

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE LA U.E. A-0.1 "SAGASTUME"
T.M. DE ASTEASU

Promotor:
Hilario Usandizaga Izaguirre
y otros

Elaborado por:
AR Consultores en Medio
Ambiente, S.L.

Fecha de redacción:
18 de enero de 2019

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO	2
2. EQUIPO TÉCNICO REDACTOR	4
3. ANTECEDENTES	5
4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	7
5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS	8
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	10
7. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁREA	12
8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	17
9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	20
10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	23
11. SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	25
12. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN	27
13. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL	37

PLANOS

- Plano nº 1: Localización.
- Plano nº 2: Condicionantes ambientales.

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

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

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica se regula en los artículos 17 al 32 de la *Ley 21/2013* ya citada, refiriéndose en su artículo 29.1 a la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* en los siguientes términos:

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

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan."*

Para la redacción del presente Documento Ambiental Estratégico se ha tomado como referencia el documento **Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E. A-0.1 "Sagastume"** realizado por los arquitectos Javier Yeregui (colegiado nº 51527 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro), Luis Pedro Blanco (colegiado nº 295612 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro) e Izakun Salaberria (colegiada nº 651001 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro).

2. EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

El Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E. A-0.1 "Sagastume" ha sido desarrollado por la empresa **AR Consultores en Medio Ambiente, S.L.** (en adelante ARC).

El equipo redactor está conformado por:

- Arantxa Cadarso Camazano, con DNI núm. 72469062-H, Licenciada en Ciencias Ambientales, con núm. 1723 del Colegio de Biólogos de Euskadi, Directora Técnica de ARC y consultora medioambiental.

Los planos han sido realizados por:

- Gonzalo Sagarna Ruiz, con DNI núm. 44135029-F, Ingeniero Técnico Forestal, con núm. 3.946 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales (Delegación Territorial de Euskadi), y consultor medioambiental en ARC.

En Donostia / San Sebastián, a 18 de enero de 2019,



Fdo.: Arantxa Cadarso Camazano



Fdo.: Gonzalo Sagarna Ruiz

3. ANTECEDENTES

El municipio de Asteasu cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento cuyo documento de Revisión fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, de fecha 21 de octubre de 2008. En las Fichas Urbanísticas que acompañan a la Revisión de las NN.SS. se indica la normativa particularizada de aplicación en cada uno de los ámbitos de planeamiento y se concreta el conjunto de las determinaciones y particularidades relacionadas con la ordenación propuesta y los aprovechamientos edificatorios. En las Fichas se establecen también las figuras de planeamiento necesarias y los pasos y mecanismos de gestión previstos para su desarrollo urbanístico. En el documento de la Revisión de las NN.SS., la parcela perteneciente al caserío Sagastume se incluye en el Área Intervención Urbanística A.I.U. A-0.

La Ficha Urbanística del A.I.U. A-0 contempla la consolidación del caserío Sagastume en su situación actual. No obstante y como se explica en el apartado dedicado al estudio de alternativas, por una parte, el caserío se encuentra deshabitado y presenta tal estado de deterioro que actualmente no puede ser utilizado, y por otra, al estar emplazado en el suelo urbano residencial donde no resulta posible la construcción de caseríos con los usos agrícolas y ganaderos que les son característicos, carece de sentido su sustitución por otro edificio similar que respete los parámetros fijados en la Ficha.

Por ello, y tras las conversaciones mantenidas con el Ayuntamiento al objeto de determinar la tipología a tener en cuenta en su sustitución, se concreta que se debe tomar como modelo la tipología de la ordenación de la edificación de la Parcela contigua 3 del Área de Intervención Urbanística A.I.U. A-4. Con el fin de disponer de un posicionamiento claro por parte del Ayuntamiento a este respecto, en julio de 2018 se traslada la consulta por escrito al Ayuntamiento de Asteasu.

En septiembre de 2018 la Comisión Informativa del Ayuntamiento emite un dictamen a este respecto supeditando dicha sustitución a la redacción de un Plan Especial de Ordenación Urbana, en el que podrán ser modificados algunos aspectos puntuales no estructurales de la ordenación actual, como la ocupación, el

perfil edificatorio o el número de viviendas, siempre que se mantenga la edificabilidad actual.

El Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E. A-0.1 "Sagastume" objeto de evaluación del presente Documento Ambiental responde a los requisitos establecidos en el dictamen municipal antedicho. En concreto, el Plan Especial desarrolla la ordenación estructural de las NN.SS. mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de la totalidad de la parcela vinculada al caserío Sagastume dentro del ámbito del Área A.I.U. A-0, delimitándose para ello una nueva Unidad de Ejecución denominada U.E. A-0.1.

4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La actuación que se propone consiste en derribar el actual caserío principal y sus edificaciones anexas para ordenar la parcela con una nueva configuración con tipología EABD, similar a la prevista para la Parcela 3 del Área A.I.U. E-4. La tipología EABD corresponde a edificios aislados de baja densidad que disponen de parcela libre propia de jardín.

Si bien el Plan Especial no modifica la estructura urbana fijada en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en Asteasu (se mantiene la parcelación fijada en la Revisión de las NN.SS., así como la clasificación de suelo urbano y no se incrementa la edificabilidad actual del caserío Sagastume), fija las determinaciones pormenorizadas para la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 "Sagastume" del Área A.I.U. A-0 en la que se enmarca la parcela perteneciente al caserío Sagastume.

Con la nueva ordenación se pretende dar respuesta a los siguientes objetivos:

- Separar la parcela destinada a uso residencial de la carretera GI-6231.
- Crear un espacio peatonal de uso público entre la nueva edificación y la carretera GI-6231.
- Resolver adecuadamente el encuentro de la carretera GI-6231 con Eliz-Kalea.
- Establecer la ordenación de la parcela, así como las condiciones de edificación, uso, ejecución y dominio.
- Considerar las condiciones establecidas en la tipología EABD prevista para la Parcela 3 del Área A.I.U. E-4.
- Dar cumplimiento a las determinaciones generales establecidas en la Revisión de las NN.SS. de Asteasu para la parcela.

5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS

El ámbito a desarrollar por el Plan Especial será el de la nueva Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 "Sagastume" delimitada dentro del Área de Intervención Urbanística A.I.U. A-0 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en Asteasu. Dicho ámbito se corresponde con la totalidad de la parcela del caserío y tiene una superficie total de 761,98 m². La parcela linda al Norte con la carretera de Villabona para Aia (GI-6231), al Este y al Sur con la propiedad de la casa Pantxoneberri y al Oeste con Eliz-Kalea.

El Plan Especial de Ordenación Urbana respeta la ordenación estructural del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento actualmente vigente en el municipio, manteniendo la edificabilidad urbanística y el uso característico. No modifica las superficies del sistema de espacios libres ni de equipamiento comunitario y mantiene también la condición de parcela mínima de la parcela privada que resulta de la nueva ordenación. Tampoco altera el diseño y el trazado del sistema de comunicación viario rodado, ni el de los aparcamientos o estacionamientos al aire libre anejos a la red viaria pública, pero sí mejora los itinerarios peatonales al preverse la construcción de una acera de más de 3,00 metros de anchura en el borde de la carretera GI-2631 y de aproximadamente 1,10 en el de Eliz-Kalea. Asimismo ajusta algunas determinaciones de la ordenación pormenorizada, como son las alineaciones de la parcela privada que se delimita, las del nuevo edificio previsto, el perfil edificatorio y el número de viviendas. El Plan Especial fija los dominios del suelo, delimitando los de cesión gratuita al Ayuntamiento de Asteasu una vez urbanizados.

