

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
URRETXU REFERENTE AL SUBÁMBITO "11.1. GAINZURI-CONVENTO".**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
(Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada)

Setiembre 2024

ÍNDICE

- I.- Objeto de este documento.
- II.- Objetivo de la planificación.
- III.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- IV.- Desarrollo previsible del plan o programa.
- V.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- VI.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.
- VII.- Efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación.
- VIII.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- IX.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- X.- 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 tomando en consideración el cambio climático.
- XI.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
- XII.- Estudio de Impacto Acústico.
- XIII.- Redactores
- XIV.- Planos.

ANEXOS

- 1.- Copias de DNIs.
- 2.- Planos.

I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu (en adelante PGOU-Urretxu) fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 14 de setiembre de 2021.

Ese Plan determina el régimen urbanístico vigente tanto en el conjunto del municipio como en el subámbito "11.1. Gainzuri-Convento", que asimismo delimita.

De conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi; Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas; 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) dicha Modificación del PGOU ha de ser objeto de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

En concreto, en atención a las razones expuestas en el epígrafe V, se prevé su sometimiento a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Elaborado en ese contexto, este documento constituye el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y su contenido responde a lo establecido en él.

Este documento, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador de la Modificación del PGOU y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Urretxu) solicite al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental de la Diputación Foral de Gipuzkoa) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y la emisión del correspondiente informe Ambiental Estratégico.

II.- OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN.

El citado PGOU-Urretxu delimita el subámbito "11.1. Gainzuri-Convento" y determina su régimen de ordenación urbanística.

En este momento, en atención a lo indicado en el borrador de la Modificación del PGOU, el importante incremento de los costes de ejecución de las obras de urbanización y de construcción de las edificaciones ha cuestionado la viabilidad del desarrollo urbanístico previsto en dicho subámbito.

En esas circunstancias, el interés público del desarrollo urbanístico del subámbito justifica el reajuste de su régimen urbanístico y, más en concreto, el incremento de la edificabilidad urbanística prevista en los términos necesarios para garantizar su viabilidad y ejecución. Y eso, de manera acorde con los criterios siguientes:

- * Por un lado, garantizar la viabilidad económica del citado desarrollo.
- * Por otro, justificar su sostenibilidad y encaje en el contexto general de los condicionantes urbanísticos y ambientales del subámbito y del entorno de ubicación de este.

III.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

En el borrador de la Modificación del Plan General se exponen y describen las dos posibles alternativas de ordenación siguientes:

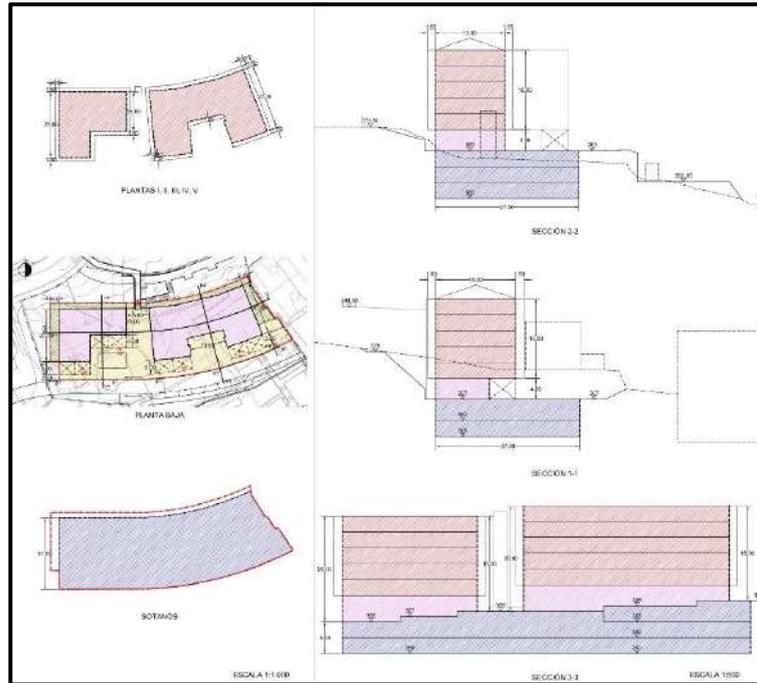
1.- **Alternativa 0: mantenimiento del régimen urbanístico vigente.**

Implica el mantenimiento del régimen urbanístico vigente en el subámbito en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico vigente, expuestos de manera sintetizada en el epígrafe IV (apartado 2).

Su contenido se refleja en los siguientes gráficos.



Alternativa 0. Ordenación urbanística en planta.



Alternativa 0. Condiciones de edificación vigentes.

2.- Alternativa 1: reajuste del régimen urbanístico vigente e incremento de la edificabilidad

Supone el reajuste del régimen urbanístico vigente en lo referente, entre otros, a los tres extremos siguientes.

Por un lado, el incremento de la edificabilidad urbanística prevista sobre rasante en 600 m²(t).

Por otro, la eliminación del desarrollo terciario previsto y su destino en parte a usos residenciales [400 m²(t)] y el resto a usos auxiliares [670 m²(t) a cuartos de bicicletas, vehículos de bebes, instalaciones...), con el consiguiente destino de la planta baja de las edificaciones proyectadas a esos usos.

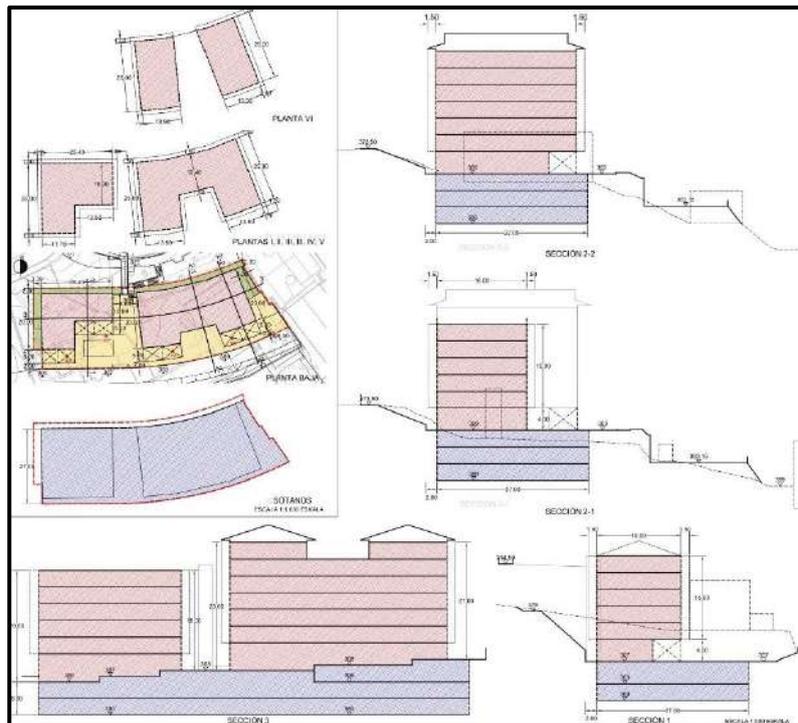
Por último, el incremento de la edificabilidad urbanística residencial en 1.000 m²(t).

Ese reajuste implica la ordenación de un total aproximado de 75 viviendas, incrementando en 10 las 65 previstas en la actualidad.

Su contenido se refleja en los siguientes gráficos.



Alternativa 1. Ordenación urbanística en planta.



Alternativa 1. Condiciones de edificación propuestas.

IV.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

Se consolidan las previsiones establecidas a ese respecto en el planeamiento vigente.

En concreto, se plantea la ejecución del nuevo desarrollo urbanístico previsto en subámbito afectado como actuación integrada.

Su ejecución requiere la formulación y aprobación de los correspondientes: Programa de Actuación Urbanizadora; Proyecto de Urbanización; Proyecto de Reparcelación,

En todo caso, dado que todos ellos ya han sido promovidos y aprobados en el pasado, todos esos documentos podrán ser nuevos y/o resultantes de la modificación de los vigentes.

V.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El marco legal de referencia para justificar la aplicación del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada (o, en su caso, ordinaria) es el formado por, entre otras, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas y el 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. En ese contexto, merecen ser recordadas las previsiones que se exponen a continuación, de las que se derivan las afecciones que asimismo se indican:

1.- Algunas de las previsiones legales a tener en cuenta son las siguientes:

A.- De conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013 (artículo 6.1), han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes que respondan a alguna de las condiciones siguientes:

- * Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran, entre otras, a la ordenación del territorio urbano y rural o del uso de suelo.
- * Afecten a espacios de la red natura 2000.
- * Los que, siendo objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, determine el órgano ambiental en su informe ambiental estratégico.
- * Los que, pese a estar sometidos la evaluación ambiental estratégica simplificada, determine el órgano ambiental a petición del promotor.

Previsiones equivalentes a las anteriores se incluyen en el Anexo II.A.9 de la Ley 10/2021.

B.- De conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013 (artículo 6.2), han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los planes que respondan a alguna de las condiciones siguientes:

- 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.*

Previsiones equivalentes a las anteriores se incluyen en el Anexo II.B de la Ley 10/2021.

C.- De acuerdo con lo establecido en el 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 (artículo 36), la aprobación de modificaciones de plan general sin elaboración de avance seguirá los siguientes trámites:

- a) *El ayuntamiento redactará la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y el documento ambiental estratégico y la remitirá junto con la modificación del plan general al órgano ambiental.*
- b) *El órgano ambiental someterá el expediente a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, para que, en un plazo máximo de un mes desde la solicitud, se pronuncien en los términos previstos en la normativa sectorial básica de evaluación ambiental.*
- c) *El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico, en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará si la modificación del plan tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.*
 - 1) *En caso de no tener efectos significativos, la modificación podrá aprobarse inicialmente en los términos que el propio informe establezca y seguir la tramitación que corresponda.*
 - 2) *En otro caso, el informe determinará la necesidad de someter la modificación a evaluación ambiental estratégica ordinaria. El órgano ambiental elaborará y notificará al ayuntamiento el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, debiendo continuar con la tramitación establecida en los artículos 27 y siguientes del presente Decreto.*

2.- La valoración conjunta de, por un lado, las previsiones legales anteriores y, por otro, las propuestas de la Modificación del PGOU y sus afecciones justifica las consideraciones siguientes:

A.- La Modificación del PGOU no es el marco de ordenación y futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y referidos, entre otras, a la ordenación del territorio urbano y rural o del uso de suelo, teniendo en cuenta a ese respecto las previsiones de la Ley 21/2013 (Anexos I y II) y de la Ley 10/2021 (Anexos II.D y II.E). En todo caso, la debida aclaración y comprensión de esa conclusión general justifica los comentarios específicos siguientes:

a) La Modificación debería ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria en el supuesto de prever la ordenación e implantación de *proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos y que en superficie ocupen más de 1 ha* (Anexo II de la Ley 21/2013).

La Modificación que nos ocupa no prevé ese tipo de proyectos.

b) La Modificación debería ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria en el supuesto de (conforme a lo establecido en el Anexo II.E de la Ley 10/2021):

* Prever la urbanización de suelo para zonas industriales.

* Prever la urbanización de suelo para zonas residenciales y comerciales situadas fuera de áreas urbanizadas que ocupen una superficie igual o superior a 1 hectárea.

La Modificación que nos ocupa no conlleva la ordenación de ese tipo de propuestas y, por lo tanto, no es el marco de ordenación de proyectos legalmente sometido a evaluación de impacto ambiental.

B.- La Modificación del PGOU no afecta ni directa ni indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni a otros espacios protegidos (artículo 6.b de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre; Anexo II.A de la Ley 10/2021).

C.- De acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013 (artículo 5), las *modificaciones menores de los planes* son los *cambios en las características de los planes (...) ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.*

Previsiones equivalentes a las anteriores se incluyen en el Anexo II.G de la Ley 10/2021.

En ese contexto cabe considerar que las propuestas derivadas de la Modificación que nos ocupa conllevan modificaciones menores de las previsiones del vigente PGOU-Urretxu. Esa conclusión responde, entre otras, a las razones siguientes:

a) El subámbito afectado forma parte del suelo urbano delimitado en el vigente PGOU-Urretxu.

- b) La superficie de los terrenos del subámbito (6.389 m²) supone el 0,0093% y el 0,0087% de la superficie del conjunto del suelo urbano y del medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable) del municipio, respectivamente.
Consideradas desde esa perspectiva, la Modificación y sus propuestas tienen afecciones limitadas y puntuales.
- c) Las propuestas de la Modificación del PGOU suponen la ordenación de unas 10 nuevas viviendas.
Esas nuevas viviendas ascienden al 2,95% de las viviendas ordenadas en el vigente PGOU y sujetas al estándar de vivienda protegida de la Ley 2/2006. Y al 2,56% del total de las nuevas viviendas ordenadas en dicho Plan (incluidas las no vinculadas a dicho estándar).
Consideradas desde esa perspectiva, la Modificación y sus propuestas también tienen afecciones limitadas y puntuales.
- d) Las propuestas de la Modificación del PGOU no constituyen, por lo tanto, variaciones fundamentales o sustanciales de las estrategias, directrices y propuestas del vigente PGOU-Urretxu consideradas desde perspectivas relacionadas tanto con su contenido material como con su programación o cronología de ejecución.
Es más, el alcance limitado y puntual de sus propuestas da pie a concluir que la Modificación respeta y mantiene el modelo urbano determinado por el vigente PGOU-Urretxu tanto en lo referente a la delimitación del suelo urbano como a la determinación de las características y condiciones de los desarrollos residenciales, sin cuestionarlas en modo alguno.
A lo anterior cabe incluso añadir que la Modificación y sus propuestas no producen diferencias ambientales respecto de las derivadas del PGOU que se modifica.

