto en el escenario RCP 4.5. como el escenario RCP 8.5, se produciría un incremento del riesgo del 9% con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000. En cambio, en el periodo 2071-2100 este incremento sería aún mayor, 18% en el escenario RCP 4.5 y 27% en el escenario RCP 8.5.

En relación con el impacto por aumento de la sequía sobre actividades económicas (especialmente medio agrario), en el periodo 2011-2040, y según el escenario RCP 4.5, se produciría un incremento del riesgo de un 7 % con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000. Según el escenario RCP 8.5, este incremento del riesgo se situaría en 3 %. Por su parte, en el periodo 2071-2100 este incremento sería más acusado, 4,5%, en el escenario RCP 4.5, y 8 % en el escenario RCP 8.5.

Teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Amezketa con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, cabe destacar que en los riesgos citados se sitúa con un decil medio.

4.7. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo con la información del Instituto Vasco de Estadística, disponible en www.eustat.eus, el término municipal de Amezketa ocupa una superficie de 20,58 Km², y en 2017 contaba con una población de 927 habitantes, lo que supone una densidad de 45,02 habitante/km². El PIB per cápita en 2019 fue de 67.654 €, y una tasa de paro del 7,8% en 2020. El municipio presenta un 98,13% de suelo no urbanizable (2020).

SECTOR AGRARIO

El sector agrario tiene un peso residual en la economía de Amezketa, pese a ser una zona con mucho terreno agrícola, forestal y tradición de pastoreo. Este sector con el paso de los años se ha ido reduciendo.

SUELOS DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO

De acuerdo al PTS Agroforestal y a la categorización propuesta por este en el ámbito no encontramos suelos de alto valor estratégico, ni suelos agroganaderos, paisaje rural de transición por lo que no se prevé afección a la viabilidad de ninguna explotación ni al sector agrario en general.

4.8. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

El ámbito se conecta con la carretera GI-2133 a través de una pista de acceso expreso a esta zona por lo que su accesibilidad se basa en ese vial.

En el ámbito en la actualidad existen zonas de aparcamiento que no se encuentran ordenadas.

4.9. RECURSOS HÍDRICOS Y CICLO DEL AGUA

ABASTECIMIENTO

Dado que el ámbito está urbanizado a día de hoy, éste cuenta con acometida de agua. Se utilizará ésta para suministrar a todos los pabellones en el interior del ámbito.

SANEAMIENTO

La nueva red proyectada es separativa y estanca en todos sus elementos. Dada la inexistencia de una red de pluviales en el ámbito, se prevé que el agua recogida tanto en la urbanización como en cada una de las parcelas edificables se conduzca de forma soterrada hasta la regata ubicada al norte del ámbito. Las nuevas redes generales tendrán un diámetro mínimo de 315 mm. y las acometidas a cada parcela edificable un diámetro mínimo de 200 mm. Las tuberías de diámetro igual o superior a 500 mm. serán de hormigón armado UNE 127 010, las de diámetro inferior a 500 mm. serán de PVC SN4 UNE ENE 1401. Las tuberías de PVC se protegerán con hormigón en los cruces bajo calzada.

Respecto a las redes de drenaje de pluviales, deberán minimizar en origen el impacto del desarrollo urbanístico en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, así como contemplar medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, por lo que en las siguientes fases del planeamiento se deberán incorporar sistemas de drenaje sostenible en el drenaje urbano (SuDS).

Dada la inexistencia de una red de fecales en el ámbito, se prevé una fosa séptica ubicada junto al acceso en la plataforma inferior que recogerá las aguas fecales de todo el ámbito.

Las tuberías de acometidas de fecales se realizarán con pendientes superiores, siempre, al 1,00%. Las nuevas redes generales tendrán un diámetro mínimo de 315 mm. y las acometidas a cada parcela edificable un diámetro mínimo de 200 mm. Las tuberías de diámetro igual o superior a 500 mm. serán de hormigón armado UNE 127 010, las de diámetro inferior a 500 mm. serán de PVC SN4 UNE ENE 1401. Las tuberías de PVC se protegerán con hormigón en los cruces bajo calzada.

Se prevén arquetas de acometida por cada parcela.

4.10. RESIDUOS

El servicio de recogida y gestión de residuos es prestado en la actualidad por el Ayuntamiento de Amezketeta.

4.11. OTRAS INFRAESTRUCTURAS

RED DE ELECTRICIDAD

El diseño de la red en cuanto a trazado, geometría y características constructivas, se realizará de acuerdo a lo señalado por Iberdrola, al que se consultará en la elección de un esquema general para el conjunto del área a urbanizar.

La red de energía eléctrica esta prevista de acuerdo con las necesidades generadas por la actuación. El grado de electrificación al que se accede al ámbito es de baja tensión. Toda la alimentación de la red eléctrica se realizará mediante red subterránea.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

A día de hoy no existe alumbrado público en el ámbito.

La red de alumbrado público está prevista tanto para el nuevo vial público como para el pequeño aparcamiento. Se prevé un nivel de iluminación media de 15 lux con factor de uniformidad 0,40. La nueva red será alimentada específicamente desde un nuevo cuadro.

Las canalizaciones serán subterráneas y discurrirán por tubo de diámetro 110 de polietileno de doble pared, según normas NFC 68-171, se colocarán dos tubos por canalización a 0,40 m. de profundidad como mínimo, los conductores de cobre dispondrán de alimentación de PVC 0,6/1 Kv y cable desnudo 4 x 6 mm² CU para toma de tierra de protección. A la base de la columna llegará un solo tubo de derivación.

Se colocarán bornas portafusibles extraíbles. El conjunto de la red se regulará en un nuevo cuadro de mando. El nuevo cuadro incluirá un controlador estático de potencia para la reducción del flujo luminoso y se instalará un programador astronómico.

RED DE TELECOMUNICACIONES

Se realizará la conexión a las redes de telecomunicaciones existentes, que se realizará de acuerdo a lo señalado por las empresas suministradoras.

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

A continuación se analizan y valoran los impactos ambientales que se dan como consecuencia de la actuación propuesta y se caracterizan según:

- Fase (Obras – explotación)
- Signo (positivo-negativo)
- Duración (temporal – permanente)
- Sinergia (simple – acumulativo – sinérgico)
- Acción (directo – indirecto)
- Reversibilidad (reversible – irreversible)
- Recuperabilidad (recuperable – irrecuperable)
- Aparición (permanente – irregular)
- Permanencia (continuo – discontinuo)

Y se les atribuye el carácter, siguiendo las disposiciones legales:

- **Compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **Moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con el se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras. Por ello las actuaciones que se consideren críticas, deberán replantearse de forma que se reduzca el impacto al nivel de lo admisible.

Por último se realiza la valoración global de los impactos jerarquizándolos:

- no significativo
- poco significativo
- muy significativo

Esta valoración se basa en la interacción entre la magnitud de las actuaciones y el valor de la variable afectada y tiene en cuenta la disminución de la magnitud de los distintos impactos que se producen con la aplicación de Medidas Correctoras, Protectoras y Preventivas y del Programa de Supervisión propuestos este documento

1.- Pérdida de recursos naturalísticos

La propuesta de la Modificación afecta a un suelo antropizado con un uso industrial y parcelas con vegetación nitrófila.

Dada la calidad ambiental limitada de estos entornos urbanos se estima la afección como compatible.

2.- Afección a las zonas ambientalmente sensibles

La Modificación no se incluye dentro de zonas ambientalmente sensibles por lo que no existe afección.

3.- Afecciones a recursos estético-culturales y paisajísticos.

La alternativa elegida ha estudiado la ubicación de los distintos tipos de edificaciones que la Modificación plantea de manera que el impacto visual y paisajístico sea el menor posible y se respete en la medida el entorno forestal que le rodea. Así mismo, se tiene en cuenta la modificación del relieve de manera que se afecte lo menos posible al relieve actual del terreno. Dado que su incidencia puede disminuir mediante las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se especifican en el capítulo 6 el impacto se considera compatible.

4.- Afección sobre recursos renovables y no renovables.

Se estima que se producirá un aumento de actividad, aumentando el consumo tanto de recursos renovables como no renovables. De entre los recursos renovables primordiales destaca el agua cuyo consumo se verá incrementado respecto a la situación inicial en la parcela objeto de estudio pero no de manera significativa para el municipio. No obstante con las medidas correctoras que se plantean en el capítulo 6 la afección a los recursos no renovables se tratará de minimizar empleando energías renovables y soluciones constructivas que traten de conseguir una mayor eficiencia energética.

5.- Generación de residuos e incremento de la contaminación.

Se considera un impacto que se dará tanto en fase de obras como en explotación de signo negativo, temporal en obras y permanente en explotación, sinérgico, indirecto, irreversible, irrecuperable, discontinuo y **compatible**, porque aunque se adoptan medidas para la correcta gestión de los mismos, estas no harán disminuir la cantidad de residuos que generen.

El incremento de actividad no es crítico por lo que se prevé una correcta inclusión en la gestión de los mismos sin aumento de coste para el órgano gestor.

La magnitud del impacto se considera **poco significativa**.

6.- Incidencia sobre la salud humana.

Salvo en la fase de obras, la propuesta no supone una incidencia sobre la salud humana.

7.- Incidencia sobre el medio ambiente urbano.

Durante la ejecución de las obras de urbanización y de edificación se producirán una serie de perturbaciones como son el ruido, polvo, suciedad en los accesos, incremento del tráfico de maquinaria y camiones, etc... que afectarán a los entornos más próximos y, en consecuencia, a las personas que habiten o realicen su actividad laboral en ellos.

El diseño de la alternativa elegida ayudará a la integración de los espacios libres en los perímetros que sirvan de transición. Por lo tanto en última instancia el impacto de la Modificación es **positivo** porque proporcionará una mejor transición entre el suelo no urbanizable y las diferentes edificaciones y zonas urbanizadas.

8.- Pérdida de la productividad ecológica y agraria.

La reurbanización del ámbito supone una impermeabilización que altera de tal manera el suelo que implica una pérdida irreversible de sus características productivas. No obstante, el suelo objeto de estudio es un suelo con una vocación de uso para actividades económicas consolidada a lo largo de los años. Además no existe ningún

tipo de actividad agrícola profesional en la actualidad. Por todo ello, se considera que no existe afección agraria y que la afección a la productividad del suelo es compatible con medidas de minimización de superficie impermeabilizada en la parcela.

9.- Afección al patrimonio cultural.

No se prevé afección al patrimonio cultural del municipio.

10.- Análisis de riesgos derivados.

El ámbito de la Modificación no se encuentra sobre zonas con riesgos por lo que no se prevé ninguna afección.

11.- Ruido ambiental

El impacto acústico derivado del incremento de tráfico que se pueda dar es poco significativo ya que el eaccess es exclusivo al emplazamiento y la carretera se encuentra alejada. No obstante, en el Estudio de Impacto acústico anexo se ha analizado estos aspectos.

12.- Descripción de las dificultades para determinar el impacto ambiental de determinadas propuestas.

La propia naturaleza de un documento de planeamiento como es la Modificación no permite llegar a definir y caracterizar actuaciones más concretas, tanto la identificación de los previsibles impactos derivados de las mismas como su calificación resulta, en muchos casos, difícil de establecer "a priori" sin un proyecto concreto de ejecución que desarrolle las determinaciones de la Modificación, es por ello que en el capítulo 6 del presente estudio se incluyen medidas preventivas a justificar por los documentos de desarrollo de esta Modificación objeto de estudio.

CARACTERIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS GENERALES

En la página siguiente se muestra la matriz de impactos que la Modificación prevé.

Los atributos considerados son:

Signo: el signo alude al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) o difícil de predecir con la información actualmente disponible (X) del impacto sobre la variable considerada.

Intensidad: grado de incidencia sobre el factor ambiental, en el ámbito específico en que actúa. Se valora como baja, media o alta.

Directo / Indirecto: indica si la afección se produce en el ámbito concreto de la actuación o si por el contrario indirectamente afecta a zonas colindantes.

Simple /acumulativo / sinérgico: se considera simple aquel efecto que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en las de su acumulación, ni en la de su sinergia. Acumulativo es aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño. Sinérgico es aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

MODIFICACIÓN:

Variables	signo	intensidad	Directo/indirecto	Sinergia
Relieve	(-)	Media/alta	Directo	Acumulativo
Cauces y riberas	(-)	Baja	Directo	Acumulativo
Suelo de calidad agrológica	-	-	-	-
Cubierta vegetal	(-)	Media	Directo	Simple
Fauna	(-)	Baja	Directo	Acumulativo
Paisaje	(-)	Baja	Directo	Simple
Patrimonio cultural	-	-	-	-
Riesgos	-	-	-	-
Áreas de interés	-	-	-	-
Consumo de agua	(-)	Baja	Simple	Indirecto
Residuos y aguas residuales	(-)	Baja	Acumulativo	Indirecto
Ruido	(-)	Baja	Directo	Simple

Tal y como se puede apreciar en la tabla los impactos que se prevén en esta área son:

- Afección media/alta al relieve de la parcela por la adaptación de las naves.
- Potencial afección al paisaje forestal circundante por la creación de movimientos de tierra en el paisaje antropizado.
- Afección a espacio de escaso valor ambiental y florístico pero refugio de fauna del bosque circundante.
- Aumento de residuos y consumos de agua por aumento potencial de la actividad.
- Aumento de ruido por incremento de la actividad y por lo tanto del número de desplazamientos en vehículo.

El ámbito de la Modificación se considera una zona muy antropizada con una actividad económica muy consolidada.

La actuación no presenta afecciones severas ni críticas desde el punto de vista ambiental ya que son edificaciones que en su mayor parte se encuentran realizadas, siendo el principal impacto el movimiento de tierras y la introducción de volúmenes edificatorios, con su potencial afección al paisaje forestal circundante, y la desaparición puntual de zonas de vegetación arbustiva.

La modificación afecta a parcelas de uso para actividades económicas, sin afección a suelos de alto valor agrológico, ni de uso agrícola.

En cuanto a la cubierta vegetal la mayor superficie del ámbito está ocupada por superficies totalmente antropizadas y zonas de talud naturalizadas. Dada la calidad ambiental limitada del ámbito con un uso muy marcado se estima la afección como compatible.

La alternativa de ordenación elegida estudia la ubicación de los distintos tipos de edificaciones que la Modificación plantea aprovechan las plataformas existentes en la actualidad de manera que el impacto visual y paisajístico sea el menor posible, la accesibilidad la más fácil posible y por lo tanto el impacto al relieve menor. Dado que su

incidencia puede disminuir mediante las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se especifican en el capítulo 6 el impacto se considera compatible de intensidad baja.

La alternativa de ordenación elegida por la Modificación cumple los objetivos generales, específicos y ambientales que se han establecido. Se considera que la actuación mejora las condiciones de la parcela, de integración paisajística y mejora la conectividad y todo ello bajo principios de sostenibilidad. Por ello, el presente estudio considera que la ordenación es sostenible y compatible con el medio.

6. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del Plan Especial se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción de los documentos de desarrollo posteriores, como en fase de obras durante la ejecución del proyecto.

6.1.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

1. Los documentos posteriores, en especial el proyecto de construcción, deberá tener un apartado de integración y restauración ambiental y paisajística, en el que se recogerán los siguientes aspectos:
 - a. Se tendrán en cuenta las recomendaciones incorporadas en el “manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”.
 - b. La vegetación deberá adaptarse al lugar con la elección de vegetación autóctona.
 - c. Se respetarán las manchas de entidad de arbolado autóctono integrándolas en el diseño de las unidades urbanísticas.
 - d. Se evitarán taludes y remates de bordes de urbanización que generen impacto visual grave. En caso de no existir alternativa deberán poder integrarse mediante siembras o hidrosiembras y la plantación de árboles y arbustos autóctonos que hagan de pantalla.
 - e. Deberá analizarse las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, red de drenaje, etc... Los posibles excedentes de tierras se gestionarán con arreglo a la normativa vigente, en especial el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos. En la fase de proyecto se definirá el volumen de este posible excedente de tierras y su destino: gestión mediante su depósito en estructuras legalmente autorizadas de tipo “relleno” o “acondicionamiento de terreno”, según figura en el citado Decreto 49/2009.
 - f. Se procederá a delimitar un perímetro entorno al cauce existente al norte del ámbito con el objeto de garantizar su no tránsito, ni afección.
2. Se incluirán criterios de biodiversidad en el diseño de los espacios verdes y en general en el tratamiento de la vegetación.
3. Se emplearán sistemas constructivos y materiales que permitan obtener en el interior de las naves los niveles acústicos fijados como máximos por la ley.
4. El proyecto de urbanización incluirá el preceptivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente.
5. En la urbanización se procurarán limitar las áreas pavimentables no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno.
6. En los espacios verdes de la parcela en caso de ser necesaria iluminación se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
7. Los siguientes documentos de desarrollo deberán cumplir lo establecido en el Estudio de Impacto Acústico y sus correspondientes medidas correctoras.

8. Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en el edificio, y se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria, con la utilización de captadores solares y acumuladores.
9. El proyecto de urbanización deberá respetar el cauce existente, garantizando la continuidad del Dominio Público Hidráulico.
10. Dado que en el ámbito existen suelos potencialmente contaminados, se deberá cumplir lo establecido en la Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
11. Los proyectos de edificación deberán considerar los siguientes aspectos:
 - a. reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - b. reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - c. reducción del consumo de agua potable.
 - d. reducción en la generación de aguas grises.
 - e. reducción de las emisiones de gases, polvo, calor y lumínicas.

6.2.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LA FASE DE OBRAS

1. El proyecto de construcción de las edificaciones contendrá un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de la obra.
2. El manual de buenas prácticas tendrá en cuenta la protección de la calidad acústica durante el desarrollo de las obras, adaptándose la maquinaria a las prescripciones establecidas en la legislación vigente.
3. Se respetarán las manchas de arbolado autóctono existente que no deba ser derribado por ser su espacio ocupado por edificación e integrado en la zona verde, exigiendo el establecimiento de barreras de seguridad para su protección durante el desarrollo de las obras de urbanización y edificación.
4. La Contrata deberá garantizar que en la zona de ubicación del parque de maquinaria y las zonas de acopio, el suelo esté impermeabilizado, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. Se instalará un punto limpio en la zona de obras.
5. Antes del inicio de las obras de urbanización de cualquiera de los nuevos edificios propuestos, se deberá prever la retirada selectiva por horizontes de la capa superior de suelo fértil que pueda existir. Esta tierra se reutilizará para restaurar zonas degradadas de la parcela. Si fuera necesario su acopio, éste se realizará en montones que, para facilitar su aireación y evitar la compactación, no deberán ser superiores a los dos metros de altura.
6. Las áreas colindantes al área urbanizada afectadas por las obras serán restauradas. La restauración incluirá la restitución geomorfológica y edáfica del terreno, y la revegetación de los espacios susceptibles de mantener una cubierta vegetal.
7. Una vez finalizadas las obras se llevará a cabo una limpieza exhaustiva de las áreas de influencia de las mismas, se segregarán aquellos residuos reciclables de los no reciclables, siendo los primeros tratados como corresponda y los últimos depositados en un vertedero autorizado.

7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

7.1.- OBJETIVOS

El Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

1. Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos.
2. Comprobar que los impactos producidos por la obra son los previstos y a su vez detectar posibles impactos no previstos, para aplicar las medidas correctoras que se estimen precisas.
3. Comprobar la adecuada implantación y la eficacia de medidas correctoras propuestas y establecer nuevas medidas en caso de que las medidas propuestas no sean suficientes.
4. Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

7.2.- FASES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

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

- Fase de posteriores documentos de desarrollo del planeamiento
- Fase de obras

7.3.- DIRECCIÓN DE OBRA AMBIENTAL

La Dirección de obra ambiental se encargara del seguimiento durante la fase obra y durante la vida útil del proyecto siendo la encargada de cumplir con el Plan de Vigilancia para cada fase del proyecto, incluida su fase de funcionamiento.

Dado que se trata de un trabajo realizado dentro del marco de otros trabajos como la Agenda 21 local o el seguimiento del PGOU no procede el establecimiento de una dotación económica.

7.4.- VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

Para cada una de las fases se plantean las variables y a continuación se plantean las variables e indicadores a registrar.

Fase de posteriores documentos de desarrollo del planeamiento

Se comprobará que las siguientes fases de desarrollo cumplan con lo dispuesto por los organismos competentes y contienen toda la documentación necesaria y obligada.

En concreto, se comprobará la existencia de los siguientes apartados en los documentos de desarrollo:

- Integración y restauración ambiental y paisajística
- Plantaciones de autóctonas
- Medidas de ahorro energético

Fase de obras

Durante la fase de obra se considera necesario llevar un control ambiental de la obra de manera que se garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras, que se especificarán en el Proyecto correspondiente.

Durante el control ambiental de la obra, se deberán realizar informes, con una periodicidad semanal durante el primer mes y mensual a partir del segundo mes, que recojan las observaciones realizadas durante la inspección de la misma.

Los informes se referirán a la adopción de las medidas correctoras y el resultado obtenido por las mismas, problemas presentados, etc. Asimismo, se deberán recoger las incidencias que han tenido lugar durante el transcurso de las obras, vertidos, emisiones, etc.

Una vez finalizada la obra se deberá realizar un informe final de seguimiento de la obra correspondiente. Se realizarán los siguientes controles:

Niveles de residuos, emisión y ruido:

Se controlará la realización de revisiones periódicas de la maquinaria de la obra, al objeto de asegurar su adecuado mantenimiento y controlar que las emisiones y ruidos generados por la maquinaria estén comprendidos dentro de los niveles aceptados por la normativa vigente.

Se controlará el cumplimiento de las medidas para atenuar la contaminación del aire.

La dirección ambiental de la obra determinará durante el transcurso de la misma la necesidad de los riegos y su periodicidad.

Control de accesos:

Se controlará la utilización, por parte de los vehículos y maquinaria que participan en la obra, de caminos de acceso preexistentes.

Se especificarán los caminos de acceso a la obra antes del inicio de las mismas y se evitará la creación de nuevas vías de acceso a la obra.

En caso de que sea necesaria la apertura de nuevos accesos, se verificará que éstos se realicen procurando la máxima adaptación al terreno, de tal manera que se eviten taludes de excesiva pendiente.

Movimientos de tierras:

Se verificará que las actuaciones tendentes a remodelar la topografía se ajusten lo más posible a la natural: redondeando taludes, en planta y en alzado, evitando aristas y superficies planas, etc. Se comprobará la pendiente de los taludes resultantes para garantizar la posibilidad de regeneración de la vegetación autóctona.

Control y seguimiento de la restauración e integración ambiental y paisajística:

Se realizará un seguimiento. Se redactarán informes mensuales que recojan las actuaciones que se han llevado a cabo durante ese periodo y otros aspectos que se consideren oportunos. Se elaborarán fichas específicas para cada unidad de obra que recojan todos los aspectos relativos a la ejecución de los mismos: especies, nº de ejemplares, etc.

La Dirección Ambiental de la obra deberá supervisar los ejemplares que se utilizarán en las plantaciones, la preparación de hoyos, la ejecución de las plantaciones y su medición.

Se controlará que se cumplan las labores de mantenimiento durante el periodo de garantía establecido, así como la resiembra de las superficies fallidas.

Control de las instalaciones de obra, personal y caminos auxiliares:

Una vez finalizadas las obras se deberán recuperar las pistas, accesos, parque de maquinaria, etc.

La Dirección Ambiental de la obra deberá garantizar que se realice una campaña general de limpieza en el entorno de la obra, para eliminar restos de obras, etc.

7.5.- VARIABLES E INDICADORES A REGISTRAR

CALIDAD DEL AIRE

Control de la presencia de partículas en suspensión que disminuyan la calidad del aire y el nivel sonoro.

Objetivo: Control de la eficacia de las medidas de protección establecidas durante las obras,

Indicador: Presencia de partículas en suspensión y ruido

Metodología de cálculo: observaciones en campo

Periodicidad: semanal

ACÚSTICA

Control de la maquinaria presente en la obra

Objetivo: mantener el ruido ambiental dentro de los límites legales establecidos para cada máquina.

Indicador: estado actualizado de la documentación legal de los vehículos y máquinas.

Metodología de cálculo: revisión de documentación

Periodicidad: semanal

REVEGETACIÓN Y CONTROL DE ESPECIES INVASORAS

Control del éxito de la revegetación y de presencia de especies invasoras.

Objetivo: conseguir una revegetación natural y autóctona y evitar la presencia de especies potencialmente invasoras.

Indicador: crecimiento de autóctonas e invasoras.

Metodología de cálculo: no se requiere fórmula de cálculo

Periodicidad: mensual

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Verificación de la inclusión de las medidas preventivas y correctoras para la integración señalada para los diferentes proyectos.

Objetivo: integración paisajística del crecimiento residencial.

Indicador: inclusión de las medidas correctoras.

Metodología de cálculo: no se requiere fórmula de cálculo

Periodicidad: una vez (a la entrega de los proyectos)

Amezketta, 10 de diciembre de 2021

Por el equipo redactor,



Jon Aseginolaza Braga

D.N.I.: 34.096.336-D

Biólogo colegiado nº 19824-ARN



DAE 01

1:3000

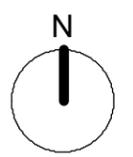
ÁMBITO DEL ESTUDIO

DICIEMBRE 2021

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
 SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA
 CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11
 "SAGASTUME "

Pedro Izaskun, Miguel A. Irazabalbeitia,
 Borja Izaskun Arquitectos
 Jon Orue - Etxebarria Iturri Abogado

Asistencia ambiental: Jon Aseginolaza



nº plano

escala

plano

fecha

encargo

equipo redactor

15.11.2021

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

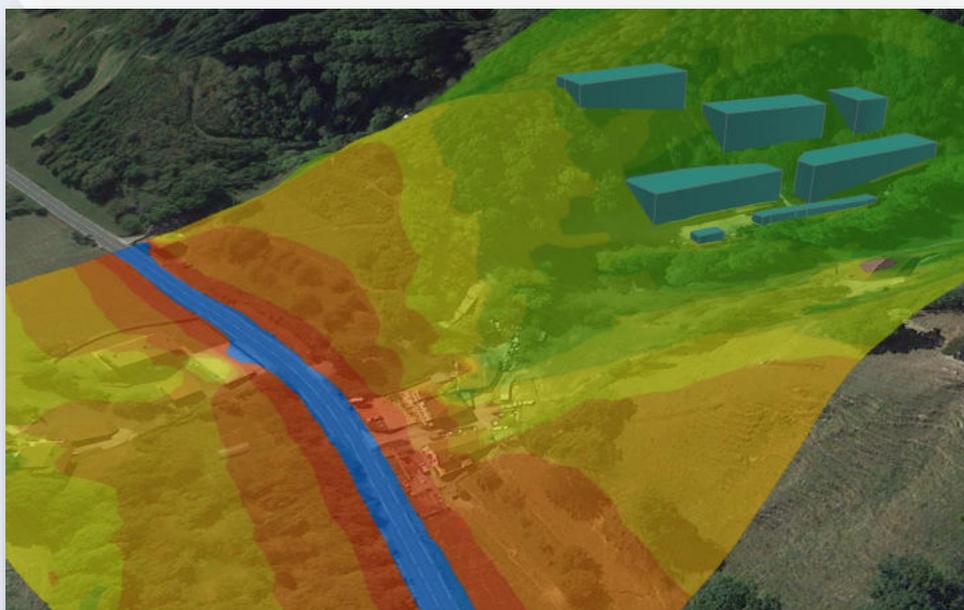
1

ANEXO II : ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO.

INFORME ACÚSTICO

PROYECTO DE IMPACTO ACÚSTICO

Estudio de Impacto acústico para la creación del nuevo ámbito A.I.U. 11 "Sagastume"



Diciembre 2021

ID Ingeniería Acústica

INDICE

Página

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.....	1
2. NORMATIVA APLICABLE	2
3. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	4
4. MAPAS ACÚSTICOS.....	7
4.1 SOFTWARE DE MODELIZACIÓN Y PARÁMETROS DE CÁLCULO	7
4.2 MAPAS ACÚSTICOS SITUACIÓN PREOPERACIONAL (ACTUAL)	8
4.3 MAPAS ACÚSTICOS SITUACIÓN POSTPERACIONAL (FUTURA).....	13
5. ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	18
CONCLUSIONES	19

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

Solicitado por Jon Aseginolaza, se ha realizado el **“Estudio de impacto acústico para la creación del nuevo ámbito A.I.U. 11 “Sagastume”**.

La documentación manejada para la realización del estudio ha sido la siguiente:

1. Ficheros digitales de planta de la zona a estudio con proyección de edificaciones existentes y en construcción y trazado de viales existentes. El estudio ha requerido, por nuestra parte, levantar alturas de terreno y edificaciones.
2. Datos de aforos de tráfico para los viales próximos a la parcela objeto de estudio y que puedan suponer afección sobre la misma.
3. Programa de cálculo CadnaA versión 2021 MR2, de Datakustik GMBH.

El objetivo principal es el de cuantificar y analizar el impacto acústico generado por el tráfico rodado sobre la parcela en la que se ubica la serrería Sagastume, evaluando tanto el escenario actual como el previsto a futuro, a 20 años vista.

2. NORMATIVA APLICABLE

El **Decreto 213/2012 de 16 de octubre**, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en su artículo 31 (Valores objetivo de calidad acústica para áreas urbanizadas y futuros desarrollos), establece en su punto 1 que los objetivos de calidad acústica (OCA) a cumplir en el espacio exterior para **áreas urbanizadas existentes** serán los recogidos en la tabla A, parte 1 del Anexo I de dicho Decreto.

	Tipo de área acústica	Índice de ruido		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros requerimientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

Tabla 1. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

En el punto 2 de dicho artículo, se establece que los **futuros desarrollos urbanísticos** tendrán objetivos de calidad acústica en el espacio exterior **5 dBA más restrictivos** que las áreas urbanizadas existentes.

Estos objetivos de calidad acústica son de aplicación a una altura de 2 metros sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

Los citados valores se refieren a los índices específicos Ld (día: 07-19 horas) Le (tarde: 19-23 horas) y Ln (noche: 23-07 horas) evaluados (o calculados) como promedio a largo plazo, concretamente a un año.

3. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ESTUDIO

La parcela objeto de estudio se ubica junto al vial GI-2133, en el tramo que conecta las localidades de Amézqueta y Ugarte (Gipuzkoa).



Fig. 1. Ubicación de la parcela objeto de estudio.

Sobre la parcela está previsto una ampliación de las instalaciones de la serrería, generando varias edificaciones de 10 metros de altura y manteniendo algunas de las edificaciones ya existentes.



Fig. 2. Ordenación prevista.

Focos sonoros

El único foco sonoro analizado y que afecta al área de estudio es el tráfico rodado. Para ello se han contemplado todos los ejes viarios cercanos que pudiesen tener afección sobre la parcela analizada. En este caso se trata del vial GI-2133 así como el propio vial de acceso a la serrería.

Para el eje GI-2133 se han recogido los datos de la estación de aforo de la Diputación de Gipuzkoa situada en el P.K. 15,7 de dicho vial, mientras que para el vial de acceso se han introducido la información facilitada por el peticionario.

Al no disponer de distribución horaria del tráfico en los diferentes ejes, la distribución horaria que se ha valorado en el estudio de impacto acústico, se ha basado en los establecidos por el WG-AEN (European Commission Working Group Assessment of Exposure to Noise) en la guía de buenas prácticas para la ejecución de estrategias en la realización de mapas de ruido y producción de datos de afección sonora. En dicha guía se indica que el 70%, 20% y 10% de los vehículos transitan en periodo día, tarde y noche respectivamente. Así mismo, y según la misma guía se establece el porcentaje de pesados según periodo para cada tipo de vía.

Para el eje GI-2133 la estación de aforo proporcionaba datos anuales comprendidos entre el año 1994 y el año 2020. Con estos datos se ha calculado un incremento anual del 0,95 %. Como nos encontramos a finales del año 2021 se ha estimado dicho incremento para calcular la situación actual (preoperacional).

Los resultados obtenidos tras ejecutar las premisas correspondientes se recogen en la siguiente tabla.