En concreto, el contenido del Plan Especial comprende los documentos que se exigen en el artículo 68 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*; esto es: Memoria Informativa y Justificativa, Planos de Información, Planos de Ordenación Pormenorizada, Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución, Normas Urbanísticas de desarrollo del Plan General y Estudio de viabilidad Económico Financiero, que se estructuran de la siguiente forma:

- Documento A: Memoria.
- Documento B: Anejos.

- Anejo I Justificación del cumplimiento de la normativa vigente para la "Promoción de la Accesibilidad", en el que se justifica la incorporación de los preceptos emanados de la *Ley 20/1997 de Promoción de la Accesibilidad*; el *Decreto 68/2000 sobre condiciones de Accesibilidad de los Entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación* del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas del Gobierno Vasco; y el *Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social*.
 - Anejo II Inecesariedad del informe de impacto en función del género.
 - Anejo III Documento Ambiental Estratégico.
 - Anejo IV Estudio de Impacto Acústico.
- Documento C: Normas Urbanísticas de desarrollo. En este apartado se describen las Disposiciones de carácter general y las Ordenanzas particulares de aplicación en la U.E. A-0.1 del área A.I.U. A-0.
 - Documento D: Estudio de viabilidad económico-financiera.
 - Documento E: Planos.

Por otra parte, señalar que no se precisará tramitar un Proyecto de Urbanización específico, puesto que las obras de urbanización a ejecutar en el suelo público se considerarán obras complementarias a las de la edificación.

En cuanto al alcance y al contenido de las alternativas estudiadas, dado el tamaño y las características de la parcela y de los usos previstos, éstas se han centrado en la justificación de la conveniencia del derribo del caserío, frente a su rehabilitación o reconstrucción.

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

La actuación que se propone consiste en derribar el actual caserío principal y sus edificaciones anexas para ordenar la parcela con una nueva configuración que aleje las viviendas de la carretera GI-6231, creando para ello una acera de uso público entre ambos, y que resuelva adecuadamente el encuentro de la carretera con Eliz-Kalea.

El cierre de la nueva parcela se realizará separándose 4 metros de la línea del borde exterior de la carretera GI-6231, lo que permitirá crear un arcén paralelo a la misma y una acera pública. En Eliz-kalea, el cierre de la parcela se prevé paralelo al del jardín de la casa Sagastume-Berri y separado 6 metros del mismo. La unión del cierre respecto de la carretera y de Eliz-kalea se resolverá con un arco de 7,25 metros de radio aproximado.

Las obras de urbanización pública se limitan a las de la construcción de las nuevas aceras con sus servicios de alumbrado en el borde de la carretera GI-2631 y en el frente de la parcela hacia Eliz-Kalea, por lo que no será preciso tramitar un Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.).

En el interior de la nueva parcela resultante se ordena un edificio de planta rectangular con un perfil de planta semisótano, planta baja y primera. La planta de semisótano tendrá una ocupación en planta de 22 x 13 metros más el posible túnel para el acceso al garaje desde Eliz-Kalea, mientras que la de la edificación en altura será de 22 x 10 metros. El escaso fondo que tendrá el nuevo edificio y el que la línea de la cumbrera de la cubierta deba ser paralela a las fachadas más largas, hacen que no se considere habitable el espacio que resulta bajo la cubierta.

El edificio previsto se aleja 10 metros de la línea del borde exterior de la carretera GI-6231, respetando de esta manera la separación exigida en las Normas Subsidiarias para la Parcela contigua nº 3 del Área A.I.U. A-4. Respetará asimismo la separación de 5 metros respecto del límite Este de la propiedad de la casa Pantxone-Berri.

Las plantas baja y primera del nuevo edificio se destinarán al uso de vivienda con un máximo de 4, que podrán ser del tipo convencional o del tipo dúplex. La planta

semisótano por su parte, se destinará a uso de garaje y trastero, disponiéndose en su interior 8 plazas de aparcamiento que podrán ser abiertas o cerradas.

Las superficies que resultan de la ordenación de la parcela son las siguientes:

- Superficie total de la Unidad: 761,98 m².
- Superficie total parcela privada: 651,50 m².
- Superficie destinada a espacios libres de aceras y paseos peatonales: 110,48 m².
- Superficie de ocupación en planta semisótano por el edificio: 298,00 m².
- Superficie de ocupación en planta baja por el edificio: 220,00 m².
- Superficie de parcela privada libre de edificación: 353,50 m².

A continuación se presenta el cuadro de edificabilidades y usos propuesto.

PARCELA Tipo (EABD)	Plantas	Número	Residencial	Garaje/Trastero	Total
	Semisótano	1	-	298,00 m2(t)	
	Total bajo rasante		-	298,00 m2(t)	298,00 m2(t)
	Planta baja	1	220,00 m2(t)	-	
	Planta alta	1	245,00 m2(t)	-	
	Total sobre rasante		465,00 m2(t)		465,00 m2(t)
	Total edificabilidad física		465,00 m2(t)	298,00 m2(t)	763,00 m2(t)
	Total edificabilidad urbanística		465,00 m2(t)	298,00 m2(t)	763,00 m2(t)

Tabla 1: Edificabilidades y usos propuestos.

7. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁREA

En el presente apartado se realiza una descripción general de las características ambientales del área, incidiendo en los valores más destacados de la misma.

Factores abióticos

Las características climáticas de la zona se corresponden con las del clima templado húmedo sin estación seca o clima Atlántico.

La parcela objeto de estudio se encuentra a 110 m de altitud en la parte baja de una ladera de escasa pendiente que forma parte del valle por el que discurre el arroyo Opin. Este arroyo pertenece a la cuenca del Oria y desemboca en el río Asteasu unos 500 m aguas abajo de la ubicación de la parcela.

Aunque el valle del arroyo presenta formas de relieve relativamente suaves debido a la acumulación de depósitos aluviales en el mismo, su morfología ha sido trastocada para favorecer los procesos de urbanización y el desarrollo de actividades agropecuarias. Estas modificaciones han consistido en la creación de zonas llanas en la ladera y en el soterramiento del arroyo Opin a su paso por el núcleo de Asteasu a lo largo de unos 450 m de su recorrido. Precisamente la parcela objeto de estudio, según el "Mapa de la Red Hidrográfica de la CAPV" publicado por el Gobierno Vasco, se encuentra a unos 47 m al Norte del tramo soterrado del arroyo, por lo que pese a su relativa proximidad al cauce, no se encuentra en un área inundable.

En lo que respecta a los materiales originales sobre los que se asienta la parcela, según el "Mapa Litológico de la CAPV" a escala 1:25.000 publicado por el Gobierno Vasco, éstos están compuestos por yesos y arcillas, a los que el "Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de las Aguas Subterráneas de la CAPV" también a escala 1:25.000, designa una vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas media. En este sentido cabe mencionar que, según los mapas "Registro de Zonas Protegidas de la CAPV" y "Puntos de Agua de la CAPV" (ambos a escala 1:25.000 y publicados por el Gobierno Vasco), no existen puntos de agua en

las inmediaciones de la parcela, encontrándose el más cercano a unos 200 m medidos en planta al SW de la misma y en la margen opuesta del arroyo. Se trata del manantial "Errekaballara" (con coordenadas UTM X 573094 y UTM Y 4782765), cuyo uso es el de fuente pública.

Por último, señalar que la parcela objeto de estudio no se encuentra incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV.