Todo eso da pie a concluir que la Modificación que nos ocupa responde a premisas que justifican su consideración como una modificación menor del vigente PGOU-Urretxu, también a los efectos de su sujeción a evaluación ambiental simplificada, conforme a lo establecido a ese respecto en la Ley 21/2013 y en la Ley 10/2021.

- D.- En relación con lo establecido en la Ley 21/2013 (artículo 6.2) y en la Ley 10/2021 (Anexo II.B) cabe indicar que la Modificación y sus propuestas determinan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Esta conclusión responde, entre otras, a las razones siguientes:
- a) El subámbito afectado forma parte del suelo urbano delimitado en el vigente PGOU-Urretxu.
La Modificación y sus propuestas no suponen, por lo tanto, alteración alguna en la delimitación de dicha clase de suelo.

- b) La superficie de los terrenos del subámbito (6.389 m²) supone el 0,0093%, el 0,0087% y el 0,0008% de la superficie del conjunto del suelo urbano, del medio urbano (suelo urbano + suelo urbanizable) y del conjunto del término municipal, respectivamente.

Consideradas desde esa perspectiva, la Modificación y sus propuestas tienen afecciones limitadas y puntuales.

Todo eso da pie a concluir que la Modificación que nos ocupa responde a premisas que justifican su consideración como una Modificación con incidencia en una zona de reducida extensión, también a los efectos de su sujeción a evaluación ambiental simplificada, conforme a lo establecido a ese respecto en la Ley 21/2013 y en la Ley 10/2021.

Y eso, sin perjuicio de tener presente que la Modificación no es el marco de ordenación y futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, ni afecta a espacios de las Red Natura 2000.

Las razones expuestas justifican la vinculación de la Modificación puntual del PGOU-Urretxu al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

VI.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

1.- Localización y descripción general del subámbito afectado.

El subámbito afectado está situado en el término municipal de Urretxu y, más en concreto, en el ámbito "11. Gainzuri-Mundo Mejor" delimitado en el vigente PGOU y que, en su totalidad, está integrado en la trama urbana del municipio y antropizado.

Su forma es irregular. Tomando como referencia el sistema de coordenadas ETRS89/UTM Zona 30N, las correspondientes a algunos de sus puntos perimetrales son las expuestas en el siguiente cuadro, así como en los planos de este documento.

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	555.513.30	4.771.203.94
2	555.537.28	4.771.217.48
3	555.596.94	4.771.225.68
4	555.637.52	4.771.161.96
5	555.624.54	4.771.149.82
6	555.571.50	4.771.126.12
7	555.554.98	4.771.164.87
8	555.525.25	4.771.167.37

Su situación y delimitación es la reflejada en el siguiente gráfico.



A su vez, si estado actual es el reflejado en las siguientes imágenes.



Tal como se detecta en esa imagen, el subámbito cuenta con la presencia de diversas edificaciones, incluidos el Convento, la villa y otros edificios auxiliares.

2.- Características y condicionantes medioambientales.

2.1.- Introducción.

El desarrollo urbanístico del subámbito "11.1. Gainzuri-Convento" ya está previsto en el vigente PGOU-Urretxu. Conforme a lo expuesto, el objetivo de la Modificación puntual del PGOU ahora planteada tiene un alcance y unas afecciones limitadas y puntuales.

La evaluación ambiental estratégica del vigente PGOU-Urretxu incluye la correspondiente el citado subámbito.

Dicha evaluación sigue siendo correcta en lo que se refiere a la descripción y evaluación de los condicionantes ambientales actuales del subámbito, sin perjuicio de salvedades de escasa relevancia.

Esos condicionantes ambientales son los que, en ese contexto, se exponen en los siguientes apartados.

2.2.- Calidad del aire.

Los datos más recientes del último Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco (2022) indican que los cálculos efectuados con los promedios horarios y diarios de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) presentes en la estación de Zumárraga (la más próxima al subámbito de estudio) están dentro de la legalidad, por debajo de los límites establecidos por la normativa vigente.

Debido a ello cabe concluir que la calidad del aire es buena. La mayor parte de los parámetros medidos muestran valores típicos de un medio urbano.

2.3.- Relieve.

El subámbito está situado en un entorno en el que el desnivel entre los puntos más alto (calle Sorginzulo, cota 375 m) y más bajo (calle Labeaga, cota 355 m) es de unos 20 metros.

Es una zona con problemas de accesibilidad que se han solventado bien con escaleras, bien con el acceso rodado desde sus zonas más de borde (calles Sorginzulo y Labeaga).

2.4.- Geomorfología y litología.

El subámbito y el entorno en el que está ubicado responden a condicionantes geomorfológicos propios de la ladera en la que están enclavados. La implantación de las edificaciones existentes se ha complementado con la correspondiente alteración y adaptación de su topografía.

Desde el punto de vista litológico se corresponde con una zona de alternancia de areniscas y lutitas, materiales detríticos alternantes de permeabilidad baja por porosidad. No se identifica este entorno con ningún área de interés geológico.

2.5.- Hidrología.

La red hidrográfica de Urretxu pertenece en su totalidad a la cuenca norte o vertiente cantábrica y, de forma particular, a la cuenca alta del Urola.

Este río es el curso principal del municipio, en el que desembocan la totalidad de las regatas y cursos intermitentes del término municipal.

Ese río atraviesa la localidad de sur a norte, con una dirección aproximada S-E-NW, a lo largo de unos 7 Km; es, a su vez, el límite municipal con Zumárraga. Sus principales cauces tributarios, por la margen izquierda (Urretxu), tienen poca entidad, siendo principalmente cursos de agua de orden 3 y 4.

En ese contexto, dichos cauces no tienen incidencia alguna en el subámbito "11.1. Gainzuri-Convento".

Además, el subámbito está situado en un entorno de baja permeabilidad por porosidad.

2.6.- Edafología y capacidad agrológica.

El referido subámbito forma parte de la trama urbana de Urretxu y está urbanizado en su totalidad. Sus condiciones naturales de origen fueron alteradas hace ya años por la acción antropogénica. Los terrenos afectados carecen de valor agrario.

Los desarrollos urbanísticos ejecutados tanto en el subámbito como en su entorno han eliminado los suelos fértiles antaño existentes en él. Las zonas ajardinadas y arboladas existentes son, asimismo, resultado de las actuaciones de urbanización y/o antropogénicas ejecutadas.

2.7.- Vegetación y uso del suelo.

- * En atención a lo indicado, las zonas naturales o no artificializadas existentes son el resultado de las actuaciones de urbanización y/o antropogénicas ejecutadas.
- * La vegetación existente se corresponde preferentemente con arbolado de coníferas (fundamentalmente cipreses) y frondosas, además de césped natural, frutales, algún magnolio y vegetación ruderal-nitrófila.

La masa boscosa que rodea Esther-Enea (Labeaga kalea 28) y que desciende hasta Labeaga Kalea es de coníferas y puntualmente de arbolado frondoso mixto y ornamental (algún magnolio en la zona más próxima a Labeaga y al Convento).

En las cercanías al Convento de Hijas de la Caridad destaca un conjunto de fresnos. Cinco de ellos son de buen tamaño y están bien conservados.

El resto está formado preferentemente por ejemplares jóvenes (nivel arbustivo).

En la imagen siguiente se comprueba la situación de partida.



Iturria. 2017.ko ortofotoa / Fuente. Ortofoto 2022.

- * En cuanto a los usos del suelo, el subámbito acoge en la actualidad el Convento de las Hijas de la Caridad, si bien la Orden abandonó ese emplazamiento hace unos años. A la anterior se suman otras edificaciones asociadas al Convento y la iglesia de la Milagrosa, de estilo neogótico, construida en 1930 para la misma Orden y en la actualidad cerrada al público.



Convento (foto de la izquierda) e Iglesia de la Milagrosa (foto de la derecha).

Las fuentes consultadas indican que la congregación que promovió y se instaló en el Convento llegó a Urretxu a finales del siglo XIX y desarrolló una labor principalmente humanitaria y social en la localidad (asilo y escuela). En la ortofoto de 1945-46 ya aparecen esas edificaciones, al igual que una edificación en la parcela que hoy se emplaza Esther-Enea. Las dependencias actuales de Gainzuri Ikastetxea (aulas, zonas deportivas y accesos) se hallan fuera del ámbito.



Ortofoto de 1954.

2.8.- Fauna de interés.

No se detecta la presencia de fauna de interés (protegida o catalogada) asociada a la vegetación existente. Las especies existentes son las generalistas y típicas de este tipo de entornos (golondrina, gorrión común, zorzal común, mirlo, lavandera blanca, sapo común, culebra de collar, lagartija roquera, salamandra, rata parda, ratón doméstico, etc.).

2.9.- Corredores ecológicos.

El subámbito no forma parte de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

2.10.- Espacios protegidos y Áreas de Interés Naturalístico.

El subámbito no forma parte de ningún espacio protegido ni de ningún área de interés naturalístico inventariado en cualesquiera de sus categorías: parque natural, biotopo protegido, árbol singular, zona o lugar de la Red Natura 2000 (LIC), ZEC, ZEPA, reservas naturales fluviales, etc.

2.11.- Paisaje.

El subámbito y su entorno pertenecen a la cuenca visual de Legazpi, según el Catálogo Abierto de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005). Esa cuenca tiene un carácter cotidiano y no está catalogada, dado su bajo valor paisajístico.

Desde esa zona de Urretxu predomina un paisaje urbano, netamente antropizado, en el que destaca la presencia de usos residenciales de alta densidad. Puntualmente se aprecian zonas con prados e intercalaciones de edificación aislada y arbolado en las laderas de los montes (Izaspé, Irímo, etc.) que rodean este tramo del valle del Urola en el que se asientan las áreas urbanas de Urretxu-Zumárraga.



Imágenes paisajísticas desde la zona alta de Gainzuri.

2.12.- Patrimonio cultural.

No hay en el subámbito edificación o elemento catalogado alguno de carácter arquitectónico, arqueológico o de otro tipo.

2.13.- Socioeconomía.

De conformidad con la información obtenido del EUSTAT:

* Urretxu:

- Contaba a comienzos del año 2023 con una población total de 6.789 habitantes, de los que, el 49,66% eran mujeres y el 50,34% hombres.
- Los datos referentes a la superficie total del término municipal y a algunos de sus condicionantes (en el año 2023) eran los siguientes:
 - . Suelo residencial: 31,28 ha.
 - . Suelo de actividades económicas: 22,30 ha.
 - . Suelo de sistemas generales: 41,38 ha.
 - . Suelo no urbanizable: 658,04 ha.
 - . Suelo total (término municipal): 753 ha.
- En lo referente a la renta económica en el año 2021, la situación respondía, entre otros, a los datos expuestos en el siguiente cuadro.

RENDA PERSONAL MEDIA			RENDA FAMILIAR MEDIA		
Tipo renta	Sexo	Euros / año	Tipo renta	Sexo	Euros / año
Renta total	Mujeres	18.137	Renta total	Mujeres	42.624
	Hombres	30.724		Hombres	53.352
	Total	24.380		Total	49.518
Renta trabajo	Mujeres	10.971	Renta trabajo	Mujeres	25.218
	Hombres	19.132		Hombres	33.454
	Total	15.018		Total	30.510

* A su vez, en el subámbito "11.1. Gainzuri-Convento" está ocupada la edificación Esther-Enea.

No hay actividades económicas que deban ser relocalizadas y/o indemnizadas.

2.14.- Movilidad.

Considerado desde una perspectiva general, el subámbito cuenta con las ventajas vinculadas a su emplazamiento dentro de la trama urbana actual y, debido a ello, a su integración en la red de movilidad de esa trama (conformada por sus calles, itinerarios peatonales y ciclistas, etc.).

Considerado desde perspectivas más específicas, el subámbito cuenta con problemas de accesibilidad peatonal que, hasta la fecha, se han solventado con escaleras y/o desde las calles de borde (Sorginzulo y Labeaga). Esas mismas calles le dan servicio rodado.

2.15.- Riesgos ambientales.

A.- Erosión.

Según el mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (escala 1:25.000), no se evidencia en el subámbito riesgos ambientales significativos.

B.- Suelos potencialmente contaminados.

De conformidad con el contenido del *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, no se detecta la presencia de ese tipo de suelos en el subámbito.

C.- Inundabilidad.

De conformidad con lo reflejado en la cartografía de inundabilidad de la CAPV, el subámbito está fuera tanto de la zona de flujo preferente como de las zonas sujetas a riesgos de inundabilidad.

D.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos.

Según el mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000), la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos detectada en el subámbito no es apreciable.

E.- Riesgos sísmicos.

De conformidad con lo establecido en el Plan Especial de Emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, rev. 2021) no se detectan riesgos sísmicos en el subámbito.

F.- Riesgo de incendio forestal.

El subámbito tiene un riesgo bajo de incendio forestal.

G.- Riesgo químico (normativa SEVESO).

Atendiendo a la información de Geoeuskadi, no hay en las inmediaciones ninguna industria incluida en este apartado.

H.- Riesgos de transporte de mercancías peligrosas.