VIAL	IMD	Vehículos /hora			% pesados		
		Día	Tarde	Noche	Día	Tarde	Noche
GI-2133	2968	173	148	37	10	6	3
Vial Acceso Serrería	14	1	0	0	17	0	0

Tabla 3. Datos de tráfico para los viales.

De acuerdo al nuevo modelo de cálculo CNOSSOS, hay que realizar diferenciación entre los distintos tipos de vehículos pesados (categorías 2 y 3). Al no disponer de la información de aforo se ha seguido las recomendaciones establecidas en la Guía Básica de recomendaciones para la aplicación de los métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU) redactado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD). En dicha guía se indica que en ausencia de datos se aplicará una distribución de 50% de pesados categoría 2 y 50% de pesados categoría 3.

Respecto a las velocidades se ha establecido la velocidad límite permitida en cada vía y tipología de vehículo, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

VIAL	Velocidad Km/h	
	Ligeros	Pesados
GI-2133	70	70
Vial Acceso Serrería	30	30

Tabla 4. Velocidades límite en los viales.

Por último hay que señalar que para los estudios con horizonte a 20 años vista se ha aplicado el incremento anual obtenido en base a datos estadísticos proporcionados por la estación de aforo, siendo un incremento promedio del 0,95% anual. Para el vial de acceso no se ha aplicado incremento ya que se trata de un eje que únicamente da servicio a la serrería y por lo tanto se estima que el flujo en dicho horizonte de 20 años se mantenga. Por lo tanto los datos para dicho escenario han sido los siguientes:

VIAL	IMD	Vehículos /hora			% pesados		
		Día	Tarde	Noche	Día	Tarde	Noche
GI-2133	3586	209	179	45	10	6	3
Vial Acceso Serrería	493	1	0	0	17	0	0

Tabla 5. Datos de tráfico para los viales a 20 años vista.

4. MAPAS ACÚSTICOS

4.1 SOFTWARE DE MODELIZACIÓN Y PARÁMETROS DE CÁLCULO

Con respecto a los aspectos técnicos de cálculo de niveles sonoros, La Directiva 2015/996 de la Comisión Europea establece los métodos comunes de valuación del ruido en virtud de la Directiva 2002/49/CE de los distintos Estados miembros. España traspone la Directiva 2015/996 mediante PCI/1319/2018 de 7 de diciembre modificando el Anexo II del Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido en lo referente a evaluación del ruido ambiental. De acuerdo a dicha Orden, se sustituyen los métodos de cálculo de los índices de ruido por una metodología común de cálculo desarrollada por la Comisión Europea a través del proyecto “*Métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU)*”. La utilización de esta metodología es vinculante para los estados miembros a partir del 31 de diciembre de 2018, siendo obligatoria no solo para el cartografiado estratégico del ruido sino para todos los estudios de ruidos que se deriven de obligaciones legales en España como los incluidos en procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental o Evaluación Ambiental Estratégica.

Se ha utilizado el Software de cálculo CadnaA versión 2021 MR2, de Datakustik GMBH, a fin de evaluar los mapas de ruido de la zona. Los parámetros de cálculo han sido los adecuados para contemplar con la suficiente precisión. Los parámetros de cálculo más significativos, han sido los siguientes:

Parámetro	Valor
Radio de búsqueda (m)	2000
Error máximo (dB)	0
Factor Raster	0,5
Orden de reflexión	2
Condiciones favorables de propagación (%)	50, 75, 100
Espaciado de malla (m)	5 x 5
Interpolación	No
Absorción terreno	0,4
Absorción Edificios	0,21

Tabla 6. Valores establecidos para los distintos parámetros de cálculo.

4.2 MAPAS ACÚSTICOS SITUACIÓN PREOPERACIONAL (ACTUAL)

El siguiente paso ha sido la generación de los mapas de ruido del escenario actual de la parcela (situación actual). Considerando que se trata de un futuro desarrollo conforme a la definición recogida en el Decreto 213/2012 en el que se indica que se considerará como futuro desarrollo cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, a este escenario habría que aplicar los valores recogidos en la Tabla 1 del informe rebajados en 5 dBA.

Para la obtención de los mapas de ruido de la situación actual se han introducido las correspondientes variables de tráfico mencionadas en el apartado 3, Tablas 3 y 4 del presente informe. En base a esta información se han generado las correspondientes curvas isófonas para cada uno de los 3 periodos: día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln).

Estos mapas de ruido se han obtenido a 2 metros de altura respecto el terreno, tal y como indica en la normativa. Del mismo modo se ha evaluado los niveles existentes en las fachadas del edificio mediante el mapa de ruido en fachadas.

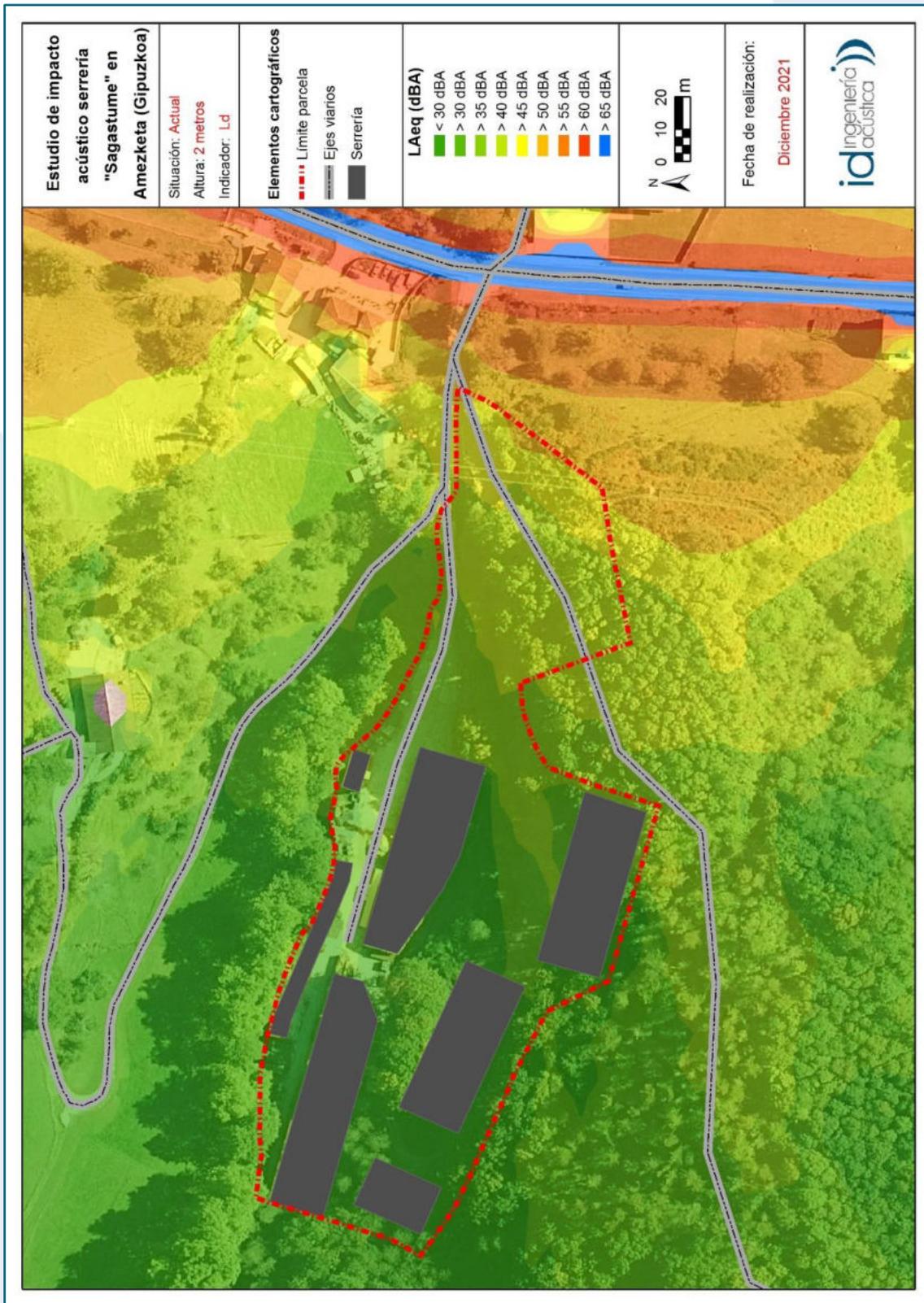


Fig. 3. Mapa de ruido de la situación actual (Ld).

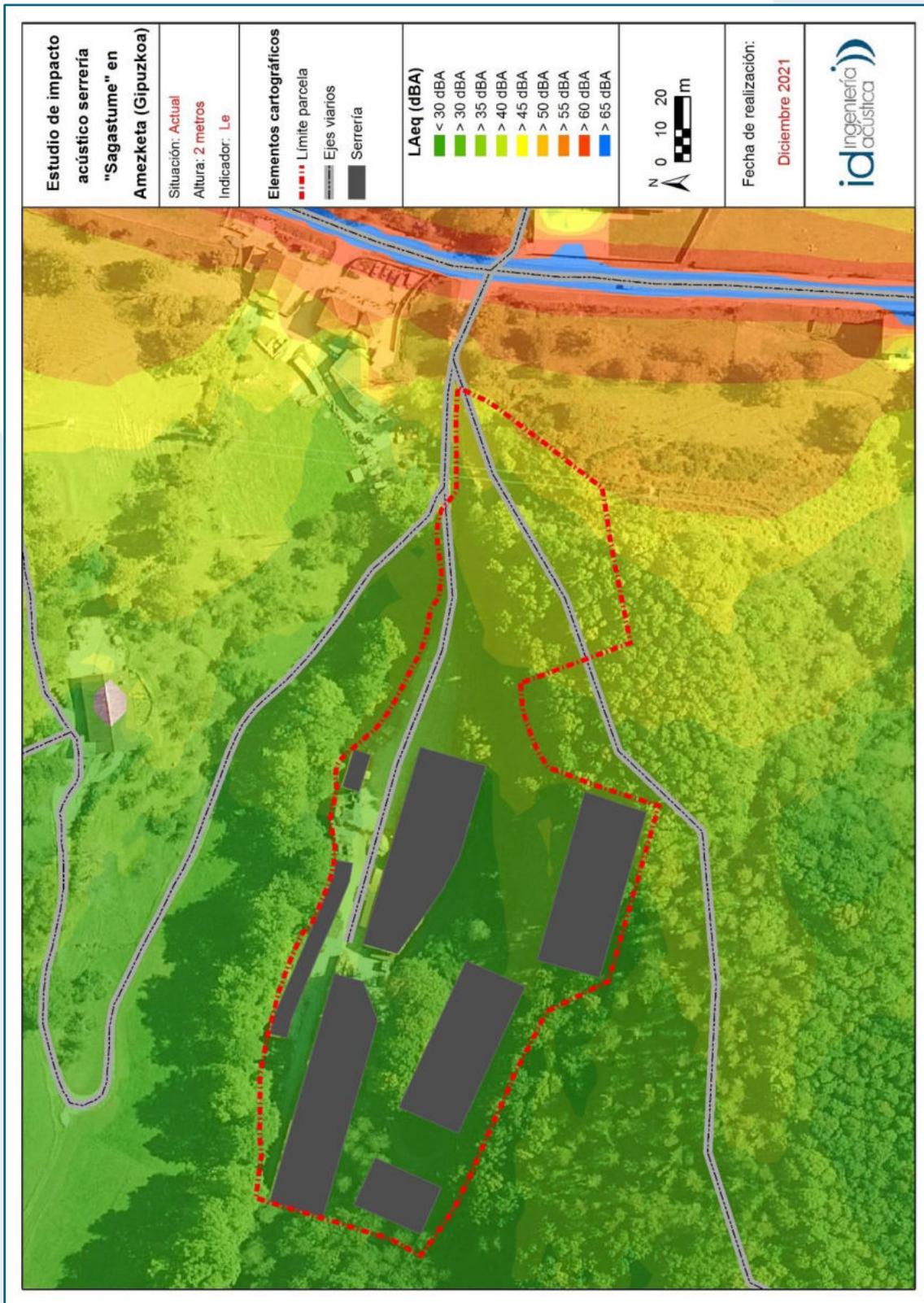


Fig. 4. Mapa de ruido de la situación actual (Le).

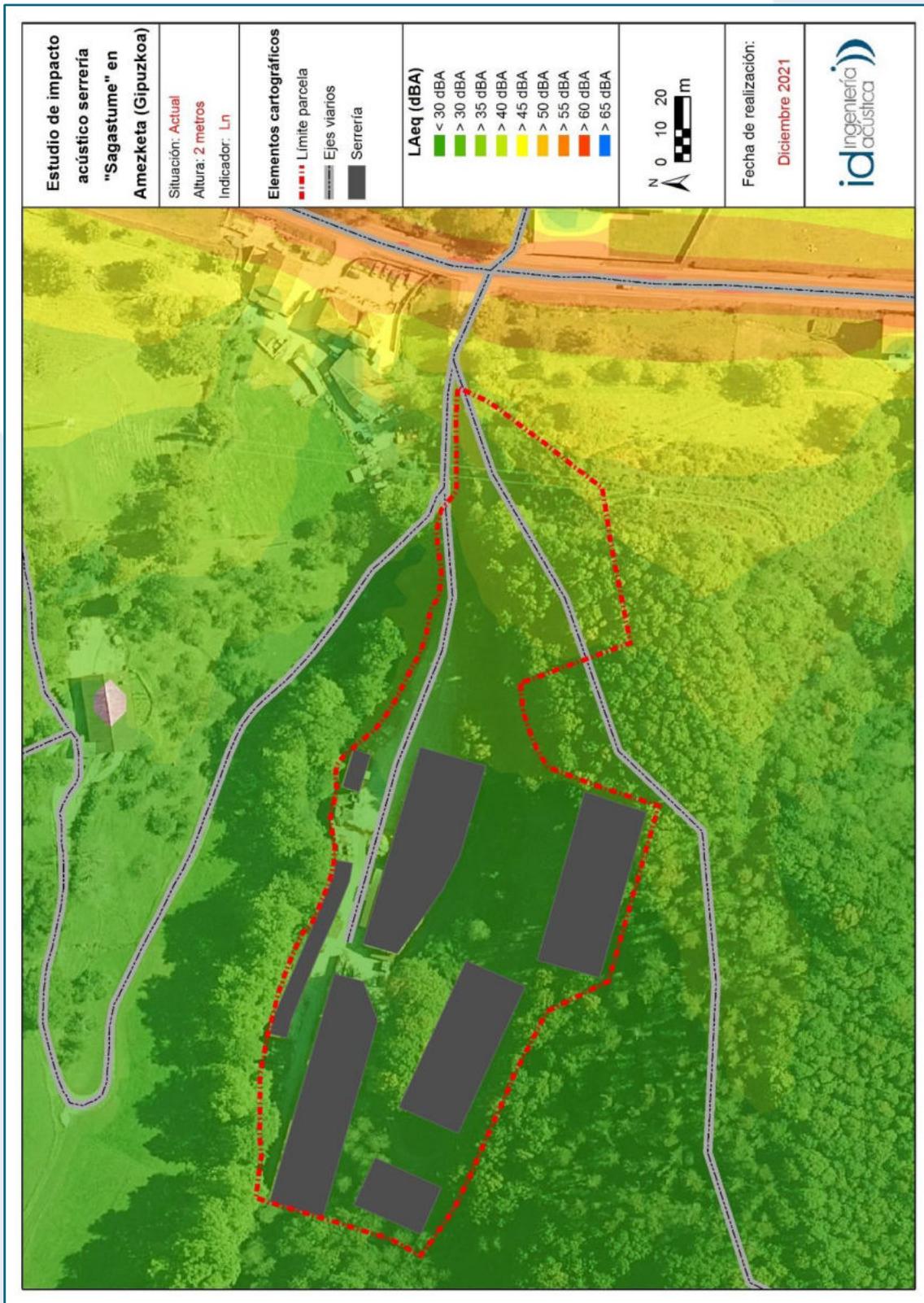


Fig. 5. Mapa de ruido de la situación actual (Ln).