Factores bióticos

Aunque los terrenos colindantes con la parcela objeto de estudio no presentan valores naturalísticos excepcionales por tratarse de zonas alteradas (zonas urbanizadas o dedicadas al cultivo y a la plantación de frutales), cabe destacar que en su entorno próximo abundan hábitats naturales y seminaturales de interés. Este es el caso de los prados de siega atlánticos y los pastos que se extienden a lo largo de las laderas y las cumbres más suaves y de los bosques de galería (alisedas) que enmarcan el río Asteasu y las zonas altas del arroyo Opin antes de su soterramiento. En las zonas en las que la pendiente es más acusada existen bosques y bosquetes de caducifolias dominados por el roble pedunculado (*Quercus robur*) que confieren aún más biodiversidad al entorno.

Algunos de estos hábitats son además considerados por la Directiva 92/43/CEE hábitats de interés comunitario. Es el caso de los prados y de las alisedas ribereñas, que están considerados respectivamente hábitat no prioritario 6510: "Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)" y hábitat prioritario 91E0: "Alisedas y fresnedas".

En el Plano 2 se puede observar la disposición de los hábitats y de las formaciones boscosas de especies autóctonas existentes en el entorno de la parcela.

En lo que a especies de fauna y flora catalogadas se refiere, señalar que según la cartografía temática publicada por el Gobierno Vasco a escala 1:25.000, no se encuentran en el área ni en su entorno próximo Áreas de Interés Especial para su conservación.

De hecho, las zonas más relevantes para la fauna y para la conservación de la biodiversidad en general, tanto por su papel conector como por los hábitats que albergan, se concentran en torno a los montes de Hernio y Gazume, ubicados a más de 3 km medidos en planta al SW de la parcela.

Paisaje

La parcela objeto de estudio se encuentra en la zona de transición del núcleo urbano de Asteasu con el entorno rural del municipio, por lo que desde el punto de vista paisajístico, se trata de un área caracterizada por presentar una densidad de edificación relativamente baja, acorde o que imita el estilo arquitectónico de los caseríos del entorno y que está intercalada por zonas ajardinadas, huertas y árboles frutales.

A una escala mayor, el núcleo urbano de Asteasu se encuentra inmerso en una matriz constituida principalmente por prados de siega y pastos dispuestos en mosaico con masas boscosas de especies autóctonas y con plantaciones forestales y en la que los cursos fluviales aparecen flanqueados por alisedas. Se trata por tanto del típico paisaje rural de la vertiente atlántica salpicado de caseríos y de pequeños núcleos de población en los que la presencia de infraestructuras u otros elementos artificiales no resulta muy patente.

Los espacios de menor calidad paisajística se concentran al Este del núcleo urbano, entorno al río Asteasu, en el que aprovechando el fondo de valle, se ha consolidado la zona industrial de Asteasu, en la que se agrupan numerosos pabellones industriales.

Usos del entorno

La parcela objeto de estudio se encuentra en el extremo septentrional del núcleo urbano de Asteasu y a unos 175 m al Sur del barrio de Elizmendi. A lo largo de toda la sección septentrional de la parcela transita la carretera comarcal GI-2635, de la que parte el camino que lleva a Elizmendi. Al otro lado de la carretera y junto al camino de Elizmendi, hay una parcela dedicada al cultivo de frutales.

Tanto al Oeste como al Este y al Sur, la parcela limita con otras viviendas cuyos terrenos están dedicados al cultivo de huertas y a la plantación de frutales o se encuentran ajardinados. De hecho podría decirse que, si bien la parcela se encuentra en zona urbana, presenta características propias de ámbitos rurales.

En resumen, puede decirse que el uso predominante del entorno de la parcela, además del residencial, es el agrícola, siendo el principal foco de ruido presente la carretera comarcal contigua a la misma.

Como consecuencia de lo anterior, resulta pertinente realizar un Estudio de Impacto Acústico conforme a lo estipulado en el *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*.

Dicho estudio, que ha sido realizado por Proyectos de Ingeniería Acústica, S.L.U. (en adelante PROINAC) y viene recogido como Anexo IV en el Plan Especial, ha considerado como focos acústicos la carretera GI-2631, el camino de Elizmendi Auzoa y el vial urbano Eliz-Kalea. La metodología de cálculo aplicada ha sido acorde a lo reflejado en el *Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco* y para realizar el análisis se ha utilizado el modelo de cálculo CadnaA v.2019 MR1.

Los resultados así obtenidos señalan que tanto en la actualidad (año 2018) como en el escenario futuro a 20 años (año 2038) los mayores niveles sonoros en la parcela se dan en la zona NE de la misma, concretamente en la sección más cercana a la carretera GI-2631 y fuera de la parcela resultante, llegando en ambos escenarios temporales a superarse ligeramente los objetivos de calidad acústica fijados para las áreas acústicas residenciales en esta zona. En las fachadas de la futura edificación planteada sin embargo, los objetivos no llegan a sobrepasarse.

En la siguiente tabla se presentan los niveles sonoros calculados más desfavorables a los que están sometidas las diferentes fachadas del futuro edificio para cada planta y periodo de evaluación y como puede observarse, se cumplen los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas urbanizadas existentes:

Periodo día: $L_d \leq 60$ dB(A)				
Planta	Fachada NE	Fachada SE	Fachada SO	Fachada NO
Baja	57	53	34	52
1ª	57	54	34	52
Periodo tarde: $L_e \leq 60$ dB(A)				
Planta	Fachada NE	Fachada SE	Fachada SO	Fachada NO
Baja	55	51	31	50
1ª	55	51	31	50
Periodo noche: $L_n \leq 50$ dB(A)				
Planta	Fachada NE	Fachada SE	Fachada SO	Fachada NO
Baja	48	44	25	43
1ª	48	44	24	43

Tabla 2: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación para cada periodo.

Patrimonio

El caserío Sagastume no se encuentra en el listado de bienes sujetos a algún nivel de protección cultural.

Tanto en la parcela objeto de estudio como en su entorno inmediato, tampoco se localiza ningún elemento o bien patrimonial inventariado.

8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A continuación se identifican y valoran los potenciales efectos sobre el medio ambiente derivados del Plan Especial, incluyendo la fase de obras.

Fase de obras

Atendiendo a las características del área y a la naturaleza de las actuaciones previstas, se considera que las principales afecciones ambientales podrían ser las siguientes:

- Las molestias causadas a las personas que habitan, trabajan o transitan por el entorno y a la fauna presente, debido al ruido y al polvo generado como consecuencia del trasiego de vehículos y maquinaria y de las operaciones de derribo, excavación y construcción.
- Las situaciones de peligro generadas por un inadecuado estado de limpieza del pavimento de los viales podrían causar accidentes con consecuencias ambientales, como el volcado de vehículos con cargas contaminantes, por ejemplo.
- Los residuos de construcción y demolición generados durante las obras, que de no ser gestionados correctamente podrían suponer una fuente de contaminación incontrolada o generar unos niveles de contaminación evitables, además de implicar una utilización poco eficiente de los recursos.
- Un inadecuado control en obra de las actuaciones y los elementos susceptibles de generar impacto (como la limpieza de los camiones hormigonera, el transporte y la carga-descarga de materiales y residuos, la zona de almacenamiento de residuos, las zonas de acopio, la propia maquinaria, etc.), podrían causar la contaminación del aire, el suelo y/o las aguas.
- Una inadecuada ubicación de las instalaciones auxiliares de la obra podrían causar la destrucción de hábitats naturales o interferir negativamente con los usos que se dan en el entorno.