En atención a la información analizada, no se detectan riesgos de esa naturaleza.

I.- Ruido.

En el epígrafe XII de este documento se expone el Estudio de Impacto Acústico elaborado, y se da cuenta de la situación actual a ese respecto.

2.16.- Los Condicionantes Superpuestos a la ordenación urbanísticos determinados en el vigente PGOU-Urretxu (2021).

Esos Condicionantes Superpuestos son, en concreto, los siguientes:

- * Condicionante "CS.1 Áreas de Interés Geológico".
- * Condicionante "CS.2 Áreas de Protección de la avifauna".
- * Condicionante "CS.3 Áreas de Protección del Paisaje".
- * Condicionante "CS.4 Áreas de Protección de captaciones de abastecimiento urbano y manantiales".
- * Condicionante "CS.5 Áreas Erosionables o con Riesgo de Erosión".
- * Condicionante "CS.6 Áreas Inundables".
- * Condicionante "CS.7 Suelos potencialmente contaminantes".
- * Condicionante "CS.8 Áreas acústicas".

Las afecciones territoriales de esos condicionantes son las reflejadas en los siguientes planos del vigente PGOU-Urretxu:

- * IV.1. Condicionantes ambientales.
- * IV.2. Zonificación acústica.
- * IV.3. Riesgo de inundación.
- * IV.4 Suelos potencialmente contaminados.

Esos condicionantes no tienen incidencia en el subámbito "11.1. Gainzuri-Convento". La única salvedad es la correspondiente al condicionante "CS.8. Áreas Acústicas" que incide en el subámbito en los términos expuestos en el epígrafe XII.

VII.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, Y SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

1.- Introducción.

Las acciones de la Modificación del Plan General que pueden ocasionar efectos ambientales son las siguientes:

- * Derribo de edificaciones.
- * Movimientos de tierras.
- * Obras de urbanización (red viaria, espacios libres, infraestructuras de servicios urbano...).
- * Construcción de la nueva edificación proyectada.
- * Integración paisajística de las propuestas planteadas.
- * Funcionamiento (explotación) de la actividad desarrollada en la parcela DIPC, incluida la ampliación prevista.

Para la valoración de las afecciones ambientales derivadas de esas actuaciones se han analizado (a partir de la caracterización ambiental expuesta en el epígrafe VI) sus posibles efectos en las distintas cuestiones que se exponen a continuación, a partir de la consideración de las siguientes premisas: el ámbito de la Modificación del PGOU está antropizado; no se detecta la presencia de hábitats, paisajes o elementos singulares protegidos o inventariados; la vegetación y el arbolado existentes son los mencionados en el epígrafe VI (apartado 2.7). Dichas cuestiones son, en concreto, las siguientes:

- * Ocupación de suelos.
- * Vegetación.
- * Paisaje.
- * Ruido y contaminación atmosférica.
- * Residuos y excedentes de excavación.
- * Residuos y consumo de recursos.
- * Medio socio-económico.
- * Movilidad.

No se consideran afecciones e impactos en especies de fauna de interés, hábitats para la fauna, espacios naturales protegidos, corredores ecológicos, patrimonio cultural y suelos potencialmente contaminados por no existir o haberse localizado ninguno de esos elementos en el subámbito afectado.

En los siguientes apartados se exponen las afecciones ambientales derivadas de las propuestas de la Modificación del PGOU en las cuestiones anteriores.

2.- Ocupación de suelos.

Las propuestas de la Modificación del PGOU tienen, entre otras y fundamentalmente, las afecciones siguientes.

En primer lugar, el subámbito está situado en la trama urbana actual de Urretxu y está antropizado.

En segundo lugar, la construcción de las nuevas edificaciones residenciales previstas incide, por lo tanto, en un entorno antropizado.

En tercer lugar, la reurbanización de determinados tramos de las calles colindantes (Sorginzulo y Labeaga) y la mejora de las condiciones de accesibilidad, incluida peatonal, al subámbito.

3.- Vegetación.

La vegetación y el arbolado existentes en el subámbito se corresponde con el mencionado en el epígrafe VI (apartado 2.7).

Las afecciones derivadas de las obras previstas sobre dichas vegetación y arbolado son las expuestas en el epígrafe X

4.- Paisaje.

La ejecución de las obras previstas, en particular las de derribo de determinadas edificaciones, construcción de las nuevas edificaciones y la reurbanización de determinados tramos de las calles colindantes generará afecciones paisajísticas con efectos, más bien, negativos, directos, a corto plazo y temporales. Es un efecto de tipo compatible y no admite la adopción de medidas preventivas o correctoras.

A su vez, el derribo de las edificaciones existentes y su sustitución por las nuevas edificaciones residenciales previstas y la reurbanización de las calles colindantes conllevará, entre otros extremos, la regeneración y recualificación urbana del subámbito afectado y su entorno.

5.- Ruido y contaminación atmosférica.

La ejecución de las propuestas de la Modificación del PGOU (sumadas a las previstas en el vigente PGOU-Urretxu) requiere el derribo de las edificaciones existentes y la construcción de las nuevas edificaciones residenciales prevista en sustitución de las anteriores.

La ejecución de esas obras generará molestias vinculadas fundamentalmente al incremento del ruido y de las partículas en suspensión en el entorno afectado por ellas. Dada su ubicación en un entorno urbano es necesario tomar las medidas adecuadas para minimizar esas molestias (acotando el horario de trabajo diurno; limitando la velocidad de los camiones; extremando la limpieza y las medidas para eliminar riesgos en las zonas de tránsito de maquinaria; cualesquiera otras que se estimen justificadas) y, en términos generales, asegurar la ejecución de las obras de acuerdo con las buenas prácticas ambientales.

En atención a las características de la actuación y a la posibilidad de aplicar medidas correctoras, esos impactos en la fase de ejecución de las obras se estiman temporales, reversibles, recuperables y de magnitud moderada.

En materia de ruido nos remitimos al Estudio de Impacto Acústico expuesto en el epígrafe XII de este documento.

A su vez, cabe estimar que la fase de explotación del desarrollo urbanístico previsto se complementará, progresivamente, con medidas que minimicen la utilización del transporte privado y potencien los modos de movilidad sostenible (peatonales, ciclistas, transporte público...).

Además, el incremento de los espacios libres-verdes públicos y la implantación de arbolado en ellos supondrá el correspondiente incremento de la capacidad de absorción como sumidero de gases de efecto invernadero.

Debido a ello, se estima que las afecciones resultantes en la fase de exploración serán permeables, directas, reversibles y recuperables, al tiempo que de magnitud moderada.

6.- Residuos y excedentes de excavación.

Cabe estimar la posible existencia de impactos en esas materias en la fase de ejecución de las obras.

En concreto, el derribo de las edificaciones existentes generará un volumen de residuos que deberán ser gestionados adecuadamente, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

A su vez, se desconoce el balance final del movimiento de tierras que pueda resultar de la ejecución del nuevo desarrollo urbanístico residencial previsto, en sustitución de las edificaciones actuales antes mencionadas.

En todo caso, la limitada superficie de las nuevas parcelas residenciales ordenadas (únicas de la que van a derivarse residuos y excedentes de excavación), sumada a la previsión de un máximo de 2 plantas de sótano, dan pie a indicar que el volumen de sobrantes será de escasa magnitud.

A los efectos de la correcta gestión y ejecución de todas esas actuaciones, cabe indicar que no se detecta la presencia de suelos potencialmente contaminados en el subámbito.

7.- Residuos y consumo de recursos.

Cabe estimar la posible existencia de impactos en esas materias en la fase de explotación del desarrollo urbanístico-edificatorio previsto.

Así, cabe considerar que la construcción de las nuevas edificaciones residenciales que acogerán en torno a unas 75 viviendas (65 viv. en el vigente PGOU-Urretxu, a las que se suman las 10 viv. previstas en la Modificación del PGOU objeto de esta evaluación ambiental) conllevará un aumento tanto en el consumo de recursos (agua, energía...) como en la generación de recursos sólidos urbanos.

En todo caso, dado que esas nuevas viviendas supondrán el incremento de las existentes en Urretxu en torno a un 2,37%, cabe estimar que ni el consumo de recursos ni la generación de residuos urbanos derivado de ellas supondrá una alteración o aumento significativo de la situación actualmente existente en el barrio a ese respecto y/o que las alteraciones que resulten de ellas son y serán asumibles en el término municipal y, por lo tanto, compatibles.

8.- Medio socio-económico.

Cabe estimar que la ejecución del desarrollo urbanístico-edificatorio previsto tendrá afecciones tanto en la fase de obras como de explotación.

Así, la fase de ejecución de las obras conllevará una dinamización de la actividad económica y una creación de empleo. Se considera que eso tendrá efectos positivos.

A su vez, la fase de explotación del citado desarrollo urbanístico-edificatorio podrá conllevar los dos tipos de efectos positivos siguientes.

Por un lado, la respuesta a la demanda de viviendas existente en Urretxu.

Por otro, la regeneración y recualificación también socio-económica del entorno afectado.

9.- Movilidad.

Cabe considerar que la construcción de las, aproximadamente, 75 viviendas previstas en el subámbito (65 viv. en el vigente PGOU-Urretxu, a las que se suman las 10 viv. previstas en la Modificación del PGOU objeto de esta evaluación ambiental) conllevarán (en la fase de explotación del desarrollo urbanístico previsto) un puntual y limitado incremento de la movilidad en el entorno afectado que, sin particulares problemas, podrá ser servido y absorbido por, en particular, los modos de transporte sostenible existentes y previstos (transporte público y redes peatonales y ciclistas).

Los efectos derivados de ese incremento no serán significativos.

Es más, la ejecución de esas viviendas podrá suponer el refuerzo, en particular, de las líneas de autobús interurbano existentes de Dbus mediante, en su caso y entre otros extremos, el incremento de su frecuencia. Los efectos derivados de la mejora de ese servicio público serán positivos.

VIII.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

1.- Directrices de Ordenación del Territorio (DOT).

El desarrollo urbanístico del subámbito "11.1. Gainzuri-Convento" ya está previsto en el vigente PGOU-Urretxu. Fue informado favorablemente por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) en lo referente, entre otros extremos, a su adecuación a las DOT entonces vigentes (2019).

La Modificación puntual del PGOU ahora planteada tiene un alcance y unas afecciones limitadas en el vigente PGOU y es acorde con el modelo de desarrollo urbano previsto en él.

Es más, dicha Modificación es igualmente acorde con el modelo territorial y las propuestas de las DOT en este momento vigentes (2019) en la medida en que su objetivo es el de optimizar cualitativa y cuantitativamente el medio urbano actual.

A lo anterior cabe añadir que las previsiones de la Modificación del PGOU no tienen afección directa o indirecta alguna sobre elementos de la Infraestructura Verde regulada en dichas DOT.

2.- Plan Territorial Parcial del área funcional Beasain-Zumarraga.

La Modificación del PGOU y sus propuestas son compatibles con el modelo territorial del PTP (2009).

3.- Planes Territoriales Sectoriales vigentes y con incidencia en Urretxu.

La relación de esos Planes es la siguiente:

- * Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica) (AD: 22-12-1998); ha sido objeto de modificaciones posteriores.
- * Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria (AD: 27-2-2001).
- * Plan Territorial Sectorial de energía eólica (AD: 14-5-2002).
- * Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la CAPV (AD: 27-7-2004).
- * Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales (AD: 21-12-2004); fue anulada con posterioridad en lo referente a los equipamientos comerciales.
- * Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa (AD: 21-7-2009).
- * Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa (AD: Norma Foral 2/2013, de 10 de junio).
- * Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV (AD: Decreto 177/2014, de 16 de setiembre).

Ninguno de esos Planes y de sus propuestas tiene incidencia en el subámbito afectado.

IX.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La selección de la alternativa adecuada en el contexto marco de los objetivos y criterios generales de intervención expuestos en el epígrafe V del borrador de la Modificación del PGOU responde, entre otras, a las razones siguientes:

- * La alternativa 0 supone el mantenimiento de la situación actual a todos los efectos. En la medida en que su ejecución no es viable, la selección de dicha alternativa tendría, entre otros, los efectos siguientes:
 - El mantenimiento de la situación material actual del subámbito (incluidas las edificaciones existentes), complementado con el consiguiente y progresivo deterioro y degradación tanto del subámbito como de su entorno y de sus condicionantes urbanos, ambientales, etc.
 - La inejecución del desarrollo urbanístico-residencial del subámbito y el mantenimiento de su destino actual.
 - El incumplimiento de los objetivos de interés público vinculados a la ejecución del desarrollo urbanístico del subámbito.

- * La alternativa 1 supone el reajuste del régimen urbanístico vigente en términos que, complementariamente:
 - Implican un incremento limitado y razonable de la edificabilidad prevista, acorde con los condicionantes urbanísticos y ambientales del entorno afectado.
 - Garantizan la viabilidad del desarrollo urbanístico del subámbito.

Las razones expuestas dan pie a concluir que la alternativa 1 es acorde con los objetivos y criterios de intervención expuestos en el epígrafe V del borrador de la Modificación del PGOU. Y no así la alternativa 0.

Eso justifica la selección de la alternativa 1 como adecuada para la consecución de los objetivos planteados.

X.- 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 TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Esas medidas son las expuestas en los siguientes apartados de este epígrafe, En todo caso, han de ser objeto del correspondiente desarrollo y concreción en el contexto de la ejecución de las propuestas de la Modificación del PGOU.