En las Figuras 6, 7 y 8 se muestra la evaluación en fachadas realizada en la edificación prevista para este mismo escenario según el periodo evaluado, donde se muestra en cada punto de la edificación el valor máximo obtenido.



Fig. 6. Evaluación en fachadas en ordenación prevista en periodo Día.



Fig. 7. Evaluación en fachadas en ordenación prevista en periodo Tarde.



Fig. 8. Evaluación en fachadas en ordenación prevista en periodo Noche.

4.3 MAPAS ACÚSTICOS SITUACIÓN POSTPERACIONAL (FUTURA)

Al igual que en el apartado anterior se han obtenido los mapas de ruido correspondientes al escenario con horizonte a 20 años vista (situación futura).

Para ello se han introducido los tráfico recogidos en la tabla 5 del apartado 3 donde se establece un incremento anual de los aforos de las principales viales y se ha mantenido la velocidad en las diferentes vías.

Al igual que en el caso anterior los mapas de ruido están referenciados a una altura de 2 metros respecto al suelo.

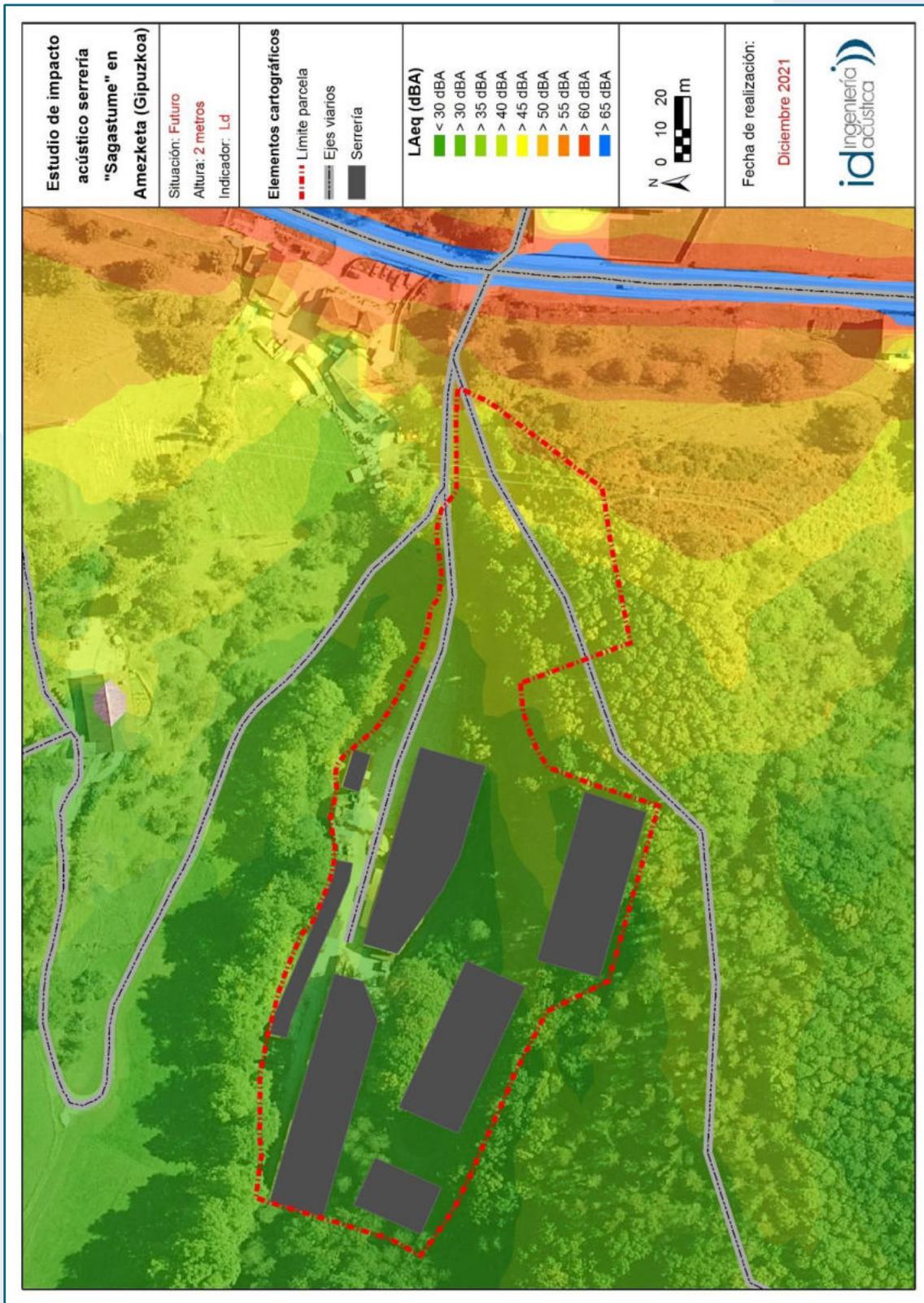


Fig. 9. Mapa de ruido de la situación futura (Ld).

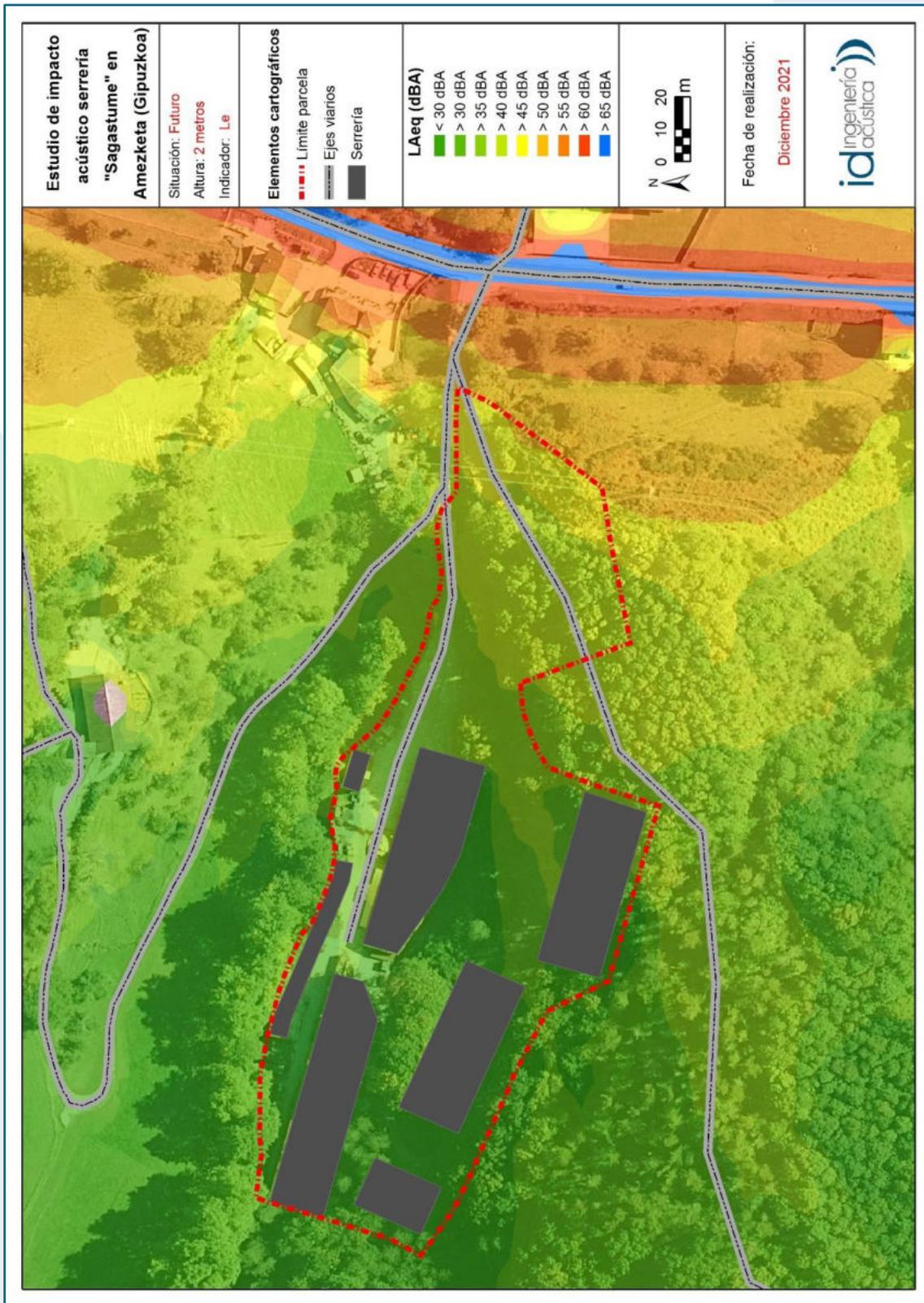


Fig. 10. Mapa de ruido de la situación futura (Le).

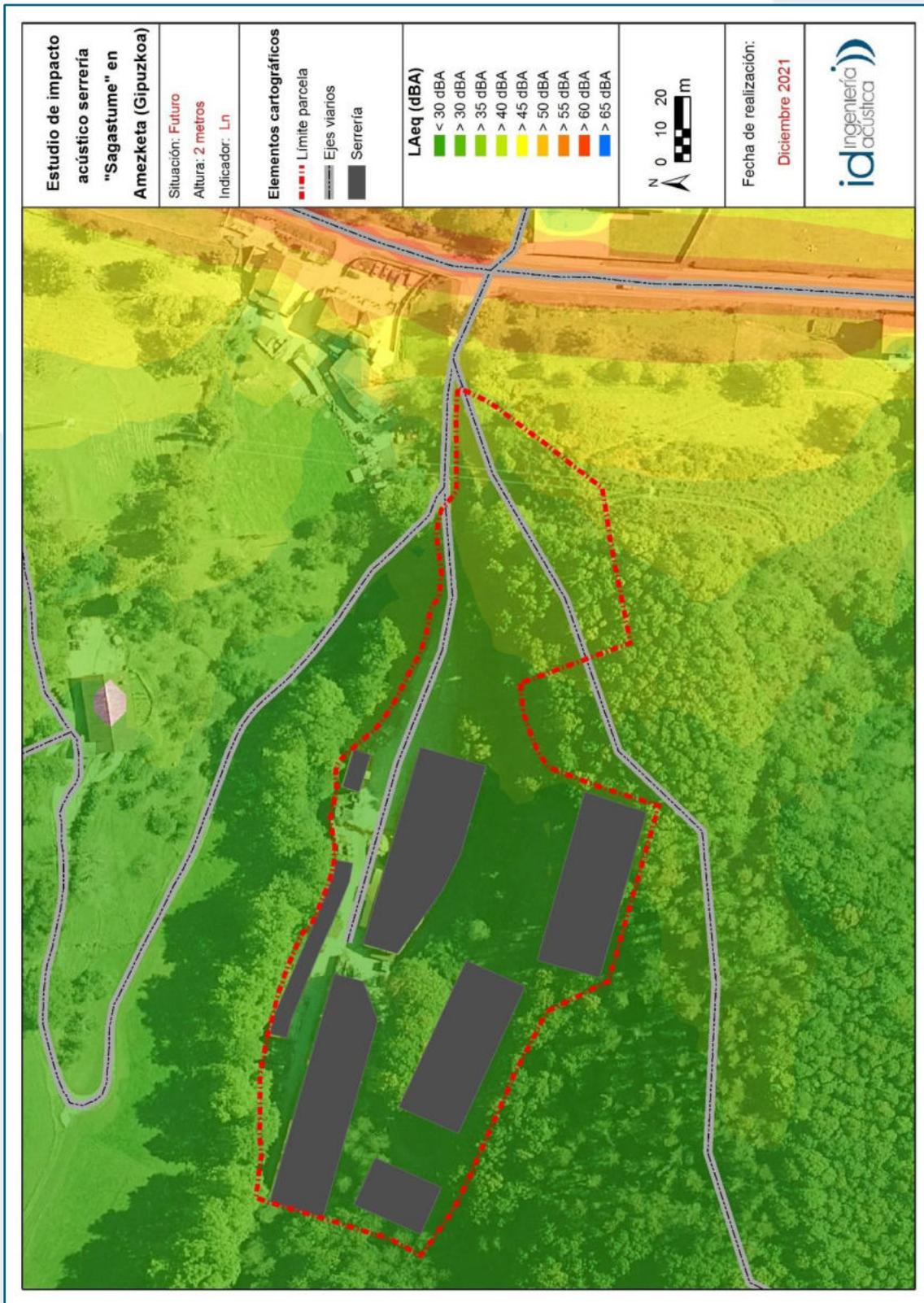


Fig. 11. Mapa de ruido de la situación futura (Ln).

En la evaluación en fachadas realizada para la situación futura se han obtenido los siguientes resultados:



Fig. 12. Evaluación en fachadas para situación futura en periodo día.



Fig. 13. Evaluación en fachadas para situación futura en periodo tarde.



Fig. 14. Evaluación en fachadas para situación futura en periodo noche.

5. ANÁLISIS DE RESULTADOS

En este apartado se analizarán los resultados obtenidos en los mapas anteriores y se evaluará el cumplimiento de los valores establecidos en el Decreto 213/2012 de País Vasco en cada uno de los casos.

Los valores límite exigidos por normativa para los **futuros desarrollos previstos** en la parcela serían los establecidos en la tabla 1 del informe rebajados en 5 dBA. En este caso, al tratarse de un área industrial serían 70 dBA para los periodos día y tarde y 60 dBA para periodo nocturno.

	Tipo de área acústica	Índice de ruido		
		Ld	Le	Ln
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

Tabla 7. Objetivos de calidad acústica para usos industriales de futuros desarrollos.

Tanto en los mapas de ruido como en las evaluaciones de edificios realizadas se puede comprobar el amplio cumplimiento de los valores normativos. En todas las edificaciones analizadas no se llegan a alcanzar los 40 dBA siendo valores muy inferiores a los 70 dBA establecidos como límite para los periodos día y tarde así como de los 60 dBA exigidos para el periodo noche.

Por lo tanto no será necesaria la aplicación de ninguna medida correctora para mitigar el ruido.

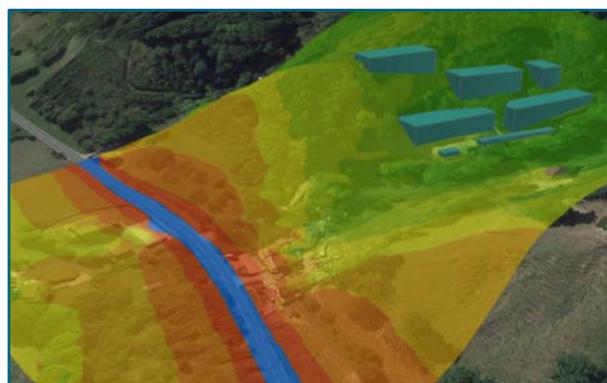


Fig. 15. Recreación 3D.

CONCLUSIONES

- 1- El objetivo principal es el de cuantificar y analizar el impacto acústico generado por el tráfico rodado sobre la parcela en la que se ubica la serrería Sagastume, evaluando tanto el escenario actual como el previsto a futuro, a 20 años vista.
- 2- El escenario analizado es una zona exclusivamente industrial donde se va a realizar una ampliación de la serrería Sagastume, aunque no se prevé ningún cambio sustancial en el flujo de tráfico del vial de acceso, pero sí se estima un crecimiento anual del 0,95% en la vía GI-2133 conforme a datos estadísticos.
- 3- Tras el análisis realizado tanto de la situación actual como el escenario previsto en un horizonte de 20 años, se prevé el cumplimiento de los valores límite establecidos en el Decreto 213/2012 para los 3 periodos horarios (día, tarde y noche), por lo que no será necesario adoptar ninguna medida correctora.