A pesar de la temporalidad y del carácter reversible de estos impactos, para mitigar sus efectos o evitar que ocurran, se incluyen una serie de medidas preventivas y correctoras en el apartado correspondiente.

Por otra parte, en caso de que en el transcurso de las obras se detecten indicios de la presencia de suelos contaminados o de elementos de valor patrimonial, se deberán adoptar las medidas descritas al respecto en el apartado correspondiente.

Ordenación propuesta

La ordenación propuesta en el Plan Especial lleva aparejada la consideración de los siguientes impactos potenciales.

Afecciones al paisaje

El aspecto de los edificios que conforman el núcleo urbano de Asteasu y el barrio de Elizalde próximo a la parcela se asemejan al de los caseríos que se encuentran diseminados en el municipio. Así, un diseño que no fuera acorde con el estilo arquitectónico imperante podría generar un impacto negativo sobre el paisaje. Es por tanto que se considera necesario que en fases posteriores, el organismo competente valore este aspecto de cara a garantizar que el proyecto constructivo encaja con la imagen que se quiere potenciar o mantener del municipio.

Afecciones derivadas del uso residencial

La ordenación propuesta supondrá el aumento de la superficie destinada a vivienda respecto a la situación actual, lo que repercutirá en un aumento de los consumos de agua y de recursos energéticos. Para reducir en lo posible los impactos ambientales negativos derivados de estos aumentos, los proyectos que se desarrollen deberán adoptar las medidas de prevención y corrección señaladas en el apartado correspondiente, tendentes a obtener la máxima eficiencia posible en la utilización de los recursos y a incorporar criterios de sostenibilidad.

Por último, se considera que las áreas previstas para el aparcamiento de vehículos se deberán dotar de solera de impermeable y de puntos con recipientes con

material absorbente (sepiolita), para evitar una eventual contaminación del suelo por posibles fugas de los vehículos.

Afecciones por ruido

El Estudio de Impacto Acústico realizado por PROINAC antedicho y que se incluye como Anexo IV en el Plan Especial, arroja las siguientes conclusiones en relación a la consecución de los objetivos de calidad acústica en la parcela objeto de estudio:

- En la situación actual (año 2018) se superan ligeramente los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior a 2 metros de altura en la sección NE de la parcela.
- Para un escenario futuro a 20 años vista (año 2038), pese a que se prevé que los niveles sonoros aumentarán en torno a 1 dB, puesto que el nuevo desarrollo quedará más alejado del foco de ruido principal (la carretera GI-2631), los niveles alcanzados en el mismo serán similares a los de la situación actual, superándose los objetivos de calidad acústica de la misma forma.
- En las fachadas de la futura edificación planteada no se superan los objetivos de calidad acústica.
- Analizadas las posibles alternativas de ordenación, no existe una que permita mejorar la situación acústica de manera sustancial.
- No se identifica medida correctora alguna que permita el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables en el ambiente exterior a nivel de terreno.

Las medidas correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Acústico a este respecto, vienen resumidas en el apartado correspondiente del presente Documento.

9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

En el presente apartado se examinan los efectos previsibles del Plan Especial sobre los Planes Territoriales y Sectoriales vigentes concurrentes en el área.

La parcela objeto de estudio está ordenada por los siguientes planes:

- El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV aprobado por el Decreto 415/1998 (BOPV núm. 34 de 18 de diciembre de 1999), de 22 de diciembre, y modificado por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre (BOPV núm. 235 de 12 de diciembre de 2013).
- La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 21 de octubre de 2008 (Boletín Oficial de Gipuzkoa núm. 9 de 15 de enero de 2009).

Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos

La cartografía del PTS de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos a escala 1:25.000 identifica un cauce cubierto a unos 30 m medidos en planta al Sur de la parcela objeto de estudio y a unos 34 m de la superficie a edificar, al que atribuye las siguientes características:

- Cauce cubierto.
- La tramificación en función de la superficie de la cuenca afluyente es de "Nivel 0", por tener una superficie de cuenca afluyente de entre 1 y 10 km².
- La zonificación de sus márgenes según su componente urbanística es la de "Márgenes en Ámbitos Desarrollados" por encontrarse en suelo urbano consolidado.

La normativa específica del PTS para márgenes en ámbitos desarrollados establece que para los tramos de cauce de "Nivel 0" el retiro mínimo de la edificación debe

ser de entre 10 y 12 m dependiendo de si la línea de deslinde o encauzamiento está o no definida.

En este caso, puesto que la línea de la edificación propuesta se encuentra a 34 m medidos en planta de la componente hidráulica incluida en la cartografía del PTS antedicha, se puede deducir que no recae en la zona de retiro mínimo. Considerando el cauce cartografiado en el "Mapa de la Red Hidrográfica de la CAPV" de 2017 publicado por el Gobierno Vasco, esta distancia aún es mayor.

En la siguiente figura, se muestran las dos representaciones del arroyo soterrado y el perímetro de 12 m medidos en planta establecido entorno a cada uno de ellas.

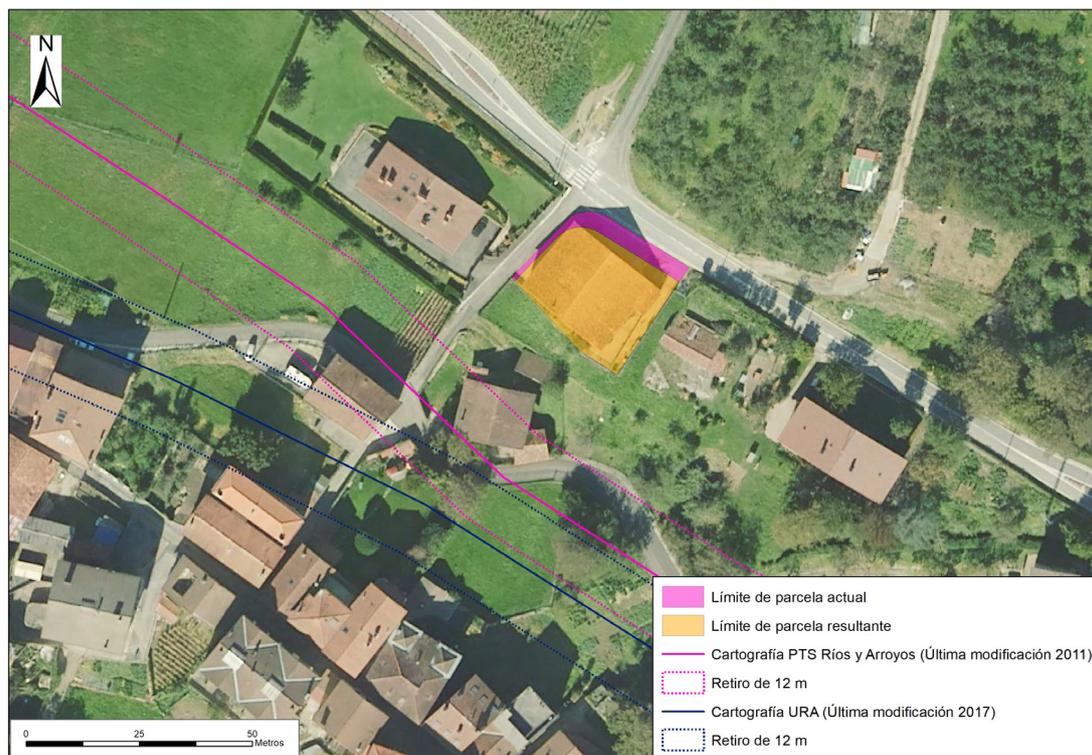


Figura: Retiros de 12 m resultantes con las dos fuentes cartográficas utilizadas.

Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu

La parcela perteneciente al caserío Sagastume se incluye en el Área Intervención Urbanística A.I.U. A-0 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu, que clasifican los terrenos incluidos en la misma como Suelo Urbano totalmente desarrollado.

La Ficha Urbanística correspondiente al Área A.I.U. A-0 establece acciones edificatorias y urbanizatorias de conservación y mejora de la situación existente que no conlleven cambios sustanciales ni incrementos de aprovechamiento edificatorio respecto de la ordenación urbanística actual y fija para la intervención un perfil de planta semisótano, planta baja, una planta bajo cubierta y una vivienda.

No obstante, ante la falta de uso y mantenimiento, el caserío Sagastume se encuentra deteriorado de tal modo, que resulta conveniente proceder a su sustitución. En concreto, la fachada Sur presenta un desplome hacia el exterior y la estructura interior se encuentra en malas condiciones.

Al mismo tiempo, al estar emplazado en el suelo urbano, no resulta posible la construcción de edificaciones destinadas a usos agropecuarios, por lo que no es factible su sustitución por otro edificio que respete los parámetros fijados en la ficha urbanística, tanto de ocupación de suelo, como de perfil de la edificación y del número de viviendas.

Por todo ello, se acuerda con el Ayuntamiento tomar como modelo las condiciones de "Aprovechamiento edificatorio y urbanización y dotaciones" descritas para la Parcela 3 del Área de Intervención Urbanística A.I.U. A-4 contigua a la parcela objeto de estudio.

En la Ficha de la Parcela 3 se exige una dotación mínima de 8 plazas de aparcamiento en el interior de la misma, la reordenación y construcción de los nuevos cerramientos de las parcelas privadas no edificables y la ampliación del espacio lateral a la carretera GI-2631 con un arcén de ensanchamiento de la calzada y una acera pública. En el Punto "Cesiones" se exige además la cesión gratuita de todos los espacios destinados a uso y dominio público una vez hayan sido urbanizados.

Como se desprende de la ordenación descrita en apartados anteriores y en el propio Plan Especial, las actuaciones planteadas cumplen todos los requisitos establecidos en la Ficha urbanística de referencia.

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

El procedimiento de evaluación ambiental que corresponde aplicar en la tramitación de autorización ambiental del Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E. A-0.1 "Sagastume" es el de la evaluación ambiental estratégica simplificada prevista en la Ley 21/2013, de 9 diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296).

En concreto, el Plan Especial se enmarca en el apartado c.2 del artículo 6 de la Ley antedicha, que determina que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada *"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"*. Tales requisitos son los mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de esta Ley y se transcriben a continuación:

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

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

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

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

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

11. SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Para la redacción del Plan Especial se han analizado las siguientes tres alternativas de ordenación referidas a la parcela vinculada al caserío.

Alternativa 1

Esta alternativa consiste en rehabilitar el caserío actual para dotarlo de usos de vivienda y garaje en su interior.

Esta intervención únicamente podría justificarse si el edificio en cuestión estuviera sujeto a algún nivel de protección cultural, que no es el caso, dado el estado de degradación actual de sus elementos estructurales. Requeriría, por tanto, un vaciado total de su interior y una recomposición de las fachadas. Además se mantendría en su situación actual el entorno del edificio sin respetar la separación respecto de la carretera GI-2631 que se exige desde las Normas Subsidiarias en las actuaciones en las parcelas colindantes del Área A.I.U. A-4 que lindan también con la misma carretera y tampoco se mejoraría el encuentro de Eliz-kalea con la citada carretera.

Alternativa 2

Esta alternativa consiste en el derribo del caserío actual y la construcción posterior de un nuevo edificio en el mismo emplazamiento que reprodujera el volumen del que se derriba.

Aunque podría dar respuesta a la pretensión de la propiedad de albergar nuevas viviendas en el edificio, se ha descartado ya que, al igual que en la Alternativa 1, se mantendría en su situación actual el entorno del edificio sin respetar tampoco la separación respecto de la carretera GI-2631 que se exige desde las Normas Subsidiarias en las actuaciones en las parcelas colindantes del Área A.I.U. A-4 que lindan con la misma carretera, ni se mejoraría el encuentro de Eliz-kalea con la citada carretera, ni sería posible cumplimentar el estándar de plazas de aparcamiento exigido para las nuevas viviendas.

Alternativa 3

Esta alternativa, que es la finalmente adoptada, consiste en el derribo del caserío actual y en la ordenación de la parcela resultante con una disposición similar a la de la Parcela contigua nº 3 del Área A.I.U A-4. Con ello, se adecuaría la ordenación a la del entorno próximo, mejorando sustancialmente la relación de la nueva parcela con respecto a la carretera GI-2631, ya que posibilitaría la construcción de un arcén de ensanchamiento de la calzada y de una acera pública, y se ensancharía también Eliz-kalea en el tramo entre el caserío "Sagastume" y Sagastume-Berri, a la vez que se mejoraría el encuentro de esta calle con la carretera comarcal. La tipología del nuevo edificio sería similar a la prevista en la Parcela 3 del Área A.I.U. A-4, (EABD) posibilitando la construcción de 4 viviendas y cumplimentando la dotación de 8 plazas de aparcamiento exigida para las parcelas edificables 1, 2 y 3.

Desde el punto de vista ambiental, si bien esta última alternativa contempla un mayor número de viviendas y por ende, mayores consumos de agua y de energía y una mayor generación de residuos que las otras dos, hace una utilización más eficiente del suelo y permite compatibilizar mejor los diferentes usos que se dan en el área (red de comunicaciones, uso residencial y urbano), por lo que en la valoración global resulta la mejor opción.

El estudio de alternativas incluido en el Estudio de Impacto Acústico realizado por PROINAC (ver Anexo IV del Plan Especial) por su parte, señala que puesto que se va a edificar prácticamente la totalidad de la parcela, no cabe posibilidad alguna de analizar alternativas de ubicación de las edificaciones, y que cualquier alternativa de ubicación pasaría por acercar las edificaciones al vial, lo que supondría el incremento de los niveles sonoros incidentes en las fachadas de las edificaciones.

Con todo, se considera que la Alternativa 3 presenta la solución más adecuada, siendo por tanto la opción finalmente adoptada.

12. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN

En el presente apartado se listan las medidas que se deberán considerar o incluir en los proyectos de edificación que se desarrollen tras la aprobación del Plan Especial para prevenir, mitigar o corregir los potenciales impactos ambientales derivados de los usos previstos, incluyendo la fase de obras.

Para su elaboración se han tenido en cuenta los efectos ambientales previsibles descritos en el capítulo correspondiente del presente Documento y las medidas correctoras señaladas en el Estudio de Impacto Acústico redactado por PROINAC y que se incluye como Anexo IV en el Plan Especial.

Medidas a aplicar durante las obras

Medidas de carácter general

- Se incentivará proveerse de materiales y servicios de la zona.
- Se contemplarán las medidas que resulten adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización durante las obras.
- Se controlará que la ejecución de las obras se efectúe dentro del área mínima indispensable para la realización del proyecto.
- Las diferentes áreas (zonas de acopio, almacenamiento de residuos, etc.) serán identificadas mediante la disposición de letreros y, en los casos que resulte pertinente, estarán delimitadas.
- Los proyectos de obras incluirán un anejo específico en el que se desarrolle un manual de buenas prácticas de cara a minimizar las afecciones negativas sobre la carretera GI-2631 y el sosiego público en la fase de obras: periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, limpieza de camiones y de viarios, limitación de generación de polvo y barro, etc.
- Una vez finalizadas las obras, se procederá al total desmantelamiento de las instalaciones de obra y a la limpieza del área afectada, trasladando los residuos

generados a gestor o a vertedero autorizados en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Gestión de Residuos.