En concreto;

1.- Calidad del aire.

Para disminuir los efectos durante los movimientos de tierras y excavaciones se tomarán estas medidas:

- * La maquinaria cumplirá con estas normas:
 - Reglamento (CE) 715/2007 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2007, sobre la homologación de tipo de los vehículos de motor por lo que se refiere a las emisiones procedentes de turismos y vehículos comerciales ligeros (Euro 5 y Euro 6) y sobre el acceso a la información relativa a la reparación y el mantenimiento de los vehículos)
 - Reglamento (CE) 595/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de junio de 2009, relativo a la homologación de los vehículos de motor y los motores en lo concerniente a las emisiones de los vehículos pesados (Euro VI) y al acceso a la información sobre reparación y mantenimiento de vehículos y por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 715/2007 y la Directiva 2007/46/CE y se derogan las Directivas 80/1269/CEE, 2005/55/CE y 2005/78/CE. El reglamento fue modificado en 2018.

- * Para evitar la emisión de partículas de polvo durante los trabajos de excavación, se realizarán riegos periódicos de las superficies expuestas.

2.- Recursos naturalísticos.

2.1.- Geomorfología.

La ubicación de la actuación en una zona de baja ladera del Irimo supondrá la creación del correspondiente talud, en un entorno puntualmente alterado en el tiempo con la implantación de usos similares. Debido a ello, la afección se considera compatible.

2.2.- Lugar de interés geológico (LIG).

No hay espacios de ese tipo ni, por lo tanto, afecciones en ellos.

2.3.- Vegetación.

La ejecución del desarrollo urbanístico-edificatorio previsto en el subámbito y, dentro de este, en los suelos naturales resultantes de actuaciones de urbanización existentes en él, supondrá la eliminación de la vegetación existente como el arbolado que bordea Esther-Enea, a modo de cierre, preferentemente *cupressus* y, muy puntualmente, ejemplares de frondosas, y probablemente gran parte de la hilera de fresnos que se hallan cerca del Convento, algunos de ellos arbustos (los más orientales). Algunos frutales, parte del césped y de la vegetación ruderal-nitrófila así como cuatro jóvenes árboles frondosos que se hallan en el borde del ámbito desaparecerán también con la apertura del nuevo vial previsto. Todo ello se entiende como una afección moderada.



Vegetación del entorno de Esther-Enea.



Fresnos, junto al Convento.

2.4.- Fauna.

Las obras previstas pueden afectar, por su menor capacidad de movimiento, a anfibios, reptiles y micromamíferos, estimándose que las aves se desplazarán a áreas próximas. Partiendo del hecho de que no hay presencia de especies amenazadas, protegidas o singulares, que la fauna adscrita a la vegetación existente tiene un valor de tipo bajo, igual que la de sus zonas de borde, y que no es mucha la superficie de suelo natural afectado, se considera una afección compatible.

3.- **Agua.**

3.1.- Afecciones en cauces fluviales.

No hay afecciones en esos cauces.

3.2.- Afecciones en la calidad de las aguas superficiales.

No se estiman afecciones en dichas aguas.

3.3.- Afecciones en acuíferos.

No se estiman afecciones en dichos acuíferos.

4.- **Recursos no renovables. Pérdida de suelos *naturales*.**

El desarrollo previsto en el subámbito afecta a suelos antropizados.

Algunos de ellos están por edificaciones y otro tipo de instalaciones e infraestructuras (piscina; red de acceso rodado). Otros suelos están ocupados por vegetación y arbolado resultantes de actuaciones de urbanización.

Considerada en ese contexto, la ordenación propuesta recae en buena parte en suelos antropizados y se considera compatible.

5.- **Recursos estéticos. Calidad del paisaje.**

En el momento de la ejecución de las obras previstas se producirá una afección puntual al paisaje que se valora como compatible.

A su vez, en la fase de puesta en uso de los nuevos edificios, proyectados con unas alturas similares a los que se hallan en el área urbana, generarán una afección respecto a la situación precedente que se estima compatible.

6.- **Riesgos y residuos.**

6.1.- Riesgos geotécnicos.

Se prevé la evaluación de esos posibles riesgos en el contexto de la elaboración del estudio geotécnico con el que se han de completar los proyectos de edificación. Debido a ello, en este momento se consideran como riesgos desconocidos.

En todo caso, en el Sistema de Cartografía Ambiental de la CAPV (Gobierno Vasco, 2000) aparece el subámbito con unas características geotécnicas favorables, y en el Mapa de Erosión de Suelos de Euskadi (Gobierno Vasco, 2005) no se identifica como una zona de riesgo.

6.2.- Riesgos de inundación.

No hay riesgos de ese tipo.

6.3.- Suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminados.

No hay suelos, actividades e instalaciones de ese tipo.

6.4.- Generación de residuos.

Durante la fase de ejecución de las obras previstas se generarán residuos procedentes de los derribos de las edificaciones existentes, así como de la excavación de la ladera y el subsuelo (aparcamiento) y de la construcción de la obra nueva (viviendas, vial, etc.).

Todos los residuos, de construcción o demolición, inertes, urbanos y/o peligrosos, si los hubiere, deberán gestionarse de acuerdo con la legislación en la materia y a gestor autorizado. Por todo ello, en estos momentos la afección en estos términos se valora como moderada.

En cuanto a la fase de asentamiento de los nuevos usos se generarán residuos que deberán tratarse adecuadamente incentivando, como en el caso anterior, la separación en origen para su posterior reutilización o reciclaje, y gestionados de acuerdo con la legislación específica y a gestor autorizado. Esto se entiende como una afección compatible.

7.- Población.

7.1.- Incidencia en la salud pública y el bienestar.

Los trabajos a acometer en la fase de ejecución de las obras previstas supondrán, dado el emplazamiento del subámbito en un entorno urbano, el incremento del nivel sonoro, polvo, molestias, etc. que padecerán preferentemente las personas que viven en los edificios residenciales adyacentes y ubicados en las calles Labeaga (24,26,30, 32, etc.), Sorginzulo (1 y 2) y Basagasti (1,2,3, etc.), así como la población estudiantil y el profesorado de los centros educativos de Garaialde Lizeoa (Labeaga 25) y Gainzuri Ikastetxea (Labeaga 18). Ese tipo de afecciones se consideran moderadas.

7.2.- Desalojo de población.

De los edificios existentes y a derribar, tan sólo Esther-Enea cuenta con residentes legales que deberán ser objeto del correspondiente realojo, en los términos establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

En todo caso, en la medida en que en el subámbito afectado se prevén nuevos desarrollos residenciales (sujetos al régimen de las viviendas protegidas y de las viviendas de promoción libre), se estima que los citados ocupantes de Esther-Enea podrán regresar al entorno de Gainzuri-Convento tras la finalización de las obras.

Esa afección se valora como moderada.

8.- Medio económico.

En la medida en que no hay actividades económicas de ningún tipo (agrarias, terciarias...) en el subámbito, no se estiman afecciones sobre ellas.

9.- Dotaciones públicas (Espacios libres, equipamientos...).

En la medida en que no hay dotaciones públicas y/o las que existen no son significativas en el subámbito, no se estiman afecciones igualmente significativas sobre ellas.

10.- Movilidad y accesibilidad.

El desarrollo y la ejecución de la ordenación urbanística del suelo, incluido el nuevo vial proyectado, supondrá una mejora significativa de la accesibilidad al subámbito afectado y a su entorno.

11.- Patrimonio cultural.

Dada la inexistencia de bienes de valor cultural o catalogados en el subámbito, no se estiman afecciones sobre ellos.

12.- Planeamiento urbanístico vigente.

No hay afecciones relacionadas, en concreto, con la clasificación de los terrenos en la medida en que la Modificación y sus propuestas afectan a suelos clasificados como urbanos.

XI.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

El programa para el seguimiento ambiental de la Modificación del Plan General tiene los objetivos siguientes:

- * Garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras establecidas en el epígrafe X de este documento.
- * Proponer medidas alternativas o complementarias en el caso de que se compruebe que las medidas incluidas son inadecuadas o insuficientes.
- * Informar a todos los operarios y encargados de obra sobre las medidas ambientales y su forma de realización.
- * Detectar efectos adversos no previstos y plantear medidas complementarias.

En ese contexto se plantea:

- A.- Los proyectos de edificación a promover para la construcción de las nuevas edificaciones residenciales desarrollarán un procedimiento para el seguimiento ambiental basado en lo indicado en este epígrafe. La dirección ambiental adjunta a la dirección de obra lo pondrá a disposición de la empresa o empresas constructoras para que sea observado por todo el personal que trabaje en la obra, tanto durante la fase de movimiento de tierras como construcción del edificio.

En concreto, se garantizará el cumplimiento de estas medidas.

- * Supervisión de que vehículos y maquinaria cumplen con los reglamentos especificados en el apartado 1 del epígrafe X y que se efectúan los riegos periódicos cuando es necesario.
- * Análisis de la necesidad de separar suelos aprovechables conforme a lo indicado en el apartado 2 del epígrafe X.
- * Desarrollo de las medidas sobre protección de aguas (manejo de aceites o carburantes, zonas impermeabilizadas...), conforme a lo indicado en el apartado 3 del epígrafe X.
- * El programa de seguimiento ambiental del proyecto de edificación incluirá una partida para el análisis, por parte de especialista, de la presencia o no de especies vegetales invasoras inmediatamente antes del inicio de las obras. Este programa ambiental desarrollará un protocolo de actuación para el caso de que haya especies vegetales invasoras en el ámbito (apartado 4 del epígrafe X).
- * El proyecto de edificación incorporará las medidas relativas a energía y cambio climático establecidas en el apartado 6 del epígrafe X.
- * El proyecto de edificación incluirá las medidas sobre previsión de sistemas para la recarga de vehículos eléctricos mencionadas en el apartado 7 del epígrafe X.
- * El proyecto de edificación contendrá el preceptivo estudio de gestión de residuos, incluidas las medidas mencionadas incluidas en el apartado 8 del epígrafe X.
- * El proyecto de edificación incluirá las medidas sobre ruido mencionadas en el apartado 11 del capítulo X. Se preverán mediciones de ruido periódicas por parte de la dirección ambiental adjunta a la dirección de obra.
- * Se determinarán las medidas adecuadas para, en caso de detectarse la existencia de posibles elementos de interés cultural (apartado 10 del epígrafe X) y de suelos potencialmente contaminados (apartado 12 del epígrafe X), informar a las entidades competentes en esas materias.

B.- En la fase de obras se contará con una dirección ambiental adjunta a la dirección de obras para que vele por el cumplimiento de las citadas medidas. Para ello se preverán reuniones periódicas (quincenales o con la periodicidad que se estime adecuada) durante los procesos de, por un lado, movimiento de tierras y excavación y, por otro, construcción de la ampliación de la edificación.

C.- Para la fase de explotación, se determinarán y activarán las medidas mencionadas en los apartados 7 (movilidad) y 8 (residuos) del epígrafe X.

D.- Adecuación del proceso y de las actuaciones de ejecución de las obras previstas a las medidas establecidas en el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Dichas medidas son las siguientes:

- * Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

- * Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

- * Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.
Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.
La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.
Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Pasaia y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- * Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

- * Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras en la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.

- * Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

- * Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar la edificación en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.
- * Control de especies invasoras: se eliminarán los ejemplares de flora alóctona invasora identificados tomando las medidas oportunas que eviten su propagación en el ámbito y su entorno.
- * Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
 - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
 - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
 - Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

XII.- ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO.

1.- Objeto del Estudio.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV (artículos 37, etc), las *áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona y que contendrán como mínimo:*

- * *un análisis de las fuentes sonoras (...).*
- * *estudio de alternativas (...)*
- * *definición de medidas (...).*

Además, esas previsiones se complementan con las siguientes:

- * *No podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45.*
- * *Las áreas acústicas en las que se incumplan los objetivos de calidad acústica, aun observándose por los focos emisores acústicos los valores límite aplicables, serán declaradas zonas de protección acústica especial conforme a las siguientes prescripciones:*
 - *Los futuros desarrollos urbanísticos sólo se podrán declarar Zona de Protección Acústica Especial, y siempre que en el marco del Estudio de Impacto Acústico del futuro desarrollo urbanístico se establezcan las medidas correctoras siguiendo las determinaciones del Capítulo II del presente Título, si se produce alguno de los siguientes casos:*
 - . *que esté aprobada inicialmente la ordenación pormenorizada a la entrada en vigor del presente Decreto o*
 - . *que se trate de supuestos de renovación de suelo urbano.*
 - *La declaración de ZPAE tendrá el contenido mínimo siguiente:*
 - . *delimitación del área,*
 - . *identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica, y*
 - . *plan zonal en los términos previstos en el artículo 46.*
 - *Una vez alcanzados los objetivos de calidad acústica, se declarará el cese del régimen aplicable a las zonas de protección acústica especial.*
- * *El estudio de alternativas de diseño se realizará para el área o áreas (diferentes localizaciones y disposiciones de las diferentes parcelas edificatorias y de la orientación de los usos con respecto a los focos emisores acústicos) como paso previo a la aprobación de la ordenación pormenorizada del planeamiento municipal que sea aplicable. En el supuesto de que existan planes asociados a ese futuro desarrollo se tendrán en cuenta sus previsiones en la redacción del estudio acústico previsto en este artículo.*

Elaborado en ese contexto, el objetivo de este estudio es el de dar respuesta a ese mandato legal en lo referente al futuro desarrollo urbanístico previsto en el subámbito "11.1. Gainzuri-Convento". Para ello, son objeto de expresa consideración los antecedentes mencionados en el siguiente apartado 2.