Pamplona, 15 de Diciembre de 2021



David Pérez Rubio
ID Ingeniería Acústica



Iñaki Nagore Esparza
ID Ingeniería Acústica

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

1

ANEXO III : JUSTIFICACION DE LA NORMATIVA PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

2

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO		F.ACC/URB.A.II
<p>ÁMBITO DE APLICACIÓN: El diseño de planos y la redacción de determinaciones de los instrumentos de planeamiento, y la redacción y ejecución de proyectos de urbanización, así como el diseño, características y colocación de mobiliario urbano.</p> <p>ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN: Se considerarán como tales: La pavimentación, abastecimiento y distribución de aguas, saneamiento y alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, alumbrado público, jardinería y aquellos otros que materialicen las indicaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico.</p>		
APARTADO	NORMATIVA. Decreto 68/2000 de 11 de Abril. Anejo II	PROYECTO
<p>ITINERARIOS PEATONALES (Anejo II, Art.3.2)</p> <p>Públicos y Privados de uso comunitario.</p>	<p>ANCHO Min. General Si densidad. $d \leq 12 \text{ viv/ha}$</p> <p>PENDIENTE Longitudinal Transversal</p> <p>ALTURA Libre de paso</p> <p>BORDILLO acera Altura máxima.</p> <p>Excepcionalmente, cuando en la construcción de itinerarios peatonales aparezcan contradicciones con la normativa urbanística o sectorial concurrente en el área o sean de difícil materialización por razones topográficas, será preciso justificar la solución en un informe de los Servicios Municipales, previo a la concesión de licencia.</p>	<p>$A \geq 200 \text{ cm}$ $A \geq 150 \text{ cm}$, con rellanos intermedios $\phi = 180 \text{ cm}/20 \text{ m}$ máx. $P \leq 6\%$ $P \leq 2\%$. Recomend. 1,5% $h \geq 2,20 \text{ m}$ $h \leq 12 \text{ cm}$</p> <p>$A = 200 \text{ cm}$ $P = 5,8\%$ $P = 1,50 \%$ $h > 2,20 \text{ m}$ $h = 0 \text{ cm}$</p>
<p>PAVIMENTO (Anejo II, Art.3.3.)</p>	<p>Pavimentos Duros. Antideslizante y sin resaltes.</p> <p>Pavimentos Blandos. Suficientemente compactados, que impidan deslizamientos y hundimientos.</p> <p>Rejas y registros de los itinerarios y pasos peatonales, enrasados con el pavimento circundante de material antideslizante aún en mojado, serán de cuadrícula de apertura $\leq 1,0 \times 1,0 \text{ cm}$, si invade el ancho mínimo del itinerario peatonal y sino de $2,5 \times 2,5 \text{ cm}$.</p> <p>Alcorques. Serán elementos enrasados al pavimento y no deformables. De ser enrejados cumplirán con lo anteriormente dispuesto para Rejas y registros.</p> <p>SEÑALIZACIÓN Anejo IV. De Derrives, Depresiones y Cambio de Color, mediante franjas señaladoras Perpendiculares al sentido de marcha, de Anchura 15 cm y con Pavimento de textura y color diferentes.</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>NO HAY</p>
<p>VADOS DE VEHICULOS (Anejo II, Art.3.4)</p>	<p>El itinerario peatonal que atraviesa no debe verse afectado por pendientes superiores a las definidas para los itinerarios peatonales.</p> <p>Cuando lo anteriormente expuesto no pueda darse, al menos 150cm de acera respetarán dichas pendientes. Si la acera fuese de 150cm, se deberá rebajar el bordillo.</p>	
<p>PASO DE PEATONES (Anejo II, Art.3.5)</p>	<p>VADO PEATONAL. Planos inclinados:</p> <p>ANCHO mínimo a cota de calzada = Paso peatonales</p> <p>PENDIENTE Longitudinal Transversal $P \leq 8\%$ $P \leq 1,5\%$</p> <p>ACERA a respetar de anchura $A \geq 150 \text{ cm}$</p> <p>En aceras estrechas rebajar la acera en todo el ancho del paso peatonal con planos inclinados que respeten las pendientes dadas</p> <p>ISLETA</p> <p>ANCHO A nivel de calzada $A \geq 2 \text{ m}$, en viales con doble sentido y tres o más carriles.</p> <p>SEÑALIZACIÓN Anejo IV. El pavimento en las isletas y en el ancho del vado peatonal ampliado en un metro en todo su perímetro será igual a la franja señaladora materializado a través de baldosas u otro tipo de material con protuberancias o ranuras de 25mm ϕ x 6,6mm de altura y 67mm de separación entre centros, antideslizantes y contrastados en color.</p>	<p>NO HAY</p> <p>NO HAY</p>
<p>PARQUES, JARDINES, PLAZAS (Anejo II, Art.3.6)</p>	<p>ANCHO (CAMINOS y SENDAS) $A \geq 200 \text{ m}$</p> <p>DESNIVELES Mediante Itinerario Peatonal</p> <p>DESNIVELES $\geq 0,40 \text{ m}$ Elementos continuos de protección</p>	<p>NO HAY</p>
<p>ESCALERAS (Anejo II, Art.3.7)</p>	<p>DIRECTRIZ recta</p> <p>Directriz caracol o abanico, si huella mínima $\geq 35 \text{ cm}$</p> <p>ANCHO $A \geq 200 \text{ cm}$</p> <p>HUELLA $h \geq 35 \text{ cm}$</p> <p>CONTRAHUELLA $t \leq 15 \text{ cm}$</p> <p>Prohibido sin contrahuellas</p> <p>Nº PELDAÑOS mínimo-máximo $3 \leq N \leq 12$</p> <p>Extremo libre escalón resalto $h \geq 3 \text{ cm}$</p> <p>DESCANSILLO. FONDO $B \geq 150 \text{ cm}$</p> <p>PASAMANOS</p> <p>Para cualquier ancho Obligatorio a ambos lados</p> <p>Para ancho $\geq 240 \text{ cm}$ Además intermedio</p> <p>una a $H = 100 \pm 5 \text{ cm}$</p> <p>otra a $H = 70 \pm 5 \text{ cm}$</p> <p>$L = 45 \text{ cm}$</p> <p>Prolongación en los extremos $H \geq 220 \text{ cm}$</p> <p>ALTURA LIBRE bajo escalera Cerámico hasta 220cm</p> <p>PAVIMENTO Antideslizante</p> <p>BANDAS en borde peldaño $A = 5-10 \text{ cm}$, antideslizantes y de textura y color diferentes</p>	<p>NO HAY</p>

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

4

<p>SEMAFOROS (Anejo II, Art.4.2.2.1)</p>	<p>Contarán con señal acústica, con emisores orientados hacia el otro lado de la calzada, recomendable emisor de activación a distancia por el, dispositivos Semáforos manuales, pulsador h = 90-120cm h = 90-120cm</p>	<p>NO HAY</p>
<p>TELEFONOS (Anejo II, Art.4.2.2.2)</p>	<p>RESERVA Si se instalan aislados Si hay agrupación En los Locutorios Cabinas y Locutorios Cumplirán parámetros accesibilidad en los edificios TELEFONO ACCESIBLE Acceso frontal a su uso, espacio libre $\varnothing \geq 180\text{cm}$ Aparatos, diales, monederos y tarjeteros h = 90cm Repisa h = 80cm Bajo libre h = 70cm Baterías Teléfonos Laterales primero y último hasta el suelo</p>	<p>NO HAY Accesibles Minusválidos 1 / 10 o fracción. Un teléfono adaptado (a personas con problemas de comunicación)</p>
<p>MAGUINAS EXPENDEDORAS (Anejo II, Art.4.2.2.4)</p>	<p>Incorporarán sistema Braille, altorelieve y macropuntos Diales y Monederos h = 90cm Recogida de billetes o productos h = 70cm</p>	<p>NO HAY</p>
<p>CONTADORES, PAPELER., BUZON, o análogas (Anejo II, Art.4.2.2.5)</p>	<p>BOCAS h = 90cm CONTENEDORES Fuera del itinerario peatonal</p>	<p>NO HAY</p>
<p>FUENTES y BEBEDI. (Anejo II, Art.4.2.2.6)</p>	<p>Aproximación a cota Rejillas antideslizantes en seco y mojado $\geq 2,5\text{cm} \times 2,5\text{cm}$ Si el accionamiento es manual h $\leq 90\text{cm}$</p>	<p>NO HAY</p>
<p>BANCOS (Anejo II, Art.4.2.2.7)</p>	<p>Asiento con respaldo y reposabrazos h = 40-50cm Reposabrazos h = 20-25cm Distancia máxima entre varios bancos d = 50m Complementariamente a las anteriores y ajustándose a las condiciones ergonómicas, para sentarse y levantarse se podrán utilizar otros.</p>	<p>NO HAY</p>
<p>BOLARDOS (Anejo II, Art.4.2.2.8)</p>	<p>Los Bolardos o Mojones serán visibles por color y volumen, no susceptibles de enganches.</p>	
<p>P. INFORMACION (Anejo II, Art.4.2.2.9)</p>	<p>Sistemas de Información Interactiva (Anejo IV) Acceso con espacio libre $\varnothing \geq 180\text{cm}$ Teclado, ligeramente inclinado h = 90-120cm Pantalla entre 30-40º inclinación h = 100-140cm</p>	<p>NO HAY</p>
<p>PARADA AUTOBUS MARQUESINA (Anejo II, Art.4.2.2.10)</p>	<p>En zona de espera y andén un lateral de ancho libre 180cm Si tiene asientos h = 40-50cm Si tiene elementos transparentes: 2 Bandas señal $a = 20\text{cm}$, colocadas una a h = 90cm otra a h = 150cm</p>	<p>NO HAY</p>
<p>MOSTARDOS y VENTANILLAS (Anejo II, Art.4.2.2.11)</p>	<p>Altura máxima h $\leq 110\text{cm}$ Dispondrá de un tramo de mostrador de: con hueco libre inferior de L = 120cm h = 80cm F = 50cm h = 70cm</p>	<p>NO HAY</p>
<p>ELEMENTOS PROVISIONALES. Protección y Señalización (Anejo II, Art.4.3)</p>	<p>La protección será mediante vallas estables y continuas que no tengan cantos vivos, no sean autodeslizantes y resistan al vuelco. Prohibido la sustitución de vallas por mallas, cuerdas, cables o similares Distancia del vallado a zanjas, acopios, etc. d $\geq 50\text{cm}$ Luces Rojas, deberán tener los elementos de protección y permanecerán encendidas en horarios de iluminación insuficiente. Itinerario peatonal garantizado a $\geq 150\text{cm}$ Si la acera fuese menor de 150cm a = Acera Elementos de andamiaje anclando a h $\leq 220\text{cm}$, deberán ser señalizados y protegidos adecuadamente hasta el suelo en longitudinal al itinerario.</p>	<p>NO HAY</p>
<p>OBSERVACIONES</p>	<p>El itinerario accesible comunica las dos plataformas en las que se implantan las edificaciones industriales, en las cotas +164,10 y +177,00 mediante un itinerario de 2 metros de ancho y una pendiente del 5,80 %.</p>	

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

5

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

1

ANEXO IV : EVALUACION DE LA ORDENACION DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

1.- Introducción.-

La Ley 4/2005, de 18 de febrero, del Parlamento Vasco para la igualdad de hombres y mujeres, establece en su art. 18.1 la obligación de los poderes públicos vascos *" de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas"*.

Para la realización de esta evaluación se han seguido las directrices propuestas por EMAKUNDE en su *" Guía para la elaboración de informes de Impacto de Género "*.

El objeto del presente Plan Especial, tal y como se recoge en la Memoria, es la creación de un nuevo ámbito de suelo industrial o de actividades económicas, ya al mismo tiempo se dispone la ordenación pormenorizada del mismo.

2.- Las Directrices para la realización de la evaluación previa del impacto en función del género.-

El Consejo del Gobierno Vasco, en su reunión de 21-08-2012, adoptó el acuerdo de aprobar la Directrices para la realización de la evaluación previa del impacto en función del género (fueron publicadas en el Boletín Oficial del País Vasco de 25-09-2012), estableciéndose en su Directriz primera, apartado 2, los supuestos en los que deben de elaborarse los informes de Impacto en Función de Género, encontrándose entre éstos *los proyectos de disposiciones de carácter general, a saber, proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento.*

Sabido es que los documentos de planeamiento de planeamiento general, como el que nos ocupa, tienen carácter reglamentario, por lo que, en principio esta Modificación de las Normas Subsidiarias debe de llevar incorporada el informe de Impacto en Función de Género.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

3

El Anexo II a las reseñadas Directrices regula el informe que en estos casos se ha de incorporar, extremo que se cumplimenta seguidamente.

3.- Informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género.-

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

1.- Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACIÓN DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 " SAGASTUME ".

2.- Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve:

AYUNTAMIENTO DE AMEZKETA

3.- Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA.

4.- Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:

Crear un nuevo ámbito de suelo industrial o de actividades económicas y ordenar pormenorizadamente el mismo.

JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO

5.- Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista del género:

Se trata de un ámbito industrial en el que una gran parte de la edificación se encuentra ejecutada y en el resto de ordena, en un coto cerrado, a excepción de las dotaciones locales que se ceden al dominio público municipal, que deberán permanecer iluminadas por la noche.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

1

ANEXO V : EVALUACIÓN SOBRE EL POSIBLE IMPACTO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. A LA SITUACIÓN SOCIOLINGÜÍSTICA.

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su art. 7.7, dispone que en el procedimiento de aprobación de los proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

En desarrollo de dicha norma, se promulgó el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, cuyo capítulo sexto se dedica a la evaluación del impacto lingüístico de planes y proyectos, regulando los supuestos en los que han de ser sometidos a dicha evaluación.

A este respecto, el art. 50.1.a) del reseñado Decreto, incluye a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal entre los documentos que los municipios deben someter a evaluación de impacto lingüístico, excluyéndose en el art. 51.1.b) a aquellos planes con nulo impacto lingüístico.

En el caso de la presente Modificación, al ordenarse una reducida superficie de suelo industrial, la ejecución de sus previsiones no va a suponer ninguna incidencia en la situación sociolingüística del municipio, lo que redundará en la conclusión de que resulta incardinable en el supuesto de exclusión citado.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

1

ANEXO VI : LAS AFECCIONES POR LA SERVIDUMBRE DE OPERACIONES DE AERONAVES DEL AEROPUERTO DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN.

1.- Marco normativo sectorial en materia aeronáutica.

1.1.- El Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián y las servidumbres aeronáuticas.

Mediante Orden FOM/2617/2006, del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto de 2006), fue aprobado el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.

Entre sus distintas previsiones, se regulan las servidumbres aeronáuticas, establecidas conforme a la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, así como los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.). El municipio de Amezket se incluye, en parte, dentro de la zona de la reseñada zona de servidumbre.

En los planos que forman parte del reseñado Plan Director, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Donostia - San Sebastián, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.).

Con arreglo a la normativa citada, el planeamiento territorial y urbanístico cuyo ámbito de ordenación se encuentre total o parcialmente afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián, debe incorporar entre sus planos normativos los planos de las Servidumbres Aeronáuticas.

1.2.- Normativa en materia aeronáutica que debe observarse en la tramitación de los documentos urbanísticos.

Con arreglo a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y sus Zonas de Servicio, y en el artículo 29.2 del Decreto 589/1972, de 24 febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, el presente documento deberá remitirse al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para que emita informe sobre la afección de servidumbres aeronáuticas establecidas en el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.

XIX.2.- Cumplimiento de la normativa aeronáutica por parte de esta Modificación de las Normas Subsidiarias.

En las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Donostia, se determinan diversos supuestos.

La parte del municipio de Amezketta que se incluye dentro de la zona de servidumbre (y por ende los suelos que ordena este documento). se localiza en el "*Límite exterior de aproximación frustrada IAC 3* ", en el que se establece una altura sobre el nivel del mar de 1.077 mts.

Los proyectos edificatorios que se ordenan mediante la presente modificación, alcanzarán unas cotas sustancialmente más bajas que las establecidas en las reseñadas líneas de nivel.

En el plano normativo OE.O.08 de este documento, se incluye una copia del plano que representa las curvas de nivel del reseñado Plan Director, en el que se ha plasmado el ámbito a que afecta la presente Modificación de las Normas Subsidiarias.

Por último, indicar que la ejecución de cualquier construcción, instalación, etc, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), y ello con arreglo a lo dispuesto en los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

1

ANEXO VII : INFORMACION RELATIVA A LA PREVISIÓN RECOGIDA EN EL ART. 70 TER. DE LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DE RÉGIMEN LOCAL.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

2

El art. 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su apartado tercero, establece :

“ Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia. “

A continuación se inserta un cuadro con la relación de fincas registrales afectadas por la presente modificación, identificando a los propietarios y titulares de otros derechos reales durante los últimos cinco años, así como su domicilio a efecto de notificaciones.

