

# Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18 'Zelaikoa'

## Documento Inicial Estratégico



Marzo 2020

## INDICE

	PÁGINA
1. ANTECEDENTES.....	3
2. INTRODUCCIÓN .....	4
3. OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	6
3.1. Objetivos y criterios del Plan Especial .....	6
3.2. Alcance y contenido de la planificación.....	6
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN .....	9
5. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN .....	10
5.1. Alternativa “cero” .....	10
5.2. Alternativas de ordenación.....	10
5.3. Valoración de las alternativas de ordenación.....	14
6. ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	17
6.1. Ámbito de actuación del Plan Especial .....	17
6.2. Clima .....	17
6.3. Calidad del aire .....	18
6.4. Orografía .....	18
6.5. Geología y Geomorfología .....	20
6.6. Edafología y capacidad agrológica.....	20
6.7. Hidrología.....	21
6.8. Hidrogeología.....	23
6.9. Vegetación y uso del suelo .....	23
6.10. Fauna de interés .....	26
6.11. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos .....	28
6.12. Corredores ecológicos e infraestructura verde .....	30
6.13. Montes de Utilidad Pública.....	30
6.14. Paisaje .....	31
6.15. Patrimonio cultural .....	31
6.16. Riesgos ambientales .....	32
6.17. Socioeconomía.....	38
6.18. Movilidad .....	40
6.19. Abastecimiento y saneamiento .....	41
6.20. Residuos.....	41
6.21. Unidades ambientales y paisajísticas homogéneas.....	41
7. ANÁLISIS DE INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS.....	43
7.1. Directrices de ordenación territorial (DOT).....	43
7.2. Plan Territorial Parcial del área funcional de Beasain-Zumarraga (Goierra).....	44
7.3. Planes Territoriales Sectoriales (PTS).....	45
7.4. Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi .....	52
7.5. Otros Planes y Programas.....	52
8. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	58
8.1. Ocupación de suelo.....	59
8.2. Afección a las aguas superficiales.....	60
8.3. Afección a la vegetación .....	60
8.4. Riesgo de afección a la fauna.....	61

8.5.	Afección sobre el paisaje .....	62
8.6.	Riesgo de inundabilidad.....	63
8.7.	Riesgo de afección por presencia de suelos potencialmente contaminados.....	63
8.8.	Generación de residuos y excedentes de excavación (obras) .....	63
8.9.	Generación de residuos (explotación) .....	64
8.10.	Ruido y polvo (obras) .....	64
8.11.	Impacto acústico en explotación .....	64
8.12.	Incremento en el consumo de recursos (obras y explotación).....	65
8.13.	Incremento de la demanda de movilidad (explotación).....	65
8.14.	Cambio climático.....	65
9.	AFECCIÓN A RED NATURA 2000 U OTROS ESPACIOS NATURALES.....	66
10.	PROPUESTA DE PÚBLICO INTERESADO.....	67

#### ANEXO I. PLANOS

Nº	TÍTULO	ESCALA
1	Localización	1: 3.000 (A3)
2	Ordenación pormenorizada	1: 1.500 (A3)
3	Condicionantes ambientales	1: 1.500 (A3)

## 1. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi (en adelante PGOU) obtuvo la aprobación definitiva en el Pleno del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 1 de febrero de 2011, acuerdo publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa Nº 75, de 19 de abril de 2011. Esta aprobación fue condicionada a una serie de modificaciones en relación a áreas que no afectan al área A-18 Zelaikoa, objeto del Plan Especial de Ordenación Urbana.

El PGOU divide el suelo urbano y urbanizable del municipio en áreas y sectores, entre las que se encuentra el área A-18 'Zelaikoa'. El suelo para nuevas actividades productivas en Ormaiztegi, que se suma a las actividades industriales ya implantadas, se sitúa en esta área A-18 Zelaikoa (4,0 ha) y en los sectores S-19 Irai-errota (7,8 ha), y S-20 Dorraldegi (2,3), estos últimos situados en las inmediaciones o colindantes con el área A-18. Con ello, el suelo destinado a actividades económicas en Ormaiztegi alcanzaría un total de 38,5 ha.

La empresa 'Inmobiliaria Bittor 2, S.L.', como propietaria mayoritaria de los terrenos del área A-18, ha decidido iniciar su desarrollo urbanístico, para lo que ha encargado la redacción del Plan Especial de Ordenación Urbana del área.

## 2. INTRODUCCIÓN

La evaluación ambiental estratégica de planes y programas es un instrumento preventivo especialmente adecuado para preservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente. Mediante este instrumento se introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre planes y programas con incidencia importante en el medio ambiente.

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

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, actualmente en vigor, establece en su artículo 6.1 que “*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.*

El Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) del área A-18 Zelaikoa establece el marco para la futura autorización del proyecto de urbanización de una zona industrial, al establecer criterios y condicionantes en cuanto a la ordenación, características, dimensiones, etc.), proyecto que estará sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada por quedar incluido en el anexo II de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre (Grupo 7.a *Proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales*). Esto significa que, a priori, el Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18 Zelaikoa está sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

La evaluación ambiental estratégica ordinaria consta de los siguientes trámites (artículo 17 Ley 21/2013, de 9 de diciembre):

- Solicitud de inicio.
- Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.
- Elaboración del estudio ambiental estratégico.
- Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

- Análisis técnico del expediente.
- Declaración ambiental estratégica.

En la primera fase del procedimiento, el promotor del plan presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico.

El contenido del documento inicial estratégico viene definido en el art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el art. 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas, y constará al menos la información siguiente:

- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible del plan.
- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito del plan.
- Definición de las unidades ambientales homogéneas del territorio.
- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- Incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Propuesta de público interesado.
- Formulario del Anexo V del Decreto 211/2012, de 16 de octubre.

El documento urbanístico ha sido redactado por el equipo de arquitectos "B.E.B. Arkitektoak, S.L.P.", formado por los arquitectos Iñaki Berasategui Aseguinolaza, Elisabeth Ena Arbulu y Xabier Berasategui Aseguinolaza, colegiados nº 1.769, nº 2.365 y nº 2.125, por el C.O.A.V.N.

El presente documento, que constituye el documento inicial estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana, lo han redactado y elaborado los siguientes técnicos de EKOLUR Asesoría Ambiental, SLL:

- Tomas Aranburu Calafel (Diplomado en Ingeniería Técnica Agrícola)
- Ibai Alcelay Iglesias (Graduado en Biología. Máster en Zoología).

### 3. OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

#### 3.1. Objetivos y criterios del Plan Especial

El objeto del Plan Especial de Ordenación Urbana (en adelante PEOU) es definir las condiciones de desarrollo del futuro desarrollo industrial del área A-18 'Zelaikoa' y proceder a su ordenación pormenorizada, en desarrollo del planeamiento general vigente del municipio de Ormaiztegi (Gipuzkoa), que se concreta en el ámbito en las determinaciones de la ficha urbanística correspondiente, aprobada definitivamente en febrero de 2011.

El desarrollo del área supone la ampliación del actual suelo industrial existente en el valle del río Estanda, como continuación de las áreas industriales preexistentes tanto en el municipio de Ormaiztegi como en el municipio colindante de Beasain.

El Plan Especial define las características básicas de la nueva ordenación, la resolución de la red viaria y los servicios, las características de las nuevas edificaciones industriales, etc. El PEOU desarrolla básicamente la ordenación planteada por el PGOU para el área A-18 Zelaikoa, recogida en su ficha urbanística, con ciertos ajustes motivados por ciertos condicionantes urbanísticos y ambientales.

Entre los criterios adoptados por el PEOU destacan los siguientes criterios de carácter ambiental:

- Reducir en la medida de lo posible los movimientos de tierras y el impacto de los desmontes.
- Consideración previa de riesgos ambientales: suelos potencialmente contaminados, áreas inundables, riesgos geotécnicos.
- Reordenar la implantación de las actividades económicas preexistentes, mejorando la calidad paisajística de un entorno degradado.
- Consideración de la accesibilidad sostenible: peatonal, ciclista, transporte público
- Establecimiento de medidas para la reducción del consumo energético y la contaminación lumínica.

#### 3.2. Alcance y contenido de la planificación

En este apartado se resume el contenido del documento elaborado por el equipo redactor 'B.E.B. Arkitektoak'.

De conformidad con las determinaciones establecidas en la ficha urbanística del área A-18 Zelaikoa los terrenos incluidos en el área tienen la condición de suelo urbano no consolidado "*por la urbanización y por aumento de la edificabilidad ponderada*", al que se le asigna un uso de actividades económicas.

El ámbito cuenta con una superficie de 41.323,93 m<sup>2</sup> (4,13 ha.), según reciente levantamiento topográfico, algo menor a la superficie señalada en la ficha urbanística (41.484 m<sup>2</sup>).

Las condiciones de edificación recogidas en la ficha urbanística del área A-18 son las siguientes:

**Condiciones de edificación:**

Parcela privada industrial: 16.000 m<sup>2</sup>

Ocupación en planta de la edificación industrial: 14.846 m<sup>2</sup> (0,37 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Superficie máxima edificable industrial: 40.170 m<sup>2</sup> x 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 18.076,50 m<sup>2</sup>

Altura máxima de la edificación: 10,00 m.

Sección: PB + Entreplanta En edificios de oficinas se podrá establecer una sección de PB+2

Nº de aparcamientos mínimo: 200 plazas

Mediante el levantamiento topográfico también se han ajustado las mediciones de la superficie asignada a Sistema General de Viales, de 1.314 m<sup>2</sup> a 1.074,00 m<sup>2</sup>, por lo que se incrementado la superficie asignada a actividades económicas, que pasa de 40.170 m<sup>2</sup> a 40.249,93 m<sup>2</sup>. Se mantiene la superficie de ocupación máxima en planta (14.846 m<sup>2</sup>) y la superficie máxima edificable industrial (18.076,50 m<sup>2</sup>). El ajuste de las superficies generales supone que la edificabilidad máxima edificable del área se reduce (0,4491 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

La ordenación propuesta por el Plan Especial se define a partir de los siguientes elementos:

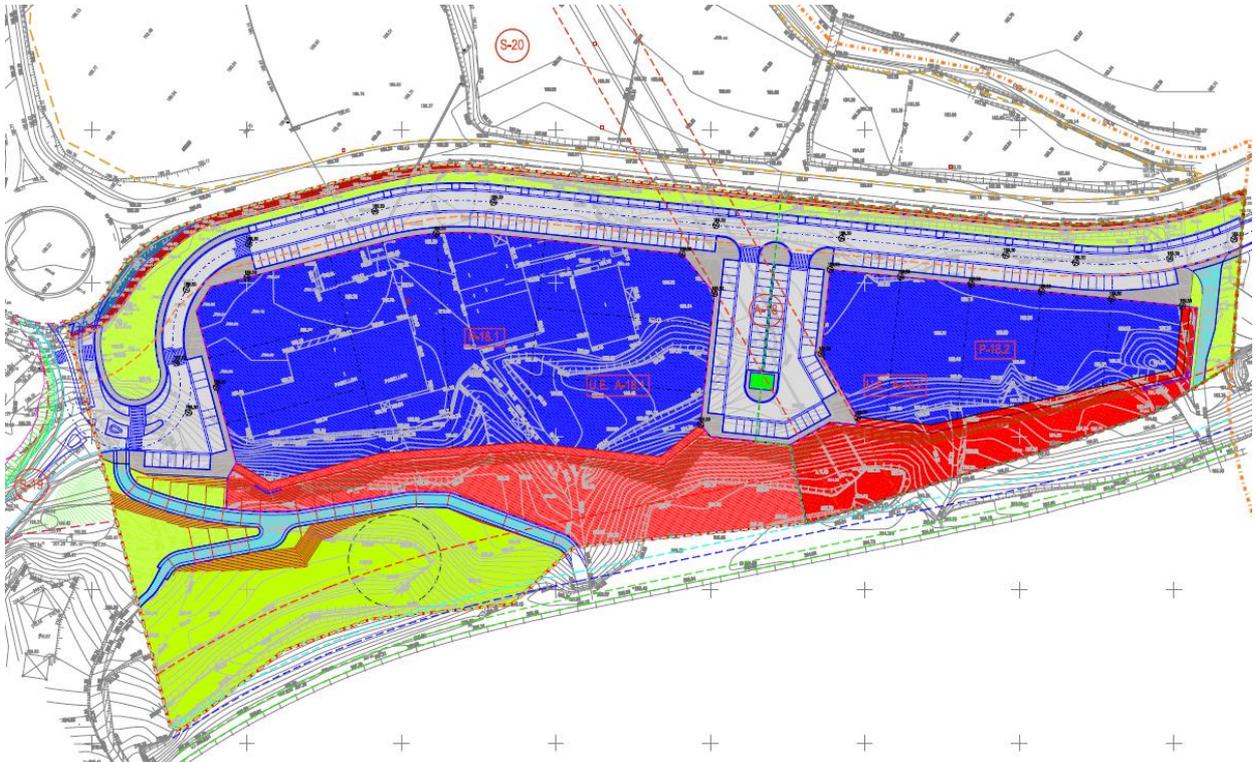


Imagen 1. Ordenación pormenorizada. Fuente: Captura del plano O-03. Calificación pormenorizada del Plan Especial de Ordenación urbana del área A-18 Zelaikoa

- El acceso al área se plantea desde la actual rotonda de la carretera GI-2632. Acceso que será compartido con el sector S-19 Irai errota, y cuya ejecución será financiada entre ambos desarrollos.
- Se propone un único vial, de 7 m. de ancho, sensiblemente paralelo a la carretera GI-2632 y a la vía ciclista-peatonal ('bidegorri') que discurre por el extremo septentrional del ámbito. Desde este vial se da acceso a dos parcelas industriales P-18.1 y P-18.2, y a la zona de aparcamientos central.

El vial continúa hacia el sector-8 de suelo industrial del municipio de Beasain, cuyo único acceso rodado será atravesando el área A-18.

- La separación entre las parcelas industriales y la vía peatonal-ciclista se amplía hasta 19 m, frente a los 15 m. mínimos fijados en la ficha urbanística del PGOU.
- En las traseras de las parcelas industriales se plantean únicamente los taludes necesarios para explanación de las parcelas, suprimiendo un segundo vial incluido en la ordenación prevista en el PGOU para reducir el volumen de excavaciones y la altura resultantes de los taludes.
- A ambos lados del vial se plantean aparcamientos. En lado del vial junto a las parcelas industriales el aparcamiento sería en batería, para permitir el giro de camiones, furgonetas, etc. Entre las parcelas industriales se deja un espacio libre que coincide con la franja de servidumbre de la línea eléctrica de muy alta tensión que atraviesa el área, y que se destina a aparcamiento. Se ordenan 201 plazas de aparcamiento, en espacios de dominio y uso público.
- Se restauran los tres caminos rurales que atraviesan el área.
- Los espacios libres se concentran en la parte suroccidental del área, en las laderas existentes a partir de la pista que se inicia en la zona de acceso rodado, en la parte occidental del área. A estos espacios se suman los jardines existentes en la entrada y junto a la vía ciclista-peatonal.
- Para minimizar el impacto visual respecto a la carretera GI-2632 el Plan Especial plantea una alineación de árboles intercalados entre los aparcamientos.

Tabla 1. Zonificación pormenorizada de área A-18. Fuente: Plan Especial de Ordenación Urbana

Zonificación		Superficie (m <sup>2</sup> )	
B. Actividades económicas	Parcela P-18.1	14.590,18	21.397,27
	Parcela P-18.2	6.789,09	
D. Sistema de comunicaciones	D.1.1 Viario provincial	197,43	12.071,01
	D.1.2 Viario local	7.697,10	
	D.1.5 Bidegorri	876,57	
	D.1.6 Carreteras y caminos rurales	1.243,23	
	D.1.7 Aceras y áreas peatonales	2.056,68	
E. Sistema de comunicaciones	E.1.1 Parques y jardines	7.833,61	
G. Redes de infraestructuras y servicios	G.3.2 Centros de Transformación	40,04	

- Las dos parcelas industriales tienen una superficie de parcela privada de 21.397,27 m<sup>2</sup>, un ocupación máxima en planta de 14.846 m<sup>2</sup>, y una superficie edificable máxima total de 18.076,50 m<sup>2</sup>. En cada una de las parcelas podrá desarrollarse una única actividad o podrán subdividirse en pabellones de dimensiones menores, aunque manteniendo la parcela única.
- El perfil edificatorio tipo es de planta baja y entreplantas, que podrá convertirse en planta baja y dos plantas altas para la zona de oficinas que pueda plantearse en los frentes de las parcelas, hacia los viales. También se admite la construcción de una planta de sótano.

#### **4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN**

Una vez aprobado el Plan Especial de Ordenación Urbana, los proyectos preceptivos para el completo desarrollo del mismo son los siguientes: Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Urbanización, Estatutos y Bases de Concertación y Proyecto de Reparcelación.

## 5. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN

### 5.1. Alternativa "cero"

El vigente planeamiento general del municipio de Ormaiztegi, materializado en la ficha urbanística del área A-18 Zelaikoa, delimita y concreta las directrices de actuación del desarrollo urbanístico en el área y, por tanto, el Plan Especial del ámbito no plantea la alternativa '0' o de no actuación, ni tampoco posibles alternativas de ubicación para el desarrollo urbanístico, ya que su objetivo es materializar los objetivos de actuación previstos por el planeamiento vigente para este ámbito.

### 5.2. Alternativas de ordenación

Durante la fase previa a la redacción del Plan Especial, se han estudiado posibles alternativas de ordenación para el desarrollo del Área A-18. Todas estas alternativas han tenido como punto de origen la propuesta de ordenación planteada por el PGOU.

A continuación, se presenta dos alternativas de ordenación, en las que se resumen las propuestas planteadas en las fases preliminares: la alternativa 1, correspondiente a la propuesta incluida en el PGOU (2011) y la alternativa 2, correspondiente a la propuesta recogida por el Plan Especial de Ordenación Urbana (2019).

Las dos alternativas de ordenación se desarrollan sobre el mismo ámbito. El área cuenta con una superficie de 41.323,93 m<sup>2</sup> (4,13 ha.), según reciente levantamiento topográfico, algo menor a la superficie señalada en la ficha urbanística (41.484 m<sup>2</sup>) del PGOU. En ambas alternativas se mantiene la superficie de ocupación máxima en planta (14.846 m<sup>2</sup>) y la superficie máxima edificable industrial (18.076,50 m<sup>2</sup>).

En el proceso de análisis de las alternativas se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

- Punto de acceso previsto al área industrial.
- Obligatoria continuación del vial interno del área hacia el sector industrial S-8 del municipio de Beasain.
- Servidumbre de la línea de alta tensión que atraviesa el área.
- Ordenación de los aparcamientos para dar servicio a vehículos pesados.
- Volumen de movimientos de tierras resultante.

El punto de acceso previsto al área es el mismo en ambas alternativas, y coincide con el propuesto en el Plan General. Se realizaría a través de la rotonda existente en la carretera GI-2632, compartiendo acceso con la futura área industrial de Irai Errota. El acceso permite la conexión de rodadura y peatonal entre las áreas industriales de Zelaikoa e Irai Errota. En relación al acceso hay que señalar que el volumen de excavaciones será elevado, pero su repercusión económica será más limitada al ser un coste que deberá ser repartido entre las dos áreas, Zelaikoa e Irai Errota.

La obligada continuación del vial interno hacia el sector S-8 de Beasain también es un aspecto que ha sido contemplado en ambas alternativas con soluciones similares. Así, el sector S-8 se ha planteado a más de 2 m. por encima de la carretera GI-2632 en su conexión con el área A-18, por lo que obliga a que el área A-18 se desarrolle en esas cotas, lo que implica de ejecución de muros, posibles rellenos, etc.

En ambos casos se restituyen los caminos rurales preexistentes que atraviesan el área, si bien las soluciones de cada alternativa difieren en número y en trazado.

También la servidumbre de la línea eléctrica es un condicionante que ha sido considerado en ambas alternativas, ya que obliga a que la parte central del área no pueda ser edificada. En ambas alternativas se mantiene esta servidumbre como área libre de edificaciones, y utilizada mayoritariamente como zona de aparcamientos.

#### 5.2.1. Alternativa 1

El PGOU de Ormaiztegui contempló el desarrollo urbanístico del área A-18 como suelo para actividades económicas, con una superficie máxima edificable industrial de 18.076 m<sup>2</sup>. En la ficha urbanística del área A-18 se refleja una ordenación y se fijan unas condiciones de desarrollo que se resumen a continuación.

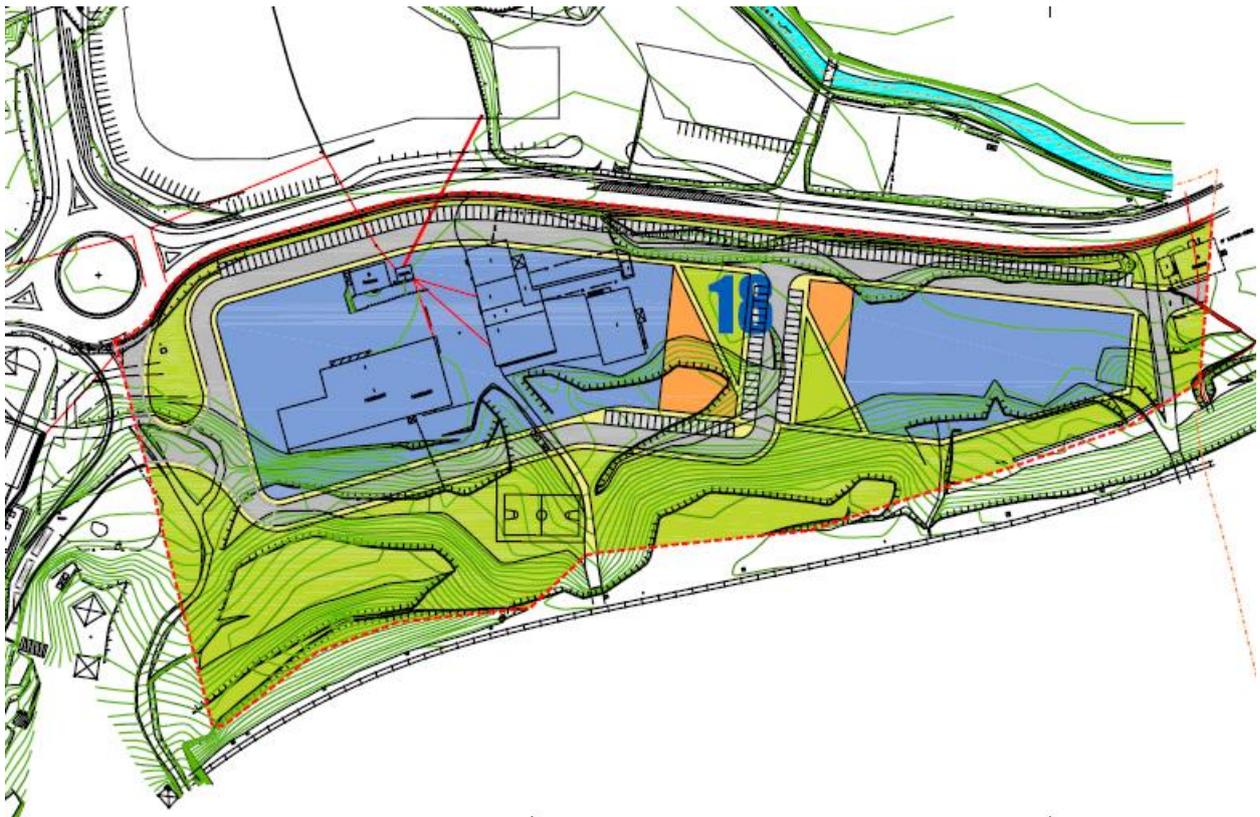


Imagen 2. Calificación Pormenorizada. Fuente: Captura de la ficha urbanística del área A-18 Zelaikoa del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegui.

La ordenación propuesta en el PGOU presenta las siguientes características particulares:

- El PGOU prevé dos parcelas privadas industriales, que conjuntamente ocupan una superficie de 16.000 m<sup>2</sup>.

- Se ha previsto un vial de servicio interno en trazado sensiblemente paralelo a la carretera GI-2632, conexionado con el área 19 Irai Errota y el sector industrial de Beasain, lo que coincide con la propuesta de la alternativa 2 (del Plan Especial).
- El vial de acceso se bifurca a la entrada del área, y además del vial paralelo a la carretera se prevé un vial secundario que accede a la trasera de la primera parcela industrial, y que acaba por rodear esta parcela P-18.1.
- En este caso, la separación mínima del borde de la vía ciclista-peatonal ('bidegorri') a las nuevas edificaciones es de 15 m.
- La propuesta ordena un número mínimo de 200 plazas de aparcamiento, organizadas en batería en el lado del vial más cercano a la vía ciclista-peatonal, así como en la zona central coincidente con la servidumbre de la línea eléctrica.
- El PGOU contempla aceras a ambos lados del vial, también junto a la fachada de los pabellones industriales.
- Asigna al área un uso global industrial, admitiendo industrias de 1ª, 2ª y 3ª categoría, el uso terciario comercial y de oficina.

Tabla 2. Zonificación global de área A-18. Fuente: Plan Especial de Ordenación Urbana

ZONIFICACIÓN GLOBAL		
<b>SISTEMAS GENERALES</b>		
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-2	0 m <sup>2</sup>
SISTEMA GENERAL DE VIALES	D	1.314 m <sup>2</sup>
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	0 m <sup>2</sup>
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	0 m <sup>2</sup>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS</b>	<b>B</b>	<b>40.170 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>41.484 m<sup>2</sup></b>

- Las condiciones de edificación son las siguientes:

**Condiciones de edificación:**

Parcela privada industrial: 16.000 m<sup>2</sup>

Ocupación en planta de la edificación industrial: 14.846 m<sup>2</sup> (0,37 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

Superficie máxima edificable industrial: 40.170 m<sup>2</sup> x 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 18.076,50 m<sup>2</sup>

Altura máxima de la edificación: 10,00 m.

Sección: PB + Entreplanta En edificios de oficinas se podrá establecer una sección de PB+2

Nº de aparcamientos mínimo: 200 plazas

- El perfil previsto para los pabellones industriales es de planta baja y entreplanta, y para los edificios de oficinas de planta baja y dos plantas altas.
- El PGOU recoge las siguientes medidas correctoras ambientales:
  - o Objetivos de calidad acústica

Tabla 3. Objetivos de calidad acústica. Fuente: Plan Especial de Ordenación Urbana

Tipos de áreas acústicas		Índices de ruido		
		<u>L<sub>d</sub></u>	<u>L<sub>e</sub></u>	<u>L<sub>n</sub></u>
B. Uso industrial	B.1. Áreas urbanizadas	75	75	65

- La licencia o autorización para el movimiento de tierras queda supeditada a la previa declaración de la calidad del suelo.
- Justificación de cumplimiento del Reglamento de Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente.
- El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta como criterios de diseño la limitación de las áreas pavimentables no permeables y la reutilización de los horizontes edáficos de mayor valor en las labores de restauración y ajardinamiento del propio ámbito.
- Medidas preventivas respecto a la aparición de posibles hallazgos que supongan indicios de carácter arqueológico.

### 5.2.2. Alternativa 2

La alternativa 2, adoptada por el Plan Especial de Ordenación Urbana, desarrolla básicamente con ciertos ajustes la ordenación planteada por el PGOU y que ha sido descrita en el apartado anterior.

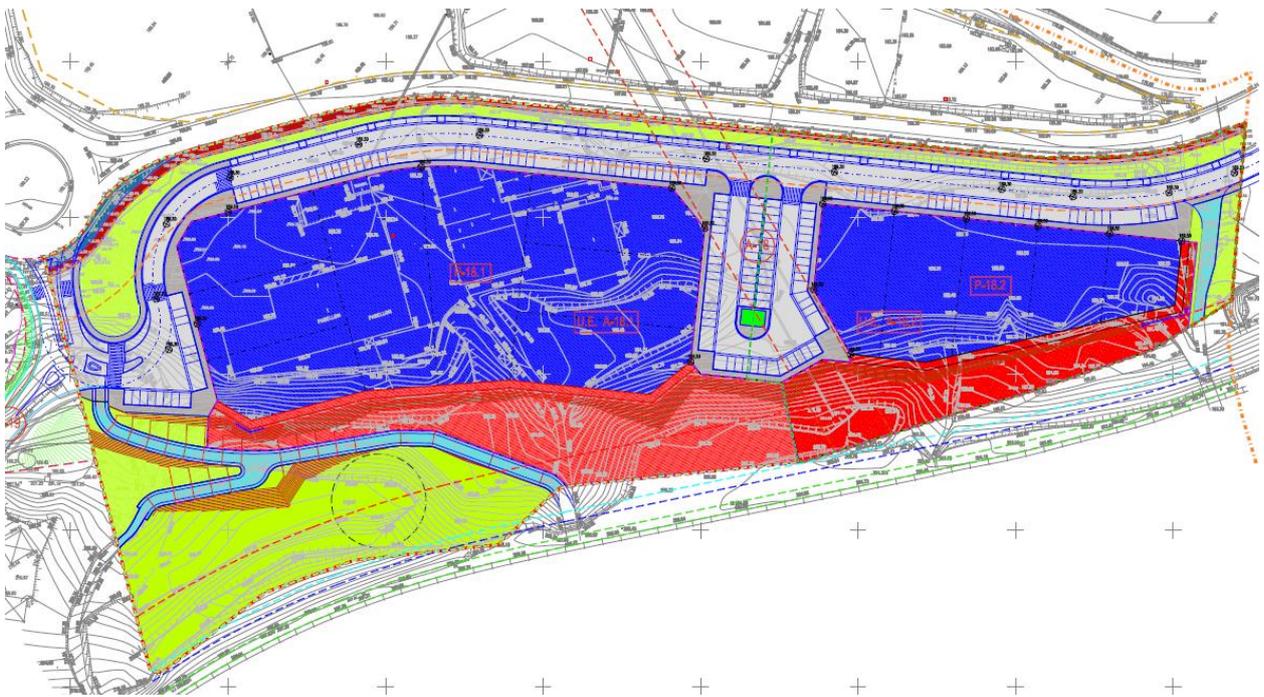


Imagen 3. Ordenación pormenorizada. Fuente: Captura del plano O-03. Calificación pormenorizada del Plan Especial de Ordenación urbana del área A-18 Zelaikoa

Las principales diferencias con respecto a la alternativa 1 son las siguientes:

- El Plan Especial plantea dos parcelas industriales, P-18.1 y P-18.2, que podrán subdividirse en pabellones más pequeños. La superficie conjunta de las parcelas privadas se amplía hasta 21.397,27 m<sup>2</sup>, frente a los 16.000 m<sup>2</sup> de parcela privada prevista en la alternativa 1. Sin embargo, como ya se ha mencionado anteriormente se mantiene la ocupación máxima en planta en 14.846 m<sup>2</sup> y la superficie edificable máxima en 18.076,50 m<sup>2</sup>.