2.- Antecedentes.

El vigente PGOU-Urretxu fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 14 de setiembre de 2021.

Sus propuestas y, mejor dicho, los futuros desarrollos urbanísticos previstos en él fueron complementados y/u objeto del correspondiente Estudio de Impacto Acústico. Este afectó, en concreto y entre otros, al desarrollo urbanístico previsto en el subámbito "11.1. Gainzuri-Convento". Algunas de sus previsiones, referidas a ese subámbito, son las siguientes:

- * En el contexto de la regulación del Condicionante Superpuesto a la ordenación urbanística "CS.8. Áreas Acústicas" del PGOU, se incluye en el tipo de zona o área acústica siguiente: "A. Ámbitos con predominio de suelo residencial".
- * Los objetivos de calidad acústica establecidos para el futuro desarrollo urbanístico previsto [resultantes de la reducción en 5 dB(A) de los OCAs genéricos] son los siguientes:
 - Período de día (Ld): 60 dB(A)
 - Período de tarde (Le): 60 dB(A)
 - Período de noche (Ln): 50 dB(A)
- * Las principales fuentes de emisión sonora del municipio son las siguientes:
 - Tráfico viario: carreteras y calles.
 - Tráfico ferroviario.
 - Industria implantada.
- * El medio urbano de Urretxu cumple, en gran medida, los objetivos acústicos establecidos en las disposiciones legales vigentes, con la salvedad de:
 - Los frentes de las calles Ipeñarrieta, Labeaga, Kalerrota, Nekolalde y Barrenkale donde en el periodo nocturno más desfavorable se alcanzan niveles entre 55-60 dB(A), aunque en algunos casos se alcanzan niveles de 60-65 dB(A).
 - Las viviendas situadas frente a las vías del tren en Ipeñarrieta kalea, donde en el periodo nocturno más desfavorable se alcanzan niveles entre 55-65 dB(A).
 - Las viviendas dispersas próximas al polígono industrial de Mugitegi, donde en el periodo nocturno más desfavorable se alcanzan niveles entre 55-65 dB(A).
 - Las viviendas más expuestas del barrio de Aparizio, donde en el periodo nocturno más desfavorable se alcanzan niveles entre 55-65 dB(A).
- * El subámbito "11.1. Gainzuri-Convento" y las calles situadas en sus inmediaciones no se incluyen entre las anteriores.
Es más, en ese subámbito se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCAs).

Esos antecedentes y esas conclusiones son de gran interés en este momento y han de ser objeto de la debida atención en atención, entre otros, a los tres tipos de razones siguientes.

Por un lado, la situación acústica de ese subámbito y de su entorno es, en la actualidad, asimilable a la existente en el momento de la elaboración, tramitación y aprobación del vigente PGOU-Urretxu, incluida la de su Estudio de Impacto Acústico.

Por otro, la Modificación del PGOU que ahora nos ocupa reajusta de manera puntual y limitada el régimen urbanístico establecido para el citado subámbito en el vigente PGOU-Urretxu. Las

alteraciones que ahora se plantean respetan el modelo de desarrollo urbano del subámbito previamente establecido.

Por último, la Modificación del PGOU y sus propuestas no tienen afecciones acústicas significativas distintas de las consideradas y valoradas en el Estudio de Impacto Acústico del vigente PGOU-Urretxu.

3.- Análisis de la situación actual y del desarrollo urbanístico previsto en el subámbito desde la perspectiva acústica.

A ese respecto y en estrecha relación con los antecedentes expuestos en el epígrafe II, cabe destacar las cuestiones siguientes:

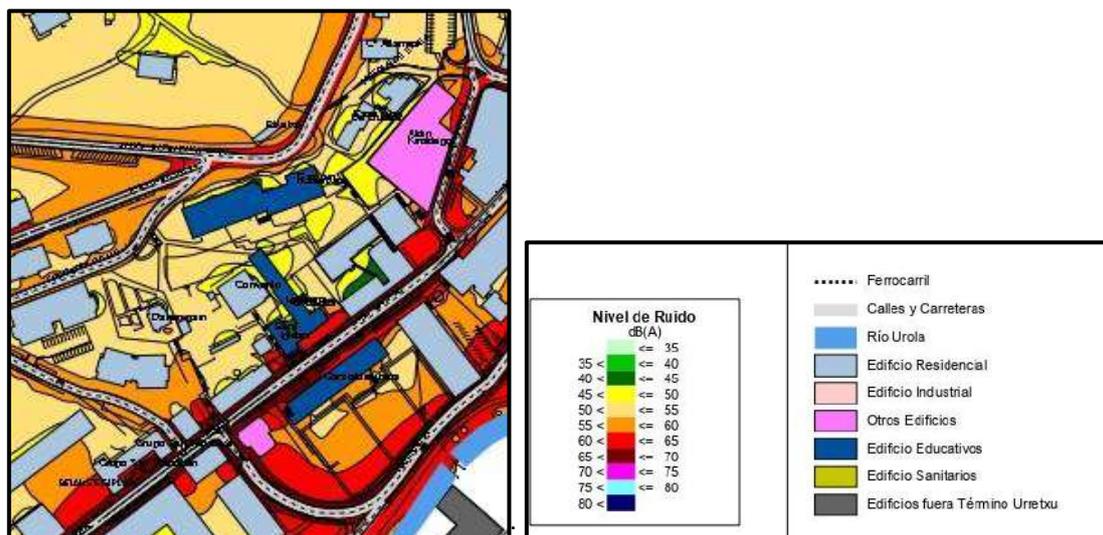
1.- El subámbito forma parte del tipo de zona o área acústica denominado "A. Ámbitos con predominio de suelo residencial". Los objetivos de calidad acústica establecidos para el futuro desarrollo urbanístico previsto [resultantes de la reducción en 5 dB(A) de los OCAs genéricos] son los siguientes:

- * Período de día (Ld): 60 dB(A)
- * Período de tarde (Le): 60 dB(A)
- * Período de noche (Ln): 50 dB(A)

2.- La situación actual, desde la perspectiva acústica, es la reflejada en los siguientes gráficos.

A.- Situación correspondiente el período de día (Ld):

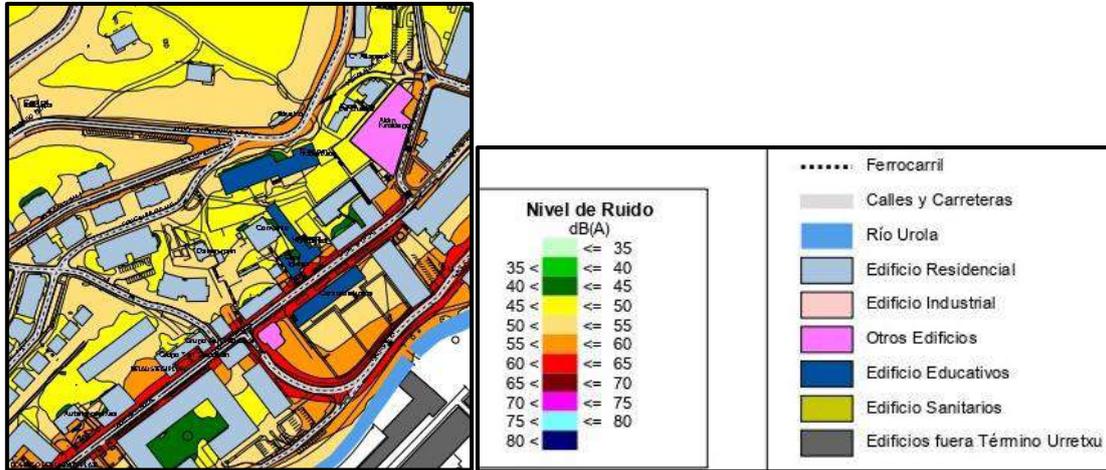
Esa situación es la reflejada en el siguiente gráfico.



A modo de conclusión cabe indicar que la mayor parte del subámbito se ubica en una zona con un nivel de ruido que está entre los 50 y 55 dB(A). Y una parte menor en una zona con nivel de ruido entre 45 y 50 dB(A).

B.- Situación correspondiente el período de tarde (Le):

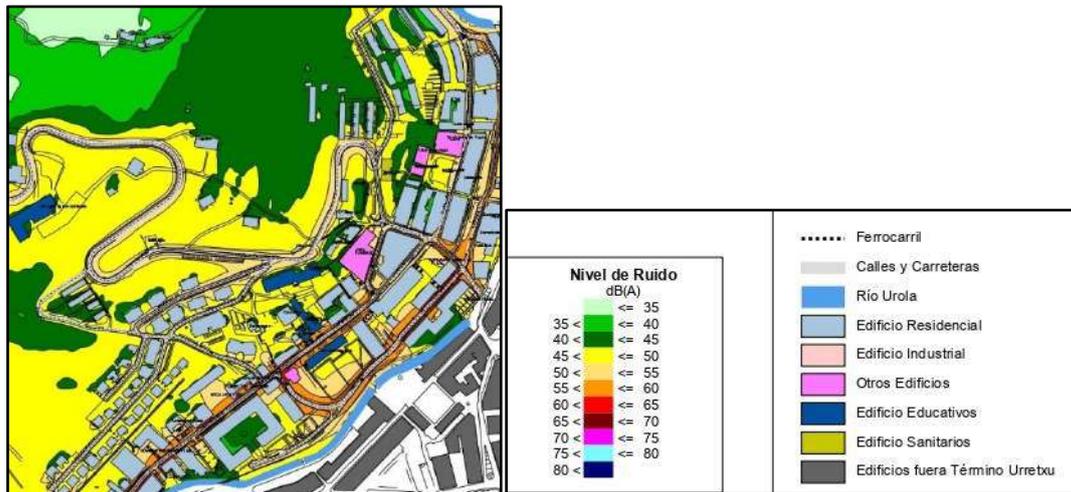
Esa situación es la reflejada en el siguiente gráfico.



A modo de conclusión cabe indicar que una parte del subámbito se ubica en una zona con un nivel de ruido que está entre los 50 y 55 dB(A). Y el resto en una zona con nivel de ruido entre 45 y 50 dB(A).

C.- Situación correspondiente el período de noche (Ln):

Esa situación es la reflejada en el siguiente gráfico.

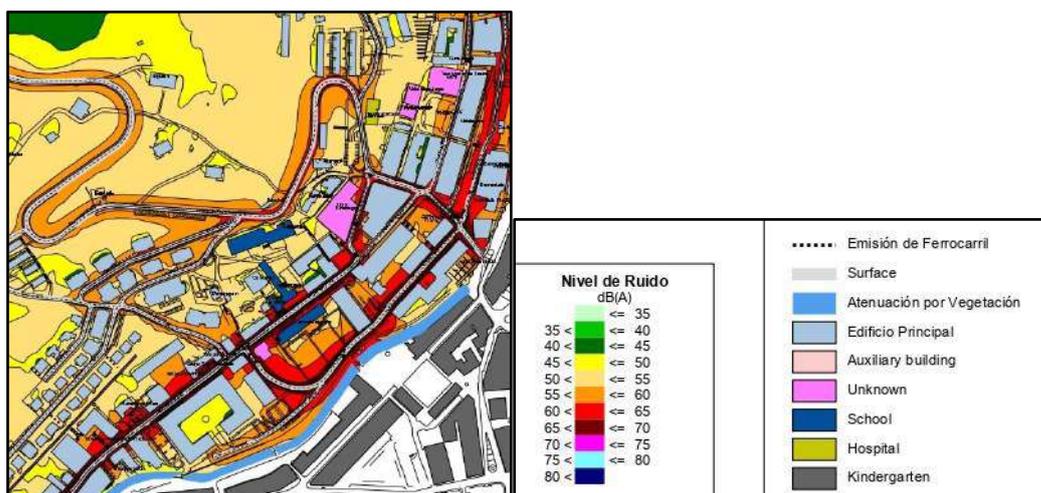


A modo de conclusión cabe indicar que el subámbito se ubica en una zona con un nivel de ruido que está entre los 45 y 50 dB(A).

3.- El futuro del subámbito, desde la perspectiva acústica, es el reflejada en los siguientes gráficos.

A.- Situación correspondiente el período de día (Ld):

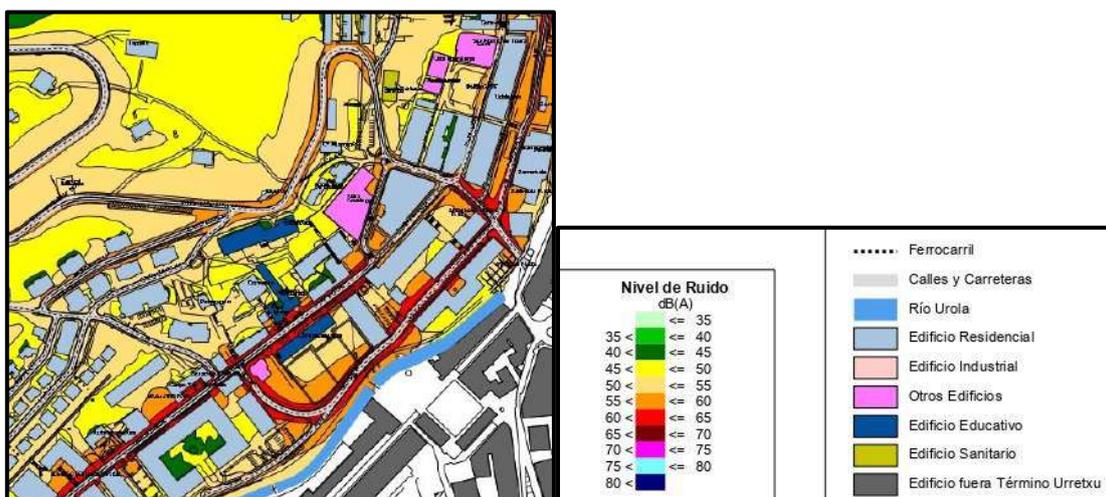
Esa situación es la reflejada en el siguiente gráfico.