- En caso de que durante las excavaciones se detecten indicios de suelos contaminados se procederá según lo establecido en la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.
- Si en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se adoptarán las medidas que, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia se estimen oportunas y se dará cuenta del mismo a la autoridad competente a ese respecto.

Medidas para evitar impactos a los hábitats naturales y a la fauna silvestre

- Las instalaciones auxiliares de la obra (zona de acopios, almacenamiento de residuos, parque de maquinaria, dispositivos de limpieza, etc.) se ubicarán en los espacios de menor ambiental presentes en el entorno y preferentemente en espacios ya degradados.
- De no resultar esto posible, las superficies afectadas serán las mínimas imprescindibles y serán restauradas una vez se haya dado por finalizada su ocupación.
- En ningún caso queda justificada la afección a las masas boscosas de especies autóctonas presentes en el área.
- Los límites de la obra estarán perfectamente identificados y se controlará que no se exceden.
- Se velará por que la vegetación del entorno esté libre de polvo o restos de hormigón que impida o dificulte su respiración. De ser necesario se aplicarán riegos controlados.

Medidas para el control de emisiones

1. Medidas para el control de polvo

- Se contará con un sistema de riegos controlados (a fin de evitar aguas de escorrentía) sobre las superficies, garantizándose su empleo en condiciones de tiempo seco para evitar la emisión de polvo en la zona de obras, en especial en zonas transitoriamente desnudas.
- En las zonas en las que se considere necesario y al menos a la salida de la zona de obras, se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de la maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo.
- Los camiones que transporten materiales pulverulentos deberán ser cubiertos con lonas o con cualquier otro tipo de dispositivo que evite la dispersión de partículas.
- Se cubrirán las zonas de acopio con lonas, plásticos u otro dispositivo que evite la dispersión de partículas.

2. Medidas para el control de ruido y gases

- Se evitará, siempre que sea factible, desarrollar de forma simultánea trabajos que generen elevados niveles de ruido.
- Se realizará un control de la maquinaria y de los vehículos con una adecuada puesta a punto para reducir la emisión de gases y de ruido y evitar así fugas de aceites, líquidos de freno, etc. Asimismo se cumplirá con las inspecciones reglamentarias correspondientes en materia de emisiones acústicas y de agentes atmosféricos.
- La maquinaria a utilizar en obra deberá disponer de marcado CE.

Medidas para el control del arrastre de sólidos en suspensión

- La zona de obras, los vehículos y la maquinaria se mantendrán en adecuadas condiciones de limpieza.

- Se utilizarán sacas y contenedores para almacenar productos y residuos, evitando ubicarlos en vía urbana.
- Los acopios de materiales susceptibles de ser arrastrados por el agua de lluvia serán cubiertos con lonas o dispositivos similares.
- Se adoptarán medidas para minimizar el levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales.

Medidas para el control de vertidos

- Los proyectos de obras garantizarán la recogida de todos los vertidos asimilables a aguas residuales urbanas, incorporándolos a la red de colectores generales al objeto de que sean tratados en la depuradora comarcal.

Medidas para prevenir, contener y reparar accidentes ambientales

- Se elaborarán protocolos de actuación ante emergencias.
- Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se evitarán fuentes de ignición, calor, etc. para evitar la provocación de incendios.
- En caso de producirse el derrame o la fuga accidental de una sustancia líquida contaminante, se detendrá y contendrá su flujo y se retirará con celeridad. Se dispondrá de materiales absorbentes para la limpieza y no se utilizará el agua para este fin. Los suelos contaminados por este motivo, serán almacenados y gestionados como residuo peligroso.
- Las actividades propias de taller se realizarán preferentemente fuera de la zona de obras. En caso de ser necesario realizar las reparaciones *in situ* (en el caso de maquinaria de dificultosa movilidad) se utilizarán medidas de impermeabilización (lonas, etc.) y de anticontaminación (sepiolita, etc.).
- Las tareas susceptibles de provocar vertidos accidentales se efectuarán en zonas habilitadas específicamente para este fin y dispondrán de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes/derrames que proteja eficazmente al suelo y a las aguas subterráneas.

- Se garantizará que las áreas de almacenamiento de productos y de residuos peligrosos dispongan de suelos estancos u otras medidas de carácter preventivo, además de sistemas de retención o de recogida adecuados cuando se trate de sustancias peligrosas que puedan dar lugar a vertidos o lixiviados.
- Se procurará ubicar las áreas susceptibles que originar vertidos alejadas de los sumideros de las aguas pluviales y de los cursos fluviales del entorno.
- En caso de ser necesario realizar bombeos de agua (zonas inundadas, roturas de canalizaciones, etc.) ésta será conducida a colector. De observarse una alta carga de sólidos disueltos en la misma, se deberá disponer de los medios necesarios (balsas de decantación, etc.) que permitan controlar la calidad del agua finalmente llevada a colector.
- Se deberán habilitar áreas apropiadas para proceder a la limpieza de las hormigoneras.
- Durante la noche y los fines de semana la maquinaria permanecerá estacionada sobre suelos estancos.
- Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo.
- El entorno de la obra se mantendrá limpio y se evitará la presencia de materiales que no sean necesarios para el desarrollo de los trabajos que se estén realizando en ese momento.
- El lugar de almacenamiento de materiales y productos se mantendrá permanentemente limpio y ordenado, de modo que se prevengan accidentes con consecuencias ambientales.

Medidas para una correcta gestión de los residuos

- Los residuos se almacenarán en recipientes o envases adecuados atendiendo a su naturaleza y peligrosidad y se cumplirán las obligaciones de etiquetado conforme a lo establecido en la legislación vigente.

- Los residuos se situarán de forma que no obstaculicen la circulación vial, ni las áreas habilitadas para el paso peatonal.
- Durante las obras los residuos se almacenarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón y bajo cubierta.
- Los diferentes residuos generados durante las obras, los resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes tajos, embalajes, materias primas de rechazo y de la campaña de limpieza, se segregarán y se gestionarán de acuerdo con lo previsto en *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados* y normativas específicas.
- En el caso de los residuos peligrosos será de aplicación el *Real Decreto 833/1988, de 20 de julio*, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la *Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos*.
- Para los aceites usados, será de aplicación el *Decreto 259/1998, de 29 de septiembre*, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV y del *Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados*.
- Los residuos cuya valorización resulte técnica y económicamente viable se remitirán a un valorizador de residuos debidamente autorizado. Los residuos únicamente se destinarán a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o ambientalmente viable.
- Los residuos con destino a vertedero se gestionarán de acuerdo con el *Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero* modificado por el *Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio*, y con el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos*.
- Se cumplirá con lo que se establezca en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que acompañará al Proyecto, conforme a lo

establecido en el *RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición* y en el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*. Para ello, el contratista redactará y cumplirá un Plan de Gestión de Residuos específico de la obra, tal como establece dicha legislación, previa aprobación por la Dirección de Obra con la asistencia del técnico medioambiental.

- Los proyectos de obras evaluarán el volumen de los posibles excedentes de tierras y, en su caso, los materiales de préstamo cumplirán con las especificaciones geotécnicas establecidas en los correspondientes estudios específicos, así como con los valores VIE-A del Anexo III de la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.