Datos Registrales ¹			Titular 5 últimos años	Domicilio
Tomo	Libro	Finca		
1593	37	1509	M ^a Jesús Oroz Mendizabal.	Casa Pello Enea 7-1º. AMEZKETA.
1879	42	1726	M ^a Jesús Oroz Mendizabal.	Casa Pello Enea 7-1º. AMEZKETA.
			Leire Sagastume Oroz	Casa Iturregi - AMEZKETA
			Josune Sagastume Oroz	Caserío Ezedi - ALEGI
1780	41	49	Ignacio Arsuaga Altuna	Caserío Arrieta - AMEZKETA

¹ En todos los casos, las fincas se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Tolosa.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA "

1

ANEXO VIII : RESUMEN EJECUTIVO.

1.- Objeto.

El presente Anejo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en el art. 31.1.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y contiene los extremos a los que se refieren los preceptos identificados.

2.- Ámbito al que afecta la presente Modificación de las NN.SS.

El ámbito al que afecta esta modificación es el A.I.U. 11 " SAGASTUME ", actualmente clasificado como suelo no urbanizable por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Amezketeta, aprobadas con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada el 14-11-2006.

3.- Previsiones que contiene la presente Modificación.

El objeto de este documento es el de reclasificar como suelo apto para urbanizar el entorno de la Serrería Sagastume, ámbito que se delimita con una superficie de 17.176,00 m²/(s), actualmente clasificado como suelo no urbanizable, al objeto de posibilitar la ampliación de las actividades que desarrolla la empresa implantada, con la particularidad de que únicamente se podrán destinar las nuevas parcelas edificables que se ordenan para acoger ampliaciones de la actividad existe o para empresas o actividades que pertenezcan al mismo grupo empresarial de la implantada.

Esto es, no se trata de ordenar un suelo industrial para que puedan implantarse en el mismo distintas y diversas actividades o empresas, sino posibilitar que la empresa que actualmente existe, con distintas divisiones surgidas de la matriz puedan hacerlo.

En lo relativo al apartado de la edificabilidad, se ordenan las siguientes parcelas edificables :

Parcela	Ocupación m2/(s)	Edificabilidad m²/(t)
b.10.1	1.187,00	1.408,00
b.10.2	1.205,00	1.205,00
b.10.3	65,00	65,00
b.10.4	301,00	301,00
b.10.5	360,00	360,00
b.10.6	1.000,00	1.000,00
b.10.7	1.078,00	2.156,00
TOTALES	5.196,00	6.495,00

Las parcelas edificables relacionadas se complementan con las siguientes dotaciones :

.- Superficie destinada a zona verde y espacios libres : 2.580,00 m²/(s)

.- Servicios de interés público y social : 194,85 m²/(t) localizados en la parcela b.10.1.

.- Aparcamientos para vehículos : 65 plazas, de las cuales 13 de ellas se ubicarán en la vía pública, en tanto que las restantes 52 lo estarán en suelo privado.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

B

NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME "

A.I.U. 11 " SAGASTUME "

Superficie : 11.176,00 m2

REGIMEN URBANÍSTICO GENERAL :

- Suelo Urbanizable : 11.176,00 m2.
- B.10 Zona Industrial.
- Todo el Sector constituye una Actuación Integrada.

DETERMINACIONES CON RANGO DE PLANEAMIENTO GENERAL :

- Edificabilidad urbanística : 6.495,00 m2/(t)
Planta baja : 5.196,00 m2.
Plantas altas : 1.299,00 m2.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION :

- Ocupación máxima de las parcelas por la edificación : Según planos de ordenación pormenorizada.
- Perfil de la edificación : -/II
- Altura máxima de la edificación : 10,00 mts. libres más 2,00 mts. de elementos estructurales de cubierta, en los términos del art. 13 de las normas urbanísticas generales de las NN.SS.
- Número mínimo de plazas de aparcamiento en superficie : 65 Ud. (1 plaza por cada 100,00 m2/(t) edificables.
- Retiros de la edificación y urbanización a cauce fluvial : Según P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la C.A.P.V. Se consolidan las edificaciones existentes siempre y cuando se retiren un mínimo de 5,00 mts. del cauce.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

CONDICIONES PARTICULARES DE USO :

- Uso característico : Industrial.
- Usos compatibles y prohibidos : Según normas urbanísticas generales de las NN.SS.

CONDICIONES DE GESTIÓN :

- Se propone que todo el Sector se integre en una Unidad de Ejecución. No obstante, será el posterior Programa de Actuación Urbanizadora quien concretará dicha previsión.
- Sistema de actuación : Se propone que se desarrolle en régimen de ejecución privada por el sistema de concertación. No obstante, será el posterior Programa de Actuación Urbanizadora quien concretará dicha previsión.
- Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento : Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- Todas las cargas de urbanización del Sector deberán ser sufragadas por los titulares del aprovechamiento.

CONDICIONES DE DOMINIO :

- Según los planos de ordenación pormenorizada.

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO

Artículo 1.- Ámbito de intervención y marco normativo.

El ámbito de intervención de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias, es el A.I.U. 22 – " Sagastume ", que dispone de una superficie de 17.176,12 m² y viene reflejado en los planos que forman parte del proyecto.

Artículo 2.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia

1. La Modificación de las Normas Subsidiarias entrará en vigor una vez que sea aprobado definitivamente y se haya dado cumplimiento a los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, manteniendo su vigencia en tanto no sea derogado.
2. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de sus determinaciones, no afectarán a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 3.- Documentos que tienen carácter normativo.

Si bien, el contenido propositivo queda definido por la Memoria, es el Documento B " Norma particular del A.I. 11 " Sagastume y Normas Urbanísticas de Desarrollo ", así como los planos de Ordenación de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la intervención urbanística.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME ".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta, entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más precisa o en su defecto de una menor escala, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

Artículo 4.- Formulación del régimen de calificación pormenorizada.

El ámbito del A.I.U. 11 " Sagastume " queda sometido al régimen de calificación pormenorizada resultante de la presente Modificación.

En el plano " OP.O.01. Calificación Pormenorizada" se plasma de forma gráfica el régimen de la zonificación pormenorizada.

Si bien las zonas de uso pormenorizado definidas se remiten, en cuanto a su denominación y régimen general de uso y edificación aplicable a las mismas, a la sistemática establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Amezketako, se han ajustado las correspondientes a la zona industrial. En ellas se han definido las correspondientes a las siguientes zonas de uso pormenorizado :

- b.10. Parcela edificable.
- b.20. Dotación de servicios de interés público.
- b.30. No edificable.

Así, el régimen específico de uso y edificación aplicable a cada una de ellas, se establece por la aplicación de las siguientes determinaciones:

- 1.- Las condiciones de régimen general que establecen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Amezketako para dichas zonas.
- 2.- Las condiciones particulares que se definen para cada una de las zonas calificadas como parcelas edificables, en el presente documento.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

3.- Las parcelas privadas soportarán las servidumbres necesarias para todas las infraestructuras comunes que discurran por ellas.

Sistematización de la calificación pormenorizada.

Las zonas de uso pormenorizado delimitadas se clasifican con arreglo a las siguientes categorías:

.-. PARCELAS DE USO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

- b.10. Parcelas Industriales Comunes Edificables.
- b.20. Dotación de servicios de interés público.
- b.30. Parcelas industriales comunes no edificables.

.- SISTEMA DE COMUNICACIONES

- e.20. Vías urbanas principales.

.- ESPACIOS LIBRES

- f.10. Espacios libres urbanos

Artículo 5.- Régimen de desarrollo y ejecución.

El desarrollo y la ejecución de la presente Modificación se ajustará al régimen jurídico general establecido en la legislación urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Amezketta, así como en las disposiciones que específicamente se establecen en el presente documento.

El A.I.U. 11 " Sagastume " se configura como una actuación integrada que deberá ser desarrollada por el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.). Con carácter orientativo, se propone una única Unidad de Ejecución para todo el ámbito, si bien será el posterior PAU quien deberá concretar dicha previsión.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

La ordenación pormenorizada podrá ser completada mediante Estudios de Detalle.

Con arreglo a los ámbitos de gestión que delimite el Programa de Actuación Urbanizadora, y en los plazos que se fijen en éste, se deberán elaborar y aprobar los correspondientes Proyecto de Reparcelación y de Urbanización.

Así mismo, el Programa de Actuación Urbanizadora establecerá los plazos para la ejecución de las obras, tanto de urbanización como de edificación.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Artículo 6.- Fichas de las parcelas delimitadas con las características de cada una de ellas.

PARCELA b.10.1		
Ocupación	1.187,00 m2	
Usos autorizados	Usos industriales de categorías primera, segunda y tercera (B.10)	
Edificabilidad	1.408,00 m2/(t)	
Perfil	PB + I	
Edificabilidad	P.B. :	Ocupación máxima : 1.187,00 m2.
	Planta 1ª :	221,00 m2/(t)
Altura máxima	10,00 mts. en las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Alineaciones	Las que se fijan en el plano de zonificación pormenorizada. En caso de modificarse, deberá tramitarse el oportuno Estudio de Detalle.	
Usos propiciados y prohibidos	En las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Urbanización	El proyecto de urbanización será único para todo el ámbito. Las fases y ámbitos de ejecución de éste se establecerán en el Programa de Actuación Urbanizadora.	

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

PARCELA b.10.2		
Ocupación	1.187,00 m ² /(s)	
Usos autorizados	Usos industriales de categorías primera, segunda y tercera (B.10)	
Edificabilidad	1.205,00 m ² /(t)	
Perfil	PB	
Edificabilidad	P.B. :	Ocupación máxima : 1.205,00 m ² .
	Planta 1 ^a :	--
Altura máxima	10,00 mts. en las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Alineaciones	Las que se fijan en el plano de zonificación pormenorizada. En caso de modificarse, deberá tramitarse el oportuno Estudio de Detalle.	
Usos propiciados y prohibidos	En las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Urbanización	El proyecto de urbanización será único para todo el ámbito. Las fases y ámbitos de ejecución de éste se establecerán en el Programa de Actuación Urbanizadora.	

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

PARCELA b.10.3		
Ocupación	65,00 m2/(s)	
Usos autorizados	Usos industriales de categorías primera, segunda y tercera (B.10)	
Edificabilidad	65,00 m2/(t)	
Perfil	PB	
Edificabilidad	P.B. :	Ocupación máxima : 65,00 m2.
	Planta 1ª :	--
Altura máxima	10,00 mts. en las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Alineaciones	Las que se fijan en el plano de zonificación pormenorizada. En caso de modificarse, deberá tramitarse el oportuno Estudio de Detalle.	
Usos propiciados y prohibidos	En las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Urbanización	El proyecto de urbanización será único para todo el ámbito. Las fases y ámbitos de ejecución de éste se establecerán en el Programa de Actuación Urbanizadora.	

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

PARCELA b.10.4		
Ocupación	301,00 m ² /(s)	
Usos autorizados	Usos industriales de categorías primera, segunda y tercera (B.10)	
Edificabilidad	301,00 m ² /(t)	
Perfil	PB	
Edificabilidad	P.B. :	Ocupación máxima : 301,00 m ² .
	Planta 1 ^a :	--
Altura máxima	10,00 mts. en las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Alineaciones	Las que se fijan en el plano de zonificación pormenorizada. En caso de modificarse, deberá tramitarse el oportuno Estudio de Detalle.	
Usos propiciados y prohibidos	En las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Urbanización	El proyecto de urbanización será único para todo el ámbito. Las fases y ámbitos de ejecución de éste se establecerán en el Programa de Actuación Urbanizadora.	

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

PARCELA b.10.5	
Ocupación	360,00 m ² /(s)
Usos autorizados	Usos industriales de categorías primera, segunda y tercera (B.10)
Edificabilidad	360,00 m ² /(t)
Perfil	PB
Edificabilidad	P.B. : Ocupación máxima : 360,00 m ² .
	Planta 1 ^a : ----
Altura máxima	10,00 mts. en las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.
Alineaciones	Las que se fijan en el plano de zonificación pormenorizada. En caso de modificarse, deberá tramitarse el oportuno Estudio de Detalle.
Usos propiciados y prohibidos	En las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.
Urbanización	El proyecto de urbanización será único para todo el ámbito. Las fases y ámbitos de ejecución de éste se establecerán en el Programa de Actuación Urbanizadora.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

PARCELA b.10.6		
Ocupación	1.000,00 m2	
Usos autorizados	Usos industriales de categorías primera, segunda y tercera (B.10)	
Edificabilidad	1.000,00 m2/(t)	
Perfil	PB	
Edificabilidad	P.B. :	Ocupación máxima : 1.000,00 m2.
	Planta 1ª :	---
Altura máxima	10,00 mts. en las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Alineaciones	Las que se fijan en el plano de zonificación pormenorizada. En caso de modificarse, deberá tramitarse el oportuno Estudio de Detalle.	
Usos propiciados y prohibidos	En las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.	
Urbanización	El proyecto de urbanización será único para todo el ámbito. Las fases y ámbitos de ejecución de éste se establecerán en el Programa de Actuación Urbanizadora.	

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

PARCELA b.10.7	
Ocupación	1.078,00 m ²
Usos autorizados	Usos industriales de categorías primera, segunda y tercera (B.10)
Edificabilidad	2.156,00 m ² /(t)
Perfil	PB + I
Edificabilidad	P.B. : Ocupación máxima : 1.078,00 m ² .
	Planta 1 ^a : 1.078,00 m ² /(t)
Altura máxima	10,00 mts. en las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.
Alineaciones	Las que se fijan en el plano de zonificación pormenorizada. En caso de modificarse, deberá tramitarse el oportuno Estudio de Detalle.
Usos propiciados y prohibidos	En las condiciones establecidas en el art. 13 de las normas generales de las NN.SS.
Urbanización	El proyecto de urbanización será único para todo el ámbito. Las fases y ámbitos de ejecución de éste se establecerán en el Programa de Actuación Urbanizadora.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Artículo 7.- Unidades de Ejecución.

Se propone que todo el Ámbito se incluya en una Unidad de Ejecución. En cualquier caso, será el posterior Programa de Actuación Urbanizadora el que en último término concrete dicha previsión.

Artículo 8.- Desarrollo y ejecución.

El desarrollo del ámbito se propone que sea mediante el de ejecución privada por concertación. No obstante, será el PAU, quien lo determinará con carácter definitivo.

Artículo 9.- Parcelaciones y división de las edificaciones.

Cada una de las siete parcelas ordenadas, tienen la condición de mínimas e indivisibles.

Artículo 10.- Condiciones generales.

Las construcciones que se desarrollen en las parcelas edificables, se ajustarán en cuanto a sus condiciones generales de edificación y edificabilidad, a lo especificado en las normas urbanísticas y planos de ordenación del presente proyecto, así como a lo establecido en el correspondiente cuadro de características.

Artículo 11.- Condiciones de la edificación.

Las edificaciones deberán adecuarse a las alineaciones máximas de edificación establecidas en el plano correspondiente.

Dichas alineaciones, junto con las condiciones de altura y perfil establecidas, definen la envolvente máxima de la edificación.

En aquellas partes de las parcelas industriales que se califican expresamente como parcela libre de uso privado se autorizará exclusivamente la implantación de los elementos permitidos por las Normas Subsidiarias.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Las rasantes y niveles de apoyo en el terreno urbanizado de las edificaciones que ocupen las parcelas edificables, serán las que se establezcan por el Proyecto de Urbanización, a partir de los niveles de referencia establecidos en los planos de ordenación, en las áreas y elementos viarios de nuevo desarrollo o en los que se modifica la urbanización existente.

Artículo 12.- Condiciones generales de habitabilidad y defensa del medio ambiente.

Las construcciones e instalaciones que se desarrollen al amparo de la presente Modificación puntual de las Normas Subsidiarias, deberán cumplimentar las condiciones de habitabilidad, seguridad y defensa del medio ambiente, exigidas por la normativa general y las disposiciones de los organismos competentes aplicables en el momento de su construcción.