A modo de conclusión cabe indicar que el subámbito se ubica en una zona con un nivel de ruido que está entre los 50 y los 55 dB(A).

B.- Situación correspondiente el período de tarde (Le):

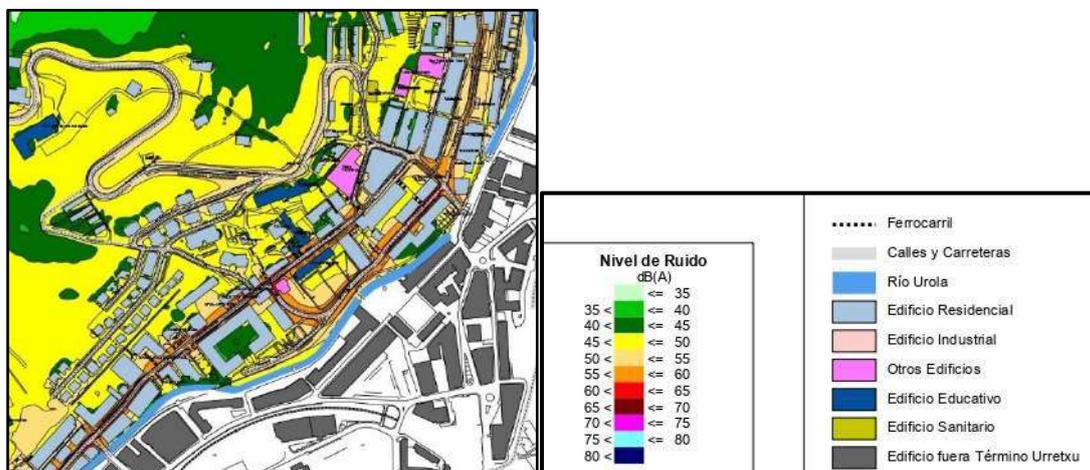
Esa situación es la reflejada en el siguiente gráfico.



A modo de conclusión cabe indicar que una parte del subámbito se ubica en una zona con un nivel de ruido que está entre los 50 y 55 dB(A). Y el resto en una zona con nivel de ruido entre 45 y 50 dB(A).

C.- Situación correspondiente el período de noche (Ln):

Esa situación es la reflejada en el siguiente gráfico.



A modo de conclusión cabe indicar que el subámbito se ubica en una zona con un nivel de ruido que está entre los 45 y 50 dB(A).

4.- El análisis comparado de los datos expuestos en el apartado anterior y de los objetivos acústicos de aplicación en el subámbito da pie a destacar las cuestiones siguientes:

A.- Si se toma como referencia la situación actual, se cumplen los objetivos de calidad acústica en todos los supuestos (día, tarde y noche).

B.- Si se toma como referencia el futuro del subámbito, también se cumplen los objetivos de calidad acústica en todos los supuestos (día, tarde y noche).

4.- Conclusiones.

El futuro desarrollo urbanístico del subámbito "11.1. Gainzuri-Convento" es acorde con lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV (artículos 37, etc.).

Su proyección y ejecución no requiere su declaración como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) ni la elaboración del correspondiente Plan Zonal en la medida en que se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCAs) establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

XIII.- REDACTORES

La relación de los redactores de ese documento es la siguiente:

- * Carmen Segurola. Geógrafa. Master en estudios ambientales y territoriales. DNI 15.955.297-J.
- * Santiago Peñalba Garmendia. Arquitecto. DNI 15.919.408-G
- * Mikel Iriondo Iturrioz. Abogado, Profesor de cursos de EVETU – IVAP en materia de impacto ambiental de planes y programas. DNI 15.921.098-S.

En el Anexo 1 adjunto a este documento se adjuntan copias del DNI de esos tres profesionales.

XIV.- PLANOS.

La relación de los planos incluidos en este documento (Anexo 2) es la siguiente:

- 1.- Delimitación del ámbito de la Modificación del PGOU. Topográfico.
- 2.- Situación actual. Ortofoto.
- 3.- Los Condicionantes Superpuestos a la Ordenación Urbanística del vigente PGOU-Urretxu (2021):
 - 1.- Condicionantes ambientales.
 - 2.- Zonificación acústica.
 - 3.- Riesgo de inundación.
 - 4.- Suelos potencialmente contaminados.
- 4.- Ruido:
 - 1.- Objetivos acústicos de día.
 - 2.- Objetivos acústicos de tarde.
 - 3.- Objetivos acústicos de noche.

Donostia / San Sebastián, setiembre de 2024.

Fdo.: Santiago Peñalba
Arquitecto

Mikel Iriondo
Abogado

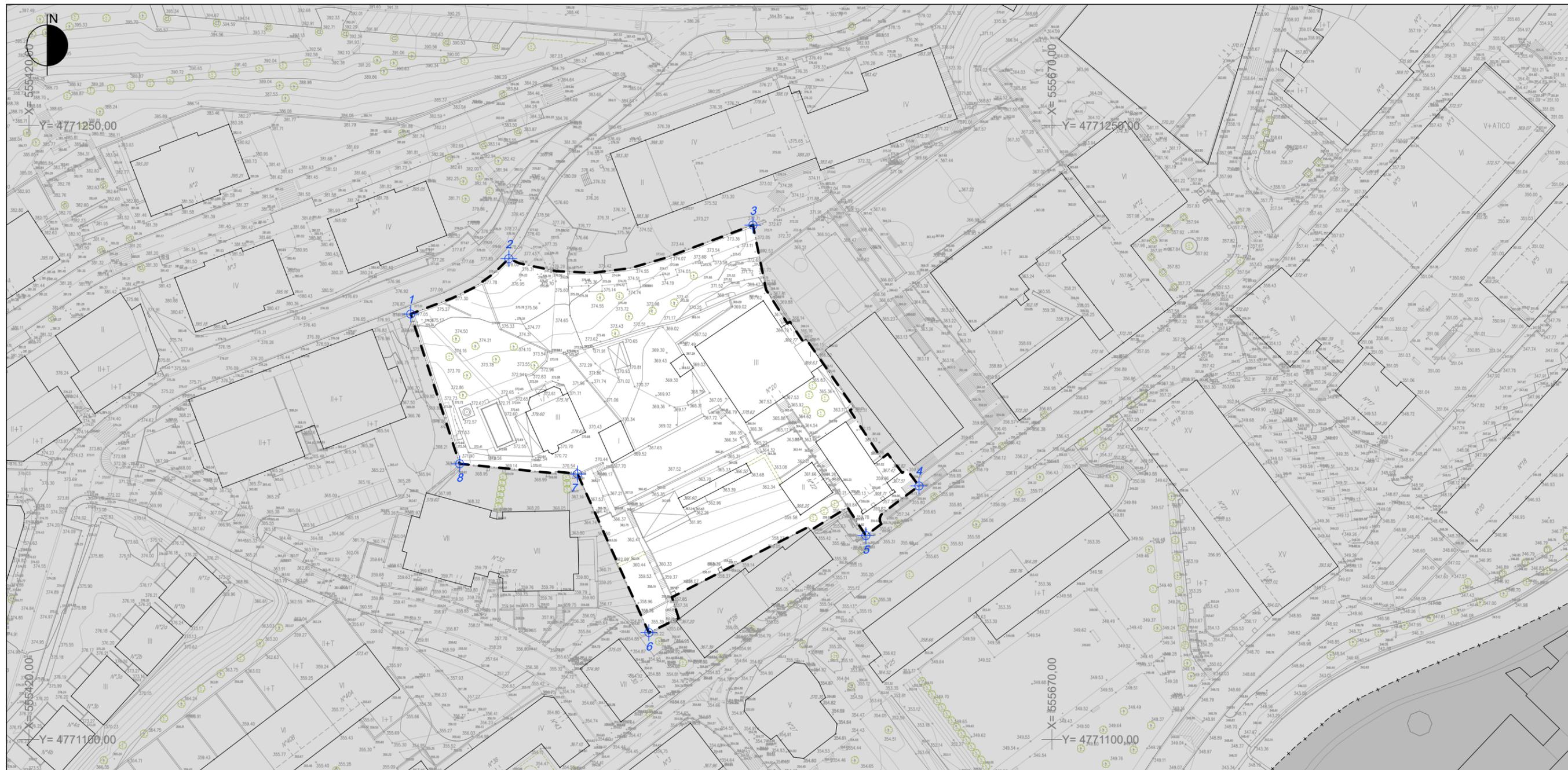
Carmen Segurola Lázaro
Geógrafa

ANEXOS

2.- Planos.

ANEXO 2. PLANOS

- 1.- Delimitación del ámbito de la Modificación del PGOU.
- 2.- Situación actual. Ortofoto (2022).
- 3.- Los Condicionantes Superpuestos a la Ordenación Urbanística del vigente PGOU-Urretxu (2021):
 - 1.- Condicionantes ambientales.
 - 2.- Zonificación acústica.
 - 3.- Riesgo de inundación.
 - 4.- Suelos potencialmente contaminados.
- 4.- Ruido:
 - 1.- Objetivos acústicos de día.
 - 2.- Objetivos acústicos de tarde.
 - 3.- Objetivos acústicos de noche.



"11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA  DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	555.513,30	4.771.203,94
2	555.537,28	4.771.217,48
3	555.596,94	4.771.225,68
4	555.637,52	4.771.161,96
5	555.624,54	4.771.149,82
6	555.571,50	4.771.126,12
7	555.554,08	4.771.164,87
8	555.525,25	4.771.167,37

URRETXUKO HAPORen ALDAKETA "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIEREMUARI DAGOKIONA
 INGURUMARI-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 SETIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA


 SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
 IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
 MIKEL IRIONDO Abogado.
 CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geógrafa

SUSTATZAILEA PROMOTOR


 Urretxu AYUNTAMIENTO DE URRETXU
 URRETXUKO UDALA

1 PLANO PLANO 1

HAPORen ALDAKETAREN EREMUA MUGATZEA **DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU**

ESCALA: 1:1.000 ESCALA: 1:1.000



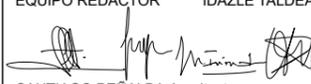
"11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA  DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	555.513,30	4.771.203,94
2	555.537,28	4.771.217,48
3	555.596,94	4.771.225,68
4	555.637,52	4.771.161,96
5	555.624,54	4.771.149,82
6	555.571,50	4.771.126,12
7	555.554,08	4.771.164,87
8	555.525,25	4.771.167,37

URRETXUKO HAPORen ALDAKETA "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIEREMUARI DAGOKIONA
 INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE URRETXU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 SETIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA


 SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
 IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
 MIKEL IRIONDO Abogado.
 CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geógrafa