- El perfil edificatorio es planta baja y entreplantas, que podrá convertirse en planta baja y dos plantas altas para la zona de oficinas que pueda plantearse en los frentes de las parcelas, hacia los viales. También se admite la construcción de una planta de sótano.
- Se modifica la ordenación general, ya que no se contempla la ejecución del vial secundario que daba acceso a la parte trasera de una de las parcelas industriales. Así, se mantiene únicamente el vial principal paralelo a la carretera GI-2632, que adquiere una anchura de 7 m.
- En las traseras de las parcelas industriales se plantean únicamente los taludes necesarios para la explanación de las parcelas.
- Para el cumplimiento de las dotaciones mínimas de aparcamiento fijadas por la ficha de características del PGOU para el Área A-18 (200 plazas) el Plan Especial ordena 201 aparcamientos en espacios de dominio y uso público. El vial cuenta con un aparcamiento en línea en uno de sus lados, y otro en batería, de 5 m. de ancho, en el lado más cercano a las parcelas industriales.
- La separación entre la vía peatonal-ciclista y las edificaciones industriales se amplía respecto de la mínima prevista en la ficha urbanística del PGOU. Con la ordenación prevista la distancia es superior a 19 m, frente a los 15 m. mínimos exigidos por el PGOU.
- Los espacios libres principales de la ordenación se concentran en la parte sur del ámbito, correspondiendo a laderas boscosas existentes actualmente, a partir del trazado de las pistas que discurren por la trasera de los futuros pabellones industriales. La alternativa 2 prevé una superficie de espacios libres de 7.833,61 m<sup>2</sup>, que incluye también los jardines existentes en la zona de entrada al área y junto a la vía peatonal-ciclista, donde se plantea intercalar árboles entre los aparcamientos.

### 5.3. Valoración de las alternativas de ordenación

El Plan Especial de Ordenación Urbana desarrolla las determinaciones procedentes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Ormaiztegi, por lo que algunas de las afecciones son compartidas por ambas alternativas. Entre otros condicionantes en ambas alternativas se han identificado los siguientes impactos:

- Ambas ordenaciones se desarrollan en un mismo ámbito, correspondiente al área A-18.
- En ambas alternativas se procederá al derribo de las edificaciones existentes para la ejecución de nuevas edificaciones industriales.
- En las dos alternativas se mantiene la ocupación máxima en planta en 14.846 m<sup>2</sup> y la superficie edificable máxima en 18.076,50 m<sup>2</sup>.
- Las dos alternativas asumen la propuesta de acceso viario conjunto con la futura área industrial de Irai-Errota, propuesta que procede del planeamiento urbanístico vigente.

Por otro lado, existen algunas diferencias entre ambas alternativas relativas a condicionantes logísticos y/o económicos para los que no se han identificado posibles afecciones ambientales. Así, la alternativa propuesta por el Plan Especial modifica la propuesta vigente en dos aspectos:

- Superficie de parcelas privadas industriales: en la Ficha Urbanística del Área A-18 se fija una superficie máxima para las parcelas privadas industriales, de 16.000 m<sup>2</sup>. Y la ocupación en planta baja está fijada en 14.846 m<sup>2</sup>. Con estas dos dimensiones, la superficie de parcela privada que quedaría libre de edificación sería mínima. De esta propuesta se derivan dos cuestiones: los taludes previstos en la ordenación no quedarían dentro de las parcelas privadas, con lo que su futuro mantenimiento sería a cargo del Ayuntamiento; queda poco margen para que los futuros propietarios de las parcelas industriales resultantes puedan introducir cambios en la ordenación, por cuestiones relacionadas con sus procesos productivos, o porque necesiten zonas de parcela privada no edificable.

El Plan Especial amplía la superficie de parcela industrial privada, de los 16.000 m<sup>2</sup> hasta los 21.397 m<sup>2</sup>, manteniendo la máxima ocupación en planta y la superficie edificable máxima, de manera que quedan resueltas ambas cuestiones.

- Integración de oficinas dentro de pabellones industriales: en la Ficha Urbanística del Área A-18, al fijar las secciones tipo, se posibilita la construcción de edificios de oficinas, con una sección de planta baja y dos plantas altas. En cambio, para los edificios industriales el perfil es de planta baja y entreplantas. La ordenación propuesta está muy condicionada por la topografía del área y por la servidumbre de la línea de muy alta tensión que la atraviesa, con lo que no queda un espacio adecuado para desarrollar un edificio de oficinas aislado.

El Plan Especial plantea la integración de las posibles oficinas dentro de los pabellones. Los pabellones tendrían una sección tipo de planta baja y entreplanta, salvo en sus franjas de superficie más cercana a sus fachadas, donde se admitiría un perfil de planta baja y dos plantas altas, destinadas a oficinas de las empresas en las que se integran.

Sin embargo, existen diferencias entre ambas alternativas de las que sí se derivan notables diferencias en sus afecciones ambientales. En este sentido se pueden destacar varios aspectos:

- Movimientos de tierra y desmontes: al estudiar la implantación de la propuesta de desarrollo industrial sobre el terreno del Área A-18, se ha comprobado que la ejecución de un segundo vial por la parte trasera de los pabellones supondría la realización de unos movimientos de tierras de gran entidad, con unos desmontes con grandes desniveles. Así, en el punto más desfavorable, la diferencia de cotas entre el vial propuesto en el planeamiento vigente y el terreno actual es de aproximadamente 18 metros.

Con la intención de reducir el impacto de estos desmontes y de los movimientos de tierras que conllevan, se han estudiado distintas alternativas de ordenación. El Plan Especial (Alternativa 2) apuesta por eliminar el segundo vial por la trasera de los pabellones, además de reajustar las alineaciones de las dos zonas industriales previstas, tratando de “minimizar” el impacto que pueda tener su ejecución en las laderas actualmente existentes.

Con estas modificaciones los desmontes y movimientos de tierras se reducen considerablemente. Se han calculado los volúmenes de excavaciones resultantes, y se han comparado con los inicialmente previstos. En la ordenación propuesta por el Plan Especial se prevé un volumen de excavaciones de aproximadamente 62.000 m<sup>3</sup>, frente a los más de 130.000 m<sup>3</sup> que resultarían con la ordenación prevista en el planeamiento vigente (Alternativa 1). Y en cuanto a los desmontes a

realizar, se ha reducido la diferencia de cota desde los 18 metros que suponía la ejecución de la ordenación prevista en el planeamiento vigente a los 12 metros de la propuesta del Plan Especial.

Por tanto, en ausencia de otros aspectos que afecten de forma diferenciada a ambas alternativas, se valora de forma positiva la menor afección derivada de la alternativa propuesta por el Plan Especial.

## 6. ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

### 6.1. Ámbito de actuación del Plan Especial

El ámbito de actuación se sitúa en el municipio de Ormaiztegi, al este del casco urbano, y cercano a la subestación eléctrica. Limita al norte con la infraestructura viaria de la GI-2632, al este con terrenos pertenecientes al municipio colindante de Beasain, al sur con la línea ferroviaria Madrid-Irun, y al oeste con áreas industriales, existentes o futuras, del propio municipio.

El ámbito de estudio presenta una superficie de 41.319,92m<sup>2</sup> (4,1 ha).

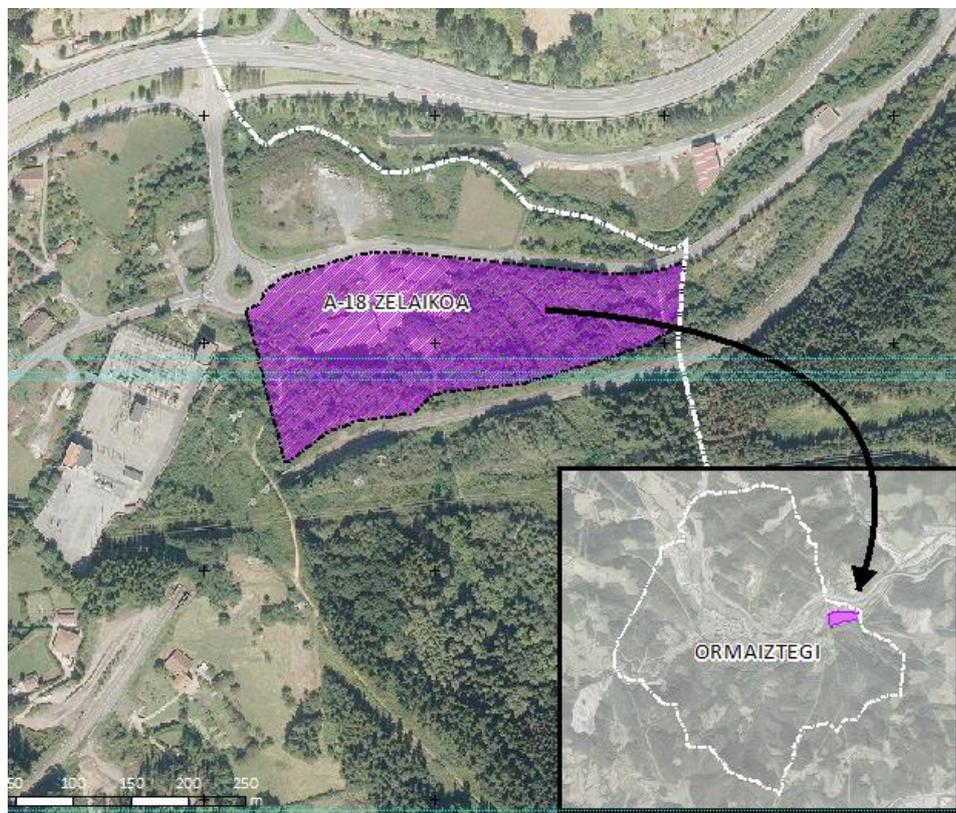


Imagen 4. Localización del ámbito de estudio. Elaboración: Ekolur.

### 6.2. Clima

Ormaiztegi presenta un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. Las precipitaciones medias anuales se encuentran comprendidas en torno a 1.110 mm, siendo la época otoño-invierno la más lluviosa. Las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, son poco acusadas. Destaca una cierta moderación de las temperaturas, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos y los veranos frescos. La temperatura no presenta grandes oscilaciones y la media anual se sitúa en torno a los 13,9°C.

### 6.3. Calidad del aire<sup>1</sup>

La red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV divide el territorio de la CAPV en 8 unidades. La mayoría de los contaminantes (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, CO y O<sub>3</sub>) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

El ámbito de estudio se incluye en la unidad 'Goierri' (ES1606), con un área de 917,9 km<sup>2</sup> y una población de 143.388 habitantes. La zonificación específica para el ozono incluye el ámbito de estudio en la zona Valles Cantábricos, con un área de 3.721,44 km<sup>2</sup> y 878.218 habitantes.

Según los datos del informe del año 2017 de la citada red, en la estación de control más cercana, que es la situada en el municipio de Beasain, según el índice de la calidad de aire los contaminantes SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> muestran un nivel muy bueno. El CO muestra valores inferiores al límite establecido en la normativa para este contaminante.

La estación más cercana donde se mide el contaminante O<sub>3</sub> es la situada en el municipio de Zumarraga. Los datos del año 2017 presentan un valor regular para este contaminante.

Según el Eustat el "Índice de calidad del aire e Indicador de sostenibilidad en el ámbito Goierri", durante el año 2016, la calidad del aire fue muy buena durante 20 días, buena durante 298, mejorable durante 45 y muy mala durante 3 días. Por ello, la unidad Goierri muestra un indicador de sostenibilidad del 99,18%.

### 6.4. Orografía

El ámbito se asienta en la vega del río Estanda. En el entorno del ámbito, las laderas ascienden a ambos lados del valle desde cotas de aproximadamente 180-190 m, correspondientes al valle y donde se sitúa el núcleo urbano y las áreas de actividades económicas, hasta las cimas de Estradamuño (+448), al norte, o Españolamendia (+433) al sur.

La cota más baja del área Zelaikoa se encuentra en su extremo nororiental, junto a la carretera GI-2632, a una altitud de aproximadamente 180 m; la cota más elevada se sitúa en su límite meridional, junto a las vías de la red ferroviaria, a una cota de aproximadamente 216 m. El máximo desnivel es, por tanto, de aproximadamente 35 m.

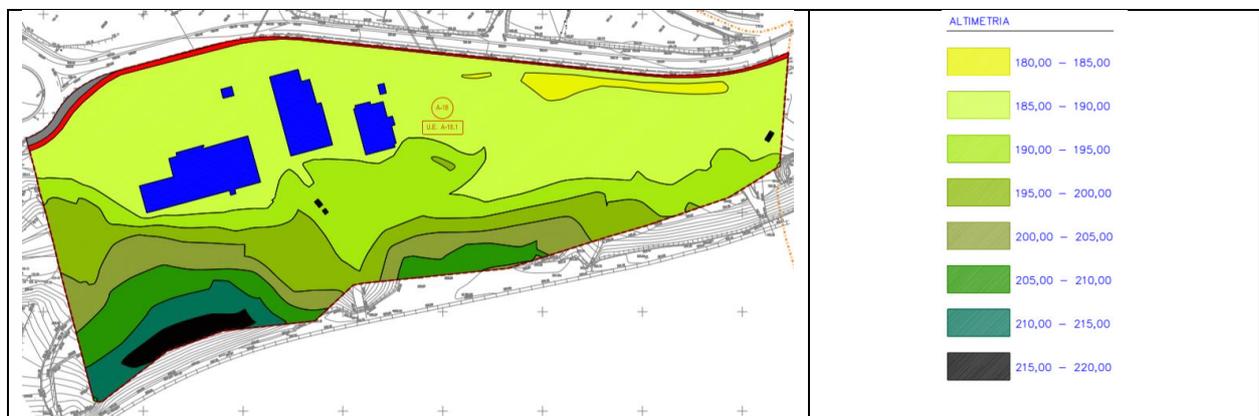


Imagen 5. Cotat. Fuente: Memoria del Plan Especial.

<sup>1</sup> Datos de la red de control y vigilancia de la calidad del aire de la CAPV. 2017. Gobierno Vasco.

Así, la topografía es bastante irregular. Gran parte del área, concretamente cerca del 40% del ámbito, puede considerarse relativamente llana (<10% de pendiente). Se trata de la zona situada en su extremo noroccidental que se encuentra previamente alterada y donde se localizan las edificaciones preexistentes. En la parte más nororiental del área el terreno es algo más irregular, y se suceden zonas con pendientes llanas (<10%) y otras con pendientes más acusadas (10-50%). En su extremo meridional las pendientes son más abruptas, presentando pendientes que superan el 50% e incluso el 75% de pendiente.

El 68% del ámbito de estudio presenta pendientes menores al 30% y aquellas laderas que superan el 50% de pendiente suponen el 15% de al superficie.

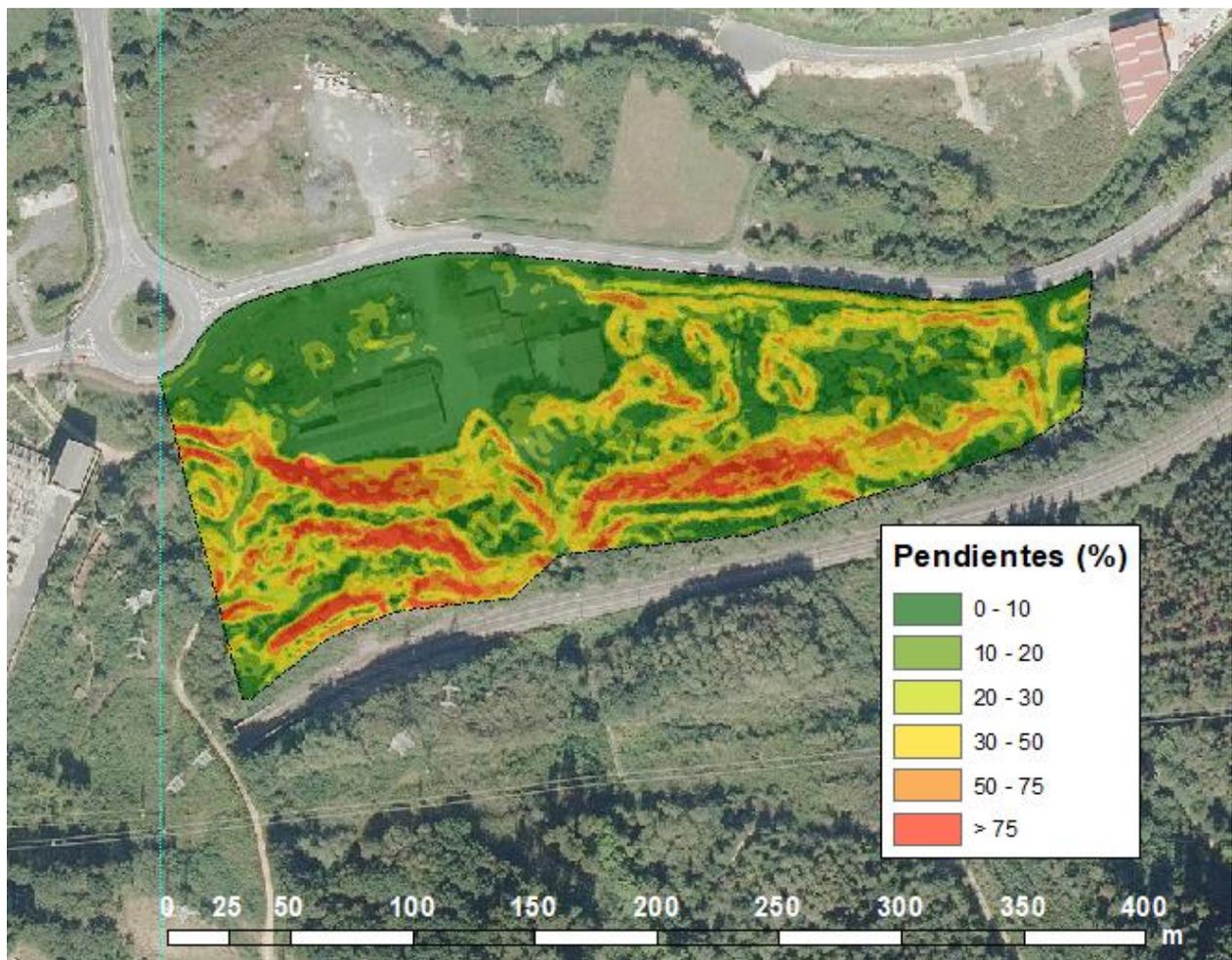


Imagen 6. Orografía del ámbito. Fuente: LIDAR Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

Tabla 4. Pendientes. Fuente: LIDAR Geoeuskadi. Elaboración Ekolur

Rangos de pendientes (%)	Superficie (m <sup>2</sup> )	% del ámbito
0-10	15.599	38%
10-20	7.513	18%
20-30	5.016	12%
30-50	6.772	16%
50-75	4.097	10%
>75	2.296	6%

## 6.5. Geología y Geomorfología

Los materiales litológicos originales del ámbito se corresponden con dos tipos de materiales:

- depósitos superficiales aluviales pertenecientes al Cuaternario en la vega del río Estanda, que presentan permeabilidad media por porosidad.
- detríticos alternantes (lutitas) del periodo Cretácico en el extremo suroccidental de la zona de estudio, que se corresponde con las laderas que limitan con la vía ferroviaria, y que presentan una permeabilidad baja por porosidad.

Tal y como señala la memoria del Plan Especial se cuenta con un estudio geotécnico del área A-18 Zelaikoa, que describe con detalle la sucesión litográfica del ámbito y que se resume a continuación:

- Unidad de relleno y terreno alterado: superficialmente se localiza una unidad de relleno y terreno alterado constituido por gravas y gravillas con algo de matriz arcillosa y resto de cascotes.
- Unidad de arcilla margosa marrón verdosa: bajo la unidad de relleno y hasta una profundidad variable entre 1,5 m y 5,0 m aproximadamente, se sitúa esta unidad arcillosa con intercalaciones de arenas marrones y gravillas dispersas.
- Unidad de argilitas negras: bajo ambas unidades se sitúa esta unidad correspondiente a la alteración del sustrato rocoso.

A su vez, desde el punto de vista geomorfológico se pueden diferenciar la formación aluvial, parte de la cual se encuentra alterada por actuaciones antropogénicas de relleno, y el extremo meridional que corresponde a formaciones de laderas.

En el sector no se han identificado áreas, recorridos, ni puntos de interés geológico o geomorfológico. Tampoco se ubica en ningún 'Lugar de Interés Geológico'.

## 6.6. Edafología y capacidad agrológica

El clima, la orografía, la litología y la actividad antrópica condicionan los tipos de suelos que se distribuyen en el ámbito.

En el área se desarrollan suelos tipo Luvisol, que presentan diferentes capacidades de uso según se sitúen en terrenos con menor o mayor pendiente.

En zonas de pendiente elevada, su vocación de uso se reduce al aprovechamiento forestal o al desarrollo de bosques. El Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa clasifica esta parte meridional del área en la clase VIIes, que corresponde a suelos con fuertes limitaciones (pendientes, profundidad de suelo), lo que restringe su aprovechamiento a producción forestal.

En las zonas de menor pendiente se localizarían originalmente suelos tipo luvisol órtico con capacidad de uso muy elevada, que han sido sustituidos por depósito de materiales de relleno, por lo que han perdido su valor agronómico original.

## 6.7. Hidrología

### 6.7.1. Red hidrográfica

El ámbito se sitúa en la Unidad Hidrológica (UH) del Oria, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. En relación con los ámbitos competenciales de planificación, se incluye dentro del ámbito de las Cuencas Intercomunitarias, cuya competencia en materia de aguas recae en la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, dependiente del Ministerio del Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (MARM).

Dentro de la UH del Oria, el área A-18 se localiza en la cuenca del río Estanda, cuya cuenca vertiente es de 55 km<sup>2</sup>. La masa de agua 'Estanda (ES017MSPFES020MAR002520)', que engloba la red hidrográfica del ámbito, presenta una tipología R-T23 Ríos vasco-pirenaicos.

Por el área discurre un cauce fluvial no permanente y soterrado, que limita el área por su extremo oriental, en la muga con el término municipal de Beasain, y desemboca finalmente en el río Estanda, tras atravesar entubado bajo la carretera GI-2632. Tiene una longitud de 769 m, de los que un tramo de aproximadamente 55 m. discurren por el límite del área. En su desembocadura el arroyo cuenta con una cuenca vertiente aproximada de 0,4876 km<sup>2</sup>, que ha quedado representada en la figura adjunta.

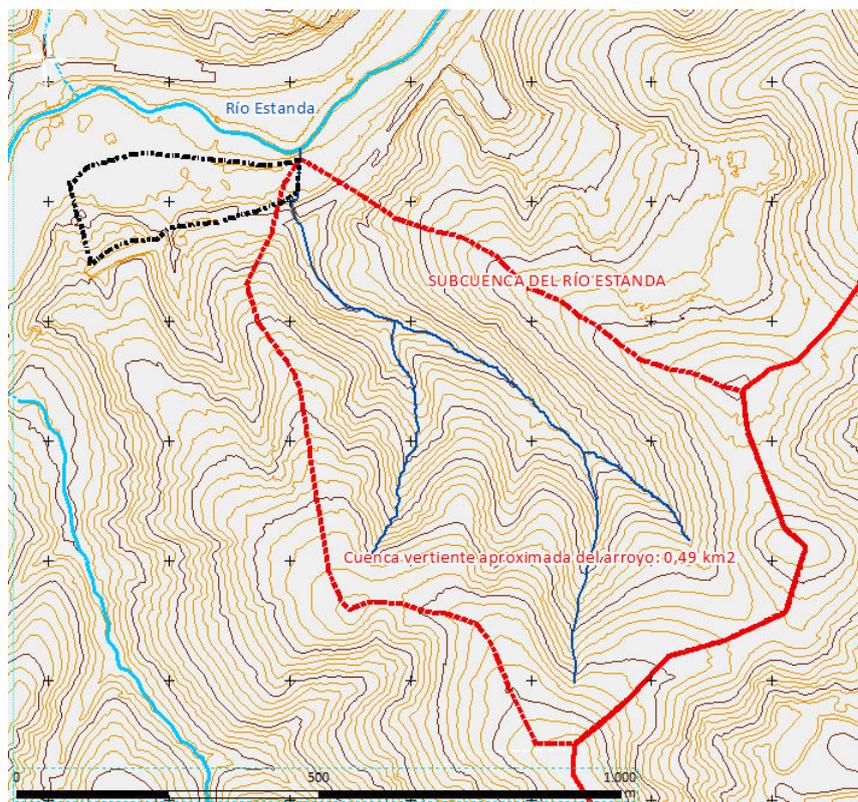


Imagen 7. Red hidrográfica del entorno del área A-18. Fuente: BTA Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

El arroyo discurre soterrado bajo los materiales depositados en un antiguo vertedero clausurado que se extiende en terrenos del vecino municipio de Beasain. Durante la visita de campo, efectuada el 18/10/2019, el cauce del arroyo aguas arriba del área permanecía seco.



*Imagen 8. Cauce seco del arroyo aguas arriba del área A-18. Ekolur.*

#### 6.7.2. Calidad de las aguas

La red de seguimiento del estado de las aguas de la CAPV de la Agencia Vasca del Agua (URA) cuenta para la masa Estanda con la estación OES116 [X:563595 Y:4766708], que está situada aguas abajo del área, en la localidad de Beasain.

De acuerdo con los datos que aportan los últimos informes disponibles<sup>2</sup>, se puede decir que la masa de agua en 2018 presenta un estado químico bueno, aunque el estado ecológico es deficiente debido al estado de las comunidades piscícolas, por la ausencia de trucha y anguila y presencia de barbo. El estado global es peor que bueno.

La evolución del estado biológico del quinquenio 2013-2017<sup>3</sup> se puede comprobar en la tabla adjunta.

---

<sup>2</sup> Anbiotek & Cimera, 2019. Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la CAPV. Informe de resultados. Campaña 2018. URA

LTV & Ekolur, 2019. Red de seguimiento del estado químico de los ríos de la CAPV, 2017. URA

<sup>3</sup> Anbiotek & Cimera, 2018. Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la CAPV. Informe de resultados. Campaña 2017. URA.

Tabla 5. Resumen de indicadores del estado ecológico. Quinquenio 2013-2017. Fuente: URA

Masa	Estación	Indicador	2013	2014	2015	2016	2017
Estanda	OES116	Macroinvertebrados	Moderado	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno
		Fitobentos	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Fauna Piscícola	Malo	Malo	Deficiente	Moderado	Malo
		Estado biológico	Deficiente	Deficiente	Moderado	Moderado	Deficiente
		Fisicoquímica	Bueno	Muy Bueno	<Bueno	Bueno	Bueno
		Hidromorfología	<Muy Bueno	<Muy Bueno	<Muy Bueno	No evaluado	<Muy Bueno
Estado ecológico	Deficiente	Deficiente	Moderado	Moderado	Deficiente		

#### 6.7.3. Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental)<sup>4</sup>

El registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental (RZP) incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas.

En el área A-18 no se han identificado elementos incluidos en el 'Registro de Zonas Protegidas'.

#### 6.7.4. Puntos de agua

No se ha identificado ningún punto de agua en el ámbito ni en su entorno cercano.

### 6.8. Hidrogeología<sup>56</sup>

De acuerdo con la delimitación de masas de aguas subterráneas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (2015-2021), el área de estudio se asienta sobre la masa "Anticlinorio sur" (ES017MSBT017.006), perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Se trata de una extensa superficie, de 1.609 km<sup>2</sup>, con unos recursos renovables estimados en 438 hm<sup>3</sup>/año.

No se han identificado presiones significativas ni impactos, por lo que se considera que no hay riesgo de incumplir los objetivos medioambientales. De acuerdo con la red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV<sup>9</sup> la masa de agua presenta un buen estado cuantitativo y un buen estado químico por lo que el estado global se clasifica como bueno.

### 6.9. Vegetación y uso del suelo

Como referencia básica para la realización de este apartado se ha utilizado el 'Mapa de Hábitats de la CAPV (Escala 1:10.000)'. Asimismo, se han consultado, el 'Catálogo Vasco de Fauna y Flora Amenazada' y el 'Listado de árboles singulares de la CAPV'. La cartografía original se ha actualizado y adecuado a la escala de trabajo mediante la técnica de fotointerpretación (ortofoto Gobierno Vasco, año 2018). Además, esta información ha sido complementada y contrastada con trabajo de campo.

<sup>4</sup> Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

<sup>5</sup> Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

<sup>6</sup> Infraestructura de Datos Espaciales de la Agencia Vasca del Agua URA.

Según señala el Mapa de Series de Vegetación (vegetación potencial) de la CAPV, la aliseda cantábrica es la vegetación potencial predominante del ámbito de estudio, junto con un pequeño parche de robleal acidófilo y robleal-bosque mixto atlántico en el extremo suroeste del sector.

Debido a la transformación del territorio como consecuencia de las actividades humanas, la vegetación real dista de la señalada.



Imagen 9. Unidades de vegetación. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

El análisis in situ de la vegetación y usos del suelo ha permitido identificar seis unidades de vegetación y uso del suelo. Son las siguientes, ordenadas de mayor a menor grado de naturalidad:

1.- Bosque joven de frondosas en fase de regeneración. Una parte importante del área, prácticamente el 70% de su superficie, se encuentra ocupada por un bosque mixto de frondosas, tanto en las zonas de mayor pendiente localizadas al sur de la misma como en las zonas de menor pendiente y relieve irregular que se extienden como continuación del antiguo depósito vertedero en la mitad oriental del área.

Se trata de un bosque joven, con ejemplares de porte medio y diámetro pequeño, en el que existe un predominio de la especie *Robinia pseudoacacia* (falsa acacia), especie invasora que se ha ido imponiendo frente a otras especies autóctonas presentes. Se han identificado ejemplares de *Alnus glutinosa* (aliso), especialmente en las zonas de mayor acumulación de humedad, como la parte inferior de la ladera (junto a la carretera GI-2632) y *Salix sp* (sauces), así como pies dispersos de *Betula alba* (Abedul), *Acer sp.* (Arces) y rebrotes de *Quercus robur* (roble pedunculado). El estrato arbustivo está dominado por *corylus avellana* (avellano) y *rubus sp* (rosáceas), con presencia de otras especies como *frangula alnus* (arraclán) o *crataegus monogyna* (espino albar).

2.- Vegetación arbustiva sobre ámbito alterado. Se trata de una parte de la parcela (7% de la superficie), previamente alterada, en la que se ha ido desarrollando una vegetación herbácea y arbustiva que recubre

el terreno. Se han identificado varios ejemplares dispersos de *Salix* (sauce) y *Betula alba* (abedul), si bien predomina el zarzal (*rubus sp*).

3. Huerta. Se ha identificado una pequeña parcela utilizada como huerta (1% del área).

4.- Vegetación ruderal asociada a terrenos pisoteados. Vegetación ruderal asociada a las áreas pisoteadas centrales del área. Vegetación prácticamente inexistente sin valor ecológico (11% del área).

5.- Vegetación ruderal asociada a terrenos asfaltados. Vegetación ruderal asociada a los márgenes de la carretera. Vegetación prácticamente inexistente sin valor ecológico (4% del área).

6.- Áreas edificadas. Se ha agrupado en esta unidad las áreas ocupadas por las edificaciones preexistentes (8% del área). Vegetación inexistente.



Imagen 10. Unidades de vegetación y usos del suelo. Ekolur

Tabla 6. Superficie de unidades de vegetación. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración EKOLUR.

Unidad	Superficie	% de la superficie del área
1 Bosque joven de frondosas en fase de regeneración	28.467,8	69%
2 Vegetación arbustiva sobre suelo alterado	2.832,9	7%
3 Huerta	326,2	1%
4 Vegetación ruderal asociada a terrenos pisoteados	4.688,4	11%
5 Vegetación ruderal asociada a terrenos asfaltados	1.538,2	4%
6 Áreas edificadas	3.470,4	8%

#### 6.10. Fauna de interés

La base de datos del Gobierno Vasco recoge 24 citas de especie catalogadas que aparecen en el Catálogo de Especies Amenazadas de la CAPV para la cuadrícula UTM 30TWN66 (10x10 Km), donde se ubica el ámbito.

Tabla 7. Especies catalogadas en cuadrícula UTM 30TWN66. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración EKOLUR.