Formación

- Se impartirá formación a los operarios sobre aspectos relacionados con la limpieza, la gestión de los residuos y el respeto al entorno.

Medidas a incluir o a considerar en los proyectos de edificación

Medidas para mejorar la eficiencia y la sostenibilidad

- Los proyectos preverán las medidas que resulten adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua. Con ese fin, y entre otros extremos, se adoptarán las siguientes medidas:
 - Las redes de abastecimiento contarán con las medidas más avanzadas posibles para el control y la gestión de fugas. Su diseño permitirá el control de todos los consumos: residenciales, dotacionales,...
 - Los espacios libres y jardines se diseñarán con plantas adaptadas a las condiciones bioclimáticas y que requieran un mínimo mantenimiento y, en especial, un mínimo requerimiento de agua de riego.

- En consonancia con el Código Técnico de la Edificación, los proyectos de edificación contarán con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua: grifería, electrodomésticos,...
- Se consultará la "Guía de Edificación y Rehabilitación Sostenible para la Vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco" publicada por el Gobierno Vasco en 2015, de cara a considerar buenas prácticas aplicables a la construcción del edificio a lo largo de todo su ciclo de vida, como incluir medidas para una máxima eficiencia en el uso del agua y de la energía (sistemas de iluminación de bajo consumo, distribución de espacios que optimice las condiciones de iluminación natural, etc.).
- Se incentivará la utilización de materiales y productos que dispongan de distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales siempre que sea posible, así como el empleo de materiales de larga duración, reutilizables o reciclables.
- Se procurará que los materiales constructivos tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes que sea posible, en consonancia con lo indicado en el Código Técnico de la Edificación.
- Las edificaciones se adecuarán a los criterios establecidos en el vigente Código Técnico de Edificación en materia de generación de energía solar (captadores solares y/o placas fotovoltaicas).
- Se deberá estudiar dotar a los aparcamientos de puntos de recarga eléctrica.

Medidas para proteger el paisaje

- Los proyectos procurarán respetar, mejorar, recuperar y/o poner en valor los recursos paisajísticos más importantes del ámbito en el que se desarrollan, adoptando las medidas necesarias para eliminar y/o minimizar los efectos paisajísticos negativos, en particular en los puntos y espacios de mayor fragilidad visual.
- Los proyectos se complementarán con, por un lado, la debida y rigurosa evaluación de las afecciones paisajísticas derivadas de sus propuestas y, por

otro, la definición de las medidas que en cada caso se estimen oportunas para eliminar y/o minimizar impactos negativos.

Medidas para prevenir, contener y reparar accidentes ambientales

- La solera de los aparcamientos previstos será impermeable y se dispondrá de puntos con recipientes con material absorbente (sepiolita).
- Las instalaciones enterradas contarán con sistemas de impermeabilización adecuados.
- Las aguas residuales se deberán verter a la red de saneamiento municipal para su posterior depuración, incluso con el tratamiento previo que, en su caso, resultase necesario. Las redes de saneamiento tendrán los máximos niveles de estanqueidad y control de fugas.

Medidas derivadas del Estudio de Impacto Acústico

A continuación se exponen las medidas extractadas del Estudio de Impacto Acústico realizado, diferenciando las correspondientes a la parcela resultante del resto del ámbito:

- Parcela resultante
 - El aislamiento mínimo $D_{2m,nT,Atr}$ que deberán presentar las fachadas, tanto para dormitorios como para estancias, será de 30 dB(A).
 - El proyecto constructivo del nuevo desarrollo deberá tener en cuenta que la fachada orientada al Suroeste presenta unos niveles de ruido inferiores al resto y, por lo tanto, será recomendable que los recintos sensibles (dormitorios y salones) se orienten hacia la misma.
- Resto de la parcela actual
 - Puesto que en el extremo NE de la parcela se superan los objetivos de calidad acústica fijados en el *Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco* y no se identifican medidas

correctoras que permitan su cumplimiento, resulta necesario declarar el área como Zona de Protección Acústica Especial.

- En lo referente a dicha declaración, el contenido de la misma deberá ser la siguiente:
 - *Delimitación del área.* La zona de la parcela situada entre la edificación y el límite NE de ésta o su totalidad.
 - *Identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica.* A 20 años vista el foco de ruido dominante en la parcela es la carretera GI-2631.
 - *Plan zonal en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 213/2012.* El Estudio de Impacto Acústico realizado forma el plan zonal, el cual se focaliza en dotar a las fachadas de la edificación del aislamiento mínimo necesario para que, al menos, se cumplan los objetivos de calidad acústica en el interior de la misma. Ello es debido a que:
 - a) La reducción de la velocidad de circulación por la carretera GI-2631 excede del ámbito de actuación del promotor y ya presenta una limitación de 50 km/h.
 - b) El apantallamiento de la carretera GI-2631 resulta inviable, ya que la parte de la parcela en la que se incumplen los objetivos será destinada a acera, lo que hace que su integración paisajística y su compatibilidad con la movilidad de los peatones revista de gran complejidad.

13. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

A continuación se presentan las medidas previstas para realizar el seguimiento ambiental de las medidas de prevención, corrección y reducción planteadas.

Fase de obras

En el transcurso de la obra se contará con la presencia de un técnico medioambiental, con funciones de vigilancia, control y asesoramiento a la Dirección de Obra, de forma que se garantice la no ejecución de prácticas agresivas innecesarias hacia el entorno y se adopten todas las medidas de prevención y corrección contempladas en el presente documento y aquellas otras que deriven de la licencia de obra y demás permisos que sean necesarios. En concreto, el técnico medioambiental se encargará de garantizar que:

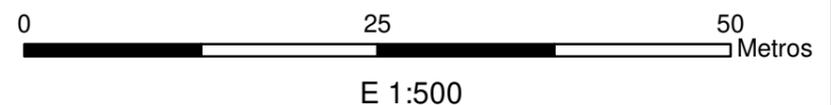
- La ejecución de las obras se efectúa dentro del área mínima indispensable para la realización del proyecto.
- No se afecta de forma injustificada a hábitats de interés naturalístico y, en su caso, se realizan las labores de restauración oportunas.
- Se adoptan las medidas necesarias para el control de emisiones.
- Se adoptan las medidas necesarias para el control del arrastre de sólidos en suspensión.
- Se adoptan adecuadamente las medidas señaladas para prevenir, contener y reparar accidentes ambientales.
- Los residuos se almacenan en recipientes o envases adecuados atendiendo a su naturaleza y peligrosidad y se cumple con las obligaciones de etiquetado conforme a lo establecido en la legislación vigente.
- Los residuos generados durante las obras son gestionados de acuerdo con la normativa vigente y con lo que se establezca en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que acompañará al Proyecto y en el Plan de Gestión de Residuos que realice el contratista de la obra.

- Se dispone de materiales absorbentes en obra para la contención de derrames o fugas accidentales de sustancias líquidas contaminantes.
- El entorno de la obra se mantiene limpio.
- Los operarios han recibido formación sobre los aspectos relacionadas con la limpieza, la gestión de los residuos y el respeto al entorno.