Artículo 13.- Condiciones de tratamiento estético.

1.- Se redactará un único proyecto de edificación para cada una de las parcelas definidas. En dicho proyecto se definirá la composición arquitectónica del edificio, a fin de garantizar una imagen unitaria para cada una de dichas unidades.

2.- En los edificios que contengan varios locales y actividades independientes no se autorizan actuaciones puntuales sobre la composición arquitectónica exterior del mismo, ni obras de mantenimiento o sustitución parcial de los materiales y colores de las fachadas originales. Estas intervenciones, por lo tanto, se deberán llevar a cabo de forma homogénea y armónica.

3.- Cada parcela o conjunto de locales independientes deberá contar con un sistema propio de rotulación y publicidad que deberá quedar integrado en la composición arquitectónica de la fachada del edificio o edificios.

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

5.- Los espacios libres de propiedad particular se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de ornato y salubridad y estarán dotados de la urbanización que tales condiciones requieran (pavimentación, jardinería, recogida de aguas pluviales, alumbrado y demás servicios).

Artículo 14.- Aparcamientos.

Se deberán ubicar en el conjunto del Ámbito un total de 65 plazas de aparcamiento, de las que 52 irán ubicadas en suelo de dominio privado y 13 sobre superficies de dominio y uso público, según se refleja en el plano de zonificación pormenorizada.

En cumplimiento del artículo 3.11 del Decreto 68/2000, por el que se aprueban las normas técnicas de accesibilidad en todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros situadas en vías o espacios libres de edificación, se reservarán permanentemente como mínimo una plaza por cada 40 o fracción para vehículos que transporten personas con movilidad reducida, disponiéndose cerca de los itinerarios peatonales y los accesos a los edificios y respetando las dimensiones mínimas establecidas.

Artículo 15.- Vegetación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 6.2 c) del Decreto 123/2012 de 3 de Julio, de estándares urbanísticos, se deberán plantar o conservar 1 árbol por cada incremento de 100,00 m² de construcción.

Su localización se concretará en el Proyecto de Urbanización.

Artículo 16.- Régimen de usos en las superficies de dominio y uso público.

En las superficies de dominio y uso público, los usos autorizados se registrarán por lo dispuesto en las normas urbanísticas generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Amezketeta.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : " B - NORMA PARTICULAR DEL A.I.U. 11 " SAGASTUME " Y NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Artículo 17.- Promoción de la accesibilidad.

El Proyecto de Urbanización y los demás documentos que se tramiten en desarrollo de la presente Modificación de las NN.SS., deberán ajustar sus especificaciones a lo establecido en la Ley 20/1997 de 4 de Diciembre para la promoción de la Accesibilidad de Presidencia del Gobierno Vasco y las Normas Técnicas del Decreto 68/2000 del Dpto. de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco o normativa que lo sustituya.

Artículo 18.- Régimen general en materia de servidumbres aeronáuticas.

La totalidad del ámbito que ordena este Plan Especial, se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Donostia - San Sebastián. En el plano de ordenación OE.O.08 se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres del Aeropuerto que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, etc).

Amezketako Udala, Noviembre de 2021

D

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA,
PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y MEMORIA
DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA.

1.1.- Consideraciones generales.

El presente estudio relativo a la viabilidad económico-financiera, tiene por objeto analizar la viabilidad económica de las propuestas urbanísticas de esta Modificación, así como determinar los coeficientes de ponderación de los usos lucrativos que se ordenan. Estos coeficientes tienen carácter meramente orientativo y ello por cuanto que su concreción definitiva le corresponde al posterior Proyecto de Reparcelación.

A este respecto, contiene las determinaciones establecidas por el artículo 62.1.f) de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

El estudio analítico de los ingresos y gastos de la promoción, que se une como anexo, describe el proceso de cálculo seguido, así como los parámetros utilizados en cuanto a la edificabilidad urbanística prevista, los precios unitarios de venta y de ejecución material considerados para los diferentes usos, los gastos de la promoción y los demás gastos necesarios.

1.2.- Los coeficientes de ponderación.

1.2.1.- Los coeficientes de ponderación.-

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Amezketa, no establecen coeficientes de ponderación por usos ni por localizaciones.

El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, promulgado con posterioridad, determina los elementos para concretar el valor residual del suelo, en concreto, por aplicación de la siguiente fórmula :

$$VRS = (VV/K) - VC$$

en la que:

VRS = Valor del suelo apropiable urbanizado.

VV = Valor de venta de los aprovechamientos urbanísticos apropiables.

K = Coeficiente que pondera los gastos y el beneficio empresarial de la promoción (1,40).

VC = Valor de la construcción de los aprovechamiento urbanísticos apropiables.

Con arreglo al estudio de mercado realizado, los valores de venta y costes de construcción que resultan para los usos que contempla esta Modificación, se recogen en el cuadro que se inserta seguidamente, con el resultado final del coeficiente de ponderación:

Uso	Valor venta¹	Coste Construc.	VRS	Coeficiente
Parcela industrial común "b.10 " - Planta baja	625,00	350,00	96,42	1,0000
Parcela industrial común "b.10 " - Planta Alta	300,00	200,00	14,29	0,1482

2.- PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS NECESARIOS

2.1 Ingresos por ventas o valor de venta. (VV)

A modo de apunte y aclaración previa, resulta oportuno hacer constar que, como se viene exponiendo a lo largo del documento, las parcelas edificables que se ordenan en este documento no van ser objeto de venta sino de autoconstrucción y promoción por el grupo propietario de los suelos y de la actividad empresarial implantada actualmente.

¹ Revisados los distintos portales inmobiliarios, no se han localizado pabellones industriales en venta en Amezketa. Se han tomado como testigos ofertas de venta en el municipio limítrofe de Alegia, a los que se ha aplicado un índice corrector por localización.

No obstante, y a los efectos de justificar la viabilidad, se realiza el ejercicio como si se fuera a vender a terceros el producto resultante.

Las superficies totales de las parcelas edificables en planta baja es de 5.196,00 m²/(t) y de 1.299 m²/(t) en planta primera.

A este respecto, y con arreglo a la previsión recogida en el art. 27.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, en suelo urbanizable existe la obligación de ceder gratuitamente a la Administración Municipal el 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización del ámbito de ejecución, por lo que, a efectos de este estudio se toman en consideración las siguientes superficies como susceptibles de ser valoradas :

.- Planta baja : 4.416,60 m²/(t)

.- Planta primera : 1.104,15 m²/(t)

Con arreglo a la indicada previsión y partiendo de los precios unitarios de mercado actuales, aplicados a las diferentes edificabilidades físicas y usos previstos, da como resultado unos ingresos por venta ó valor total de venta de la promoción (Vv), de 3.091.620,00 €.

Se detallan en el Anejo 1 del presente documento.

2.2 Valor de la construcción (VC)

Partiendo de los respectivos valores unitarios de ejecución material, aplicados a los diferentes tipos de uso o aprovechamientos susceptibles de apropiación, a los que se añaden los Gastos Generales y el Beneficio industrial de la contrata, además de los demás gastos necesarios relacionados directa o indirectamente con la construcción propiamente dicha, resulta una estimación del Valor de la construcción (Vc) de 2.148.400,00 €.

Se detallan en el Anejo 2 del presente documento.

2.3 Costes y cargas de urbanización (CU)

El desglose que figura en documentación anexa arroja un resultado total de 295.000,00 €.

Se detallan en el Anejo 3 del presente documento.

3.- CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA.

3.091.620

----- - (2.148.400,00 + 295.000) = 132.950,00 €

1,20

Se ha aplicado el coeficiente K en el 1,20, por tratarse de autopromoción.

El importe que resulta, incluye el valor del suelo, de lo que se concluye la viabilidad económico - financiera de la actuación resultante de esta modificación puntual de planeamiento general.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : D. " ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA ."

6

Anejo 1 : VALORES EN VENTA DE LOS DISTINTOS USOS (Vv) :

Uso	Superficie m2/(t)	V.Venta/ m2/(t)	Total
Parcela industrial común "b.10 " - Planta baja.	4.4.16,60	625,00	2.760.375,00
Parcela industrial común "b.10 " - Planta Alta	1.104,15	300,00	331.245,00
			3.091.620,00

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 "SAGASTUME".

(Noviembre – 2021)

DOCUMENTO : D. " ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA ." 7

Anejo 2 : VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION DE LOS DISTINTOS USOS (Vc):

Usos	Parcela industrial común "b.10 " - Planta baja. m2/(t) -	Parcela industrial común "b.10 " - Planta Alta - m2/(t) -
Ejecución Material	253,63	144,93
Gastos Generales - Beneficio Industrial (19 %)	48,19	27,53
Otros gastos necesarios		
• Honorarios profesionales (10%)	25,36	14,49
• Tributos (5%)	12,68	7,25
• Otros gastos necesarios (4%)	10,14	5,80
	350,00	200,00

COSTES DE CONSTRUCCION TOTALES DE LOS DISTINTOS USOS (Vc):

Uso	Superficie m2/(t)	C. Construcc. m2/(t)	Total
Parcela industrial común "b.10 " - Planta baja	5.196,00	350,00	1.888.600,00
Parcela industrial común "b.10 " - Planta Alta	1.299,00	200,00	259.800,00
			2.148.400,00

Anejo 3 : OBRAS Y CARGAS DE URBANIZACION :

Concepto	Importe
Obras de urbanización	250.000,00
Redacción Modificación NNSS, PAU, Proyectos de Urbanización y Reparcelación e inscripción en Registro	45.000,00
Total	295.000,00

2.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

1.- Introducción.

El presente documento se incorpora a esta modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con el objeto de concretar la programación de las propuestas que se formulan.

2.- Programación de la Actuación.

Para la ejecución de las previsiones que se contemplan en esta Modificación de las NN.SS., se establece un plazo de ocho años a contar desde la aprobación definitiva del presente documento, plazo en el que se deberán formular y aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora, los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, además de ejecutar la totalidad de las obras de edificación y Urbanización.

3.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El presente apartado da cumplimiento a la exigencia de inclusión del "informe de sostenibilidad económica" exigido con carácter general a los documentos de planeamiento por el art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

El citado apartado 4 establece que el informe *"ponderará... el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"*.

En similares términos se establece en el art. 31.1.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

En el orden indicado, y por lo que respecta al apartado de mayores gastos para la Administración Municipal, la generación del A.I.U. 11 "Sagastume" que acogerá las edificaciones industriales, en lo que afecta a las nuevas superficies de dominio y uso público que resultan, éstas serán de 3.479,00 m² (2.580,00 m² de zona verde y espacios libres y 899,00 m² de viales y aparcamientos).

En el apartado de los ingresos, se prevén habilitar 6.495,00 m² de pabellones construidos.

3.1. Estimación de los ingresos previstos.

A los efectos de la estimación de los ingresos resultantes cabe diferenciar, entre otros, las dos modalidades que se mencionan a continuación.

Por un lado, los de carácter patrimonial o asimilable, que comparten la condición de ser objeto de abono único en un momento determinado, en la medida en que se materialice el hecho que justifica su pago o aplicación.

Tienen esa condición, entre otros, los ingresos asociados a:

- El valor económico de la edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas resultantes (15 %).
- El importe del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.).
- El importe de las tasas por otorgamiento de las licencias urbanísticas ó el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Por otro lado, concurren otros ingresos que tienen la naturaleza propia de ingresos corrientes o habituales, en la medida en que su imposición y abono responden a períodos concretos, normalmente correspondientes con el año natural. Es el caso de, entre otros: el Impuesto de Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Vehículos, las tasas por el suministro de agua, por la prestación del servicio de saneamiento, por la recogida de basuras, por la ocupación del dominio público por empresas de telefonía móvil, etc.

De todos esos ingresos, en este momento son objeto de consideración y valoración los ingresos de esa segunda modalidad, en la medida en que son los que de manera real y efectiva pueden garantizar el mantenimiento y la prestación de los servicios públicos resultantes de la ordenación planteada de manera asimismo corriente y permanente.

Además, del conjunto de los ingresos de esa segunda modalidad, no son objeto de consideración en este análisis los asociados, entre otros, a la tasa por ocupación del dominio público por empresas de suministro de energía eléctrica o de telefonía móvil, en la medida en que no resulta posible su cuantificación económica en este momento. En todo caso, los ingresos de esa naturaleza contribuirán a garantizar el mantenimiento de los referidos

servicios urbanos, por encima de la garantía que a esos efectos suponen los ingresos que sí se evalúan a ese respecto.

4.1.1.- Ingresos corrientes o habituales.

A.- Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.).

A los efectos de la estimación de los ingresos resultantes de ese Impuesto en el caso que ahora nos ocupa, en atención a sus características y condicionantes, se toma como referente el IBI correspondiente al año 2021 de usos industriales (tipo 0,3129).

Los ingresos previstos por este impuesto, ascenderían a 2.789,00 €.

B.- Impuesto sobre circulación de vehículos (I.V.).

Los ingresos asociados a ese impuesto se determinan a partir de la consideración de las dos premisas que se exponen a continuación. Por un lado, un ratio de 1 vehículo/500,00 m²/(t). Por otro, un importe anual medio del impuesto de 90 €/vehículo. Eso implica unos ingresos medios de 1.170,00 €.

C.- Tasas por el suministro de agua, la prestación del servicio de saneamiento y la recogida de basura.

Tomando como referencia los parámetros actuales de regulación de esas tasas, cabe estimar unos ingresos totales de 1.360,00 €.

D.- Ingresos resultantes.

La consideración conjunta de los datos expuestos en los anteriores apartados, da como resultado que por los nuevos usos industriales, el Ayuntamiento de Amezketa ingresará anualmente 5.319,00 €.

4.2.- Gastos.

Los gastos a considerar son los asociados a la ejecución y al mantenimiento de los servicios públicos municipales proyectados con el fin de dar respuesta a los usos planteados en las parcelas.

En atención a las propuestas urbanísticas planteadas en este proyecto, cabe indicar a ese respecto:

A.- Costes de ejecución de las obras de urbanización proyectadas.

No suponen impacto alguno para la hacienda pública municipal en la medida en que su ejecución y abono constituye una carga de urbanización del desarrollo proyectado en el ámbito, sin repercusión alguna para el Ayuntamiento.

B.- Costes de mantenimiento de las superficies que pasan a integrar el dominio y uso público:

Como se ha indicado, una de las superficies que pasará a integrar el dominio y uso público es la zona verde que se habilitará en el ámbito, que en total dispondrá de una superficie de 2.580,00 m².

Los parámetros económicos medios de mantenimiento de espacios de estas características que se vienen utilizando, son los siguientes :

.- Mantenimiento de los espacios libres y ajardinados : 1,50 €/m²(s)/año.

.- Mantenimiento de vialidad y aparcamiento : 3,00 €/m²(s)/año.

$$[(2.580,00 \times 0,10) + (899 \times 3,00)] = 2.955,00 \text{ €/año}$$

C.- Coste de mantenimiento de las infraestructuras de servicios urbanos y del servicio de recogida de basuras.

Tomando como referencia los parámetros actuales de regulación de esas tasas, cabe estimar unos ingresos totales de 1.640,00 €.

4.3.- Conclusiones.

La consideración conjunta de las estimaciones de ingresos y gastos expuestas en los anteriores epígrafes da pie, entre otras, a las conclusiones siguientes:

* Estimación de los ingresos adicionales : 5.319,00 €.

* Estimación de los gastos adicionales : 4,595,00 €.

Por consiguiente, la nueva ordenación que se articula en la presente modificación conllevará un superávit para las arcas municipales de 991,40 €.

ANEXO: ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AMEZKETA PARA LA CREACION DEL NUEVO ÁMBITO A.I.U. 11 “SAGASTUME “.

REDACTOR DEL ESTUDIO: Jon Aseguinolaza, biólogo y paisajista

EQUIPO REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN:

Arquitectos: Pedro Izaskun, Miguel A. Irazabalbeitia, Borja Izaskun.

Abogado: Jon Orue – Etxebarria.