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza
<b>Aves</b>		
<i>Accipiter nisus</i>	Gavilán común	De interés especial
<i>Alcedo atthis</i>	Martín pescador	De interés especial
<i>Bubo bubo</i>	Búho real	Rara
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	De interés especial
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	De interés especial
<i>Circus cyaneus</i>	Aguilucho pálido	De interés especial
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	De interés especial
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	De interés especial
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Rara
<i>Falco subbuteo</i>	Alcotán europeo	Rara
<i>Gyps fulvus</i>	Buitre común	De interés especial
<i>Hieraaetus pennatus</i>	Aguililla calzada	Rara
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	De interés especial
<i>Milvus milvus</i>	Milano real	Vulnerable
<i>Neophron percnopterus</i>	Alimoche común	Vulnerable
<i>Pernis apivorus</i>	Abejero europeo	Rara
<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	Chova piquirroja	De interés especial
<b>Reptiles</b>		
<i>Zamenis longissimus</i>	Culebra de Esculapio	De interés especial
<b>Mamíferos</b>		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	De interés especial
<i>Felis silvestris</i>	Gato montés	De interés especial
<i>Martes martes</i>	Marta	Rara
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	En peligro de extinción
<i>Myotis daubentonii</i>	Murciélago ribereño	De interés especial
<i>Nyctalus leisleri</i>	Nóctulo menor	De interés especial

De hecho, en el término municipal de Ormaiztegi se han registrado observaciones de especies catalogadas la marta (*Martes martes*), y otras especies de mamíferos como el erizo (*Erinaceus europaeus*), garduña (*Martes foina*) y turón (*Mustela putorius*).

Sin embargo, existen en el ámbito y su entorno factores que limitan notablemente la diversidad y densidad de fauna de interés. Por un lado, las distintas actividades que se realizan de forma cotidiana en el área ligadas a las actividades económicas preexistentes o la ocupación del espacio por las edificaciones y áreas utilizadas por las distintas empresas; por otro lado, la sustitución de la vegetación potencial por plantaciones de coníferas; finalmente, las barreras, infranqueables para muchas especies, que suponen las infraestructuras de transporte que limitan el área (GI-2632 al norte y red ferroviaria al sur).

No se han identificado especies faunísticas de interés en el área y, debido a las limitaciones anteriormente citadas, no es previsible que sea un área utilizada por las mismas.

#### 6.10.1. Áreas de interés faunístico

Conviene señalar las zonas dentro del área que potencialmente pueden llegar a tener un mayor interés para la fauna:

- las zonas más cercanas a la regata que discurre por el extremo oriental del área, que debe considerarse como un elemento conector de especial importancia entre el cauce y márgenes del río Estanda y las zonas rurales situadas al sur de la vía ferroviaria. Hay que tener en cuenta que el río Estanda coincide con la Zona de Distribución Preferente para el Visón europeo (*Mustela lutreola*). Esta especie, en peligro de extinción, cuenta con Plan de Gestión aprobado por la *Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo (Mustela lutreola)* y se dictan normas complementarias para su protección.
- El ámbito forma parte del Área de Interés Especial para dos especies amenazadas de murciélagos: el Murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*) y el Murciélago de Geoffroy (*Myotis emarginatus*), según se señala en las propuestas del plan de gestión de cada una de ellas.
- las áreas que mantienen bosquetes seminaturales de frondosas y, especialmente, el extremo meridional de la parcela, de orografía abrupta, que mantiene un bosque mixto en fase de regeneración, que aporta un hábitat de interés para la fauna.

#### 6.10.2. Presiones sobre la fauna de interés

Las líneas y tendidos eléctricos instalados en el medio natural que carecen de los elementos y medidas protectoras adecuadas suponen un riesgo de electrocución o colisión para las aves, principalmente grandes rapaces, estando algunas especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas, regulado en el artículo 55 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Este riesgo ha motivado que se establezcan medidas para la protección de avifauna, que han sido definidas mediante el *RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión*, y la *Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas*

y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

El área forma parte del 'Sector Sasieta', delimitado en el marco de las zonas de protección para protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, y que, incluye la correspondiente Zona de Protección. Asociadas a este sector discurren al sur del área las líneas eléctricas de alta tensión 'Ormaiztegi-Beasain 1', 'Ormaiztegi-Alzo 1' y 'Ormaiztegi-Alzo 2', que parte de la subestación eléctrica que se sitúa al oeste del área. Ninguna de las líneas de alta tensión asociadas al sector atraviesa el área.

Sin embargo, el área es atravesada por una red de alta tensión que supone una importante servidumbre que condiciona la ordenación del ámbito. La acometida al área parte de una línea de media tensión que discurre paralela a la vía ciclista ('bidegorri') y que cuenta con un centro transformador situado en la mitad septentrional del área y que sirve a los edificios existentes.

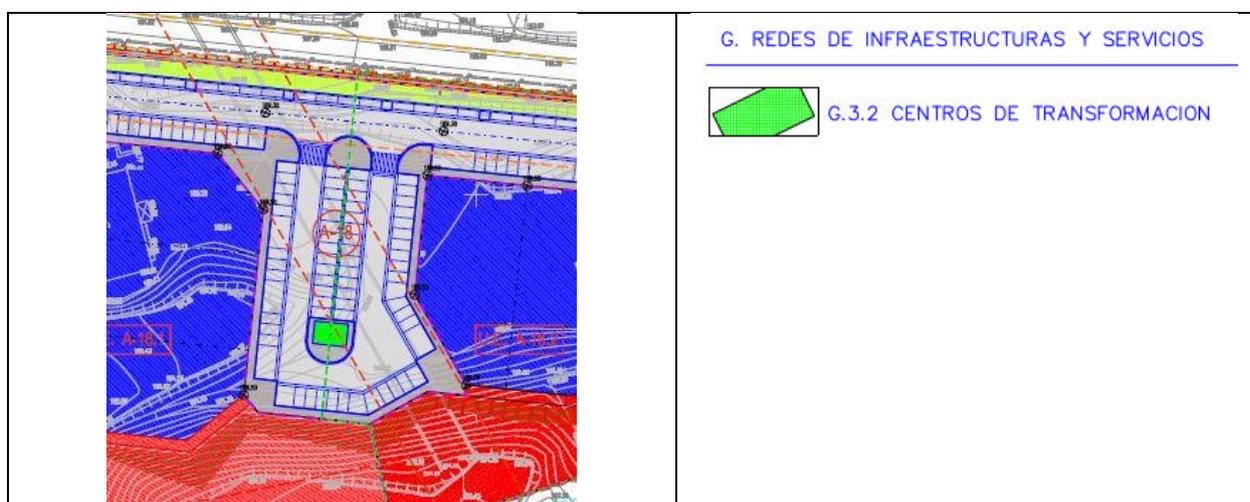


Imagen 11. Localización del centro de transformación en la ordenación propuesta. Fuente: Plan Especial.

En todo caso, la Orden de 6 de mayo de 2016 citada anteriormente señala que "Art.3.- En las zonas de protección serán de aplicación las medidas establecidas contra la colisión y la electrocución en el RD 1432/2008 (...)", con el siguiente matiz en el caso que nos ocupa: "b) Para aquellas líneas eléctricas aéreas ya existentes a la entrada en vigor de la presente Orden [23/05/2016] serán obligatorias aquellas medidas de protección contra la electrocución [artículo 6 del RD 1432/2008], y voluntarias aquellas de protección contra la colisión [artículo 7 del RD 1432/2008]".

#### 6.11. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios (...) que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

- a) Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- b) Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

La Ley 42/2007 establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

- Espacios Naturales Protegidos
- Espacios Protegidos Red Natura 2000
- Áreas protegidas por instrumentos internacionales

De acuerdo con el artículo 50 de la citada Ley 42/2007, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

- a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico.

Por su parte, el *Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco*, establece en su artículo 13 que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- a) Parque natural.
- b) Biotopo protegido.
- c) Árbol singular.
- d) Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (...), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

El ámbito objeto de análisis no forma parte de ningún espacio protegido por las figuras de protección citadas.

## 6.12. Corredores ecológicos e infraestructura verde

Ante la problemática de pérdida de la conectividad natural del paisaje, el establecimiento de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005) tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000. Sus objetivos generales son la delimitación de una Red que permita la movilidad de la fauna sensible a la fragmentación del hábitat a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000, y proponer un régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que forman la Red de Corredores.

El ámbito no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos por el Estudio de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005).

Por otro lado, las Directrices de Ordenación Territorial, cuya revisión ha sido aprobada<sup>7</sup> en fechas recientes, incluye entre sus principios rectores el de incorporar la infraestructura verde y la puesta en valor de los ecosistemas a la ordenación del medio físico.

La infraestructura verde es una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos. A nivel de la CAPV se compone de los siguientes elementos:

- Los espacios protegidos por sus valores ambientales y que cuentan con sus propias figuras de protección.
- Los corredores ecológicos que enlazan estos espacios.
- Otros espacios de interés natural multifuncional que, teniendo valores ambientales reseñables a nivel de la CAPV, no cuentan con una figura de protección aprobada.
- Los cauces y sus zonas categorizadas como de protección de aguas superficiales, los humedales RAMSAR y todas las masas de agua inventariadas por el PTS de Zonas Húmedas.

Las DOT añaden que los planeamientos urbanísticos "(...) extenderán la red incorporando espacios relevantes en sus respectivas escalas" y, en todo caso, deberán tener en consideración otros espacios protegidos que no están en la infraestructura verde a nivel de la CAPV.

El área Zelaikoa no forma parte de la infraestructura verde a nivel de la CAPV, si bien, como se ha mencionado en el apartado anterior, se debe considerar la conexión de los cauces del río Estanda y el arroyo que limita el área, así como la protección de las márgenes de este último, como un objetivo coherente con la extensión de la infraestructura verde a nivel local.

## 6.13. Montes de Utilidad Pública

El ámbito no forma parte de ningún Monte de Utilidad Pública o Monte Protector o Monte de Libre Disposición, regulados por la *Norma Foral 7/2006, de Montes de Gipuzkoa*, y recogidos en el Catálogo de montes de Utilidad Pública de Gipuzkoa.

<sup>7</sup> Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

#### 6.14. Paisaje

El entorno se caracteriza por su carácter montañoso. La amplitud de la vega del río Estanda, donde se sitúa el área, se contrapone con el relieve accidentado de las vaguadas transversales que descienden al valle desde el norte y sur del término municipal.

El paisaje agrario que predominaba en la vega en las décadas precedentes ha sido modificado mediante la expansión de elementos antropogénicos (ampliación del núcleo urbano, áreas industriales, infraestructuras). El río, elemento estructurante del paisaje originario, ha cedido centralidad con la creación de las infraestructuras viarias y ferroviarias (GI-632, autovía Beasain-Durango, FF.CC., Tren de Alta Velocidad).

La Cartografía de Paisaje de la CAPV delimitan las cuencas visuales de la CAPV. Se trata de áreas relativamente homogéneas, utilizando criterios de visibilidad, que guardan entre sí una relación recíproca de intervisibilidad. Concretamente, el área forma parte de la cuenca visual Arriaran [código 082] que no ha sido incluida en el proyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV<sup>8</sup>.

Tabla 8. Caracterización de la cuenca visual

Cuenca visual	Valor de paisaje	Cotidianidad	CPSS*	Impactos visuales negativos	Impactos visuales positivos
Arriaran	1 – muy bajo	muy cotidiano	no	Tendidos, carreteras, ferrocarril y canteras	Masas de agua

\*CPSS: Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

Se ha asignado un valor paisajístico “muy bajo” a la cuenca, debido principalmente a la presencia de impactos negativos como tendidos eléctricos e infraestructuras de transporte de carreteras (GI-2632) y FFCC (línea Madrid-Irún).

El área A-18 presenta un relieve modificado por excavaciones y rellenos previos realizados para la construcción de las edificaciones industriales existentes en el área y, en líneas generales, presenta un aspecto desordenado y precario. Se encuentra rodeada de otras áreas industriales y/o alteradas en torno al eje viario que se desarrolla en la vega del río Estanda, donde se ha conformado un desarrollo continuo de áreas de actividades económicas entre los municipios de Ormaiztegui y Beasain. En el área no se han identificado hitos paisajísticos.

El ámbito puede considerarse como “muy cotidiano” dada su alta visibilidad desde infraestructuras de transporte de uso elevado como la GI-632, factor que incide en su fragilidad visual, entendida como su mayor o menor susceptibilidad al cambio.

Todo ello supone que se pueda considerar como un área con alta capacidad para la integración de nuevas edificaciones industriales y con un amplio margen de mejora de su calidad paisajística.

#### 6.15. Patrimonio cultural

No se han identificado elementos del patrimonio cultural en el área A-18.

<sup>8</sup> IKT SL & Paisaia, 2005. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Anteproyecto. Gobierno Vasco.

## 6.16. Riesgos ambientales

### 6.16.1. Riesgo de erosión

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros es la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo, tanto en su versión original de 1978, modelo USLE, como en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE.

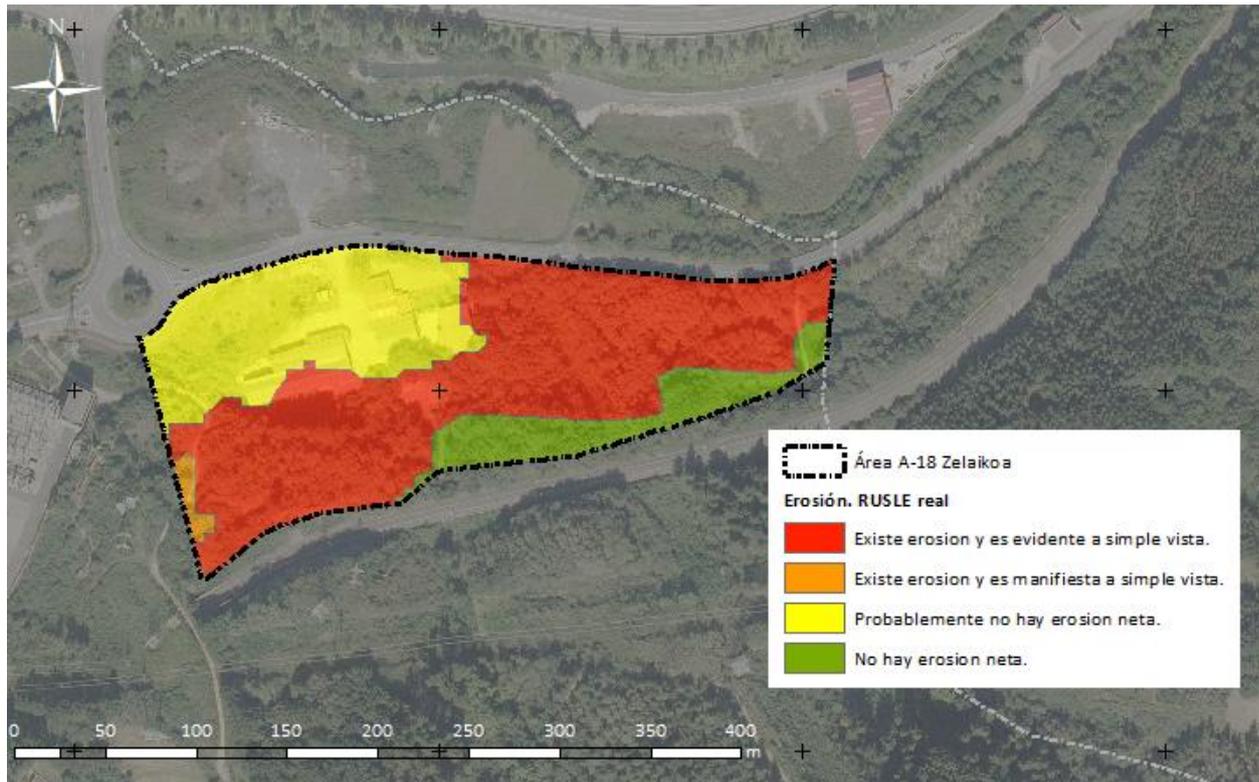


Imagen 12. Riesgo de erosión. Fuente: Modelo RUSLE REAL. Geoeuskadi.

Según el modelo RUSLE el área presenta zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerable, entre 0 y 5 Tn/ha y año, en el entorno del bosque de frondosas localizado en el extremo suroriental de la parcela. El ámbito alterado donde se encuentran las edificaciones presenta también zonas con niveles de erosión bajos, donde probablemente no hay erosión neta. Las laderas situadas entre estos dos ámbitos citados presentan zonas con procesos erosivos caracterizados por el modelo RUSLE real como muy graves o extremos, donde existe erosión y es manifiesta o evidente a simple vista, y donde se calcula una pérdida de suelo de más de 100 Tn/ha y año.

Evidentemente en estas zonas vulnerables los procesos erosivos están condicionados por el tipo de uso que se lleva adelante en estas zonas, por lo que un mantenimiento de vegetación arbustiva y/o arbórea permanente reduce el riesgo de pérdida de suelo.

Por su parte, el PTS agroforestal no cartografía ningún área erosionable en el ámbito.

### 6.16.2. Suelos potencialmente contaminados

El *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, aprobado por *Decreto 165/2008 de 30 de septiembre* y cuya información se encuentra disponible en Geoeuskadi, identifica cinco emplazamientos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes en el área.

Tabla 9. Emplazamientos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes en el área A-18

Código	Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )
20062-00022	Industrial	154,37
20062-00023	Industrial	175,27
20062-00024	Industrial	260,63
20062-00025	Industrial	371,21
20019-00122	Vertedero	6.791,98

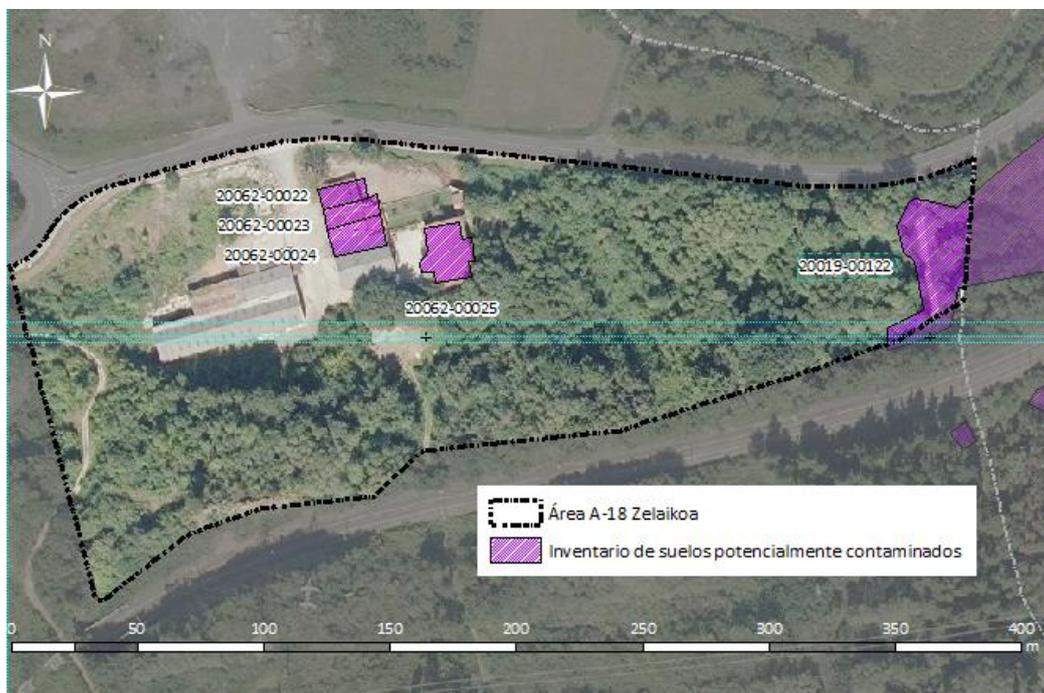


Imagen 13. Emplazamientos con suelos potencialmente contaminados. Fuente: *Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo. Geoeuskadi.*

El emplazamiento 20019-00122, antiguo vertedero hoy en día seminaturalizado, se extiende en su mayor parte en terrenos del municipio de Beasain. Concretamente, en el área A-18 Zelaikoa se ha delimitado una superficie de 1.043,86 m<sup>2</sup> de este emplazamiento, que supone un 15% de la superficie total del vertedero.

Por tanto, la superficie de suelos incluidos en el Inventario localizados en el área A-18 asciende a 2.005 m<sup>2</sup> (0,20 ha).

### 6.16.3. Inundabilidad

La cartografía de inundabilidad de la CAPV<sup>9</sup> contempla la existencia de áreas inundables en el valle del río Estanda y se delimitan la zona de flujo preferente y las zonas inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años).

Por otro lado, en aplicación de la Directiva 2007/60/CE, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental realizó la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) cuyo resultado ha sido la selección de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs). Ni el área A-18 Zelaikoa ni el conjunto del término municipal coincide con ningún ARPSI.

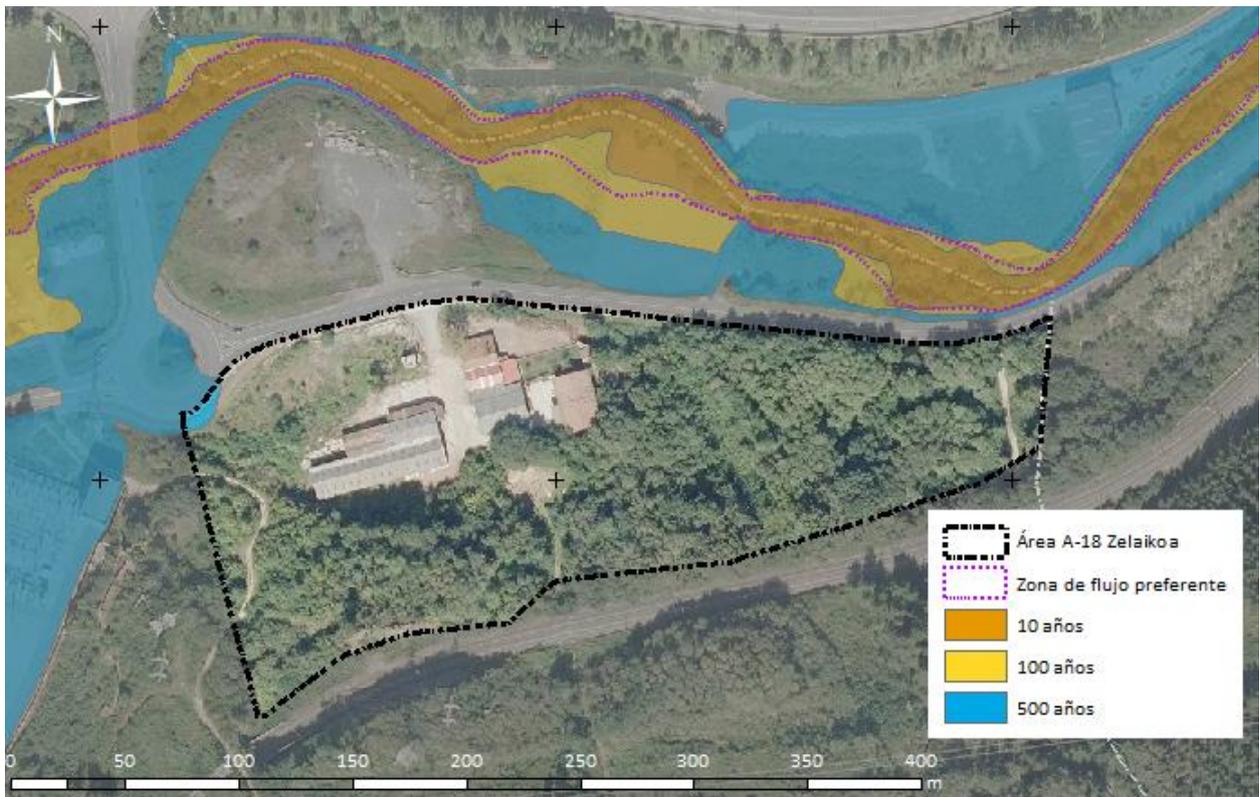


Imagen 14. Inundabilidad. Fuente: Agencia Vasca del Agua. Geoeuskadi. Elaboración propia.

La zona de flujo preferente del río Estanda no afecta al área 18 Zelaikoa. Tampoco se contempla ninguna afección por las manchas de inundación correspondientes a los periodos de retorno de 10 y 100 años y, únicamente, en el extremo noroeste del ámbito penetra una pequeña zona que podría ser inundable en el periodo de retorno de 500 años. Esta mancha coincide con la rotonda de la carretera GI-2632 que daría acceso al área.

<sup>9</sup> Agencia Vasca del Agua. Geoeuskadi.

#### 6.16.4. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000), el área se asienta sobre zonas sin vulnerabilidad apreciable o vulnerabilidad baja a la contaminación de acuíferos.

#### 6.16.5. Riesgo sísmico

Según señala el Plan de Emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, 2007), el área A-18, al igual que el resto del municipio, se sitúa en zona de intensidad V-VI, por lo que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones. El municipio de Ormaiztegui queda fuera de la línea de intensidad VI, marcada por el Instituto Geográfico Nacional como límite de las zonas que necesitan un plan de protección civil ante riesgo sísmico

#### 6.16.6. Riesgo tecnológicos

##### 6.16.6.1. Transporte de mercancías peligrosas por carretera y FFCC

El transporte de mercancías peligrosas está regulado por el Acuerdo Europeo sobre el Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas por Carretera (ADR 2003) y el Reglamento de Transporte por Ferrocarril (RID 2003). A nivel estatal, está vigente el Real Decreto 387/1996 por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril.

En el marco del Real Decreto citado, en el ámbito del País Vasco se han elaborado los "Mapas de Flujo del Transporte de Mercancías Peligrosas en la Comunidad Autónoma del País Vasco" (1998, actualizado en 2005), centrado en los flujos de mercancías peligrosas efectuadas por carretera y ferrocarril. A partir de esos flujos el estudio ha calculado el riesgo que suponen tanto para la población como para el medio natural.

El riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas por la línea de ferrocarril que circula a lo largo del límite sur del ámbito de estudio presenta un nivel medio, por su cercanía, incluyéndose parte del área en la banda de afección de 100 m de la vía ferroviaria.

El estudio caracteriza también la infraestructura viaria GI-632, la cual presenta un riesgo muy bajo para el ámbito. La parte septentrional del área se encuentra incluida en la banda de 200 m de la infraestructura.

##### 6.16.6.2. SEVESO III

El Real Decreto 840/2015, traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2012/18/UE (Directiva SEVESO III), relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Este Real Decreto tiene por objeto la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la limitación de sus consecuencias sobre la salud humana, los bienes y el medio ambiente.

En lo referente a esta norma, no se han detectado industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas en el entorno del área A-18 Zelaikoa.

#### 6.16.7. Riesgo de incendio

El riesgo de incendios forestales está condicionado fundamentalmente por el tipo de vegetación que existe en el área y en sus alrededores. Por lo tanto, para su valoración se tienen en cuenta las unidades de vegetación existentes, así como la combustibilidad intrínseca de los tipos de vegetación.

En el entorno del ámbito se han identificado tres niveles de riesgo, en función del 'Modelo de combustibles forestales del País Vasco. DAE 1999':

- Riesgo bajo: corresponde a asentamientos urbanos, con ausencia de vegetación o presencia de vegetación ruderal nitrófila. En el ámbito analizado ocuparía las áreas con actividad industrial actualmente.
- Riesgo medio: correspondiente a plantaciones forestales.
- Riesgo alto: correspondiente a zonas de vegetación autóctona y a plantaciones forestales de mayor poder calorífico, como las plantaciones de coníferas existentes en el entorno del área.

#### 6.16.8. Ruido

El Decreto 213/2012 del 16 de octubre, sobre contaminación acústica de la CAPV, establece que corresponde a los municipios "La delimitación y aprobación del área o áreas acústicas integradas dentro del ámbito territorial del municipio, en relación con los usos actuales y previstos en el planeamiento municipal".

Los objetivos de calidad acústica para cada tipo de área acústica se incluyen en la siguiente tabla, coincidentes con los definidos en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012, y en la Tabla A del Anexo IV del RD 1367/2007.

Tabla 10. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes (Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012)

Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes				
Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub> (día)	L <sub>e</sub> (tarde)	L <sub>n</sub> (noche)
B. Uso industrial	B.1. Áreas urbanizadas	75	75	65

El área A-18 está incluida en el tipo **B) Sectores del territorio con predominio de uso industrial**, y dentro de ésta, en las áreas industriales existentes.

Las fuentes de contaminación acústica que pueden afectar al área son: tráfico viario, tráfico ferroviario y actividades industriales.

Respecto a los niveles de ruido emitidos por las fuentes señaladas, a día de hoy solamente están disponibles los mapas estratégicos de ruido correspondientes a la autovía GI-632.

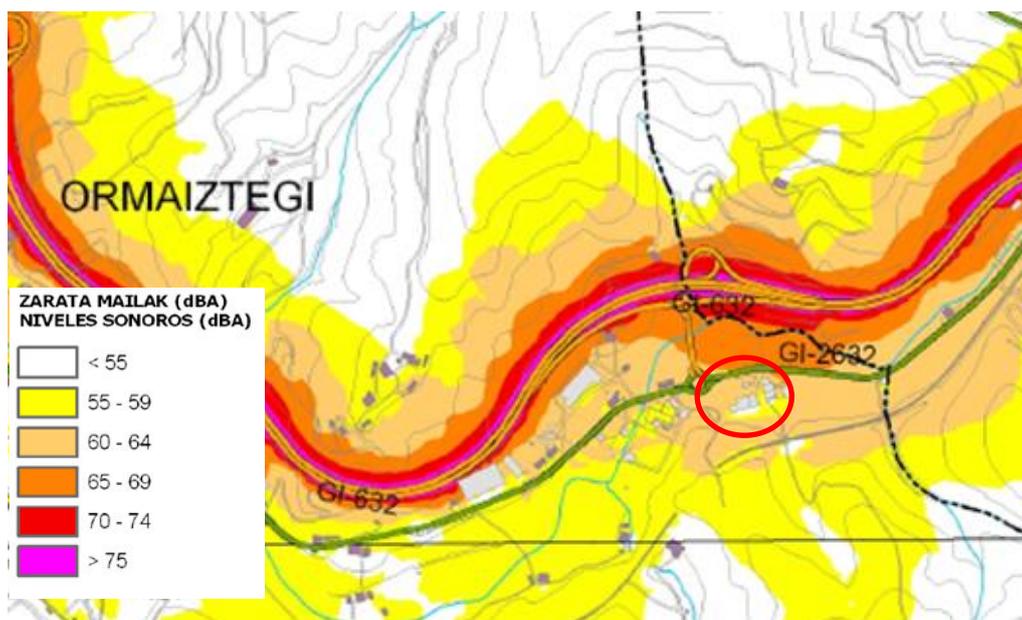


Imagen 15. Mapa Estratégico de ruido: periodo 24 horas (Lden). Niveles de ruido en A-18 Zelaikoa representados en el Mapa Estratégico de Ruido de la carretera GI-632, perteneciente a la Red de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Los datos preliminares disponibles, limitados a la afección de la autovía GI-632, señalan que el área recibiría una emisión en torno a 55-64 dBA, por lo que cumpliría con los objetivos de calidad acústica correspondientes a las áreas industriales existentes.

En todo caso, el Plan Especial de Ordenación Urbana prevé la elaboración de estudio acústico específico para el área, que deberá incluir datos sobre las fuentes de emisión sonora, el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústico y, en su caso, las medidas correctoras que deban adoptarse para su cumplimiento. En fases posteriores del expediente se incorporarán los resultados del citado estudio al Estudio Ambiental Estratégico.

#### 6.16.9. Cambio climático

En el terreno de la lucha contra el cambio climático los gobiernos locales están adquiriendo en los últimos años un papel cada vez más importante. Es posible augurar que su actuación en el futuro será aún más determinante desde el punto de vista de la adaptación.

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

Esta evaluación se ha llevado a cabo considerando las siguientes cadenas de impacto: impacto por olas de calor sobre la salud humana, impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano, impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano, e Impacto por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario.