Fase de funcionamiento

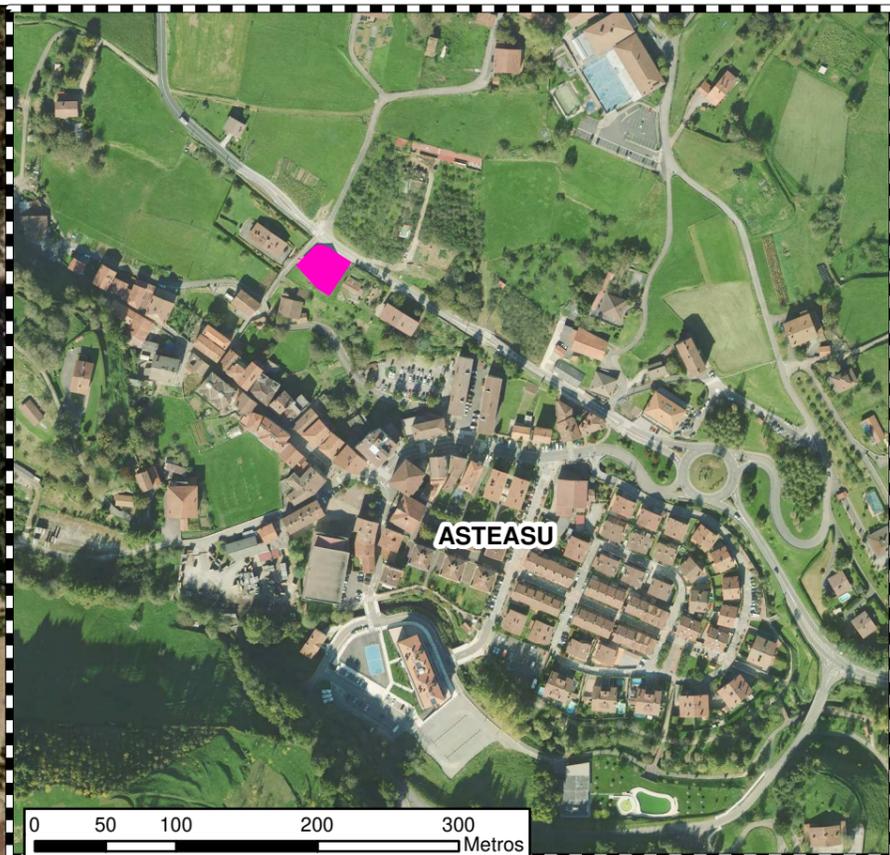
- Una vez finalizadas las obras deberá verificarse que:
 - Las medias de aislamiento acústico adoptadas en las viviendas cumplen los límites establecidos para su habitabilidad.
 - Los edificios y los espacios públicos han sido dotados de las medidas previstas para mejorar la eficiencia en el consumo de recursos y su sostenibilidad ambiental.
 - Se han adoptado las medidas contempladas para prevenir, contener y reparar accidentes ambientales.
 - Los materiales utilizados cumplen los requisitos establecidos.

PLANOS



E 1:500

--- Límite de parcela actual
 Límite de parcela resultante



Plan especial ordenación urbana de la U.E. A-0.1 "Sagastume"

PLANO Nº 1: LOCALIZACIÓN

Promotor: Hilario Usandizaga Izaguirre y otros

Elaborado por:



Firmado por:

Gonzalo Sagarna

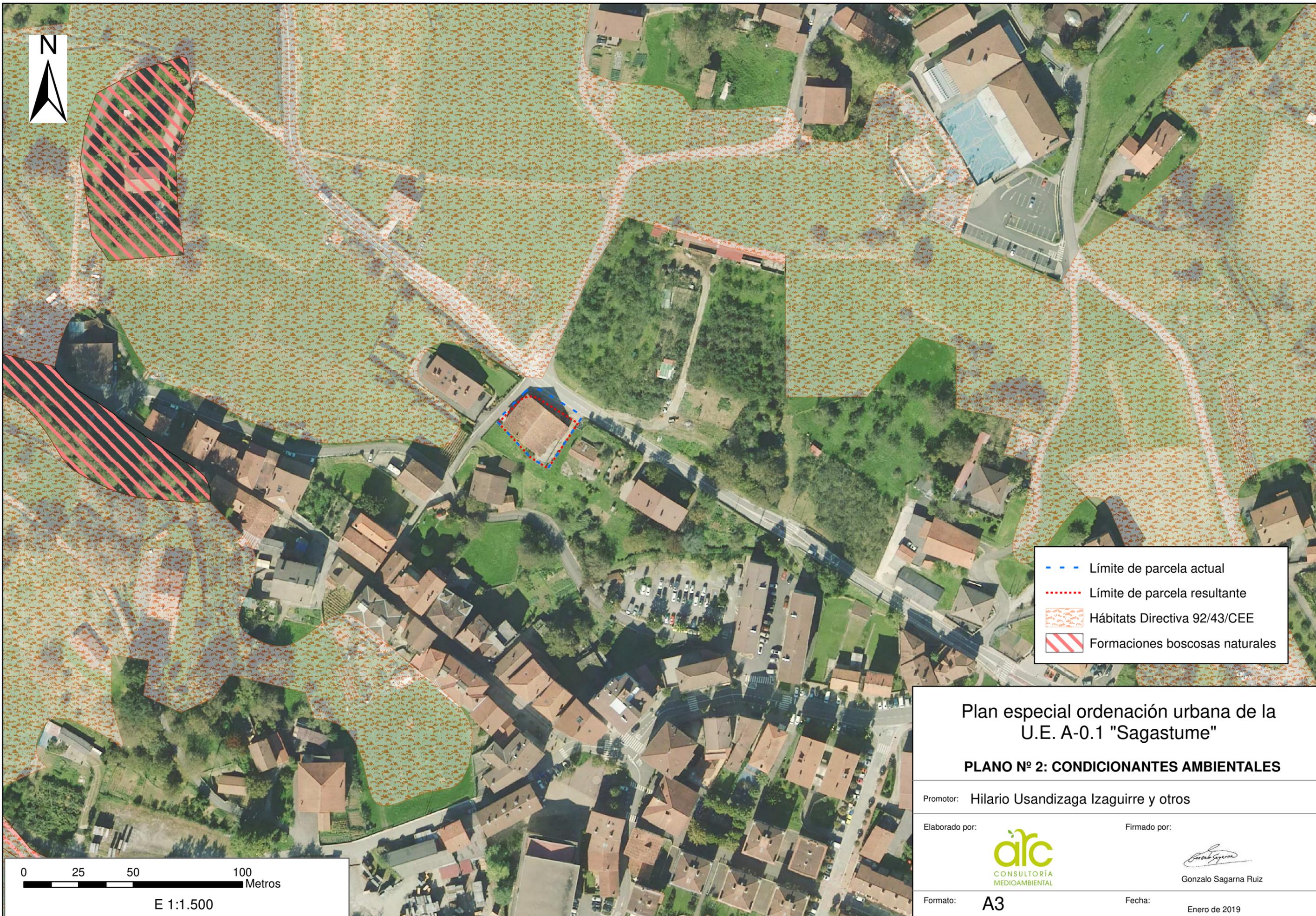
Gonzalo Sagarna Ruiz

Formato:

A3

Fecha:

Enero de 2019



	Límite de parcela actual
	Límite de parcela resultante
	Habitats Directiva 92/43/CEE
	Formaciones boscosas naturales

Plan especial ordenación urbana de la
U.E. A-0.1 "Sagastume"

PLANO Nº 2: CONDICIONANTES AMBIENTALES

Promotor: Hilario Usandizaga Izaguirre y otros

Elaborado por:



Firmado por:

Gonzalo Sagarna Ruiz

Formato: **A3**

Fecha: Enero de 2019

0 25 50 100 Metros

E 1:1.500