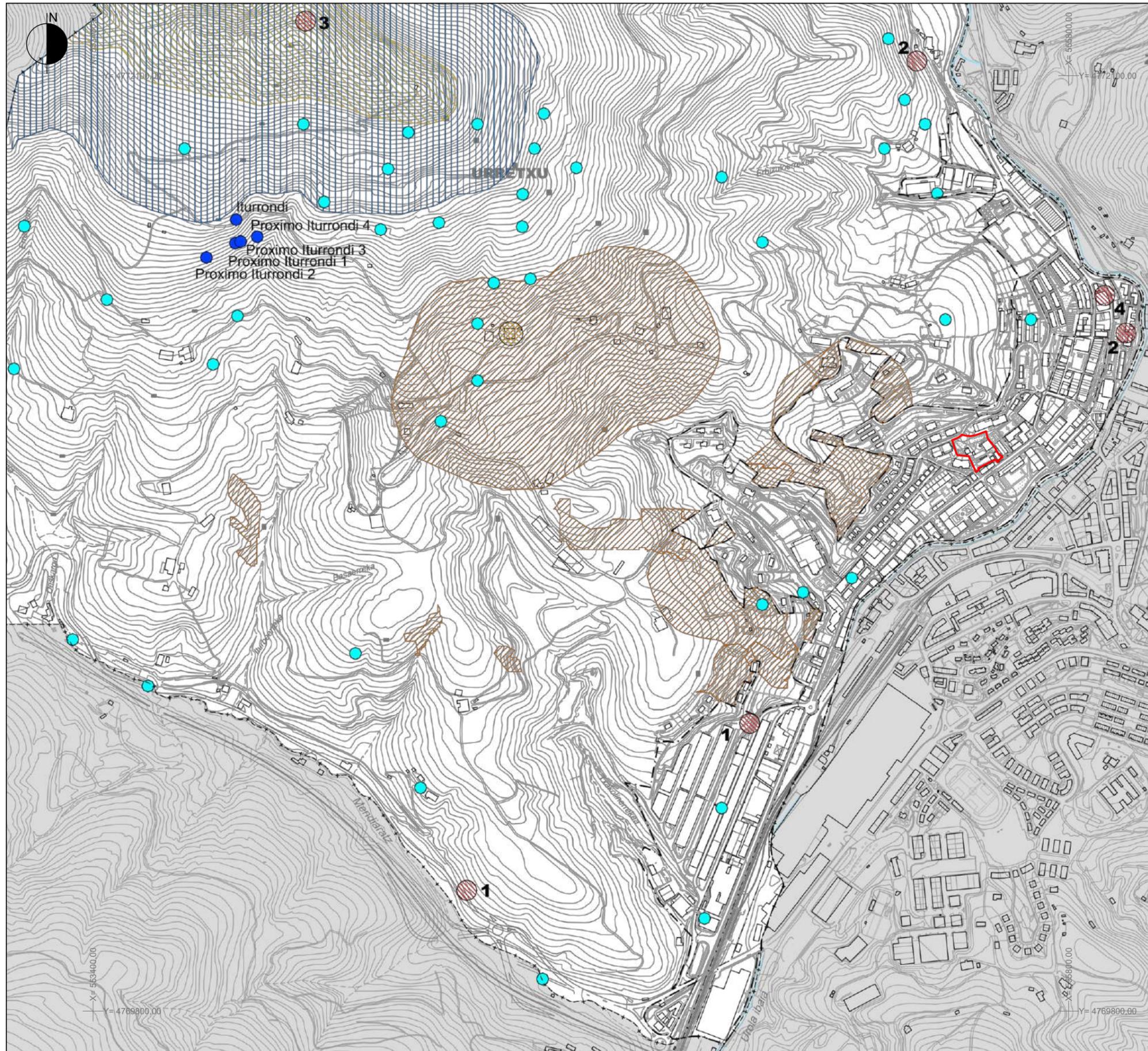
SUSTATZAILEA PROMOTOR

 
 Urretxu AYUNTAMIENTO DE URRETXU URRETXUko UDALA

2 PLANOA PLANO 2

EGUNGO EGOERA. SITUACIÓN ACTUAL.
 ORTOFOTOA (2022) ORTOFOTO (2022)

ESCALA: 1:1.000 ESCALA: 1:1.000



GEOLOGIA INTERESDUN EREMUA	ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO
LIG 40. URRETXUKO HARROBIKO GABROAK	LIG 40. GABROS DE LA CANTERA DE URRETXU
INTERES GEOLOGIKO PUNTUA	PUNTO DE INTERÉS GEOLÓGICO
FLYSCH BELTZA (DEBA FORMAZIOA)	1 FLYSCH NEGRO (FORMACION DEBA)
FLYSCH BELTZA (ITZIAR FORMAZIOA)	2 FLYSCH NEGRO (FORMACION ITZIAR)
BARINAGA FORMAZIOA	3 FORMACION BARINAGA
METAKIN KUATERNARIOAK	4 DEPOSITOS CUATERNARIOS
PAISAIA BABESTEKO EREMUA	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE
BEREBIZIKO PAISAIK	PAISAJES SINGULARES
PAISAIARI BURUZKO ZEDARRI. IPEÑARRIETAKO JAUREGIA	HITO PAISAJÍSTICO. PALACIO DE IPEÑARRIETA
UR-BILKETA ETA ITURBURUEN BABES EREMUA	ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CAPTACIONES Y MANANTIALES
UR-BILKETA, ITURBURUA, ZUNDAKETA	CAPTACION, MANANTIAL, SONDEO
HIRI-HORNIDURAKO HARTUNEAK	CAPTACIONES DE ABASTECIMIENTO URBANO
HIGA DAITEZKEEN EDO HIGADURA-ARRISKUA DUTEN EREMUA	ÁREAS EROSIONABLES O CON RIESGO DE EROSION
LINEA ELEKTRIKOEN AURKA HEGAZTIFAUNA BABESTEKO EREMUA	ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA AVIFAUNA FRENTE A TENDIDOS ELÉCTRICOS

URRETXUKO HAPORen ALDAKETA "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIEREMUARI DAGOKIONA
 INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE URRETXU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 SETIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA SUSTATZAILEA PROMOTOR

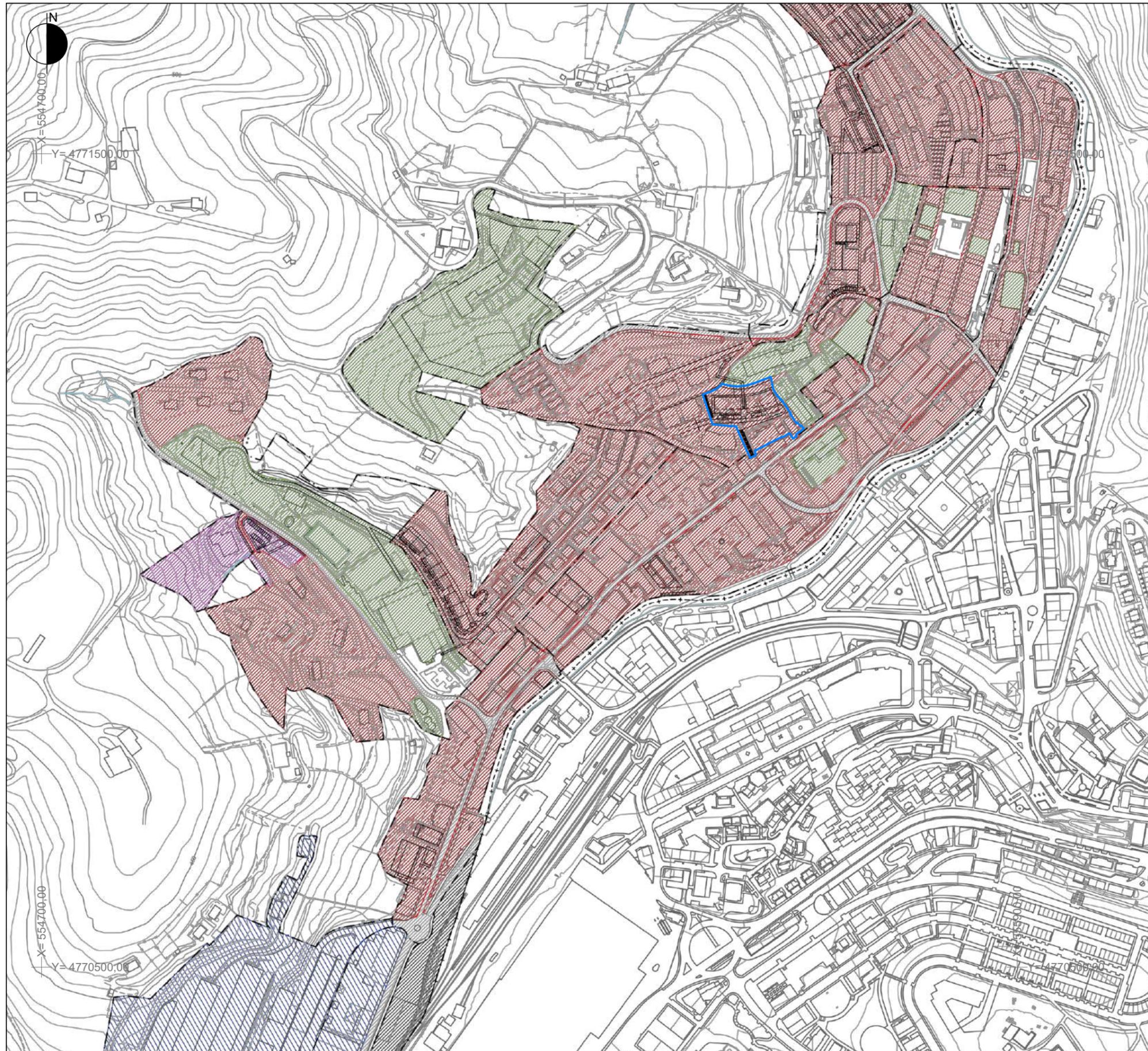
SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
 IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
 MIKEL IRIONDO Abogado.
 CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geógrafa

Urretxu AYUNTAMIENTO DE URRETXU URRETXUKO UDALA

"11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA
 DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

3.1 PLANOA INDARREAN DAGOEN HAPORen (2021) HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK. INGURUGIRO BALDINTZATZAILAK
 ESCALA: 1:10.000

PLANO 3.1 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL VIGENTE PGOU (2021). CONDICIONANTES AMBIENTALES
 ESCALA: 1:10.000



- | | |
|--|---|
| BIZITEGI-ERABILERAKO EREMU AKUSTIKOAK | AREAS ACUSTICAS DE USO RESIDENCIAL |
| INDUSTRIA-ERABILERAKO EREMU AKUSTIKOAK | AREAS ACUSTICAS DE USO INDUSTRIAL |
| HIRUGARREN SEKTOR-ERABILERAKO EREMU AKUSTIKOAK | AREAS ACUSTICAS DE USO TERCIARIO |
| IRAKASKUNTZA ETA KULTURAKO ERABILERAKO EREMUAK | AREAS DE USO DOCENTE Y CULTURAL |
| KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA (BIDEAK) | SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (VIARIO) |
| KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA (TRENBIDEAK) | SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (FERROVIARIO) |

URRETXUKO HAPORen ALDAKETA "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIEREMUARI DAGOKIONA
 INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE URRETXU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 SETIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA SUSTATZAILEA PROMOTOR

(Signatures)

SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
 IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
 MIKEL IRIONDO Abogado.
 CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geógrafa

Urretxu
 AYUNTAMIENTO DE URRETXU
 URRETXUKO UDALA

 "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA
 DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

3.2 PLANOA
 INDIRREAN DAGOEN HAPORen (2021) SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

PLANO 3.2
 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL VIGENTE PGOU (2021). ZONIFIKAZIO AKUSTIKOA

ESCALA: 1:5.000



UHOLDE ARRISKUAK	RIESGOS DE INUNDABILIDAD
LEHENTASUNEZKO FLUXU-GUNEAK	ZONA DE FLUJO PREFERENTE
D=10 UHOLDE-ARRISKUA	INUNDABILIDAD PARA T=10
D=100 UHOLDE-ARRISKUA	INUNDABILIDAD PARA T=100
D=500 UHOLDE-ARRISKUA	INUNDABILIDAD PARA T=500

URRETXUKO HAPORen ALDAKETA "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIEREMUARI DAGOKIONA
 INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE URRETXU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 SETIEMBRE 2024

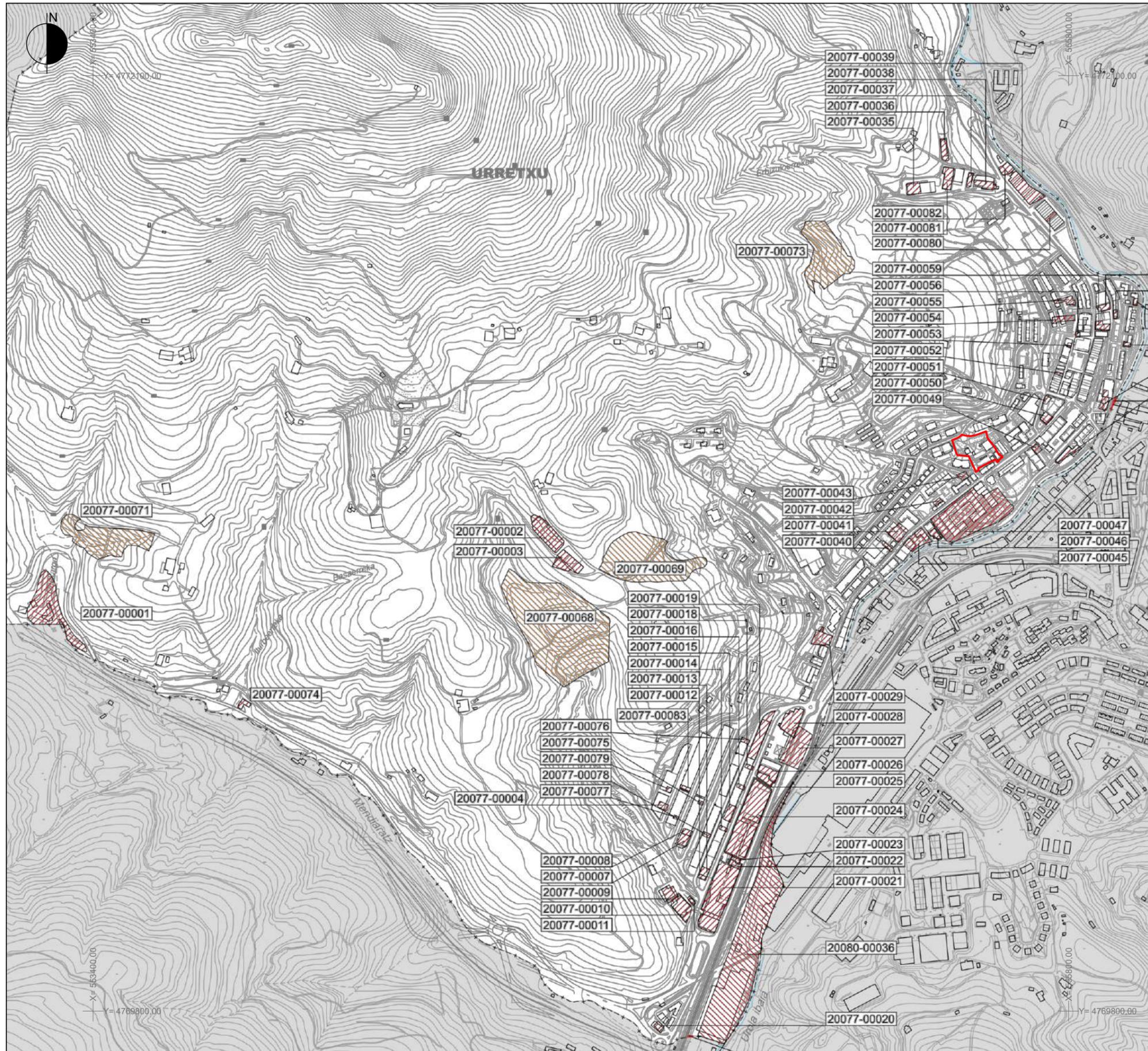
EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA
 SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
 IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
 MIKEL IRIONDO Abogado.
 CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geógrafa