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

En concreto, el sector A-18 "Zelaikoa" está expuesto al riesgo de dos cadenas de impactos:

- En relación con el impacto por olas de calor, en el periodo 2011-2040, tanto en el escenario RCP 4.5. como el escenario RCP 8.5, se produciría un incremento del riesgo del 8% con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000. En cambio, en el periodo 2071-2100 este incremento sería aún mayor, 20% en el escenario RCP 4.5 y 26% en el escenario RCP 8.5.
- Respecto al impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano, la zona inundable actual por una avenida de 500 años de periodo de retorno se ha considerado como una primera aproximación de la extensión de la zona de inundabilidad futura con un periodo de retorno de 100 años. Así, se puede observar que en el periodo 2011-2040, en el escenario RCP 4.5 y RCP 8.5, la variación del riesgo con respecto al periodo de referencia es -1% y 1%, mientras que para el periodo 2071-2100 la variación es de 3% para ambos escenarios.

Tabla 11. Riesgos asociados al cambio climático. Elaboración propia

Fuente: Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático

Cadena de impacto	Índices	Riesgo				
		Periodo de referencia 1971-2000	Periodo 2011-2040		Periodo 2071-2100	
			RCP 4.5	RCP 8.5	RCP 4.5	RCP 8.5
Impacto por olas de calor sobre la salud humana	Valores normalizados (1-2)	1,18	1,28	1,28	1,42	1,49
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	3	4	4	4	5
Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano	Valores normalizados (1-2)	1,38	1,37	1,37	1,42	1,42
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	4	3	3	4	4

Teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Ormaiztegi con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, cabe destacar que, en los riesgos sobre la salud humana, actividades económicas citadas y el riesgo de inundaciones se sitúa en un decil medio-bajo.

En cualquier caso, se tendrán en cuenta los datos anteriores a la hora de plantear medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, y, concretamente, respecto a las cadenas de impacto con incidencia más significativa en el ámbito.

#### 6.17. Socioeconomía

De acuerdo con la información del Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT), el término municipal de Ormaiztegi ocupa una superficie de 685 ha y contaba en 2018 con una población de 1.321 habitantes, lo que supone una densidad poblacional de 192,8 habitante/km<sup>2</sup>.

El 10,5% del territorio municipal es suelo urbano, clasificación que incluye al área A-18 Zelaikoa, o urbanizable (2014).

La población en la última década ha descendido un 0,45%. La tasa bruta de natalidad es 9,93 ‰, algo superior a las tasas de Gipuzkoa y/o la CAPV, que rondan el 7,7 ‰. La tasa de crecimiento vegetativo es nula (2017) y la población extranjera supone un 9,0% (2018).

El 20,1% de la población es mayor de 65 años (2018). El índice de sobreenvjecimiento, correspondiente al porcentaje de población de 75 años y más, es de 9,4% (2018). La población menor de 15 años supone un 17,4% del total, porcentaje algo superior al correspondiente en Gipuzkoa (14,7%) o la CAPV (14,0%).

La tasa de actividad de la población 16 y más años (2018) es de 47,3%, algo inferior a la tasa correspondiente al conjunto de la CAPV que es del 48,3%. Estas cifras se reducen entre las mujeres mayores de 16 años, cuya tasa de actividad es de 43,4% en Ormaiztegi y 45,4% en la CAPV. Por otro lado, la tasa de ocupación entre la población de 16 a 64 años (2018) es de 52,2%, algo superior a la media de la CAPV, que es de 50,0%. En este caso también es inferior la tasa de ocupación en mujeres, ya que en Ormaiztegi baja al 47,05 y en la CAPV al 45,9%.

La tasa de paro de la población entre 16 y 64 años alcanzaba en 2018 la cifra de 6,1%. Algo mayor es el porcentaje entre la población de 45 y más años, donde se eleva hasta un 8,2%. Los parados de larga duración son un 3%. En 2018 se alcanzó una cifra de 1.192 personas empleadas en el municipio.

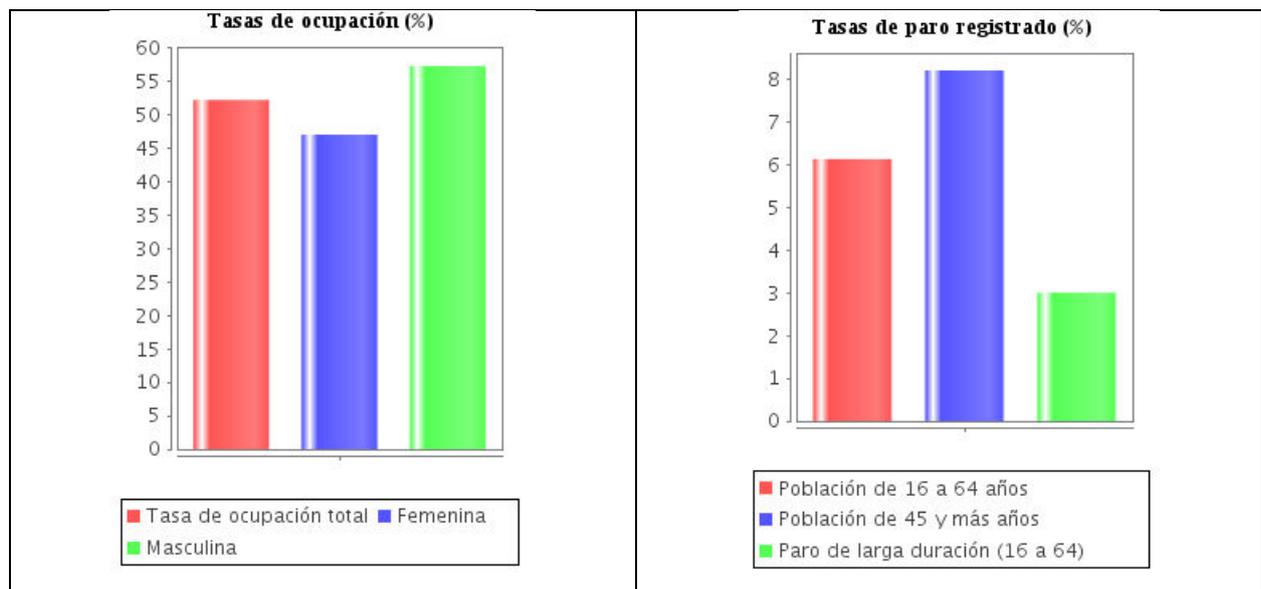


Imagen 16. Tasa de ocupación y de paro registrado. Fuente: Eustat.

La población se encuentra ocupada (2018) mayoritariamente en el sector servicios (54,7%), aunque el peso del sector industrial sigue siendo considerable (41,7%), muy superior al peso que el sector mantiene en Gipuzkoa (22,9%) o en la CAPV (19,2%). En cambio, el sector de la construcción (3,9%) y, especialmente, el sector primario (0,2%) tienen un peso bajo en la ocupación de la población. Los datos anteriores tienen reflejo en el porcentaje de Valor Interior Bruto (VAB) asignado a la industria, que alcanza un 88,4% del total. Por último, señalar que el PIB per cápita fue 108.912 € en 2016.

## 6.18. Movilidad

### 6.18.1. Accesibilidad

El área Zelaikoa cuenta con buenas condiciones para favorecer la accesibilidad mediante modos sostenibles: modo peatonal, ciclista o mediante transporte urbano.

El ámbito es accesible mediante la vía ciclista-peatonal tanto desde el núcleo de Ormaiztegi como desde el núcleo urbano de Beasain, así como desde el barrio intermedio de Salbatore. Se trata de distancias favorables para el uso de la bicicleta y/o, en algún caso, el modo peatonal: 350 m. desde el núcleo urbano de Ormaiztegi, 970 m. desde el núcleo rural de Salbatore, 2.800 m desde Beasain. Esta vía existente discurre por el margen de la carretera comarcal GI-2632 que limita el área por su extremo septentrional.

Ormaiztegi cuenta con varios servicios de transporte público. Entre ellos, se encuentra la estación de ferrocarril de Renfe (Línea C1: Irun-Brinkola) al sur del núcleo urbano. El servicio de Renfe ofrece 31 trenes/día. El acceso por medio del servicio ferroviario al área Zelaikoa presenta el condicionante de la distancia existente entre la parada y el área objeto de análisis, que aproximadamente es de 1 km.

El servicio público de autobús cubre las rutas GO05 (Lazkao-Hospital de Zumarraga), GO06 (Gabiria-Zumarraga) y GO41G (nocturno Ormaiztegi-Beasain-Ordizia). Estas líneas forman parte de 'Lurraldebus', servicio de transporte público interurbano en autobús gestionado por la Diputación Foral de Gipuzkoa. La línea GO05 tiene una frecuencia horaria de 1 servicio/hora en día laborable y el resto de líneas tiene frecuencias menores. Actualmente las paradas más cercanas al ámbito se sitúan en el núcleo urbano de Ormaiztegi (a 350 m de distancia) y en el barrio Salbatore (a 1 km de distancia).

El área cuenta con buena accesibilidad por carretera, tanto para automóviles como para el transporte de mercancías. Cuenta con acceso mediante la carretera comarcal GI-2632, tanto desde Beasain como desde Ormaiztegi, así como mediante la autovía GI-632, una de cuyos accesos-salidas se sitúa en las inmediaciones del área A-18 Zelaikoa.

### 6.18.2. Movilidad de la población

A pesar de que el sector industrial mantiene un importante peso en el municipio de Ormaiztegi, el 63% de la población ocupada de 16 y más años trabaja fuera del municipio. El desequilibrio entre la población ocupada en el sector industrial y el número de empleos en suelos para actividades económicas ya quedaba reflejado en el análisis que, a este respecto, se realizó en el marco de la elaboración del Plan Territorial Sectorial de suelo para actividades económicas y equipamientos comerciales. Así, datos correspondientes al año 2001 señalaban que en Ormaiztegi para una población total de 1.173 habitantes había 285 personas ocupadas en el sector industrial mientras que el número de empleos ascendía a 961.

En el caso de la población estudiante de 16 y más años, el porcentaje que estudia fuera del municipio es prácticamente el 100%.

De todos modos, es probable que buena parte de la población ocupada de Ormaiztegi, así como parte del colectivo de estudiantes, trabaje y/o estudie en la propia comarca del Goierri. En este sentido, datos del Estudio de Movilidad de la CAPV (2016) señalan que el 87% de los desplazamientos realizados en día laborable por la población de 7 y más años de la comarca tiene como destino la propia comarca del Goierri.

En cualquier caso, ese dato ya presupone que existirá unos desplazamientos cotidianos por motivos de trabajo que mayoritariamente van a ser cubiertos mediante el automóvil privado, y, en menor medida, en el caso de que el motivo de los desplazamientos sea por estudios. Según queda reflejado en el Estudio de Movilidad citado anteriormente, el 59% de los desplazamientos por motivos de trabajo en la CAPV se realizan mediante automóvil, mientras que este porcentaje se reduce al 17% en el caso de que el motivo del desplazamiento sea por estudios.

Por último, señalar que el ratio de vehículos/habitante en Ormaiztegi es de 0,84, cifra más elevada que los ratios correspondientes a la comarca, territorio histórico y comunidad autónoma, que varían entre 0,67 y 0,61 veh/hab respectivamente.

#### 6.19. Abastecimiento y saneamiento

El sistema de abastecimiento de agua en el área procede de una conducción de 125 mm de diámetro de fibrocemento que discurre bajo la carretera GI-2632. La conducción forma parte del sistema de abastecimiento del Goierri, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. El sistema está compuesto por el embalse y la estación de tratamiento de agua potable de Arriaran, así como el embalse de Lareo.

La demanda de agua por habitante y día en el municipio de Ormaiztegi se estima en 153 litros/hab/día [Udalmap 2018]. Según esta misma aplicación, el último dato disponible de demanda industrial de agua por habitante y día en el municipio de Ormaiztegi fue de 185 l/hab/día, [Udalmap 2001].

El sistema de saneamiento, gestionado también por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, dispone en el valle del Estanda de un colector que discurre por los términos municipales de Ormaiztegi y Beasain. El colector que recoge las aguas residuales que se vierten al río Oria es de hormigón armado, con un diámetro máximo de 1.200 mm. Está diseñado para una capacidad de transporte máxima de 1.200 l/sg.

#### 6.20. Residuos

La recogida de residuos en Ormaiztegi está gestionada por la mancomunidad Sasieta, en que se integran 23 municipios de las comarcas de Goierri y Alto Urola.

La mancomunidad ofrece un servicio denominado 'recogida industrial', del que disponen todas las empresas que están ubicadas en los polígonos industriales situados en el área de Sasieta Mankomunitatea. El servicio recoge aquellos residuos asimilables a urbanos y que no tienen la calificación de peligrosos. En concreto se recogen el papel y cartón, madera, inertes y voluminosos.

El resto de residuos debe ser gestionado por las propias actividades industriales, según la naturaleza de cada actividad.

#### 6.21. Unidades ambientales y paisajísticas homogéneas

Tras el análisis conjunto de las características del medio físico y de su capacidad de acogida se han distinguido tres unidades ambientales relativamente homogéneas en el sector, a las que corresponde una capacidad o vocación de uso específicas.

Tabla 12. Distribución de las Unidades Ambientalmente Homogéneas en el área A-18

Nº	Denominación	Superficie (m <sup>2</sup> )	% del área
1	Suelo artificializado	12.413,1	30%
2	Laderas de acumulación con pendientes suaves o moderadas, ocupadas mayoritariamente por bosquetes de regeneración de frondosas con predominio de falsas acacias	11.709,4	28%
3	Laderas de erosión con pendientes abruptas, ocupadas por bosquetes de regeneración de frondosas con predominio de falsas acacias	17.201,3	42%

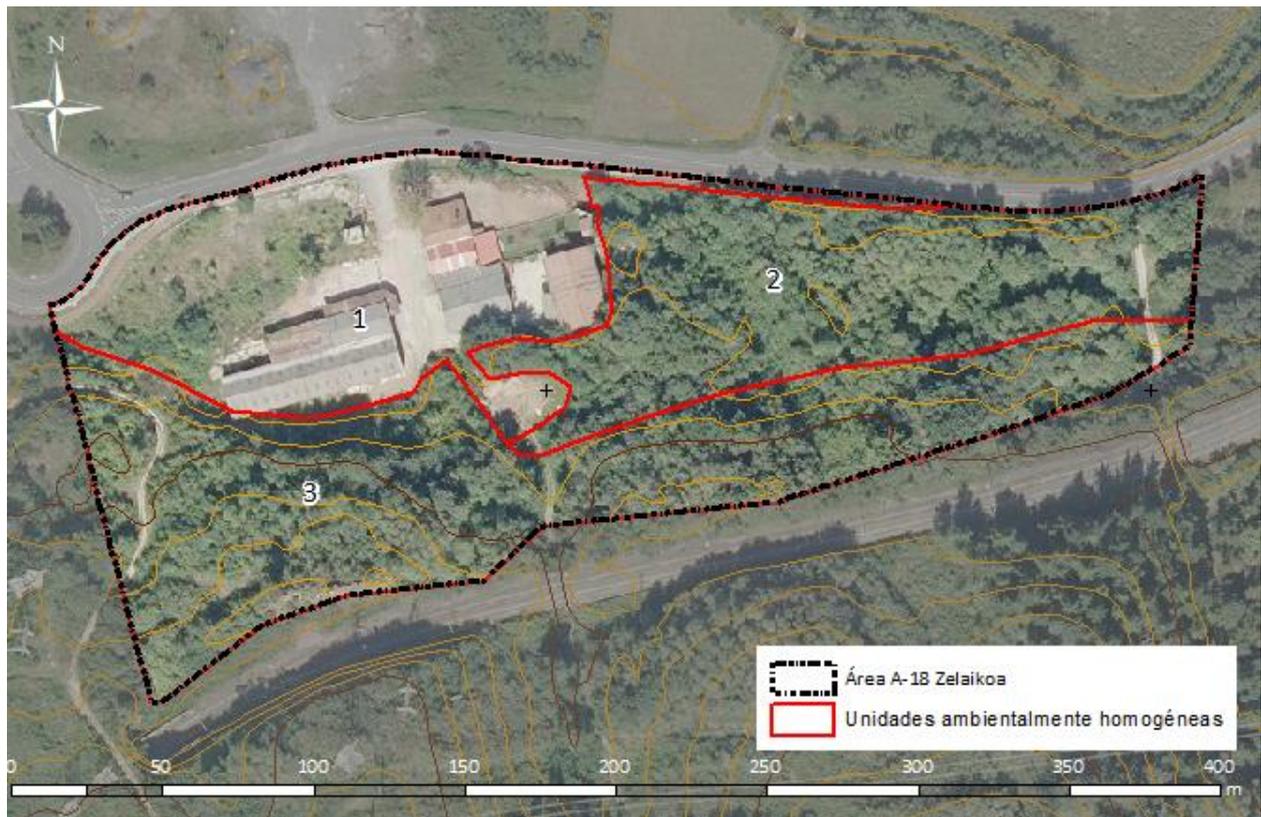


Imagen 17. Unidades ambientalmente homogéneas. Elaboración: Ekolur.

1.- Suelo artificializado: Corresponde con la zona actualmente ocupada por las edificaciones industriales que se localizan en el extremo noroccidental del área, además de las zonas ocupadas por las infraestructuras viarias y ciclistas-peatonales.

2.- Laderas de acumulación de pendientes suaves y moderadas, ocupadas de forma mayoritariamente por un bosque regenerado joven de frondosas. Corresponde con la zona más nororiental del área, limitante con la parcela identificada como antiguo vertedero. Actualmente se encuentra seminaturalizada, con cobertura arbustiva y arbórea en la que predomina la especie arbórea invasora *Robinia pseudoacacia* (falsa acacia). Presenta un terreno irregular, posiblemente debido a la heterogeneidad de depósitos antiguos.

3.- Laderas de erosión de pendientes abruptas, en los que se ha ido regenerando una cubierta arbustiva y arbórea dominada, como en el caso anterior, por la especie *Robinia pseudoacacia*.

## 7. ANÁLISIS DE INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS

En este capítulo se identifican los planes de ordenación territorial y sectorial que afectan al ámbito de ordenación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18 "Zelaikoa", se resumen las determinaciones y criterios principales de los mismos con incidencia en el desarrollo del área, y se analiza el grado de integración de esas determinaciones y criterios en el Plan Especial.

### 7.1. Directrices de ordenación territorial (DOT)

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que se aprobaron definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Vasco, constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos, ya que establecen los criterios básicos de actuación en la CAPV, en lo referente a la ordenación territorial.

Mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio, se ha aprobado definitivamente la revisión de las DOT, que actualiza y complementa las bases del modelo territorial de 1997, atendiendo especialmente a criterios como la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros.

En relación con el suelo de actividades económicas el modelo territorial adoptado por las DOT apuesta por *"(...) intervenir en los suelos industriales de cara a su renovación, reforma, rehabilitación, redensificación o, en definitiva, puesta en valor, para su uso vinculado a la actividad económica"*. Las DOT establecen directrices en materia de suelos de actividades económicas (artículo 12 de las Normas), y, en concreto, sobre las áreas industriales tradicionales:

- a) *Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos.*
  1. *Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*
  2. *Diseñar herramientas administrativas y fiscales para la colaboración entre los propietarios industriales y los ayuntamientos para el mantenimiento y conservación de la urbanización de los suelos tradicionalmente industriales.*
- b) *Evitar la segmentación de la ciudad en usos y la paulatina expulsión a polígonos exteriores de actividades económicas compatibles con el uso residencial.*
- c) *Promover suelos de actividades económicas en los que se posibilite la ejecución de edificaciones de varias plantas, siempre de forma acorde con los valores y características naturales, ambientales, topográficas y paisajísticas que presente el entorno, así como con el carácter de las actividades a desarrollar.*

Por otro lado, las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre el planeamiento a escala de la CAPV o Territorio Histórico y municipio. El término municipal de Ormaiztegui, en el que se incluye el ámbito de estudio, pertenece al área funcional de Beasain-Zumarraga (Goierrri).

El ámbito, y el término municipal de Ormaiztegi en su conjunto, forma parte de uno de los 'ejes de transformación' identificados en las DOT, concretamente el eje del Goierri. Entre las directrices que plantean las DOT destaca por su relación con el ámbito la siguiente: *"d.2 Desarrollar un ecobulebar sobre los viales interurbanos que conectan los diversos núcleos, fundamentalmente la carretera GI-2632 (...) entre Ormaiztegi y Beasain (...)"*.

Por último, se debe señalar que el ámbito afectado por el área A-18 Zelaikoa no forma parte de ninguna de las áreas incluidas en el listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT.

La propuesta del Plan Especial es acorde con las directrices señaladas en las DOT, y, concretamente, con la rehabilitación de suelos industriales preexistentes, su redensificación o la edificación en varias plantas (oficinas). El Plan Especial asume, en lo que le corresponde, el diseño urbano de la carretera GI-2632 y de la vía ciclista peatonal perteneciente a la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa en su itinerario Beasain-Zumarraga.

## 7.2. Plan Territorial Parcial del área funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri)

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Goierri fue aprobado definitivamente por Decreto 534/2009, de 29 de septiembre y publicado en el BOPV nº 208 de 29 de octubre.

Para el PTP una de las claves para la configuración del modelo de ordenación territorial del área funcional es la existencia del corredor Beasain-Zumarraga, con capacidad de acogida para nuevos desarrollos residenciales y de actividades económicas, apoyados en la estructura existente y futura, que sirva de descongestión a los núcleos saturados de las dos cabeceras [Beasain-Ordizia-Lazkao y Zumarraga-Urretxu] y su entorno inmediato, y proporcione un mayor equilibrio y cohesión al área funcional.

El PTP apuesta por mantener la mayoría de las áreas edificadas y calificadas como suelo de actividades económicas, salvo las necesarias para la recualificación urbana y reconversiones estratégicas. Plantea el criterio global de que, en general, en cada subcomarca se produzca un relativo equilibrio entre la población residente y los empleos existentes.

En función de la intensidad del desarrollo industrial soportado o de la potencialidad de cada corredor como soporte de nuevos desarrollos el PTP categoriza a los distintos municipios. En este sentido Ormaiztegi es considerado, entre otros, como 'municipio de interés preferente' por estar situado en un corredor principal de comunicación, que soporta las mayores implantaciones industriales y/o es poseedor de notables potencialidades para nuevos desarrollos y capacidad de acogida.

En este sentido el PTP plantea el desarrollo de nuevas áreas de actividades económicas en el corredor Beasain-Zumarraga, especialmente en los municipios de Ormaiztegi y Ezkio-Itsaso-Gabiria. En concreto, y en relación al área que nos ocupa, el PTP señala que *"además existentes bolsas de suelo libre y calificado de un tamaño medio que también podrían ser objeto de operaciones de preparación, urbanización, oferta y fomento de actividades (...)"*. Entre estos ámbitos el PTP señala el de Tejería (Ormaiztegi), que se refiere precisamente al área A-18 Zelaikoa.

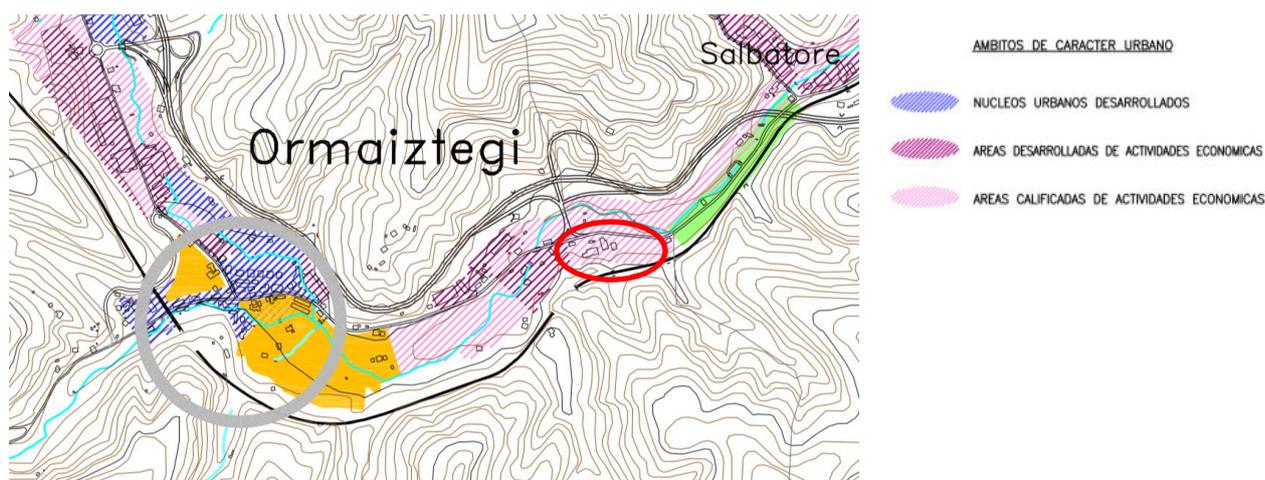


Imagen 18. Captura del plano O3 Sistema de asentamientos. Fuente: PTP del área funcional Beasain-Zumarraga.

Entre las operaciones urbanas fundamentales para la articulación de las dos cabeceras (Zumarraga-Beasain) y el desarrollo y ordenación del corredor (valle de Ormaiztegi) destacan la propuesta de progresiva transformación de la actual vía de comunicación de fondo de valle (GI-2632), una vez canalizado el tráfico de paso a través del corredor Beasain-Durango, en eje de continuidad urbana “concebido como una avenida arbolada de coexistencia peatonal-ciclista, con acera, banda de rodadura para bicis e hilera de árboles sobre cinta verde a jardinada”.

Por otro lado, el PTP plantea una serie de objetivos a tener en cuenta en la ordenación del medio físico, entre los que destacan, por su incidencia en el área, la protección de las actuales masas de bosque autóctono, favoreciendo el incremento de su superficie y la mejora y/o mantenimiento de la calidad de los ecosistemas de ribera.

El desarrollo del PEOU del área A-18 'Zelaikoa' es, por tanto, compatible con los objetivos y determinaciones del PTP del AF de Beasain- Zumarraga (Goierrri).

### 7.3. Planes Territoriales Sectoriales (PTS)

#### 7.3.1. PTS de la red Ferroviaria en la CAPV

El Decreto 41/2001, de 27 de febrero, aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco, cuya finalidad es la de “constituir el instrumento planificador y regulador que sirva de referencia para la intervención tanto sectorial como urbanística precisa para el desarrollo de sus determinaciones” y define las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria de la CAPV.

Establece un régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea, entendiéndose como tales la zona de dominio público, la de servidumbre y la de afección, que vincula a las Administraciones Públicas y particulares al llevar a cabo actos de uso y edificación del suelo.

El Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario en la Red Ferroviaria Existente está configurado por los espacios ocupados por la explanación de la línea ferroviaria, sus elementos funcionales e instalaciones afectas a su correcta explotación, y la banda de terreno de titularidad pública efectivamente existente en cada caso (...), denominada zona de dominio público.

La zona de servidumbre consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinte (20) metros en suelo urbanizable y no urbanizable, y de ocho (8) metros en suelo urbano, medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

La zona de afección de la línea férrea consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de cincuenta (50) metros en suelo urbanizable y no urbanizable, y de veinticinco (25) metros en suelo urbano, medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

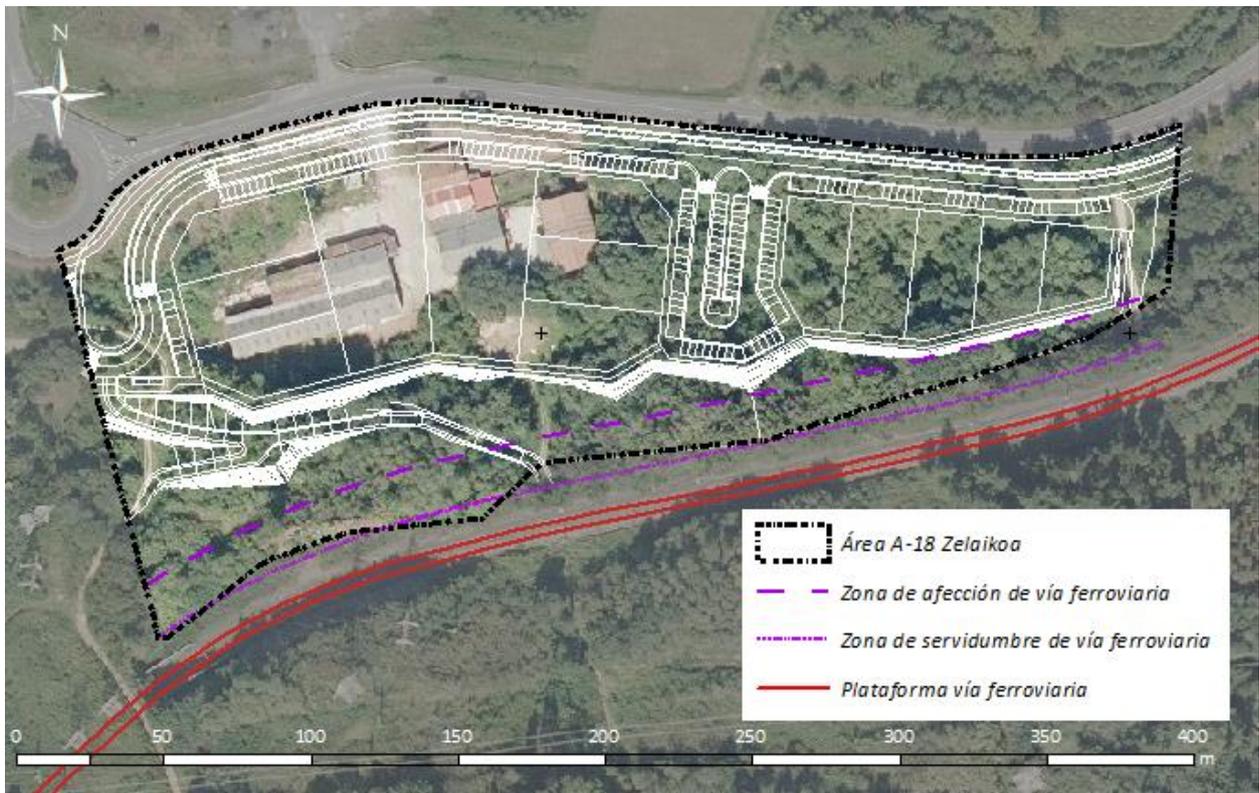


Imagen 19. Zona de servidumbre y zona de afección de la red ferroviaria existente. Fuente: Plan Especial.

En este sentido, por su posible incidencia en el Plan Especial, se reproduce las limitaciones en el régimen de uso y edificación que la normativa del PTS establece en la zona de servidumbre y en la zona de afección.

Art. 28.- Régimen de uso y edificación de los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre:

- “Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones (...). Para la realización de obras distintas de las previstas en el punto anterior, o de cualquier otra actividad que haya de atravesar la vía o que implique alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias se requerirá autorización previa del titular de la línea (...). El uso del suelo y edificación de la zona de la servidumbre se llevará de acuerdo con las siguientes limitaciones: a) Se autorizará la plantación de arbolado, siempre que no se perjudique la visibilidad de la línea férrea y de sus elementos funcionales, ni se origine inseguridad

vial a lo largo de su trayectoria. b) La tala de arbolado deberá autorizarse, y sólo se denegará cuando pueda perjudicar al ferrocarril por variar el curso de las aguas o producir inestabilidad de taludes, o por otras razones fundadas que así lo justifiquen. c) No se autorizará el establecimiento de líneas eléctricas de alta tensión. (...) f) La construcción de muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes únicamente podrá ser autorizada con carácter excepcional por la empresa titular de la línea. (...).”