1.	INTRODUCCIÓN	5
2.	DESCRIPCIÓN BREVE DE LA PROPUESTA	7
3.	EVALUACIÓN DE LAS SOSTENIBILIDAD ENERGETICA	9
	3.1.- SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA E IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES EN LOS EDIFICIOS Y LAS INFRAESTRUCTURAS.....	9
	3.2.- MOVILIDAD.....	10
	3.3.- ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR.....	11
4.	MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	12
	4.1.- MEDIDAS SOBRE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA E IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES	12
	4.2.- MEDIDAS SOBRE LA MOVILIDAD	13
	4.3.- MEDIDAS SOBRE ALUMBRADO	13
5.	CONCLUSIÓN	14

1. INTRODUCCIÓN

El Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, estableció en su Disposición adicional segunda: *“todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación”*.

Se trata de una exigencia coherente con la Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión Europea, de 29 de julio de 2016, que establece directrices para promover que los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo para antes del 31 de diciembre de 2020.

En el marco de la CAPV, la Ley 4/2019, de 21 de febrero, *de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca*, tiene por objeto el establecimiento, de acuerdo con la orientación general de la política energética, de los pilares normativos de la sostenibilidad energética en los ámbitos de las administraciones públicas vascas y del sector privado, articulando los deberes y obligaciones básicos que unas y otros deben cumplir y que se orientan fundamentalmente al impulso de medidas de ahorro y eficiencia energética, y de promoción e implantación de energías renovables.

Las previsiones de la Ley persiguen como ambicioso objetivo la autosuficiencia energética, y que sean de consumo energético casi nulo, ya que el consumo energético de los edificios supone en torno al 20% del consumo total y las pocas actuaciones realizadas en este sector de la edificación lo convierten en uno de los sectores con mayor capacidad de mejora y aportación a la reducción de consumos energéticos y emisiones de GEI.

Por otra parte, el peso que el transporte tiene en el consumo energético final de la Comunidad Autónoma, junto con el hecho de que la casi totalidad de él corresponda a derivados del petróleo, justifica una serie de previsiones encaminadas a intentar reducir este porcentaje y diversificarlo hacia otro tipo de energías. En este sentido, la Ley 4/2019 establece como objetivo la promoción y el fomento de una movilidad más racional y sostenible, que incluya las alternativas de desplazamiento no motorizadas, así como los modos de transporte que utilicen combustibles alternativos.

Además, la Ley 4/2019 establece como pilar fundamental la integración de los requisitos de la sostenibilidad energética en las políticas relacionadas con la ordenación del territorio y el urbanismo. En este sentido, en el artículo 7.1 de la citada Ley 4/2019, se determina que los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética, en los términos establecidos en dicha ley.

Así, el artículo 7.2 establece que los planes de ordenación estructural, planes de ordenación urbana, planes de compatibilización de planeamiento general, planes de sectorización y, en su caso y en los términos que se establezcan reglamentariamente, los planes de ordenación pormenorizada están sujetos a realizar un estudio de sostenibilidad energética del mismo.

En el apartado 7.4 establece que cuando dichos instrumentos de ordenación se sometan a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica legalmente establecidos, será dentro del citado procedimiento de evaluación ambiental donde se incluirá el estudio de sostenibilidad energética, sin ser necesario duplicar aquellos aspectos del estudio de sostenibilidad que además vengan exigidos por la normativa que regula dichos procedimientos de evaluación ambiental.

En este caso el presente documento constituye el estudio de sostenibilidad energética y se incluye como anexo del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación.

2. DESCRIPCIÓN BREVE DE LA PROPUESTA

El objeto de la Modificación es el de reclasificar como suelo apto para urbanizar el entorno de la Serrería Sagastume, ámbito que se delimita con una superficie de 17.176,00 m²/(s), actualmente clasificado como suelo no urbanizable, al objeto de posibilitar la ampliación de las actividades que desarrolla la empresa implantada, con la particularidad de que únicamente se podrán destinar las nuevas parcelas edificables que se ordenan para acoger ampliaciones de la actividad existe o para empresas o actividades que pertenezcan al mismo grupo empresarial de la implantada.

La ordenación que se propone se corresponde con la alternativa 1, en la que se define un ámbito con una superficie de 17.176,00 m², con un incremento en la ocupación del mismo de 2.622,00 m², dando como resultado una ocupación total de 5.196,00 m²/(s) y una edificabilidad total de 6.495,00 m²/(t).

La ordenación se adapta a la orografía del entorno, implantando las nuevas edificaciones en la plataforma existente en la cota superior, minimizando con ello posibles impactos paisajísticos o medioambientales. De esta forma, el ámbito queda ordenado en dos niveles diferenciados que quedan comunicados entre sí por un vial rodado y un itinerario peatonal accesible.

Como resultado de ello se obtienen 7 parcelas edificables dentro de la parcela privada, cuatro de ellas existentes a día de hoy, que quedan implantadas en la plataforma de la cota inferior y tres nuevas parcelas en la cota superior.

La ordenación posibilita la ejecución de entreplantas en dos de las parcelas. Por un lado, en la parcela b.10.1, donde se encuentran las actuales oficinas, y por otro, la parcela b.10.7, en la que por las características de la actividad que se prevé desarrollar, se precisa de dicha entreplanta.

Con respecto a las cesiones de suelo público, se ceden en la entrada del ámbito, al este del mismo, 2.580,00 m² que se destinarán a espacios libres urbanos. Asimismo, se habilita un vial para el tráfico rodado y una zona de aparcamiento público.

En cuanto a las circulaciones, se habilitan dos entradas a la parcela privada que facilitarán el tránsito de vehículos generando un circuito interior en el que no será necesario realizar maniobras.

Para garantizar la accesibilidad peatonal a todas las parcelas edificables, se habilita un itinerario peatonal a través del talud que comunica las dos plataformas.

Con el objetivo de satisfacer la nueva demanda de aparcamiento, se habilitarán un total de 65 plazas de aparcamiento. De ellas, 13 estarán ubicadas en suelo público, en tanto que las 52 restantes lo estarán en el interior de la parcela privada, distribuidas tanto en la cota superior como en la inferior.

Por último, y con excepción de la red de saneamiento de fecales, el ámbito cuenta con las acometidas de infraestructuras necesarias.



Planta general de ordenación

3. EVALUACIÓN DE LAS SOSTENIBILIDAD ENERGETICA

De acuerdo con el artículo 7.3 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, el estudio de sostenibilidad energética debe incluir los siguientes aspectos:

- 1 Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.
- 2 Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.
- 3 Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.
- 4 Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

3.1.- SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA E IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES EN LOS EDIFICIOS Y LAS INFRAESTRUCTURAS.

En la actualidad, el marco normativo en relación con la sostenibilidad energética lo establece, en general, el Documento Básico HE (DB-HE) Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación (versión 20 diciembre 2019).

Conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el código técnico de la edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, esta nueva versión del DB-HE será de aplicación obligatoria a las obras de nueva construcción y a las intervenciones en edificios existentes para las que, en ambos casos, se solicite licencia municipal de obras a partir del 28 de junio de 2020.

En este Documento se establecen las reglas y procedimientos que permiten cumplir el requisito básico de ahorro de energía.

Los criterios establecidos en las secciones *HE 0: Limitación del consumo energético* y *HE 1: Condiciones para el control de la demanda energética* del citado documento serán de aplicación en edificios de nueva construcción.

En este sentido, el documento establece las exigencias mínimas a cumplir en función del uso del edificio y de la zona climática de invierno de su ubicación. En concreto, en las futuras edificaciones se deberá cumplir con las exigencias determinadas para la zona climática de invierno D (anejo B del DB HE Ahorro de Energía).

También se destacan los criterios del artículo 33 de la Ley 4/2019 que guardan una relación estricta con las actuaciones que promueve la Modificación:

- 1.- En la forma y los plazos que reglamentariamente se establezcan, todos los edificios industriales radicados en la Comunidad Autónoma del País Vasco deberán disponer del certificado de eficiencia energética del edificio.
- 2.- Cuando un establecimiento industrial vaya a renovar, rehabilitar o construir nuevos edificios, estos deberán cumplir los requisitos de calificación energética que en cada momento sean exigibles de conformidad con lo que reglamentariamente se establezca.

Los proyectos derivados tendrán en cuenta una serie de buenas prácticas ambientales y de sostenibilidad energética como:

- Los proyectos técnicos realizarán una evaluación correcta en relación a la sostenibilidad energética, y el marco normativo en relación con la sostenibilidad

energética lo establece el Documento Básico HE (DBHE) Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

- Estudio de eficiencia energética en los nuevos edificios y posibilidad de implantación de energías renovables como la solar en la cubierta de los mismos o en espacios libres.
- Mantener un buen estado técnico de funcionamiento del parque de maquinaria para ejecutar los diferentes trabajos, para reducir así en la mayor medida posible el escape de gases, derrame y consumos innecesarios de combustibles y lubricantes, así como la generación de ruidos innecesario.
- Fomentar el reciclado de las distintas unidades de obra para poder reutilizarlas en otras zonas del proyecto u otros proyectos (capas de los viales a demoler, etc.).
- Incorporar criterios ambientales en el aprovisionamiento eligiendo materiales, productos y proveedores con certificación ambiental.
- Utilizar productos de limpieza, fitosanitarios, etc., con etiqueta ecológica europea y utilizar siempre la cantidad recomendada por el fabricante.
- También se preverá el estudio e implantación de estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, ni tampoco espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas, tal como apunta la Ley 4/2019.
- En los futuros desarrollos se deberá tener en cuenta el aislamiento térmico y sistema de ventilación en verano. Esto se consigue al utilizar los materiales adecuados en los cerramientos o en los sistemas de aislamiento. También en verano hay que tener en cuenta sistemas de ventilación. Esto supone ahorro energético y reducción de las emisiones de CO₂. En las ampliaciones o nuevas edificaciones se procurará que los materiales constructivos a utilizar tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.
- Se aconseja la utilización de los siguientes documentos realizados por Ihobe como base para la construcción sostenible: "Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios Industriales".

3.2.- MOVILIDAD

Movilidad no motorizada

El ámbito de la modificación no es fácilmente accesible para modos no motorizados principalmente, siendo la única vía de acceso la carretera GI-2133, con el riesgo que ello supone.

Por ello, la accesibilidad no motorizada se considera insuficiente.

Movilidad motorizada

El transporte público mediante la compañía Lurralde Bus tiene parada a 1 km del ámbito pero el tramo a andar resulta peligroso al no haber infraestructura peatonal preparada junto a la GI-2133. Esta parada tiene autobús de la línea Tolosa-Alegia-Amezketeta-Abaltzisketa

3.3.- ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR

Una de las consideraciones a tener en cuenta en la eficiencia energética de los edificios es el análisis de los equipos de iluminación en los diferentes espacios de los edificios. Aun así, cabe destacar que los proyectos a desarrollar aportarán información respecto al alumbrado y efectuarán un estudio de eficiencia lumínica.

Entre los aspectos a incluir en el estudio de la sostenibilidad energética, la Ley 4/2019 incluye el estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

Se justificará que los niveles de contaminación lumínica se encuentran dentro de los valores recomendados por la comisión internacional de iluminación (CIE) en su publicación nº 126-1997 para zonas de Áreas de brillo o luminosidad media (E3): Zonas urbanas residenciales, donde las calzadas (vías de tráfico rodado y aceras) están iluminadas.

Así mismo cumplirá las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-O1 a EA-07, con la finalidad de: mejorar la eficiencia y ahorro energético; disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero y limitar la contaminación lumínica.

Se recomienda la utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior.

En el espacio exterior se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante que eviten la contaminación lumínica, utilizando luminarias que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior con grupos ópticos capaces de aumentar el flujo dirigido hacia la superficie a iluminar. Esta medida será de obligado cumplimiento en todo el ámbito.

4. MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

4.1.- MEDIDAS SOBRE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA E IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES

- En general, se deberá garantizar que los nuevos desarrollos previstos cumplan con Documento Básico HE (DB-HE) Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.
- Se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las nuevas edificaciones tengan un grado alto de aislamiento térmico.
- Se deberá estudiar la posibilidad de instalar sistemas de refrigeración pasivos (sistemas de evaporación).
- En la elección de materiales de construcción se primarán los materiales con un bajo CO₂ embebido o bajo contenido energético en su fabricación, instalación y transporte. Además, en la selección de sistemas constructivos se incorporan criterios de durabilidad y mantenibilidad, y los materiales serán lo menos contaminantes posibles.
- Los materiales de construcción deben aumentar el albedo por color, por lo que deben ser materiales claros y reflectantes de la luz solar y/o verdes o ajardinados, reduciendo la necesidad de refrigeración en verano.
- En la construcción de las edificaciones se deberá reducir el consumo de materias primas no renovables.
- Instalar equipamientos, dispositivos y sistemas que permitan e impulsen el ahorro de agua durante el uso del edificio como el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo o grifos y alcachofas de ducha con aireadores que reducen el consumo de agua y también la energía necesaria para su impulso en las redes.
- En las edificaciones se estudiará la colocación de dispositivos que permitan recoger y reutilizar el agua de lluvias.
- Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.).
- En la medida de las posibilidades en el interior de las nuevas edificaciones se recomienda instalar sistemas de aprovechamiento de la luz natural que regulen proporcionalmente y de manera automática por sensor de luminosidad el nivel de iluminación en función del aporte de luz natural.
- Las zonas de los nuevos edificios de uso esporádico dispondrán de un control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia temporizado o sistema de pulsador temporizado.
- Se valorará la incorporación de sistemas de aprovechamiento de energía de fuentes renovables que excedan de lo establecido en el DB HE Ahorro de energía.
- Se evitará el consumo de hidrocarburos líquidos como fuente de energía en las edificaciones.
- Las nuevas edificaciones aprovecharán las posibilidades de generación de energías renovables:
- Se estudiará la posibilidad de colocación de placas fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios para utilizar la energía solar como fuente de energía.
- Se aconseja la utilización de energía geotérmica o aerotérmica para la producción de calor en las edificaciones.

4.2.- MEDIDAS SOBRE LA MOVILIDAD

- Se recomienda que, se estudie la posibilidad de implantación de estaciones de recarga de uso público en el ámbito para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de todo tipo de vehículos eléctricos (automóviles, motocicletas, bicicletas, etc.).
- Se recomienda estudiar la posibilidad de añadir una parada de autobús en Ola de manera que resulta menos peligroso utilizar el transporte público para acudir al ámbito objeto de la Modificación.
- Se recomienda analizar la viabilidad de unir mediante bidegorris Alegia y Amezketeta.

4.3.- MEDIDAS SOBRE ALUMBRADO

- En general, se adoptarán medidas para minimizar el impacto lumínico, adoptando un sistema de iluminación reducido y adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente, así como el consumo energético. Esta medida será de obligado en todo el ámbito.
- En la iluminación exterior se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior REEIAE (Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre)
- Los futuros sistemas de iluminación exterior deberán tener una eficiencia energética mayor que la eficiencia energética mínima exigida de ITC-EA-01.
- Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.). Existen varios tipos de controladores de encendido y apagado, recomendándose el uso de relojes astronómicos por considerarse el sistema más eficiente. Además, se aconseja utilizar, en caso de considerarse adecuado, sistemas de regulación para la reducción del flujo lumínico en horarios de madrugada.
- En relación con el tipo de luminaria, se recomienda utilizar lámparas con grupo óptico integrado en cuerpo y cierre plano o transparente por ser los más eficientes y los que menor contaminación lumínica provocan.
- En todo caso, se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante que eviten la contaminación lumínica ascendente, utilizando luminarias que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior con grupos ópticos capaces de aumentar el flujo dirigido hacia la superficie a iluminar. En concreto, el valor de flujo hemisférico superior instalado de luminarias será $\leq 15\%$ respecto al flujo total saliente de la luminaria.

5. CONCLUSIÓN

Se considera que, la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Amezketa para la creación del nuevo ámbito A.I.U. 11 "SAGASTUME" cumplirán los objetivos de sostenibilidad energética y por lo tanto serán sostenibles desde el punto de vista energético, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas correctoras propuestas en este estudio de sostenibilidad energética.

Amezketa, 27 de diciembre de 2.021

Por el equipo redactor,



Jon Aseginolaza Braga

D.N.I.: 34.096.336-D

Biólogo colegiado nº 19824-ARN