SUSTATZAILEA PROMOTOR
 Urretxu AYUNTAMIENTO DE URRETXU URRETXUko UDALA

 "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA
 DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

3.3 PLANOA
 INDIRREAN DAGOEN HAPORen (2021) HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK.
 UHOLDE ARRISKUAK
 ESCALA: 1:10.000

PLANO 3.3
 CONDICIONANTES SUPERPUSTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL VIGENTE PGOU (2021).
 RIESGOS DE INUNDACIÓN
 ESCALA: 1:10.000



KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK **SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINANTES**

ERABILERA INDUSTRIALIA USO INDUSTRIAL

ZABORTEGIA VERTEDERO

URRETXUKO HAPOren ALDAKETA "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIEREMUARI DAGOKIONA
 INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE URRETXU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 SETIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA SUSTATZAILEA PROMOTOR

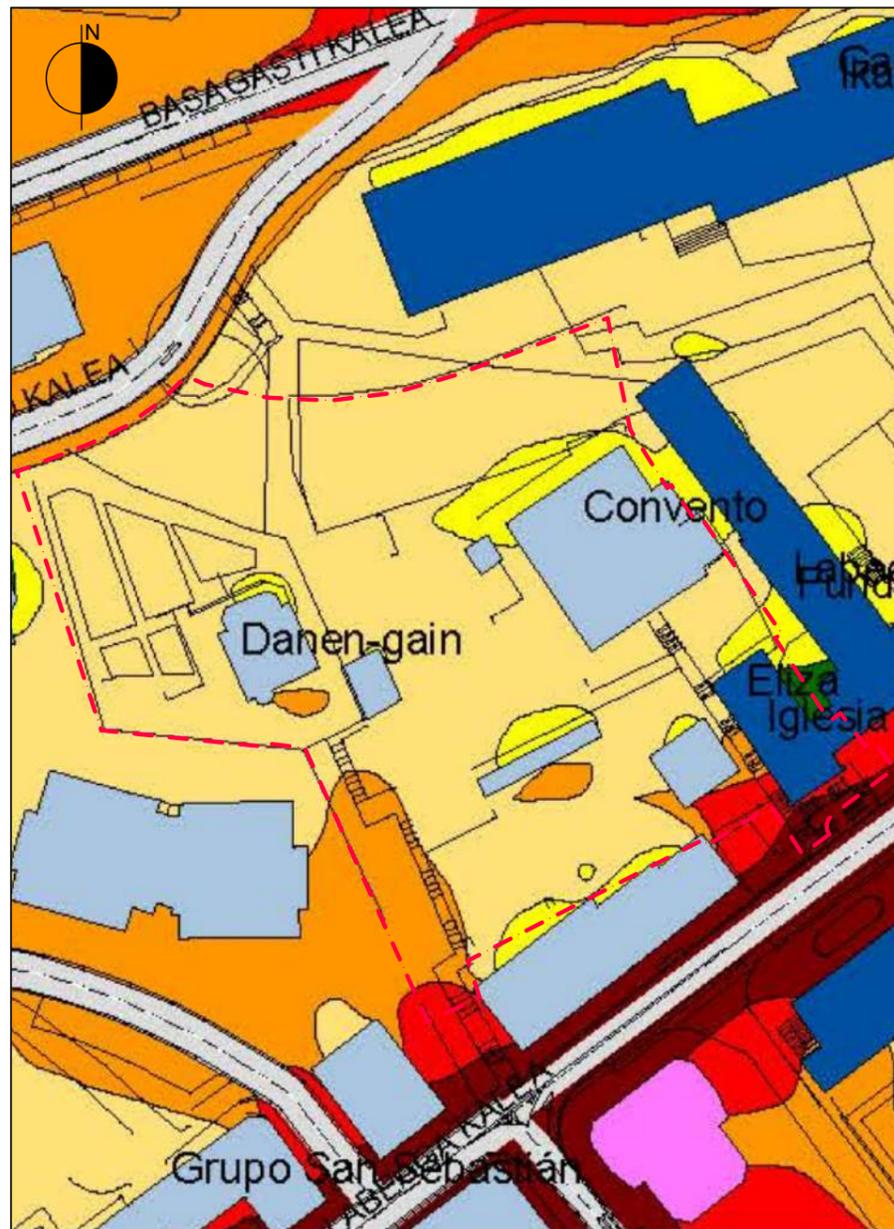
SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
 IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
 MIKEL IRIONDO Abogado.
 CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geógrafa

Urretxu AYUNTAMIENTO DE URRETXU URRETXUko UDALA

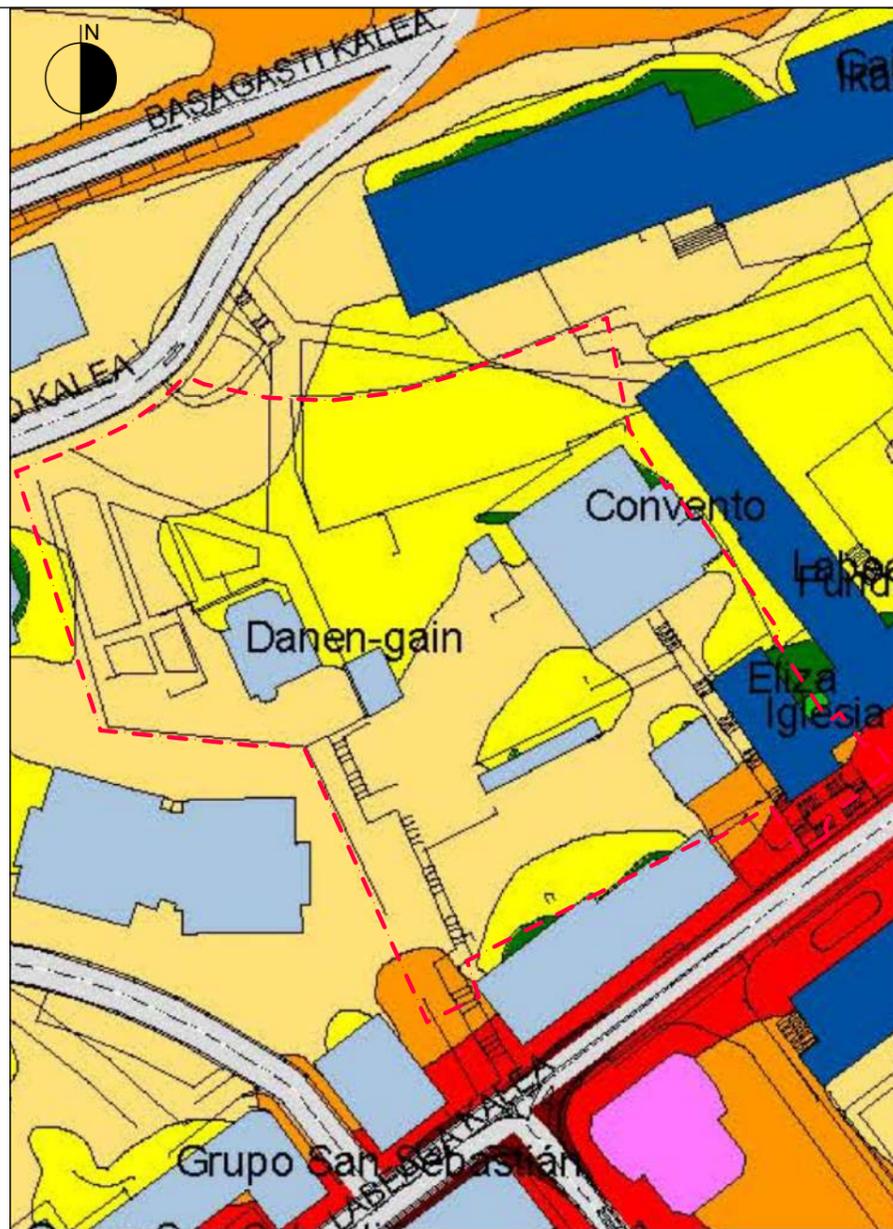
 "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA
 DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

3.4 PLANOA **PLANO 3.4**
 INДАРREAN DAGOEN HAPOren (2021) HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK. KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK
 ESCALA: 1:10.000

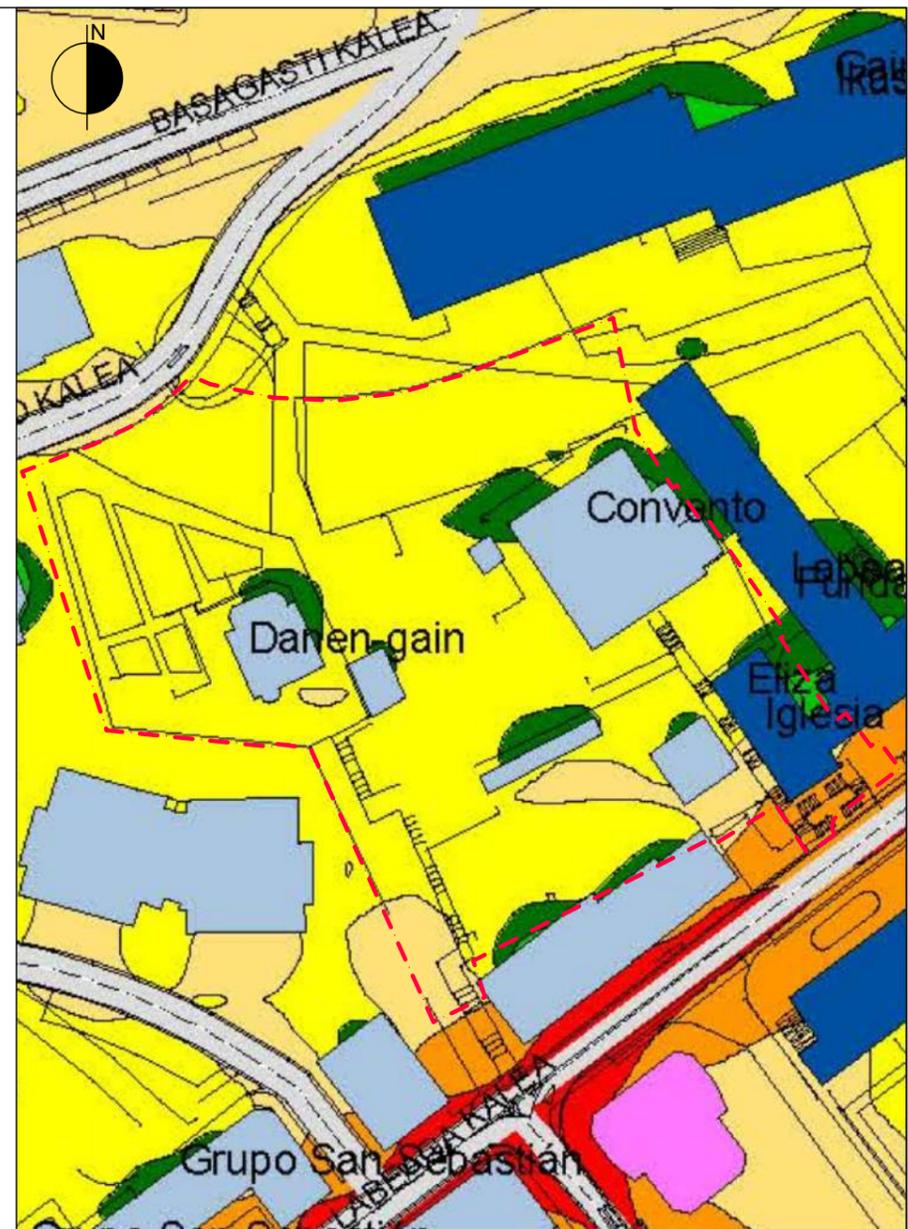
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL VIGENTE PGOU (2021). SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS
 ESCALA: 1:10.000



1. OBJETIVOS ACÚSTICOS DE DÍA



2. OBJETIVOS ACÚSTICOS DE TARDE



3. OBJETIVOS ACÚSTICOS DE NOCHE



"11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

URRETXUKO HAPORen ALDAKETA "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIEREMUARI DAGOKIONA INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE URRETXU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO" DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SETIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA SUSTATZAILEA PROMOTOR

SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
MIKEL IRIONDO Abogado.
CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geógrafa

Urretxu AYUNTAMIENTO DE URRETXU URRETXUKO UDALA

Blank space for additional information or notes.

4 PLANOA PLANO 4

ZARATA RUIDO

ESCALA: 1:1.000 ESCALA: 1:1.000