Art. 29.- Régimen de uso y edificación de los terrenos comprendidos en la zona de afección:

- “1.- Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización del titular de la línea. (...). 4.- Se autorizará la plantación de arbolado, siempre que no se perjudique la visibilidad de la línea férrea y de sus elementos funcionales, ni se origine inseguridad vial a lo largo de su trayectoria. (...). 6.- La construcción de muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes deberá ser autorizada por la empresa titular de la línea. (...).”

Asimismo, a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG) le aplica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. La línea ferroviaria de ADIF Madrid-Irun, que discurre por el sur del ámbito, forma parte de esta red, y está incluida en el Catálogo de infraestructuras ferroviarias de la Red Ferroviaria de Interés General.

La normativa establecida en la citada Ley varía respecto a lo establecido en el Decreto 41/2001 anteriormente citado. La Ley 38/2015 establece las siguientes determinaciones:

- una zona de dominio público de 8 metros a cada lado de la arista exterior de la explanación
- una zona de protección que consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.
- el límite de edificación en zonas urbanizables se sitúa a 50 metros de la arista más próxima a la plataforma. En esta franja queda prohibido [art.15 *Límite de edificación*] “(...) cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación (...)”.

El Plan Especial no plantea actuaciones en la zona de afección [Decreto 41/2001] ni ningún tipo de obra en la franja de 50 m a partir de la arista más próxima a la plataforma. En cualquier caso, se deberá consultar con la administración competente en la gestión de la línea ferroviaria durante el proceso de consultas a administraciones afectadas.

### 7.3.2. Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales<sup>10</sup>

Este PTS fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 262/2004 del 21 de diciembre, con el objeto de identificar las ubicaciones para la creación de suelo público para actividades económicas y detallar las características que deben cumplir.

Este PTS clasifica Ormaiztegui como “municipio de interés preferente” y lo ubica dentro de una de las áreas de interés prioritario para actividades económicas. De acuerdo a esto, el PTS establece la política para la organización, la gestión y el fomento relativos al urbanismo de los suelos para actividades económicas y, entre otros aspectos, apuesta por:

- *“Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.*
- *Política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para nuevas áreas de actividad.*
- *Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial, mediante la impulsión, el desbloqueo y la promoción de los polígonos existentes.*
- *Política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados por el Plan como de interés estratégico general.”*

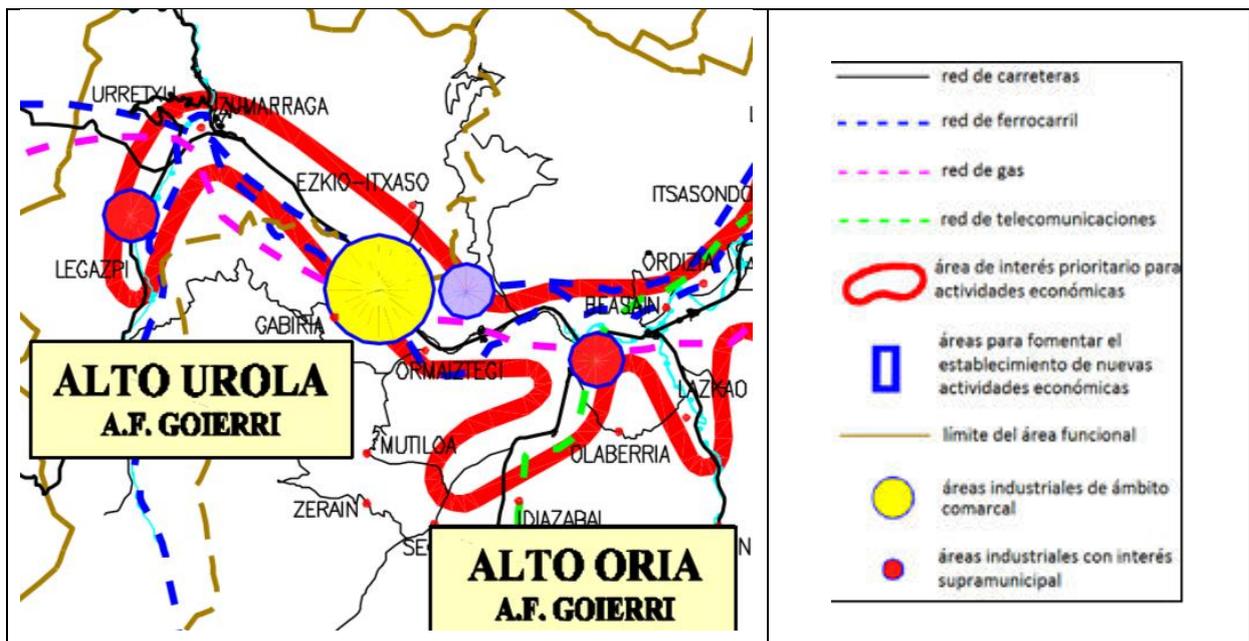


Imagen 20. Resumen de las propuestas del PTS para creación pública de suelo para actividades económicas y equipamientos comerciales en el entorno de Ormaiztegui.

<sup>10</sup> Administración y Planificación Territorial. Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial. Gobierno Vasco.

### 7.3.3. PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV

Mediante el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, se aprueba definitivamente la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, actualmente vigente tras su publicación en el BOPV de 12 de diciembre de 2013.

El PTS caracteriza los cauces principales en relación a sus componentes medioambiental, urbanística e hidráulica. La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico para la urbanización y edificación dependiendo de las categorías definidas según las componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo en función de la componente hidráulica, definida por su cuenca vertiente.

El PTS, en función de la componente hidráulica, establece una clasificación de los cursos fluviales en función de su cuenca vertiente. Al río Estanda a su paso por el área colindante de Dorraldegi, situada hacia el norte al otro lado de la carretera GI-2632, le corresponde el nivel I (10-50 km<sup>2</sup>). Teniendo en cuenta la zonificación de los márgenes según su componente medioambiental, el tramo próximo al área se considera una zona sin especial cualificación al no presentar vegetación bien conservada. En función de su componente urbanística, la margen derecha del río Estanda a su paso por el área cercana de Dorraldegi está considerada como 'margen con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos'. En el punto más cercano del trazado del río con el área A-18 Zelaikoa, la margen derecha pasa a ser 'margen ocupada por infraestructuras de comunicaciones interurbanas'. En este caso, los retirios establecidos por el PTS deberán ser contemplados en el desarrollo del sector Dorraldegi o, en su caso, en actuaciones que se realicen sobre la infraestructura viaria.

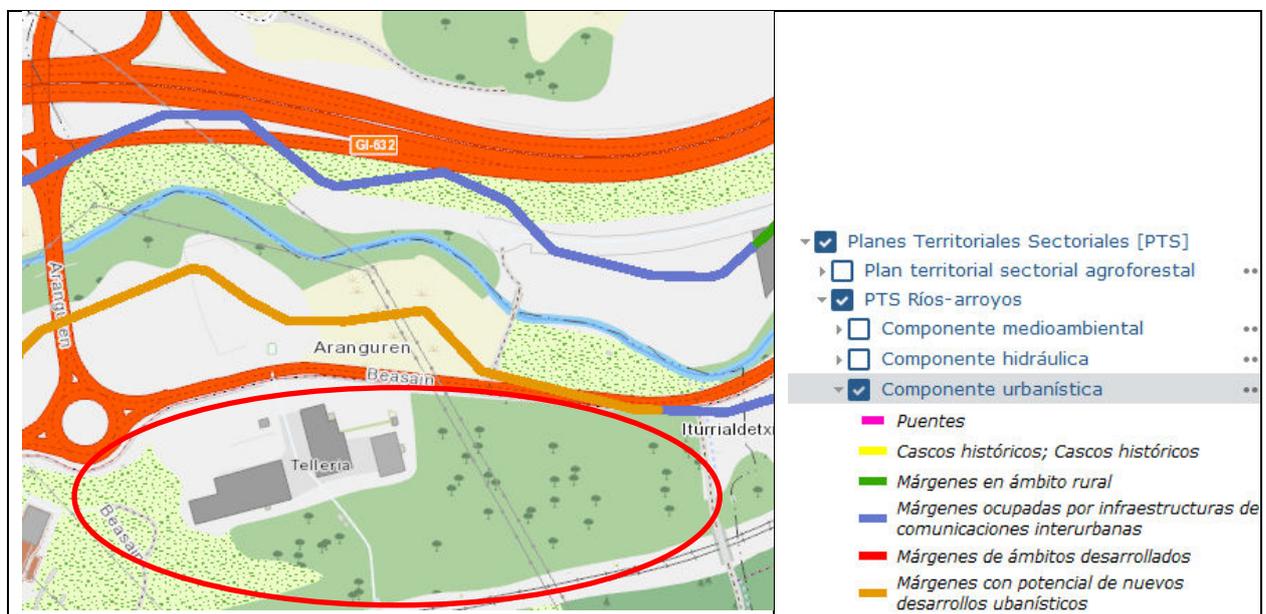


Imagen 21. Componente urbanística del PTS de Ríos y Arroyos. Fuente: Captura de visor Goeuskadi.

El arroyo que discurre por el límite oriental del área presenta una cuenca vertiente inferior a 1 km<sup>2</sup>, y, por tanto, se trata de un cauce de nivel 00. En este caso, la normativa del PTS establece que "la ordenación de los retirios mínimos a las escorrentías o cursos menores se regulará según las disposiciones de la Ley de Aguas".

El PTS establece una serie de determinaciones que inciden en la propuesta urbanística municipal. En este sentido, los aspectos más destacables son los siguientes:

- La Normativa del PTS establece en su epígrafe *E.3 Normativa específica sobre actuaciones hidráulicas* las siguientes determinaciones:
  - *2. Con carácter general se evitarán los encauzamientos cubiertos.*
  - *3. En los procesos de urbanización o en las actuaciones de rellenos y explanación de vaguadas que afecten a cursos de agua con cuencas afluentes inferiores a 1 Km<sup>2</sup> y se plantee la rectificación del trazado del cauce o, en su caso, la cobertura del mismo, se requerirá un estudio de alternativas hidráulicas y de corrección de las afecciones medioambientales para la totalidad de la cuenca afluente.*
- Además de la legislación básica sectorial de aplicación (Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, Ley Vasca de Aguas 1/2006, etc. a todos los cauces es aplicable la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental.

A priori, el Plan Especial no es incompatible con las determinaciones del PTS de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV, si bien, el Plan deberá asumir la normativa específica del PTS en el caso de que se plantee la rectificación de la escorrentía o la cobertura de la misma.

#### 7.3.4. PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa

El Documento de Aprobación Definitiva del PTS propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG), parcialmente ejecutada en la actualidad. El objetivo principal de la RBVCG es integrar el uso de la bicicleta en el transporte cotidiano de carácter urbano e interurbano, reforzando y fortaleciendo de esta forma la movilidad no motorizada. La RBVCG cuenta con un carácter estructurante, al discurrir y conectar todas las comarcas, áreas funcionales y principales áreas urbanas del Territorio Histórico. Alcanza una longitud de 439 Km y está constituida por nueve ejes principales.

El Itinerario I-6 Bergara-Beasain discurre de oeste a este por el municipio de Ormaiztegi, y, en el ámbito de actuación, de forma paralela a la carretera GI-2632 entre ésta y el área A-18 Zelaikoa. El tramo forma parte de los tramos de titularidad foral.

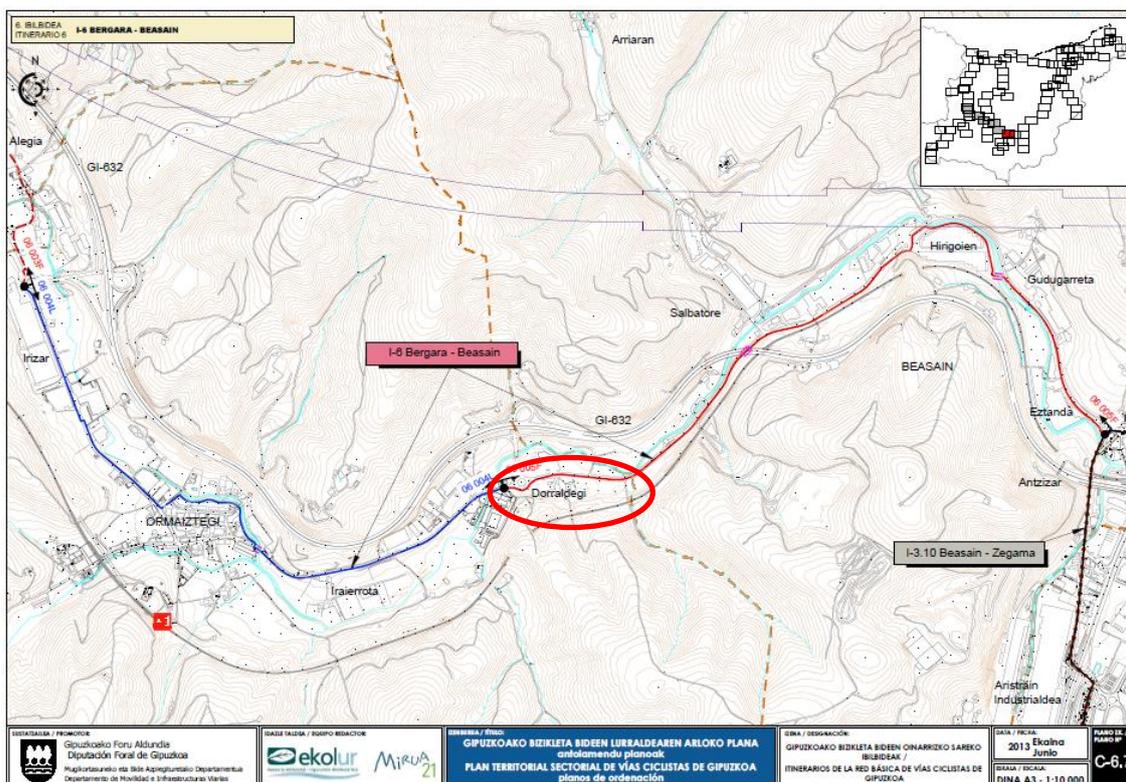


Imagen 22. Plan Territorial Sectorial de Vías ciclistas de Gipuzkoa. Planos de ordenación. Itinerarios de la Red Básica de vías ciclistas de Gipuzkoa. Itinerario I-6 Bergara-Beasain. En azul la red local y en rojo la red foral.

El PTS establece para los tramos de la Red Básica Foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBFVCG) su gestión y titularidad por la administración foral con carácter vinculante. Asimismo, establece la obligatoriedad de que los municipios adapten sus planeamientos incluyendo estas vías ciclistas en la siguiente calificación del suelo: 'Sistema General de Comunicación Ciclista', al objeto de garantizar la adecuada reserva y dotación de suelos para realizar una efectiva ejecución de la infraestructura ciclista, respetando los criterios de ordenación. Esta definición, en lo que a esta calificación se refiere, vincula a todos los instrumentos de ordenación urbanística.

En lo que concierne a las características técnicas de la vía ciclista, la *Norma Foral 1/2007, de 24 de enero, de Vías Ciclistas del Territorio Histórico de Gipuzkoa*, establece una 'zona de dominio público' de 1 m de anchura y una 'zona de servidumbre' de 2,5 m de anchura a ambos lados de la vía.

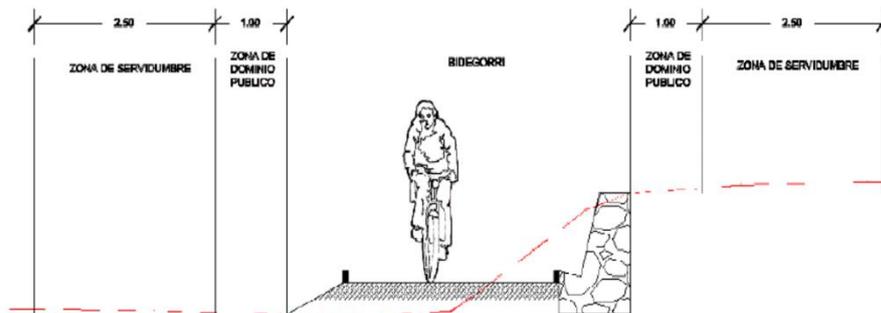


Imagen 23. Zona de dominio público y zona de servidumbre de la vía ciclista-peatonal. Fuente: Norma Foral 1/2007.

El Plan Especial del área A-18 "Zelaikoa" es compatible con el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, pero debe calificar la plataforma de la vía ciclista-peatonal como 'Sistema General de Comunicación Ciclista'.

#### 7.3.1. PTS Agroforestal de la CAPV

Este PTS, aprobado definitivamente en 2014, contempla como ámbito de ordenación la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de ese documento estuviera clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable.

El ámbito, por tanto, no forma parte del ámbito de ordenación de este PTS, ya que se trata de un suelo urbano así clasificado de forma previa (09/04/2011) a la aprobación del Plan Territorial Sectorial.

### 7.4. Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi

El PGOU de Ormaiztegi fue aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión de 1 de febrero de 2011, salvo para el sector Apazelai que quedó en suspenso. Con posterioridad, el mismo Consejo de Diputados aprobó su levantamiento y, consecuentemente, la aprobación definitiva del PGOU, lo que fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 17 de agosto de 2011.

El PGOU clasifica el área A-18 'Zelaikoa' como 'suelo urbano no consolidado' por la urbanización y por aumento de la edificabilidad ponderada. Asigna un uso global industrial al área, admitiendo las industrias de 1ª, 2ª y 3ª categoría y el uso terciario comercial y de oficina.

El PGOU establece en la ficha urbanística las ordenaciones consideradas vinculantes, y, en concreto, los siguientes elementos estructurantes:

- Vial de servicio interno en trazado sensiblemente paralelo a la carretera GI-2632, conexionado con el Área 19 "Irai Errota" y el área industrial de Beasain.
- Separación mínima del borde del bidegorri a la nueva edificación industrial 15,00 m.
- Conexiones viarias de rodadura y peatonal con el Área 19 "IRAI ERROTA" con la que comparte acceso desde la rotonda existente en la GI-632.

Por tanto, el Plan Especial se formula con el fin de reajustar o complementar la ordenación pormenorizada establecida en el planeamiento general vigente, asumiendo los elementos estructurantes señalados en la ficha urbanística del área A-18 Zelaikoa.

### 7.5. Otros Planes y Programas

#### 7.5.1. IV Programa Marco Ambiental 2020 del País Vasco

La Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco establece, en su artículo 6, que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años.

Actualmente está vigente el IV PMA, que establece como horizonte temporal el año 2020 y describe los retos ambientales a los que se enfrenta Euskadi, y fija los objetivos y principales actuaciones al año 2020 para proteger, conservar y restaurar el capital natural del País Vasco.

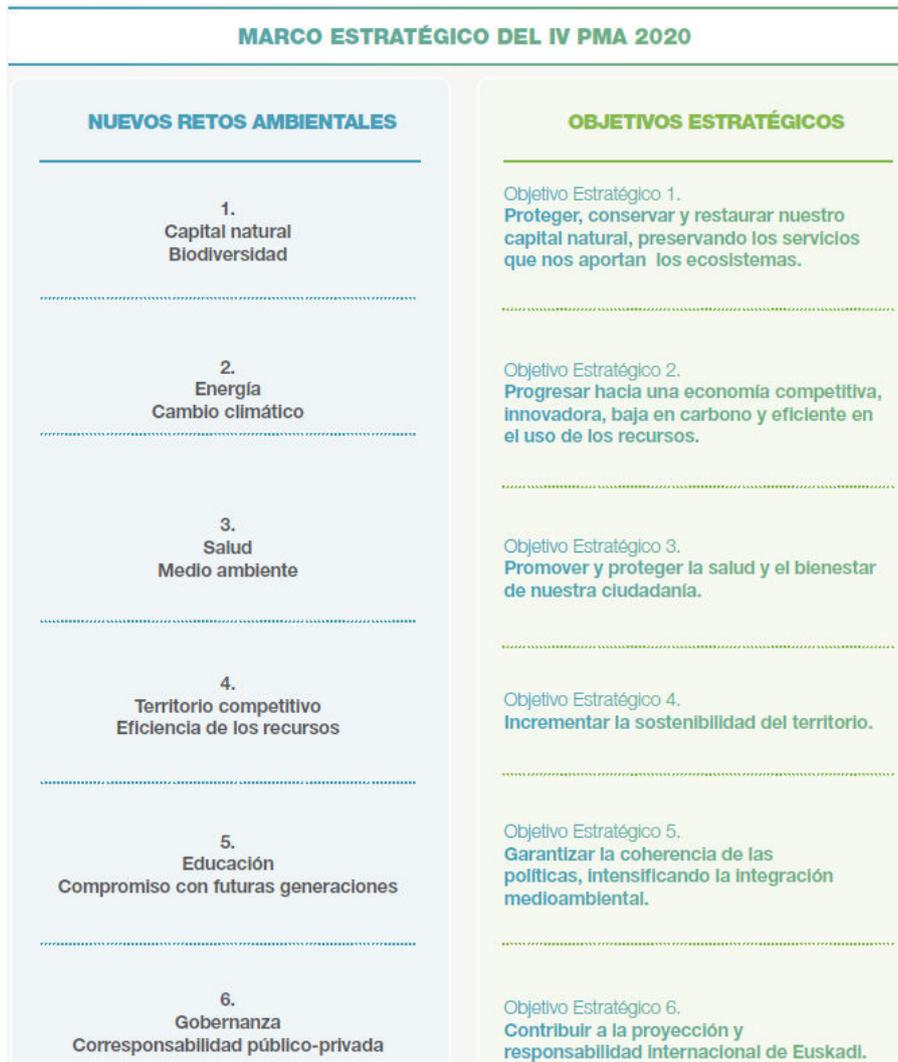


Imagen 24. Marco estratégico del IV Programa Marco Ambiental de la CAPV. Gobierno Vasco, diciembre 2014.

La figura anterior presenta los 6 retos ambientales del marco estratégico, de los que se derivan 6 objetivos estratégicos (los 4 primeros a favor del desarrollo ambiental sostenible y los 2 últimos relacionados con el sistema de gobernanza). Estos 6 objetivos se han desplegado en 75 actuaciones consideradas como prioritarias al año 2020.

El objetivo 1 “Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas”, se plantea con el propósito de conseguir frenar, para 2020, el deterioro de los ecosistemas del País Vasco. A pesar de los avances, buena parte de los ecosistemas están degradados o se están usando insosteniblemente. Se considera que esto es debido, entre otras razones, porque el grado de artificialización del suelo es elevado, pese a que en los últimos años se observa una ralentización de su ritmo.

Para proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, la acción estratégica del PMA 2020 se centra en las siguientes líneas de actuación:

- 1.1. Integrar de un modo efectivo la conservación del medio natural en las políticas sectoriales.*
- 1.2. Limitar la pérdida de los ecosistemas y sus servicios.*
- 1.3. Frenar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados.*
- 1.4. Incluir instrumentos económicos en la gestión del capital natural del País Vasco.*
- 1.5. Comprometer y sensibilizar a los agentes que operan en el territorio de la importancia de los servicios de los ecosistemas.*

La línea de actuación 1.3, relativa a la ocupación del suelo, se desglosa en actuaciones como las siguientes:

- *Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.*
- *Potenciar los servicios ecosistémicos en restauración de zonas degradadas.*
- *Incorporar el concepto de infraestructuras verdes en nuestras directrices de ordenación territorial.*

El Plan Especial contempla la reutilización y regeneración de un ámbito alterado previamente, que va a acoger una mayor densidad de actividades económicas que las preexistentes. El desarrollo del área conlleva la restauración del ámbito, que incluye la obtención de la declaración de calidad de suelo de los emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes.

La propuesta del Plan Especial también es concordante con los siguientes principios señalados en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*, que debe regir la evaluación ambiental:

- a) Priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.*
- b) Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.*
- c) Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.*

#### 7.5.2. Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021

Aprobado definitivamente mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho plan constituye la revisión del Plan Hidrológico 2009-2015 aprobado por Real Decreto 400/2013, de 7 de junio. El documento integra los planes hidrológicos elaborados por la Administración General del Estado, a través de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por una parte y, por otra, por la CAPV, a través de la Agencia Vasca del Agua (URA).

En el ámbito no se identificado ningún elemento o espacio incluido en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

### 7.5.3. Estrategias de lucha contra el Cambio Climático

En el año 2013 se comenzó la elaboración de la Estrategia de Cambio Climático del País Vasco – KLIMA 2050- con el objetivo de marcar una hoja de ruta tanto para la mitigación de las emisiones como para la adaptación al cambio climático

La Estrategia define la Visión de Euskadi al año 2050, asentada sobre cinco premisas, cuya aplicación permitirá alcanzar los objetivos marcados. Debido a que la acción frente al cambio climático se aborda desde las perspectivas de mitigación y adaptación, los objetivos que fija la Estrategia se centran en ambas vertientes, y debido a su transversalidad se dividen en metas sectoriales a 2050. Para avanzar en estas metas, la Estrategia concreta líneas de actuación que orientan las acciones a desarrollar en las próximas décadas.

Tomando como referencia permanente Europa, Euskadi ha definido en la Estrategia el objetivo de reducción al año 2030 de al menos el 40% de sus emisiones de GEI, y al año 2050 el objetivo de reducir las al menos en un 80%, todo ello respecto al año 2005. Los objetivos de reducción de emisiones de GEI estarán acompañados, por lo tanto, de una conversión de los sectores hacia un consumo energético más eficiente y una cuota de energías renovables en el consumo energético final de al menos el 40%, ligado a una progresiva transformación hacia la electrificación de los sectores consumidores. Por lo tanto, Euskadi se ha fijado al año 2050 el objetivo de alcanzar un consumo de energía renovable del 40% sobre el consumo final.

De forma paralela, el cambio estructural necesario también contempla modificaciones en la planificación territorial y urbana hacia modelos con menores necesidades de movilidad y con una oferta suficiente de modos de transporte con bajas o nulas emisiones.

Siguiendo la línea de la Estrategia Europea de Adaptación y los impactos del cambio climático previsibles en Euskadi, la Estrategia Vasca tiene como objetivo asegurar la resiliencia del territorio vasco al cambio climático. Para conseguir dicho objetivo se plantean las metas y las líneas de actuación específicas que tendrán que tomarse tanto a nivel local como regional.

Para la consecución de los objetivos definidos de mitigación como de adaptación y renovables, se han definido 9 Metas y un total de 24 Líneas de actuación.

En esta línea, el Foro de coordinación de las agendas 21 locales 'Udalsarea 21', ha elaborado varias guías sobre estrategias, programas y actuaciones locales en relación con el cambio climático:

- 1.- Cuaderno de trabajo 'Nº8 Udalsarea 21: Guía para la puesta en marcha de estrategias locales de lucha contra el cambio climático'. Concretamente, en su Anexo I, se proponen posibles actuaciones locales a nivel sectorial y en su Anexo II, un modelo de ordenanza municipal de lucha contra el cambio climático.
- 2.- Cuaderno de trabajo 'Nº12 Udalsarea 21: Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático'.

Por su parte, la Diputación Foral de Gipuzkoa también ha venido trabajando en la lucha contra el cambio climático mediante diversas políticas sectoriales y ha definido una estrategia propia transversal a todas las políticas de la entidad en el marco de sus competencias.

La estrategia Gipuzkoa Klima 2050 asume que los objetivos y acciones definidas para el territorio de Gipuzkoa estén claramente alineados con la estrategia de lucha contra el cambio climático del territorio del País Vasco, es decir la estrategia KLIMA 2050.

Gipuzkoa, en coherencia con los objetivos de la estrategia vasca KLIMA 2050, establece el objetivo de reducir las emisiones totales de GEI de al menos 40% en el año 2030, respecto al año 2005. Para el año 2050, se establece el objetivo de reducir las emisiones de GEI en, al menos un 80%, también respecto al año 2005. En el caso del consumo de energía renovable, establece un objetivo más ambicioso que en la CAPV, y se busca alcanzar un consumo de energía renovable del 80% sobre el consumo final en el año 2050, y el objetivo intermedio de alcanzar un consumo de energía renovable del 30% en el año 2030.

#### 7.5.4. Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, establece los objetivos de actuación de las administraciones públicas de la CAPV en materia del paisaje.

Entre los instrumentos establecidos para la protección, gestión y ordenación del paisaje el Decreto señala, entre otros, los estudios de integración paisajística, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.

El citado Decreto en su artículo 7.3 establece que:

*3.– La Administración Pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco y las entidades de su sector público incorporarán, como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades de su competencia que puedan, el correspondiente Estudio de integración paisajística. En todo caso, la formulación de Estudios de integración paisajística se exigirá:*

- a) En las actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.  
“El artículo 28.5 establece los usos y actividades que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, que son el establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades de interés público, obras previstas para establecimiento de usos y servicios prestados por administraciones públicas y los caminos, vías, infraestructuras o redes.”*
- b) En los supuestos en que así se requiera por el planeamiento territorial o urbanístico.*
- c) En la realización de las infraestructuras de transportes o portuarias.*
- d) En las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.*

Ninguna de estas condiciones se cumple en el ámbito. Por tanto, de acuerdo con este artículo los proyectos de urbanización y/o edificación no deberán incorporar un estudio de integración paisajística

por no suponer un impacto significativo sobre el paisaje y no estar recogido en los supuestos para lo que se exige este tipo de estudios.

## 8. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En este apartado se identifican los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo del PEOU del ámbito A-18 "Zelaikoa" de Ormaiztegi, considerando también el cambio climático.

El PEOU dará lugar a las siguientes actuaciones que pueden ocasionar algún impacto:

- Demolición de edificios
- Tala de vegetación
- Movimientos de tierra
- Trabajos de urbanización (aceras, viales, otras infraestructuras y servicios)
- Construcción de edificios
- Restauración de superficies afectadas por las obras
- Actividad industrial

Teniendo en cuenta las actuaciones derivadas del Plan Especial y los valores y riesgos del medio descritos anteriormente, se indican a continuación los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo del PEOU:

- Ocupación del suelo.
- Afección a las aguas superficiales.
- Afección a la vegetación.
- Afección a la fauna.
- Afección sobre el paisaje.
- Afección sobre el patrimonio cultural
- Riesgo de inundabilidad.
- Riesgo de afección por presencia de suelos potencialmente contaminados.
- Riesgo de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos
- Riesgos tecnológicos
- Cambio climático.
- Generación de residuos y sobrantes de excavación (obras).
- Incidencia sobre la calidad atmosférica
- Incidencia sobre la calidad acústica
- Consumo de agua
- Consumo energético

- Incremento de la demanda de movilidad

### 8.1. Ocupación de suelo

Las actividades económicas propuestas se desarrollan en un ámbito de suelo urbano que tiene una superficie de 41.319,92m<sup>2</sup> (4,1 ha), de la que en la actualidad aproximadamente 1,3 ha (31% del área) son suelos previamente alterados, bien por formar parte de accesos viarios, encontrarse edificados o pisoteados, o haberse realizado rellenos. Por tanto, la nueva superficie de suelo ocupada para el desarrollo previsto en el Plan Especial sería de aproximadamente 2,8 ha.

Según la ordenación pormenorizada, parte del ámbito será destinado a zonas que no serán necesariamente artificializadas.

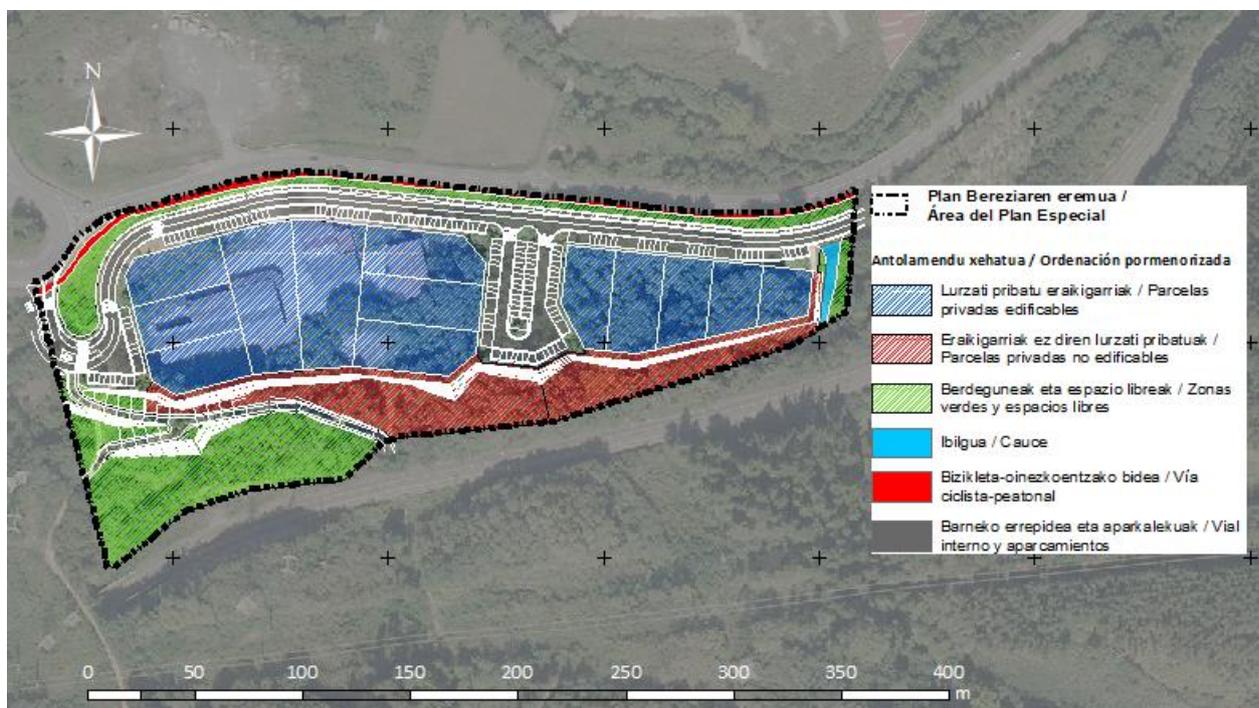


Imagen 25. Zonificación pormenorizada sobre ortofoto. Fuente: Plan Especial. Plano O-03 Zonificación pormenorizada. Elaboración: Ekolur

Así, el Plan Especial prevé asignar 7.833,61 m<sup>2</sup> (0,78 ha) a zonas verdes y espacios libres. Los principales espacios libres se concentran en la parte suroccidental del área (4.593 m<sup>2</sup>), en las laderas actualmente existentes que limitan con la plataforma ferroviaria. También se asigna a espacios libres los jardines y zonas verdes existentes localizados junto a la rotonda de acceso y en una estrecha franja paralela a la vía ciclista-peatonal (2.067 m<sup>2</sup>), además de pequeñas zonas localizadas en el límite de la parcela.

Por otro lado, las dos parcelas privadas no edificables ocupan una superficie de 6.533 m<sup>2</sup>, y se corresponden, en parte, con los taludes generados en la parte trasera de las nuevas edificaciones proyectadas. En ambas parcelas industriales [P-18.1 y P-18.2] se plantea un talud que resuelva la diferencia de cota entre la cota de las parcelas industriales y la actual del terreno sobre la que se asientan, para lo que se ha elegido una pendiente de 1H:2V, menos vertical y por lo tanto más conservadora que la considerada admisible por el estudio geotécnico. Esto supondría la modificación de una superficie mayor

de terreno, pero sin embargo permitirá adoptar medidas de revegetación que minimicen el impacto paisajístico de taludes más verticales.

El impacto por ocupación del suelo se mantiene en fase de explotación, y será directo, irreversible e irrecuperable, si bien se trata de un impacto, en parte, preexistente y que, por lo tanto, no es adjudicable en su totalidad al Plan Especial. Dado que se intensifica el uso de una parcela de suelo urbano previamente alterada el impacto se considera "no significativo" y compatible.

## 8.2. Afección a las aguas superficiales

El ámbito no presenta ningún cauce fluvial permanente. El río Estanda discurre más allá del límite septentrional del área, y está separado de la misma por la carretera GI-2632, por lo que no será afectado directamente durante el desarrollo del área industrial.

Sin embargo, una vaguada que desemboca en el río Estanda atraviesa el ámbito por su límite oriental. Se trata de un curso de agua soterrado bajo un antiguo depósito de materiales no especificados (antiguo vertedero) que no presenta un flujo constante, pero que puede recoger sólidos en suspensión durante la fase de obras que finalmente acabarían en el río Estanda.

Esta afección deberá minimizarse mediante la adopción de medidas correctoras como la colocación de barreras longitudinales de sedimentación y filtrado, y/o balsas de decantación, que permitirán evitar gran parte de los aportes de sólidos al medio hídrico. Con la aplicación de estas medidas se prevé una afección de signo negativo valorada como "poco significativa" sobre el recurso hídrico superficial.

Esta afección desaparecerá en fase de explotación puesto que la situación creada con la aplicación de las medidas señaladas será muy similar a la situación pre-operacional.

## 8.3. Afección a la vegetación

La ejecución de la propuesta del Plan Especial conlleva la desaparición de la vegetación existente en las zonas destinadas a sistema viario, aparcamientos y centros de transformación (11.950 m<sup>2</sup>), en las parcelas privadas edificables (14.846 m<sup>2</sup>), y en parte de las parcelas privadas no edificables dado que se la ordenación prevista requiere al excavación y ejecución de muros con pendiente 1H:2V en la trasera de los pabellones. Se prevé que haya una afección, temporal o permanente, sobre la vegetación existente en una superficie de 32.996 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Cerca del 30% de la superficie afectada, aproximadamente 9.700 m<sup>2</sup>, no cuenta con vegetación o se trata de vegetación ruderal asociada a zonas pisoteadas, asfaltadas o, en todo caso, alteradas de forma previa. Otro 10% de la superficie afectada sólo cuenta con vegetación herbácea, matorral o, en el caso de la huerta existente, con cultivos anuales. Por tanto, debido al escaso valor naturalístico de ambas unidades de vegetación existentes, se considera un impacto de baja magnitud y compatible.

Por otro lado, el 60% de la superficie en la que la vegetación será eliminada, aproximadamente 28.467 m<sup>2</sup>, está ocupado por un bosque joven de frondosas en fase de regeneración con abundante presencia de la especie invasora *Robinia pseudoacacia* (falsa acacia). Su impacto se considera moderado y

reversible, ya que es posible restaurar un bosque mixto exento de la presencia de la especie invasora en los espacios libres previstos en la ordenación.

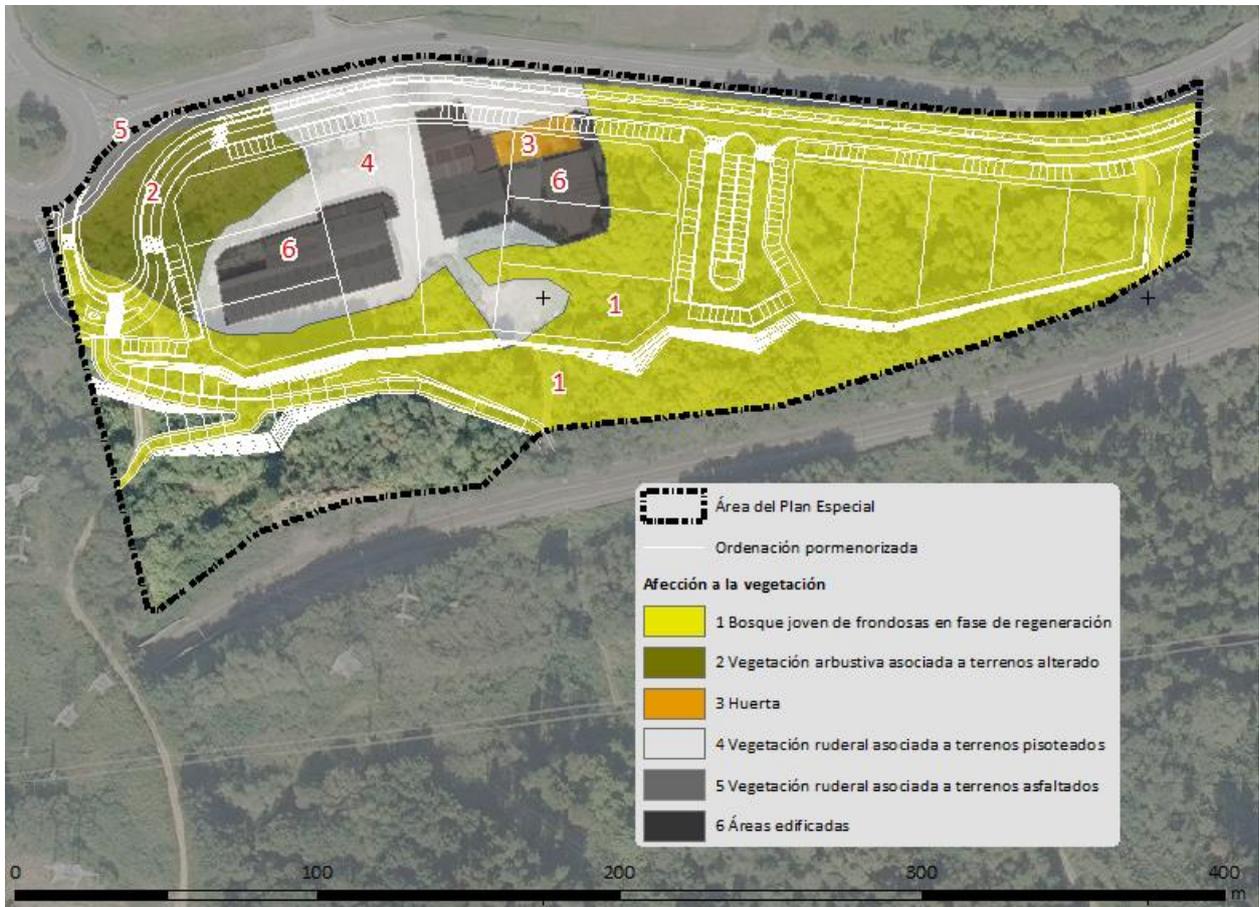


Imagen 26. Unidades de vegetación afectadas. Elaboración: Ekolur

#### 8.4. Riesgo de afección a la fauna

En fase de obras los movimientos de tierras y el tránsito de maquinaria y personal pueden afectar de forma directa a ejemplares de especies con reducida capacidad de movimiento. No obstante, teniendo en cuenta la antropización del ámbito, no se considera probable la presencia de este tipo de fauna en el ámbito.

Sin embargo, las líneas y tendidos eléctricos instalados en el medio natural que carecen de los elementos y medidas protectoras adecuadas suponen un riesgo de electrocución o colisión para las aves, principalmente grandes rapaces. El área forma parte del 'Sector Sasieta', delimitado en el marco de las zonas de protección para protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, y que, incluye la correspondiente Zona de Protección. En todo caso, las líneas asociadas a este sector no atraviesan el área A-18 Zelaikoa, que, sin embargo, sí es atravesada por una red de alta tensión preexistente que supone una importante servidumbre y que condiciona la ordenación del ámbito.

Este riesgo ha motivado que se establezcan medidas para la protección de avifauna, que han sido definidas mediante el RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección

*de la avifauna contra la colisión la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, y la Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.*

En todo caso, la Orden de 6 de mayo de 2016 señala que “*b) Para aquellas líneas eléctricas aéreas ya existentes a la entrada en vigor de la presente Orden [23/05/2016] serán obligatorias aquellas medidas de protección contra la electrocución [artículo 6 del RD 1432/2008], y voluntarias aquellas de protección contra la colisión [artículo 7 del RD 1432/2008]”.*

Por tanto, el desarrollo del Plan Especial no implica una nueva afección sobre la fauna de interés, ya que se trata de un impacto anterior y preexistente, aunque dada su identificación se procede a incorporar las determinaciones de las Orden de 6 de mayo de 2016 como medida preventiva para la protección de la avifauna.

#### **8.5. Afección sobre el paisaje**

La ejecución del Plan Especial presentará afecciones sobre el paisaje en una doble dirección.

Por un lado, la ordenación del área puede servir para mejorar la calidad paisajística del entorno alterado del área. En la actualidad la zona noroeste del ámbito presenta un aspecto degradado, debido a las alteraciones realizadas para la construcción desordenada de las edificaciones industriales presentes, los restos de material en las inmediaciones y la escasa vegetación asociada a terrenos asfaltados o pisoteados.

Pero, por otro lado, el desarrollo del Plan conllevará una reducción de las masas arboladas existentes en el área, especialmente las áreas ocupadas por coníferas y falsas acacias, pero también por zonas ocupadas por frondosas. La propuesta contribuirá, por tanto, a incrementar los elementos antropogénicos en el corredor de la vega del Estanda, disminuyendo los ámbitos destinados a vegetación seminatural que pueden contribuir a la mejora de la calidad paisajística del entorno. En todo caso, la cuenca visual en la que se localiza el ámbito presenta un valor paisajístico “muy bajo”, debido principalmente a la presencia de impactos negativos derivados de tendidos eléctricos e infraestructuras de transporte, lo que reduce la fragilidad visual del área.

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto debido a la excavación y movimiento de tierras, la presencia de maquinaria y de instalaciones auxiliares de obra. Esta afección será de signo negativo, temporal y reversible, de una magnitud moderada, debido a bajo valor paisajístico del lugar.

Por otro lado, en la fase de explotación el impacto será negativo y permanente, aunque de magnitud moderada. En este caso, el propio Plan Especial ha asumido varias medidas para favorecer la integración paisajística del área industrial:

- creación de áreas verdes y plantación de una alineación de árboles de forma paralela a la vía ciclista-peatonal y a la GI-263.

- Si bien el estudio geotécnico considera posible ejecutar taludes con una pendiente de 1H:3V en la trasera de los pabellones, el Plan Especial ha elegido una pendiente de 1H:2V, menos vertical y por lo tanto más conservadora que la anterior, de forma que puedan ser tratados, revegetados e integrados visualmente en el entorno.

#### 8.6. Riesgo de inundabilidad

Únicamente una pequeña zona del ámbito que corresponde con la rotonda donde se situará la vía de acceso al sector está afectada por el riesgo de inundabilidad por la avenida de 500 años de retorno, pero su impacto no se considera significativo ya que la cota prevista para la urbanización del área y la localización de las edificaciones se encuentra por encima de la misma.

En cualquier caso, se recomienda que el proyecto de urbanización incorpore medidas que reduzcan el sellado del suelo, mediante por ejemplo propuestas de pavimentos permeables en las áreas en las que sea posible, medida que ya viene recogida en la ficha urbanística del PGOU de Ormaiztegui. Se trata de evitar la reducción de la capacidad de filtrado del suelo y, consecuentemente, favorecer la reducción de la incidencia de las avenidas aguas abajo del área.

#### 8.7. Riesgo de afección por presencia de suelos potencialmente contaminados

El Plan Especial prevé actuaciones (instalación de actividades industriales, urbanización del área) que conllevan movimientos de tierras en emplazamientos que forman parte del inventario de los emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo. Por tanto, según establece el artículo 23 de la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, se hace necesario que se obtenga la declaración de la calidad del suelo que debe emitir el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma.

Adicionalmente, y según se establece en el mismo artículo mencionado, los movimientos de tierra que deban ejecutarse exigirán la previa aprobación, por parte del mismo órgano ambiental, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

Dichos procedimientos garantizarán la correcta gestión de los suelos potencialmente contaminados permitiendo minimizar el riesgo de afección tanto en fase de obra (gestión, en su caso, de suelos contaminados), como en fase de explotación (cumplimiento de los objetivos de calidad del suelo para uso industrial).

El impacto se considera temporal, reversible, moderado y que requiere la adopción de medidas preventivas y correctoras, tal y como establece la Ley anteriormente citada.

#### 8.8. Generación de residuos y excedentes de excavación (obras)

El derribo de las edificaciones y el movimiento de tierras necesario para la ejecución del desarrollo previsto generará una serie de residuos diferenciándose las tierras sobrantes de los residuos generados en la demolición. Ambos residuos deberán gestionarse de manera adecuada y de acuerdo con la legislación vigente.

Durante la fase de obras, se realizará el derribo de las edificaciones industriales actuales para ser sustituidas por los nuevos pabellones. Los residuos generados en esta demolición deberán ser gestionados de acuerdo con la legislación vigente en residuos.

Por otro lado, será necesario efectuar importantes movimientos de tierra, tal y como señala el análisis efectuado por el propio Plan Especial. Así, teniendo en cuenta las cotas de ordenación y las secciones previstas, se ha calculado que será necesario un volumen de 62.000 m<sup>3</sup> de excavaciones y de 17.000 m<sup>3</sup> de rellenos. Este último ha sido el motivo principal por el que se ha eliminado el vial trasero de la ordenación, que hubiese supuesto un excesivo aumento del volumen final de excavaciones.

Durante las obras también se generarán residuos procedentes de los desbroces y tala de vegetación.

El impacto se considera temporal, reversible y recuperable, moderado y que admite medidas preventivas y correctoras.

#### **8.9. Generación de residuos (explotación)**

Los residuos asimilables a urbanos generados en el polígono serán recogidos por la mancomunidad Sasieta conforme a lo establecido en el calendario preestablecido por la mancomunidad. En este sentido, se considera un impacto compatible que no requiere medidas adicionales de protección y/o corrección.

Por otro lado, se desconoce la tipología de las actividades industriales que van a localizarse en el área, por lo que no es posible analizar el impacto derivado de otro tipo de residuos generados por estas actividades (residuos tipificados como peligrosos, escombros y materiales de desechos originados en obras y reparaciones, residuos industriales originados en procesos productivos, etc.).

#### **8.10. Ruido y polvo (obras)**

El derribo de las edificaciones, el movimiento de tierras necesario para la ejecución del desarrollo previsto y el resto de trabajos de urbanización generarán un importante tráfico de maquinaria, así como de camiones para el traslado de tierras sobrantes y de escombros a su destino final.

Durante las obras ese tránsito de maquinaria supondrá una afección a la calidad acústica y atmosférica, incremento de partículas en suspensión y otras partículas, en el entorno más inmediato al ámbito. El impacto negativo se considera temporal y la magnitud se considera relativamente baja, ya que el área está alejada de cualquier zona residencial o de actividades económicas.

Se ha caracterizado como impacto moderado, y será necesario establecer medidas preventivas para reducir los niveles de ruido y polvo generado, evitando que este último afecte a las zonas arboladas del área donde no se realizarán actuaciones, así como su propagación por la carretera como consecuencia del movimiento de camiones.

#### **8.11. Impacto acústico en explotación**

El Plan Especial incorporará un estudio de impacto acústico específico, actualmente en fase de elaboración. El Estudio Ambiental Estratégico analizará los resultados del estudio acústico e incorporará

las medidas preventivas y/o correctoras que se consideren necesarias para lograr los objetivos de calidad acústica del área industrial.

#### **8.12. Incremento en el consumo de recursos (obras y explotación)**

Se prevé un incremento del consumo de recursos (agua, energía, etc.), tanto en la fase de construcción, derivado del uso de materias primas y combustibles fósiles, como en la fase de explotación, derivado del uso de la energía y materiales en los procesos industriales.

El impacto se considera temporal en obras y permanente en explotación. Se caracteriza como un impacto moderado que admite medidas preventivas y correctoras. Se establecerán medidas relativas en relación con el ahorro y reutilización de agua, así como en relación con la eficiencia energética y uso de energías renovable.

#### **8.13. Incremento de la demanda de movilidad (explotación)**

El desarrollo del área industrial de Zelaikoa puede suponer un incremento de la movilidad motorizada para acceder al ámbito. El impacto se considera negativo, recuperable y compatible, especialmente si se tiene en cuenta que el área dispone de condiciones que facilitan, en mayor o menor grado, su accesibilidad por medios más sostenibles, como el acceso peatonal y/o ciclista por la vía segregada que discurre de forma paralela a la carretera GI-2632, la accesibilidad mixta tren – vía ciclista peatonal, o el acceso mediante el servicio comarcal de autobús.

#### **8.14. Cambio climático**

El funcionamiento de la maquinaria de obra y el traslado de residuos de demolición, sobrantes y materias primas supondrá un consumo intensivo de combustibles fósiles, con la consiguiente emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera. Sin embargo, dada la magnitud del desarrollo previsto, la duración de las obras no se extenderá durante mucho tiempo.

La ocupación y artificialización de zonas ocupadas actualmente por vegetación arbustiva o arbórea supone la disminución relativa del efecto sumidero o captación de CO<sub>2</sub>. Este incremento de zonas sin vegetación también contribuye a favorecer el efecto de isla de calor urbana, es decir, el exceso de temperatura observada en un área en comparación con sus alrededores.

En fase de explotación, se considera que el efecto sobre el cambio climático será ocasionado por el incremento del consumo de energía o el consumo de combustibles fósiles derivados del incremento de la movilidad motorizada. Dadas las características del desarrollo previsto, se considera un impacto permanente, reversible y recuperable, que admite medidas protectoras y correctoras, y que, por su magnitud, se considera poco significativo tanto en obras como en explotación.

## **9. AFECCIÓN A RED NATURA 2000 U OTROS ESPACIOS NATURALES**

El sector A-18 'Zelaikoa' no forma parte de ningún espacio perteneciente a la Red Europea Natura 2000, zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA).

Tampoco coincide con ningún otro Espacio Natural Protegido y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

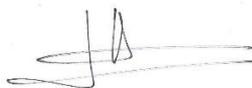
## 10. PROPUESTA DE PÚBLICO INTERESADO

Como establece el artículo 9 del Decreto 211/2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, a la entrega de esta documentación de inicio, se abrirá un periodo de consultas previas. Para ello, el órgano ambiental consultará a las administraciones públicas afectadas y al público interesado. Con el fin de completar esta tarea, se facilita la siguiente relación de administraciones públicas afectadas y de público interesado:

<i>Tabla 13. Administraciones públicas afectadas</i>	
Ayuntamientos	Ormaiztegi
	Beasain
Gobierno Vasco	Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda
	Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras
	Departamento de Empleo y Políticas Sociales
	Departamento de Seguridad
	Departamento de Salud
Diputación Foral de Gipuzkoa	Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas
	Departamento de Infraestructuras Viarias
	Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio
Otras administraciones y organismos	Confederación Hidrográfica del Cantábrico Oriental
	Consorcio de Aguas
	Red Eléctrica de España
	ADIF

<i>Tabla 10. Público interesado (artículo 8.1.B del Decreto 211/2012)</i>	
Asociaciones sectoriales	Sindicato agrario ENBA-Gipuzkoa
	Sindicato agrario ENHE-Gipuzkoa
Asociaciones locales	Cofradía del cangrejo autóctono de Ormaiztegi y de la cuenca del río Oria
Titulares de fincas colindantes	Finca Urbana nº 6266037
	Finca Urbana nº 6266045
	Finca Urbana nº 6266038
	Finca Urbana nº 6266040
	Finca Urbana nº 6166001
	Finca Rústica nº 325088
	Finca Rústica nº 325088E
	Finca Rústica nº 314349A
	Finca Rústica nº 343653A

En Oiartzun, a 16 de marzo de 2020

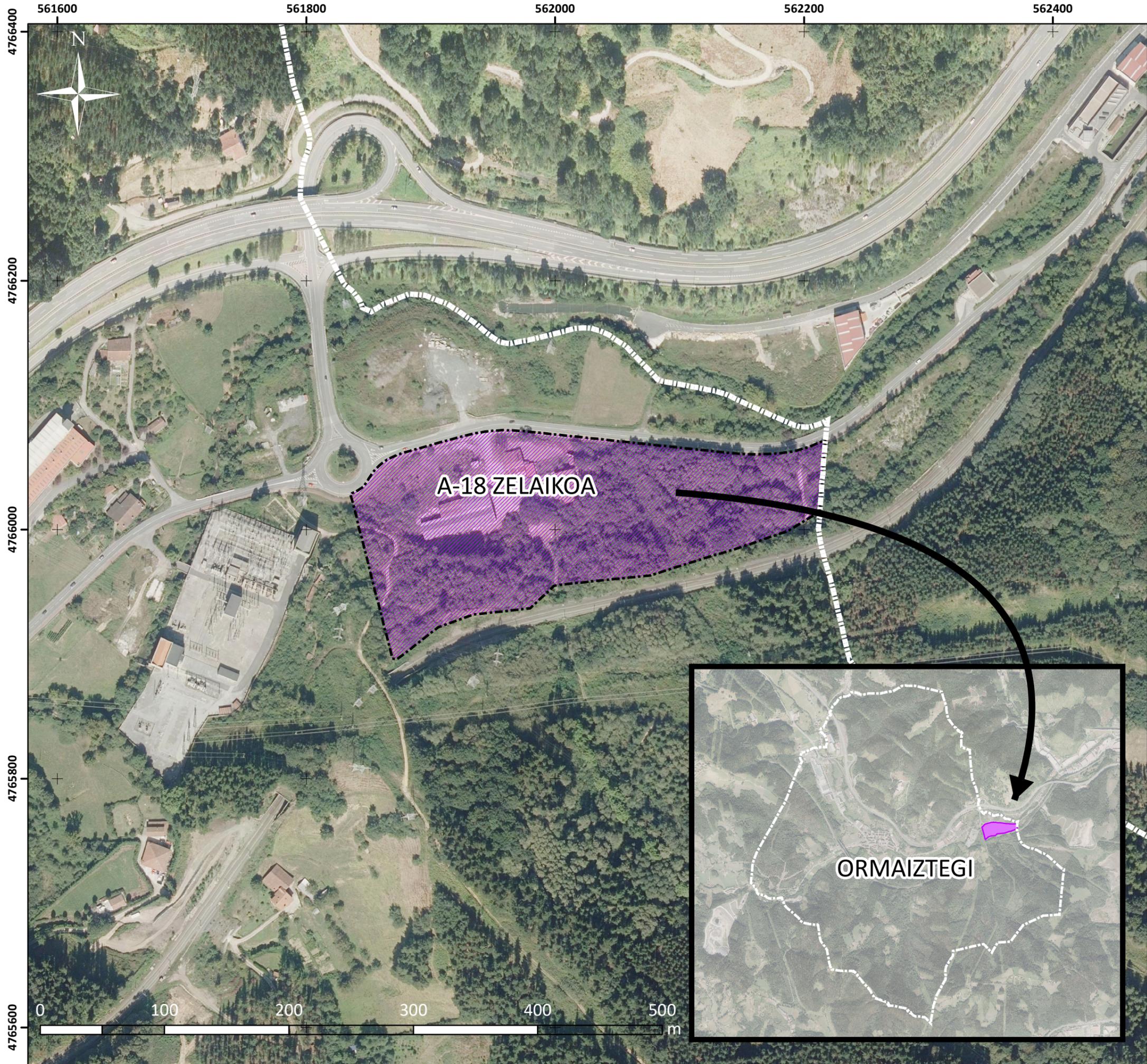


Fdo.: Tomás Aranburu Calafel  
Ingeniero Técnico Agrícola.  
Experto en Estudios y Ordenación Territoriales



Fdo.: Ibai Alcelay Iglesias  
Graduado en Biología.  
Máster en Zoología

## **ANEXO I. PLANOS**



**LEGENDA / LEYENDA**

 **Plan Bereziaren eremua / Área del Plan Especial**

**INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.**

Ormaiztegiko Hiri-antolamendurako Plan Berezia  
A-18 "Zelaikoa" eremua /  
Plan Especial de Ordenación Urbana de Ormaiztegi  
Área A-18: "Zelaikoa"

**Hasierako agiri estrategikoa / Documento inicial estratégico**

2020 ko martxoa / marzo 2020

Egilea: Tomás Aranburu Calafel 

**Kokapena / Localización**

**Plano zbk. / nº**

**1**

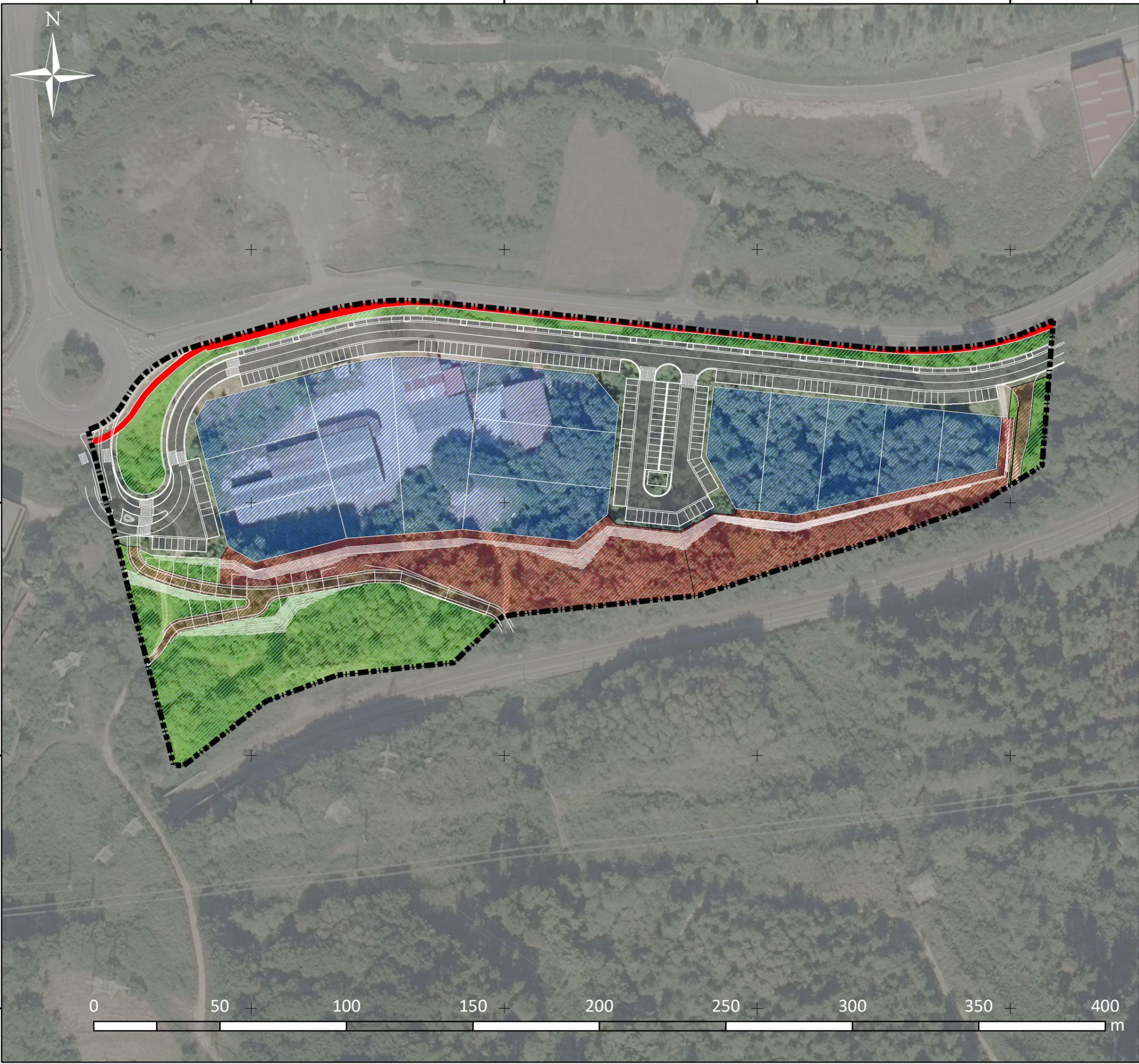
Eskala / escala 1:3.000 DIN A3 S.G.R.: ETRS89

561900

562000

562100

562200



LEGENDA / LEYENDA

Plan Bereziaren eremua / Área del Plan Especial

Antolamendu xehatua / Ordenación pormenorizada

-  Barneko errepidea eta aparkalekuak / Vial interno y aparcamientos
-  Bizikleta-oinetzkoentzako bidea / Vía ciclista-peatonal
-  Landabideak / Caminos rurales
-  Eraikigarriak ez diren lurzati pribatuak / Parcelas privadas no edificables
-  Lurzati pribatu eraikigarriak / Parcelas privadas edificables
-  Berdeguneak eta espazio libreak / Zonas verdes y espacios libres

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Ormaiztegiko Hiri-antolamendurako Plan Berezia A-18 "Zelaikoa" eremua / Plan Especial de Ordenación Urbana de Ormaiztegi Área A-18: "Zelaikoa"

Hasierako agiri estrategikoa / Documento inicial estratégico

2020ko martxoa / marzo 2020

Egilea: Tomás Aranburu Calafel



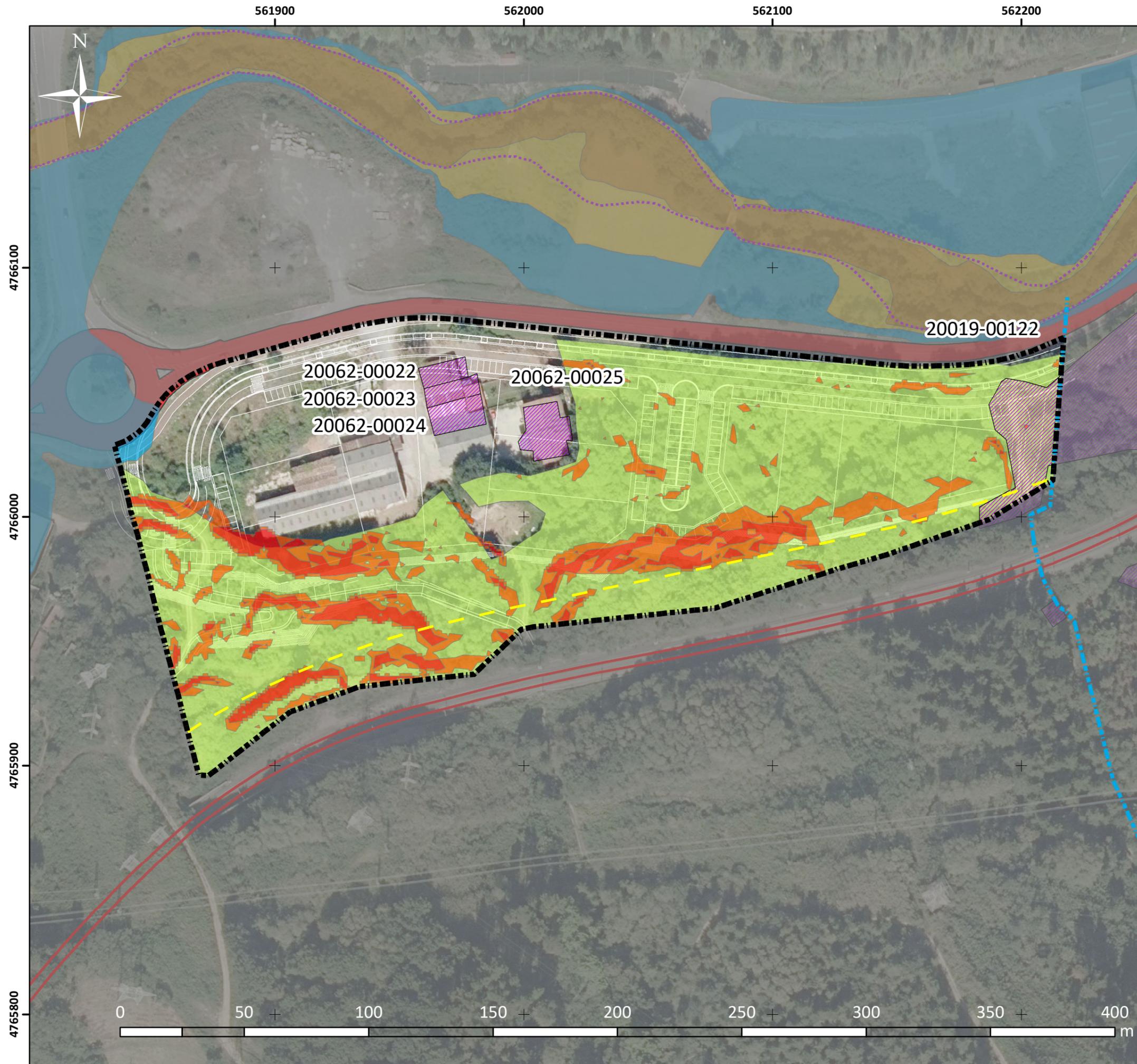
Antolamendu xehatua / Ordenación pormenorizada

Plano zbk. / nº

2

Eskala / escala 1:1.500 DIN A3

S.G.R.: ETRS89



**LEGENDA / LEYENDA**

**Plan Bereziaren eremua / Área del Plan Especial**

**Condicionantes ambientales**

- Arroyo
- Zona de flujo preferente
- Inundabilidad 10 años
- Inundabilidad 100 años
- Inundabilidad 500 años
- Zona de afección de vía ferroviaria
- GI-2632
- Suelos potencialmente contaminados
- Pendiente 50-75 %
- Pendiente >75 %
- Bosque joven de frondosas en regeneración

**INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.**

Ormaiztegiko Hiri-antolamendurako Plan Berezia  
A-18 "Zelaikoa" eremua /  
Plan Especial de Ordenación Urbana de Ormaiztegi  
Área A-18: "Zelaikoa"

**Hasierako agiri estrategikoa /  
Documento inicial estratégico**

**2020 ko martxoa / marzo 2029**

Egilea: Tomás Aranburu Calafel

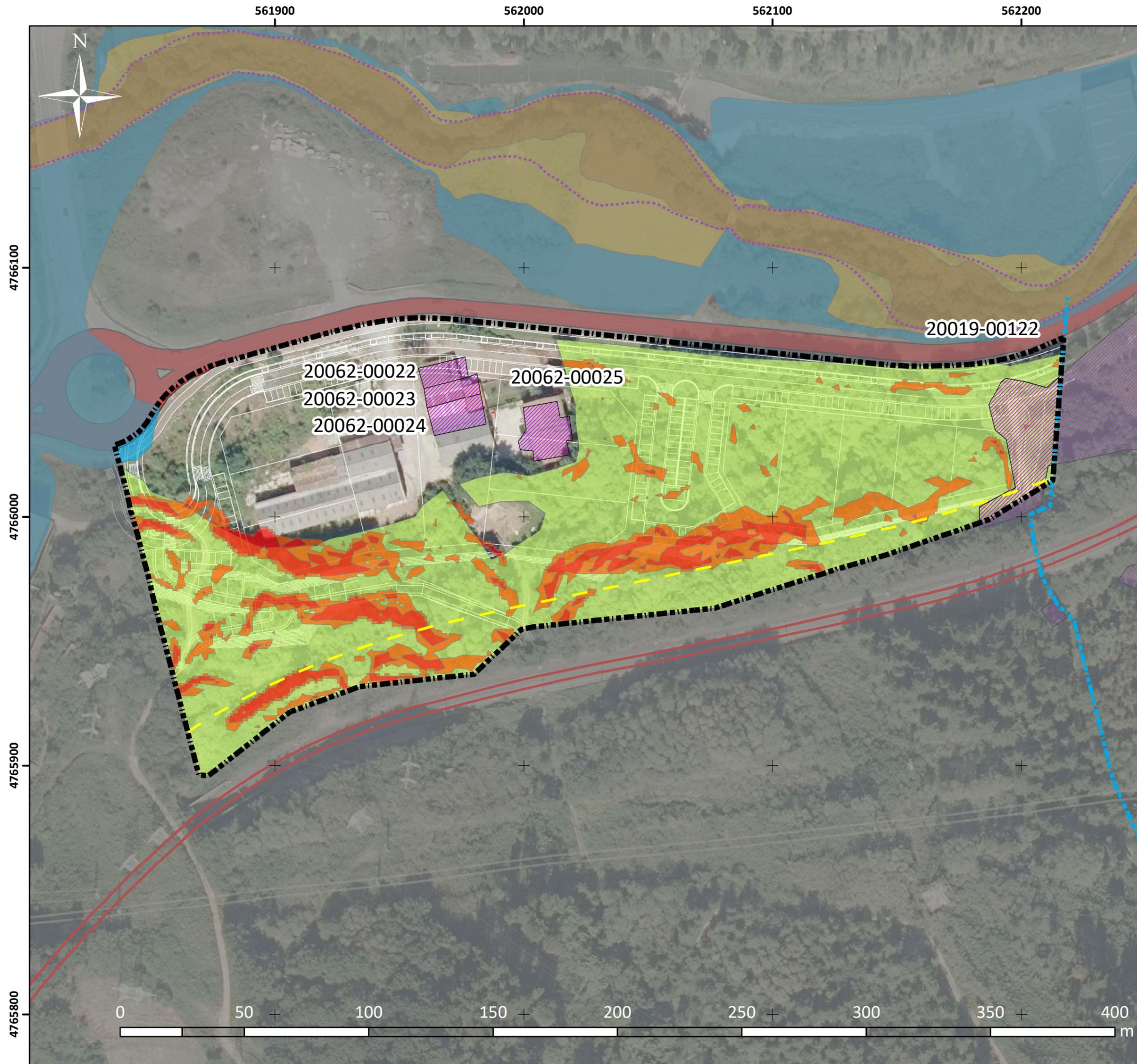
Asesoría Ambiental · Ingurumen Aholkularitza

**Ingurumen baldintzatzaileak / Condicionantes ambientales**

**Plano zbk. / nº**

**3**

Eskala / escala 1:1.500 DIN A3 S.G.R.: ETRS89



**LEGENDA / LEYENDA**

**Plan Bereziaren eremua / Área del Plan Especial**

**Ingurumen baldintzatzaileak**

- Erreka
- Lehentasunezko fluxu-eremua
- Uholde arriskua:10 urteko gertatze-aldia
- Uholde arriskua:100 urteko gertatze-aldia
- Uholde arriskua: 500 urteko gertatze-aldia
- Trenbidearen afekzio eremua
- GI-2632
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorruak
- %50 eta %75 arteko malda
- %75 baino gehiagoko malda
- Birsortzen ari den hostozabalen baso gaztea

**INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.**

Ormaiztegiko Hiri-antolamendurako Plan Berezia  
A-18 "Zelaikoa" eremua /  
Plan Especial de Ordenación Urbana de Ormaiztegui  
Área A-18: "Zelaikoa"

**Hasierako agiri estrategikoa /  
Documento inicial estratégico**

**2020 ko martxoa / marzo 2029**

Egilea: Tomás Aranburu Calafel

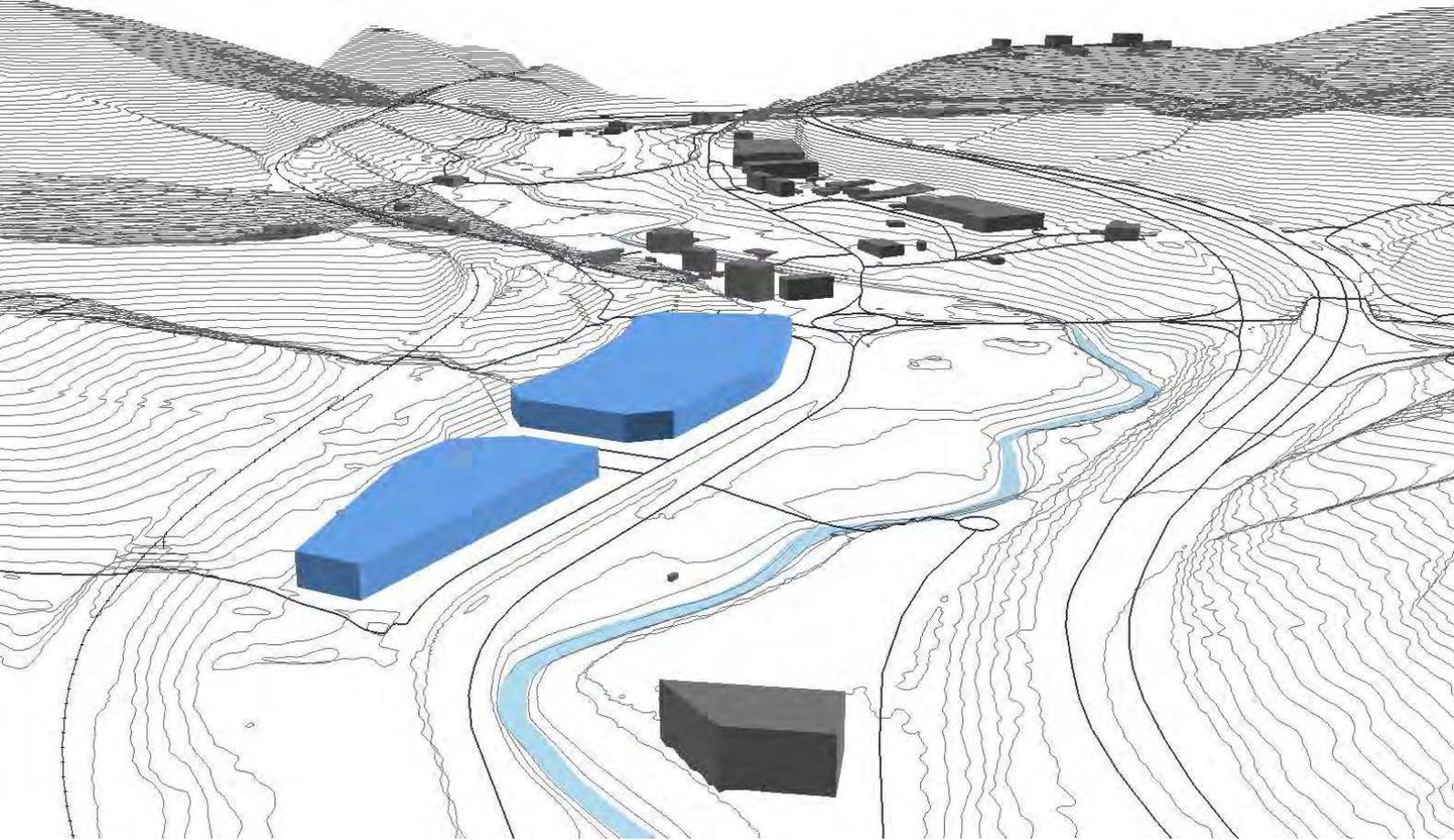
Asesoría Ambiental · Ingurumen Aholkularitza

**Ingurumen baldintzatzaileak / Condicionantes ambientales**

**Plano zbk. / nº**

**3**

Eskala / escala 1:1.500 DIN A3 S.G.R.: ETRS89



# **ESTUDIO DE RUIDO PARA EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 18. ZELAIKOA. ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)**

2020ko apirila / Abril 2020



## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>METODOLOGÍA.....</b>	<b>4</b>
2.1	DATOS DE PARTIDA .....	4
2.2	MÉTODOS DE CÁLCULO .....	7
2.3	PARÁMETROS DE EVALUACIÓN Y LÍMITES CONSIDERADOS .....	8
2.4	SOFTWARE DE CÁLCULO .....	10
<b>3</b>	<b>ESCENARIOS DE LA MODELIZACIÓN ACÚSTICA.....</b>	<b>11</b>
3.1	INFORMACIÓN DE LOS FOCOS DE RUIDO .....	11
3.2	INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA .....	12
<b>4</b>	<b>ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO .....</b>	<b>16</b>
5.1	SITUACIÓN ACÚSTICA ACTUAL.....	16
5.2	ZONAS DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA .....	18
<b>6</b>	<b>RESULTADOS OBTENIDOS Y CONCLUSIONES.....</b>	<b>20</b>
6.1	RUIDO EXTERIOR SITUACIÓN FUTURA (20 AÑOS).....	20
6.2	RUIDO EN FACHADA SITUACIÓN FUTURA (20 AÑOS) .....	21

### ANEXO I. PLANOS

Plano 1. Localización

Plano 2.1.1: Mapa de Ruido. Ld (día), estado actual. Altura 2 metros.

Plano 2.1.2: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro. Altura 2 metros

Plano 2.1.3: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro. Altura 2 metros (Alternativa descartada)

Plano 2.2.1: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado actual. Altura 2 metros.

Plano 2.2.2: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro. Altura 2 metros.

Plano 2.2.2: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro. Altura 2 metros. (Alternativa descartada)

Plano 2.3.1: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado actual. Altura 2 metros.

Plano 2.3.2: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro. Altura 2 metros.

Plano 2.3.3: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro. Altura 2 metros. (Alternativa descartada)

Plano 3.0: Mapa de ruido en fachadas. Vistas.

Plano 3.1.: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas 1 y 2.

Plano 3.2: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas 1 y 2. (Alternativa descartada)

Plano 4. Zonificación acústica.

### ANEXO II. TABLAS DE RESULTADOS.

## 1 INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la memoria para el estudio de ruido del Plan Especial de Ordenación Urbana del “Área 18. Zelaikoa” en Ormaiztegi (Gipuzkoa). El estudio se ha realizado de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa vigente en materia de ruido:

- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- La Guía Metodológica para la Realización de Mapas de Ruido del Gobierno Vasco, de Mayo de 2005.
- La Guía de Buenas Prácticas para la Realización de Mapas de Ruido y la Producción de Datos Asociados a la Exposición al Ruido del Grupo de Trabajo Asesor sobre Exposición al Ruido de la Comisión Europea, en su Segunda Versión de 13 de agosto de 2007.

## 2 METODOLOGÍA

El presente estudio acústico tiene por objeto analizar la situación acústica esperada en el "Área 18. Zelaikoa" perteneciente al municipio de Ormaiztegi en Gipuzkoa, precisando los niveles acústicos esperados por planta y fachada. Se determinará el grado de cumplimiento esperado en fase de explotación de los objetivos de calidad acústica.

Se ha modelizado el nivel de ruido global del área en cuestión, tomando como referencia el escenario previsto para la ordenación planteada en el Plan Especial de Ordenación Urbana.

La metodología aplicada en la realización del presente Estudio Acústico para la obtención de los niveles de emisión de los focos de ruido ambiental es la detallada en la Directiva Europea 2002/49/CE sobre Evaluación del Ruido Ambiental, así como en la 'Guía Metodológica para la elaboración de Mapas de Ruido' publicado por el Gobierno Vasco.

### 2.1 DATOS DE PARTIDA

Se describen brevemente los datos de partida empleados para la modelización de la situación acústica prevista en el presente estudio acústico.

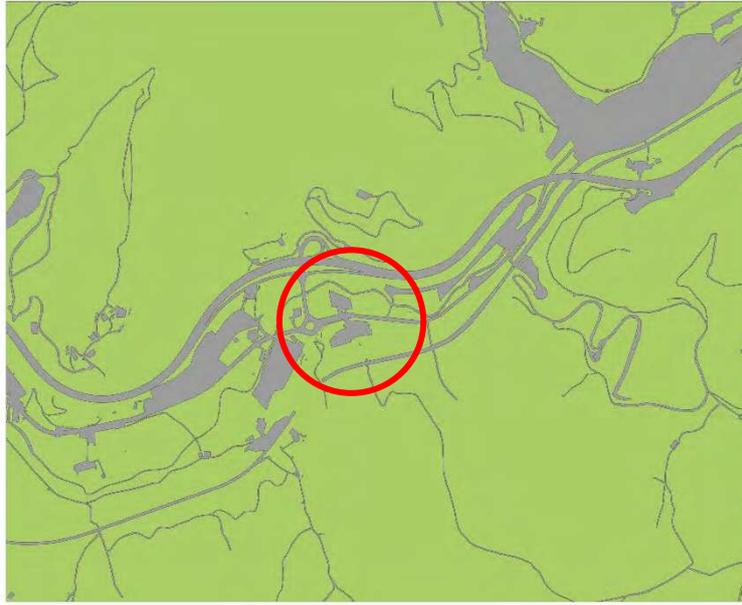
#### 2.1.1 Cartografía base

Los datos básicos para la construcción y diseño del Modelo Digital del Terreno (MDT) y los volúmenes de edificación se han obtenido a partir de la base cartográfica 1:5000 del Gobierno Vasco, de los planos de ordenación del Plan Especial de Ordenación Urbana y los planos de ordenación del planeamiento vigente.

#### 2.1.2 Plano de absorción del terreno

Además de la orografía del terreno, incluida en el MDT, un factor físico de gran incidencia en la propagación sonora es la absorción del terreno. Con objeto de obtener un mejor resultado del cálculo, se debe establecer, como mínimo, una diferenciación entre las superficies con suelo absorbente (blando) y reflectante (duro).

Partiendo de la cartografía base y la ortofoto del Gobierno Vasco (año 2019) se ha digitalizado un mapa de absorción del terreno del área de estudio considerado en el presente Estudio; toda la superficie urbanizada ha sido clasificada como reflectante (dura) y las extensiones ajardinadas o no urbanizadas han sido clasificadas como absorbentes (blandos).



	Suelo absorbente (blando)
	Suelo reflectante (duro)

Figura 1. Absorción del terreno del ámbito de estudio.

### 2.1.3 Área de estudio

Para la caracterización acústica del "Área 18. Zelaikoa", se ha considerado un área de cálculo que excede los límites de ordenación del estudio, a fin de incorporar los principales focos de emisión sonora con potencial afección acústica sobre el ámbito de estudio.



Figura 2. Delimitación del área de cálculo para el estudio acústico.

## 2.1.4 FOCOS DE EMISIÓN SONORA

Los emisores acústicos considerados en el presente estudio acústico se resumen en:

- Carreteras:
  - Al norte del ámbito discurre la carretera GI-2632
  - Más al norte, discurre la autovía GI-632
- Ferrocarriles
  - Muy cercano al extremo sur del ámbito aparece la línea de ADIF Madrid-Irún.

Se detallan a continuación los datos de partida empleados para cada uno de los emisores acústicos considerados en el estudio acústico.

### 2.1.4.1 Carreteras y viales

Los datos de tráfico relativos a las infraestructuras especificadas se han obtenido de los aforos de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Por otro lado, los datos de pendiente de cada tramo quedan implícitos en el modelo digital del terreno elaborado para el estudio.

En cuanto a la distribución horaria de la intensidad de tráfico, de forma general y teniendo en cuenta el documento Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated Data on Noise Exposure 2006, se ha considerado un periodo diurno de 12h (7:00-19:00) en el que se concentra el 70% del tráfico diario, un periodo de tarde de 4h (19:00-23:00) en el que se concentra el 20% del tráfico y un periodo noche de 8h (23:00-7:00) que concentra el 10% del tráfico.

En cuanto a tipo de vehículos y velocidades, se ha utilizado lo comprendido en la metodología CNOSSOS-EU, es decir, se han incluido datos sobre vehículos ligeros, de peso medio, pesados y de dos ruedas, así como las emisiones de circulación a una velocidad inferior a 50 km/h.

Se resumen a continuación los valores para los principales parámetros de tráfico asignados a las principales carreteras consideradas en el presente estudio acústico en la situación actual:

Carretera	IMD total (veh/día)	% pesados	Velocidad (km/h)
GI-632	17.871	5	100
GI-2632	4.487	5	70

*Tabla 1. Datos de tráfico de las carreteras empleados en el presente estudio acústico (situación actual).*

### 2.1.4.2 Ferrocarril

El ámbito de estudio queda afectado al sur del ámbito por la línea de ADIF Madrid-Irún. Los datos sobre el tráfico se han obtenido de la información disponible de Renfe.

Las plataformas de emisión del ferrocarril han sido modelizadas utilizando los ejes de las vías. Los ejes han sido obtenidos del BTA de la web de cartografía del Gobierno Vasco (geoeuskadi), proyectados sobre el Modelo Digital del Terreno y corregidos para obtener las pendientes reales de las vías.

## 2.1.5 EDIFICACIONES

Para la elaboración del presente estudio acústico se han considerado la totalidad de edificaciones existentes en el área de estudio definida ubicadas sobre las cotas de urbanización definitivas.

La siguiente vista general del ámbito de estudio muestra una perspectiva de los edificios existentes en el ámbito de estudio junto a las ampliaciones de las mismas:

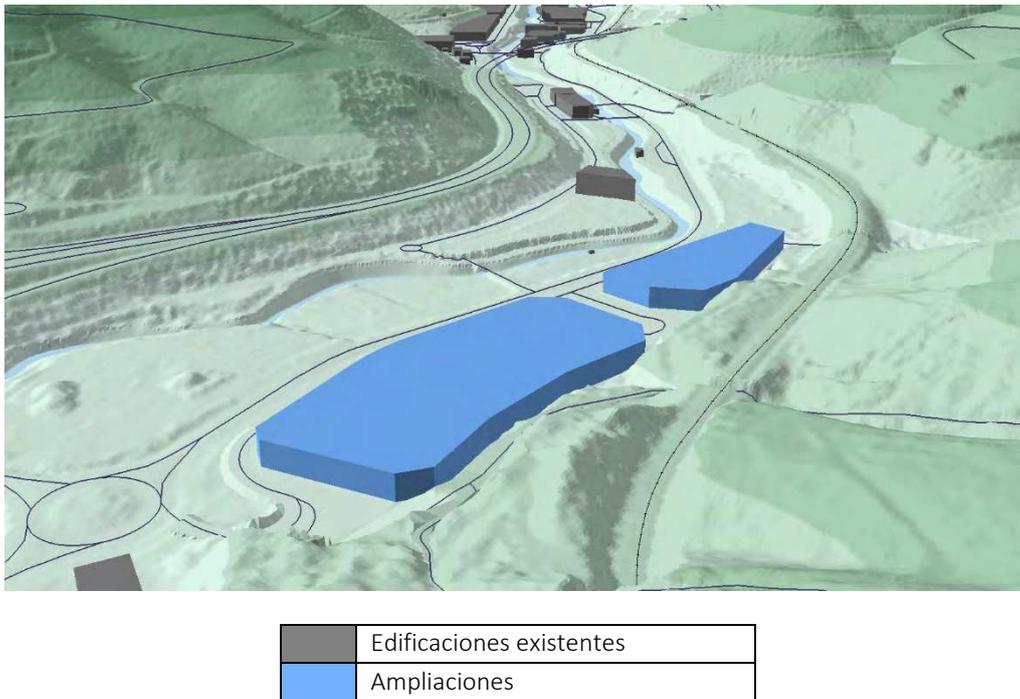


Figura 3. Vista de los edificios afectados en el municipio de Ormaiztegi.

## 2.2 MÉTODOS DE CÁLCULO

Los Métodos de cálculo utilizados son los recomendados por la «Directiva Europea 2002/49/CE» y establecidos como referencia en España por el «R.D. 1513/2005», que desarrolla la «Ley de Ruido 37/2003» y completa la incorporación de la Directiva Europea al ordenamiento jurídico español.

Con fecha 13/12/2018 se publica en el BOE la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

Con la modificación del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, se sustituyen los métodos de cálculo de los índices de ruido  $L_{den}$  y  $L_n$  utilizados actualmente para la evaluación del ruido industrial, del ruido de aeronaves, del ruido de trenes y del ruido del tráfico rodado, por una metodología común de cálculo desarrollada por la Comisión Europea a través del proyecto «Métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU)». Así, la utilización de esta metodología es vinculante para los Estados miembros desde el 31 de diciembre de 2018, dejando pues de ser aplicables los métodos del actual anexo II que, tal y como señalan los respectivos artículos 6.2 de la Directiva

2002/49/CE y del propio Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, solo estarían en vigor en tanto no se adoptaran los métodos que ahora se establecen.

Para el caso del ruido de tráfico rodado, cumpliendo con la normativa, en este estudio se ha utilizado la metodología CNOSSOS-EU.

Sin embargo, para el tráfico ferroviario se continúa empleando la normativa RMR 2002, ya que actualmente los trenes no están caracterizados como para poder emplear la normativa CNOSSOS-EU.

## 2.3 PARÁMETROS DE EVALUACIÓN Y LÍMITES CONSIDERADOS

El presente Estudio Acústico se ha realizado considerando los siguientes parámetros de evaluación:

- $L_d$  [dB(A)]: Nivel Promedio equivalente ponderado a lo largo de los períodos diurnos de un año (de 7:00 a 19:00)
- $L_e$  [dB(A)]: Nivel Promedio equivalente ponderado a lo largo de los períodos de tarde de un año (de 19:00 a 23:00)
- $L_n$  [dB(A)]: Nivel Promedio equivalente ponderado a lo largo de los períodos nocturnos de un año (de 23:00 a 7:00)

Los valores límite para los parámetros anteriores se extraen del Decreto 213/2012, de 16 octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El Decreto establece los Objetivos de Calidad Acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas EXISTENTES, que son los siguientes:

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		$L_d$	$L_e$	$L_n$
<b>e</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	60
<b>a</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
<b>d</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
<b>c</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
<b>b</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
<b>f</b>	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

*Tabla 2. Objetivos de calidad acústica para áreas urbanizadas existentes.*

En las áreas acústicas para las que se prevean futuros desarrollos urbanísticos, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, el Decreto establece los objetivos de calidad acústica 5 decibelios más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes. Con lo que la tabla anterior quedaría:

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
<b>e</b> Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
<b>a</b> Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
<b>d</b> Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
<b>c</b> Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
<b>b</b> Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
<b>f</b> Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

Tabla 3. Objetivos de calidad acústica para nuevas áreas urbanizadas.

En el caso del "Área 18. Zelaikoa", son de aplicación los valores de la tabla 3 al tratarse de un futuro desarrollo urbanístico de uso industrial.

En el cuadro adjunto se exponen de forma gráfica los valores límites recogidos en la tabla superior, representados sobre la escala de colores normalizada que se emplea para la elaboración de los Mapas de Ruido:

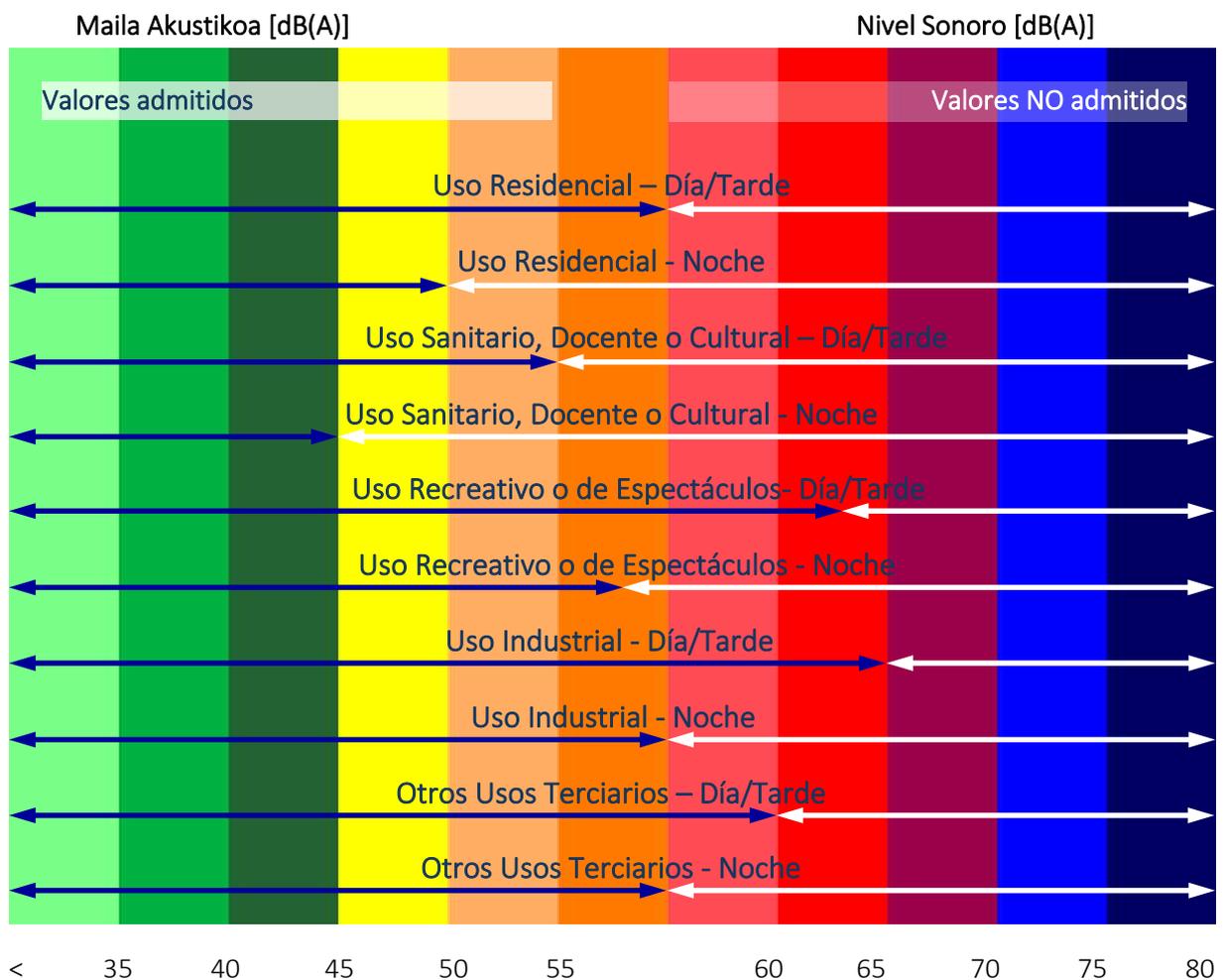


Figura 4. Objetivos de calidad acústica para nuevas áreas urbanizadas según tipo de área acústica.

## 2.4 SOFTWARE DE CÁLCULO

Para la realización de los cálculos se ha utilizado el paquete de software SoundPlan v8.1, que cumple con las especificaciones que, para los programas de cálculo, establecen la normativa y legislación utilizada.

### 3 ESCENARIOS DE LA MODELIZACIÓN ACÚSTICA

Se presentan a continuación los resultados de emisión de los principales focos de ruido obtenidos en la modelización acústica realizada para la situación actual del "Área 18. Zelaikoa" en Ormaiztegi. También se describe el detalle de la cartografía generada y que se incorpora como Anexo I al presente informe.

Se han realizado los cálculos para el **Mapa de Ruido Urbano y el Mapa de Ruido en Fachada** para el futuro desarrollo que se proyecta en el ámbito de estudio.

#### 3.1 INFORMACIÓN DE LOS FOCOS DE RUIDO

El estudio acústico ha contemplado como focos de emisión principales los viales próximos y el ferrocarril.

##### 3.1.1 VIALES

Los valores medios de emisión de los viales se han obtenido a partir de los datos de intensidad, flujo y velocidad de tráfico y anchura, pendiente y tipo de firme de las vías, utilizando la metodología anteriormente descrita.

Se recogen en la tabla adjunta los valores medios de emisión obtenidos para los distintos focos de emisión considerados en los diferentes ámbitos:

Carretera	Nivel de potencia acústica [dB(A)]		
	Día	Tarde	Noche
GI-632 (Sentido Beasain)	83,17	82,50	76,48
GI-2632	77,21	76,54	70,52

*Tabla 4. Valores medios de emisión resultantes en los focos de emisión de viales y carreteras. Situación actual.*

Carretera	Nivel de potencia acústica [dB(A)]		
	Día	Tarde	Noche
GI-632 (Sentido Beasain)	84,03	83,36	77,34
GI-2632	78,00	77,33	71,31

*Tabla 5. Valores medios de emisión resultantes en los focos de emisión de viales y carreteras. Situación futura.*

##### 3.1.2 FERROCARRIL

El estudio acústico se ha elaborado a partir de los siguientes datos sobre el tráfico ferroviario próximo al ámbito de estudio:

Tipo tren	Periodo día (07:00-19:00)	Periodo tarde (19:00-23:00)	Periodo noche (23:00-07:00)
Cercanías	144	42	18
Media distancia	23	5	9
Larga distancia	48	25	0
Mercancías	40	5	24

Tabla 6. Datos de tráfico de ADIF empleados en el presente estudio acústico (situación actual, línea Irún-Madrid).

La caracterización de la emisión acústica de los trenes utilizados es la establecida en el informe técnico sobre "Estudios relacionados con la elaboración de mapas estratégicos de ruido de los grandes ejes ferroviarios" de ADIF.

El Decreto 213/2012 en su Artículo 42 especifica: "En aquellos futuros desarrollos urbanísticos, en los que prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario, en todos los casos el Estudio de Impacto Acústico incluirá una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en el caso de que sean necesarias".

Con la planta de ordenación definida se comprueba que el ámbito afectado por el desarrollo queda a una distancia menor de 75 m de las líneas ferroviarias. Sin embargo, y al tratarse de un futuro desarrollo industrial, la Tabla C del Decreto de ruido no contempla límites para el uso de edificio industrial, no siendo por tanto oportuno la realización del estudio de vibraciones.

## 3.2 INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

### 3.2.1 MAPAS DE RUIDO

Los objetivos de calidad acústica definidos en el Decreto 213/2012 de 16 de octubre se encuentran referenciados a una altura de 2 metros sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana. Para la elaboración del Mapa de Ruido Urbano se han calculado los valores de inmisión a una altura de 2 metros. El cálculo de estos valores de inmisión se ha realizado en una red de receptores situados a 2 metros sobre la superficie del terreno, y distribuidos a través de una malla regular de 5 metros.

Con los resultados obtenidos del nivel de inmisión registrado en esta red de receptores, se han realizado los siguientes Mapas de Ruido Urbano, en los cuales se reflejan los valores de inmisión sonora que pueden ser esperados en una superficie extendida a toda el área de estudio a una altura de 2 metros por encima del nivel del terreno:

- Plano 2.1.1: Mapa de Ruido. Ld (día), estado actual. Altura 2 metros.
- Plano 2.1.2: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro. Altura 2 metros
- Plano 2.1.3: Mapa de Ruido. Ld (día), estado futuro. Altura 2 metros (Alternativa descartada)
- Plano 2.2.1: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado actual. Altura 2 metros.
- Plano 2.2.2: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro. Altura 2 metros.
- Plano 2.2.2: Mapa de Ruido. Le (tarde), estado futuro. Altura 2 metros. (Alternativa descartada)

- Plano 2.3.1: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado actual. Altura 2 metros.
- Plano 2.3.2: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro. Altura 2 metros.
- Plano 2.3.3: Mapa de Ruido. Ln (noche), estado futuro. Altura 2 metros. (Alternativa descartada)

Para mantener la homogeneidad en la representación de los resultados, se ha mantenido siempre la escala de colores normalizada para la elaboración de los Mapas de Ruido, para facilitar así un análisis visual comparativo de los niveles de ruido esperado para los distintos periodos analizados.

### 3.2.2 MAPAS DE RUIDO EN FACHADA

Por otro lado, se ha analizado la incidencia del ruido en las fachadas de las edificaciones. Se han elaborado los siguientes mapas con la representación de los resultados obtenidos en el análisis de la incidencia acústica en fachadas para el ámbito del Plan Especial:

- Plano 3.0: Mapa de ruido en fachadas. Vistas.
- Plano 3.1: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas 1 y 2.
- Plano 3.2: Nivel de Ruido en fachadas. Vistas 1 y 2. (Alternativa descartada)

Como Anexo II que acompaña al presente Estudio se ha recogido la tabla de resultados de los niveles de ruido obtenidos para cada uno de los receptores analizados en el cálculo del Mapa de Ruido en fachadas.

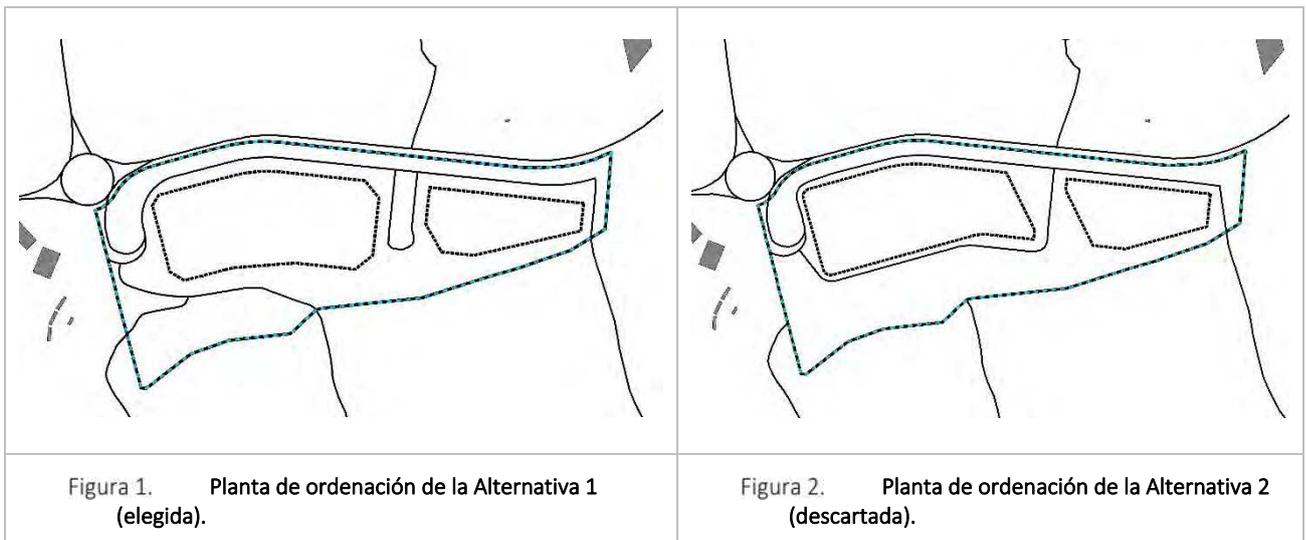
#### 4 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El Decreto en su artículo 39, “*Estudio de alternativas*”, especifica que “*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*”.

Para el ámbito objeto de análisis en el presente estudio acústico se modelizan dos alternativas diferentes de ordenación:

- la alternativa 1 corresponde a la ordenación propuesta en el Plan Especial de Ordenación Urbana del área, alternativa finalmente elegida.
- la alternativa 2 corresponde a la ordenación no vinculante propuesta en el planeamiento general, Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegui, alternativa que ha sido finalmente descartada.

La planta de ambas alternativas se puede ver en las siguientes imágenes:



Los resultados de las dos modelizaciones para el ruido exterior reflejan una situación (en los tres periodos seleccionados) muy parecida para las dos alternativas analizadas. Lo mismo ocurre con el ruido en fachada, en el que no se dan puntos de incumplimiento y los niveles acústicos alcanzados son similares para las dos alternativas.

En las siguientes imágenes aparecen las isófonas correspondientes a 60 dB(A), límite para nuevos desarrollos para el periodo noche del mapa de ruido urbano a 2 metros sobre el terreno **para las dos alternativas barajadas** (Ver Anexo I: Planos) y que constituye el objetivo de calidad acústica en el periodo noche (el más restrictivo) para un **uso del suelo industrial**.

Viendo que las dos alternativas presentan resultados acústicos parecidos, y atendiendo a criterios urbanísticos, acaba descartándose la Alternativa 2 y seleccionándose la Alternativa 1, para la cual se presentan y analizan los resultados obtenidos.



Figura 3. Superficie afectada por la isófona de 60 dB (A) (línea roja, uso del suelo industrial) a 2 metros sobre el terreno, correspondientes al periodo noche (Ln), **alternativa elegida.**



Figura 4. Superficie afectada por la isófona de 60 dB (A) (línea roja, uso del suelo industrial) a 2 metros sobre el terreno, correspondientes al periodo noche (Ln), **alternativa descartada.**

## 5 SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

Se trata de un sector del territorio con predominio de uso industrial, por lo que los objetivos de calidad acústica que resultan de aplicación son los que aparecen sombreados en la siguiente tabla, que se corresponden con los definidos en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012.

*Tabla 7. Objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas definidas en el ámbito de estudio (límites para nuevas áreas urbanizadas).*

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
<b>e</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
<b>a</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
<b>d</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
<b>c</b>	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
<b>b</b>	<b>Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>60</b>
<b>f</b>	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

### 5.1 SITUACIÓN ACÚSTICA ACTUAL

Se ha modelizado el ámbito en situación actual, es decir, sin ordenación y con los viales y el ferrocarril como focos de emisión principales. Se han determinado los niveles acústicos de ruido exterior a 2 m de altura, obteniendo los siguientes resultados:

- Para los tres periodos analizados, día, tarde y noche (límite 70 dB(A) y 60 dB(A) respectivamente) los resultados muestran una situación acústica actual favorable. Únicamente para el periodo noche, la isófona de 60 decibelios se adentra ligeramente en el ámbito discurriendo en paralelo a la carretera GI-2632 localizada al norte del ámbito. Por el sur, también en el periodo noche y de forma puntual la isófona toca el ámbito de estudio, debido al tráfico ferroviario de la línea de ADIF. Se pueden ver estos resultados en las siguientes imágenes:

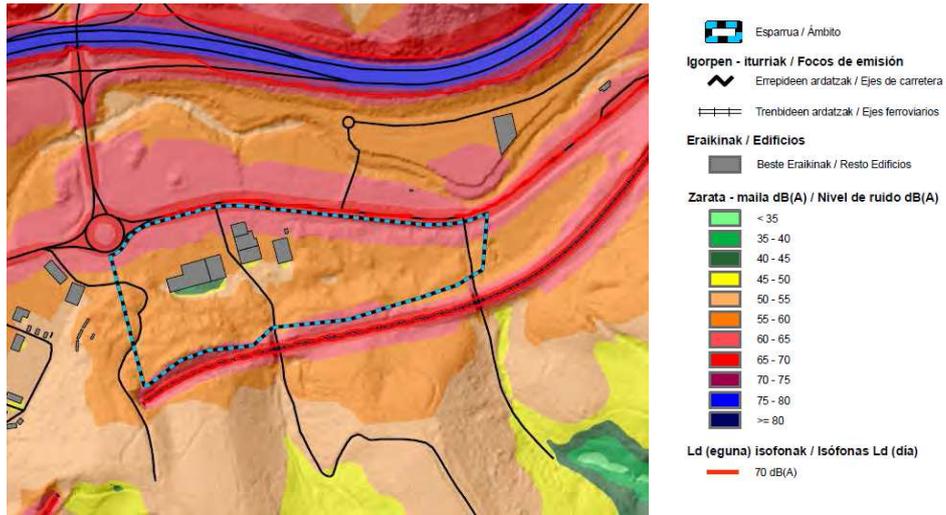


Figura 5. Mapa de Ruido. Ld (día), estado actual. Altura 2 metros.

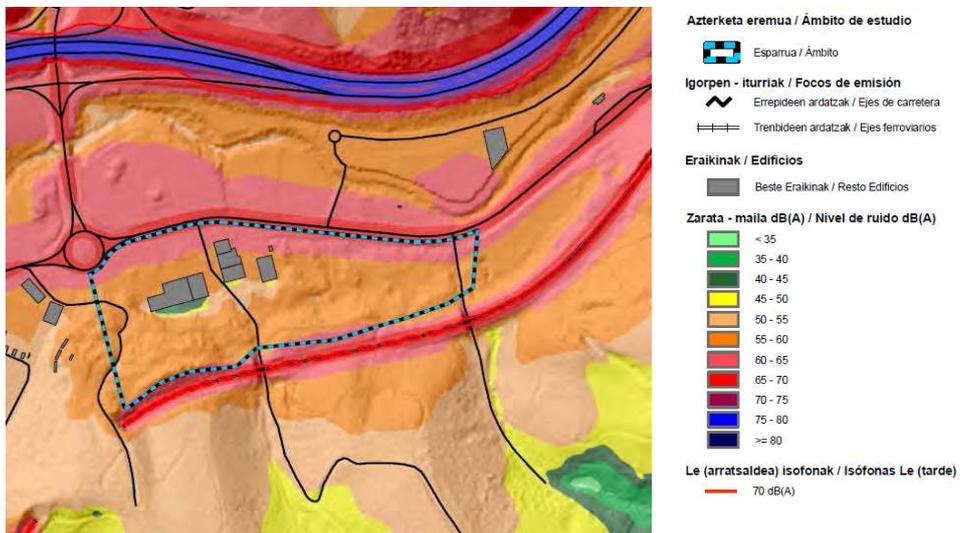


Figura 6. Mapa de Ruido. Le (tarde), estado actual. Altura 2 metros.

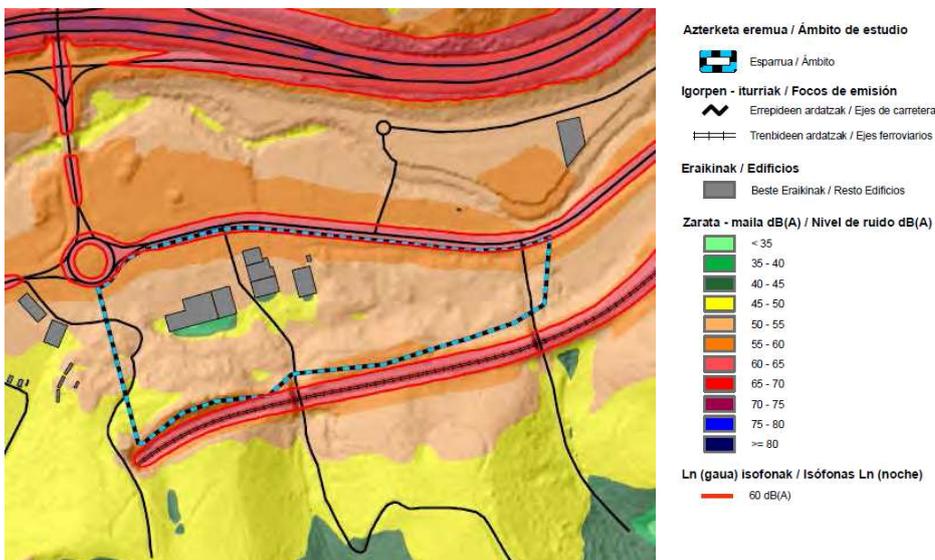


Figura 7. Mapa de Ruido. Ln (noche), estado actual. Altura 2 metros.

## 5.2 ZONAS DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA

### 5.2.1 CARRETERAS

Según los “Mapas estratégicos de ruido de la red foral de carreteras de Gipuzkoa”, elaborados por el Departamento de Infraestructuras Viarias de Gipuzkoa de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el ámbito de estudio queda dentro de la Zona de Afección de la carretera GI-632, que discurre por el norte del ámbito.



Figura 5. Mapa estratégico de ruido: Zona de afección de la GI-632. En rojo el ámbito de estudio.

En estos casos, y tal y como recoge el Decreto 213/2012, en su artículo 30: “*La Administración Local, cuando se produzca un desarrollo urbanístico en la zona de servidumbre acústica, deberá remitir la documentación relativa al estudio acústico al que se refiere el párrafo 2 de este artículo a la persona o entidad titular de la misma, de forma previa a la aprobación inicial del correspondiente instrumento urbanístico, para que emita informe preceptivo en relación con la regulación de la contaminación acústica prevista en el presente Decreto*”. Por tanto, se considera pertinente que el Ayuntamiento envíe al servicio de carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa el presente estudio acústico para la emisión del informe preceptivo correspondiente.

### 5.2.2 FERROCARRIL

Se han consultado los Mapas Estratégicos de ruido, grandes Ejes ferroviarios (2ª fase), U.M.E Zumarraga-Irun de ADIF, para ver si el futuro desarrollo se vería afectado por la línea de ferrocarril. Tal y como se puede ver en la siguiente imagen, el ámbito del desarrollo industrial se adentra ligeramente por la zona sur en la delimitada como zona de afección del tren.

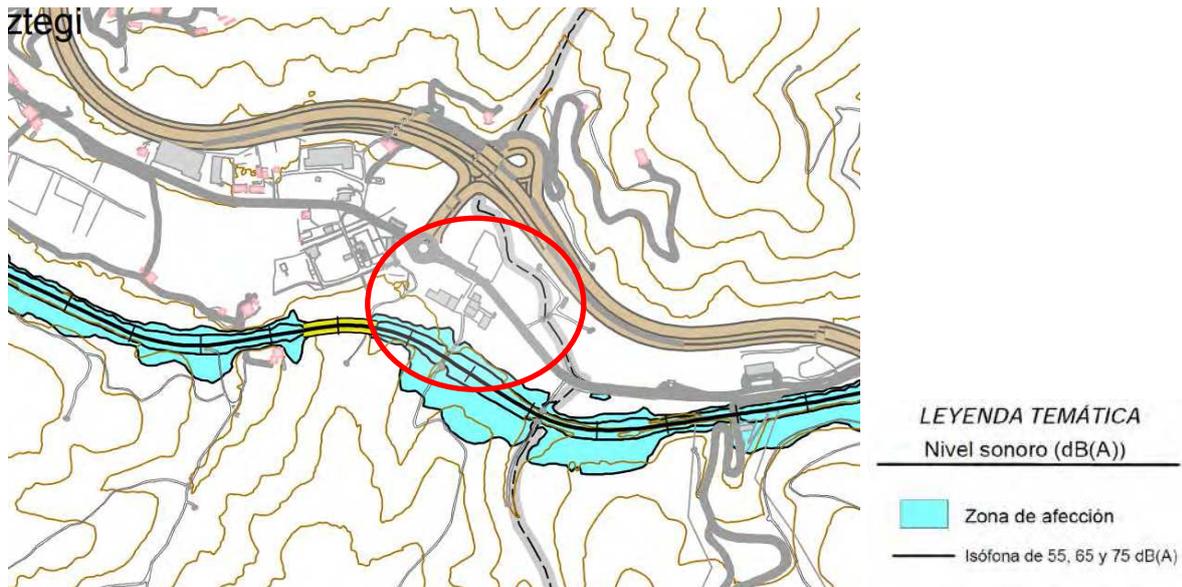


Figura 6. Mapa estratégico de ruido de ADIF: Zona de afección U.M.E Zumarraga -Irun. En rojo el ámbito de estudio.

Se ha consultado la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido y en el artículo tercero de la disposición adicional segunda recoge " Cuando dentro de una zona de servidumbre acústica delimitada como consecuencia de la instalación de una nueva infraestructura o equipamiento de competencia estatal existan edificaciones preexistentes, en la declaración de impacto ambiental que se formule se especificarán las medidas que resulten económicamente proporcionadas tendentes a que se alcancen en el interior de tales edificaciones unos niveles de inmisión acústica compatibles con el uso característico de las mismas".

En el estudio que nos ocupa no es de aplicación la legislación de referencia en lo que a desarrollos en zonas de servidumbre acústica se refiere.

## 6 RESULTADOS OBTENIDOS Y CONCLUSIONES

### 6.1 RUIDO EXTERIOR SITUACIÓN FUTURA (20 AÑOS)

A continuación, se presentan los resultados de la modelización a futuro realizada para el "Área 18. Zelaikoa en Ormaiztegi. Se ha extraído la isófona correspondiente a 70 dB(A) y 60 dB(A) (límites para periodos día, tarde y noche) del mapa de ruido urbano a 2 metros sobre el terreno (Ver Anexo I: Planos). De esta forma, se han determinado las superficies del ámbito de ordenación que quedan afectadas por estos niveles de inmisión, que constituyen los objetivos de calidad acústica en los tres periodos para un **uso del suelo industrial (tipología b)**.

Los resultados obtenidos para el ruido exterior señalan una situación que puede valorarse como favorable para los tres periodos analizados, sin producirse a futuro superaciones de los objetivos de calidad acústica. En el periodo noche la isófona se adentra ligeramente por el norte del ámbito a lo largo de la carretera GI-2632 y por el sur, en paralelo a la línea ferroviaria de ADIF. Se consideran poco relevantes estas superaciones teniendo en cuenta que durante el periodo noche no existe actividad industrial y que además la isófona en ningún momento toca ninguna de las futuras edificaciones. Los resultados se pueden ver en las siguientes imágenes:

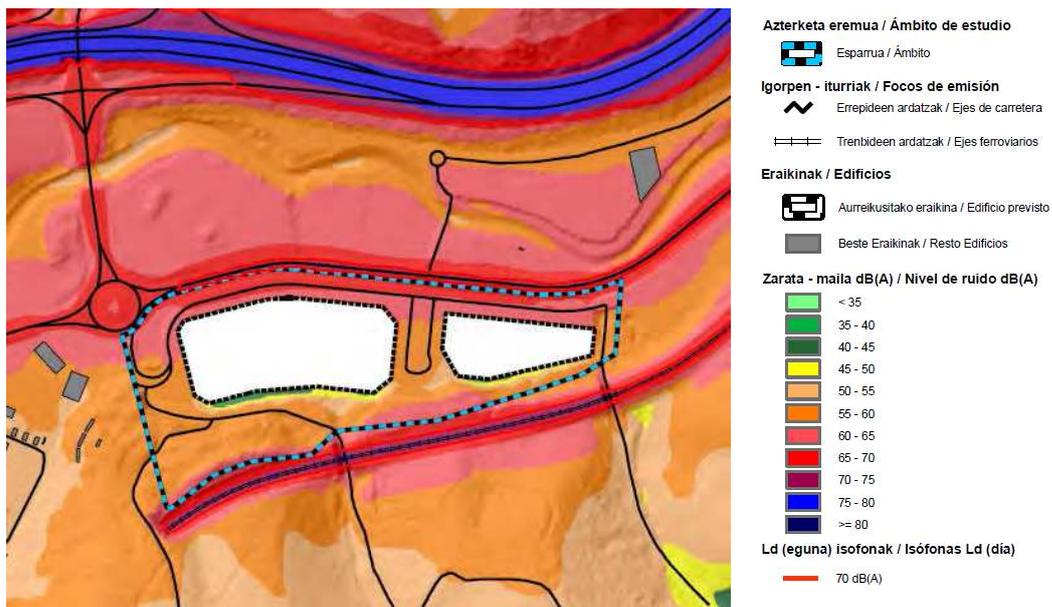


Figura 8. Imagen parcial del plano 2.1.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ld (día), 2m.

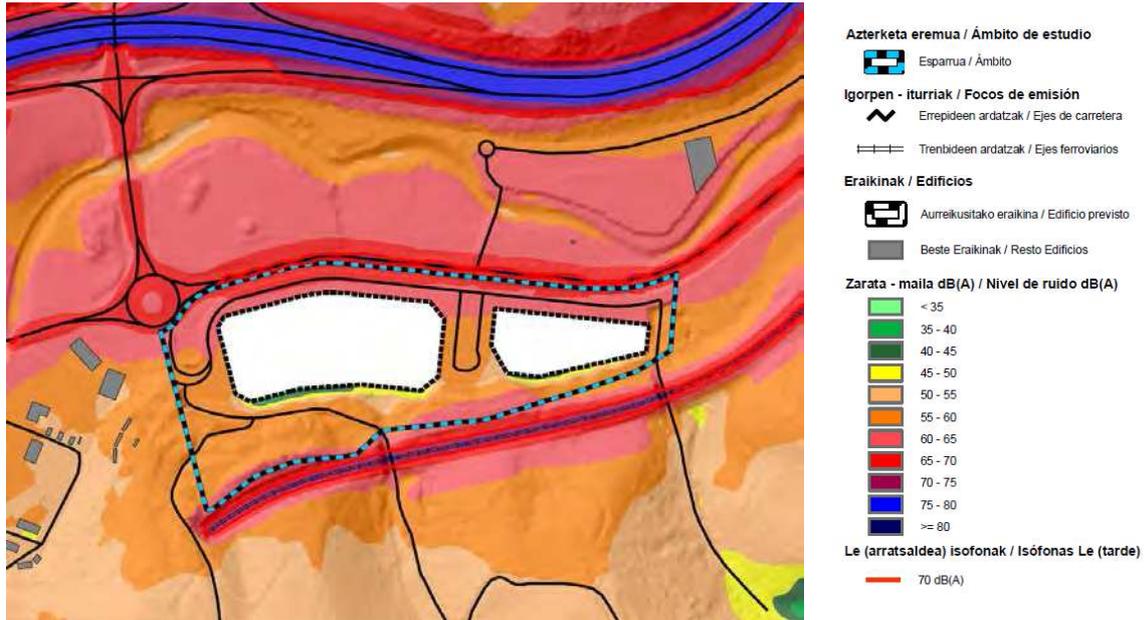


Figura 9. Imagen parcial del plano 2.2.2. Mapa de Ruido. Situación futura Le (tarde), 2m.

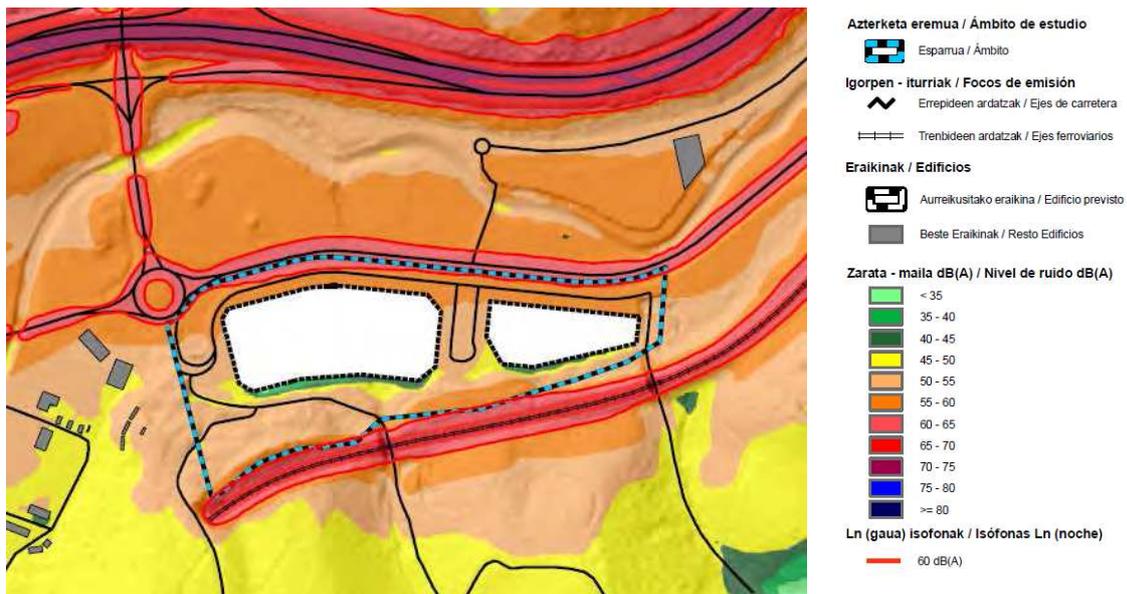


Figura 10. Imagen parcial del plano 2.3.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ln (noche), 2m.

## 6.2 RUIDO EN FACHADA SITUACIÓN FUTURA (20 AÑOS)

Para el ruido en fachada, la situación futura presenta unos resultados que pueden valorarse como favorables para los tres periodos analizados, siendo el mayor valor alcanzado 56,6 decibelios para el uso industrial en el periodo noche.

Los resultados se pueden ver en las siguientes imágenes (ver vistas en Planos 3.1-3.2: Niveles de ruido en fachadas):

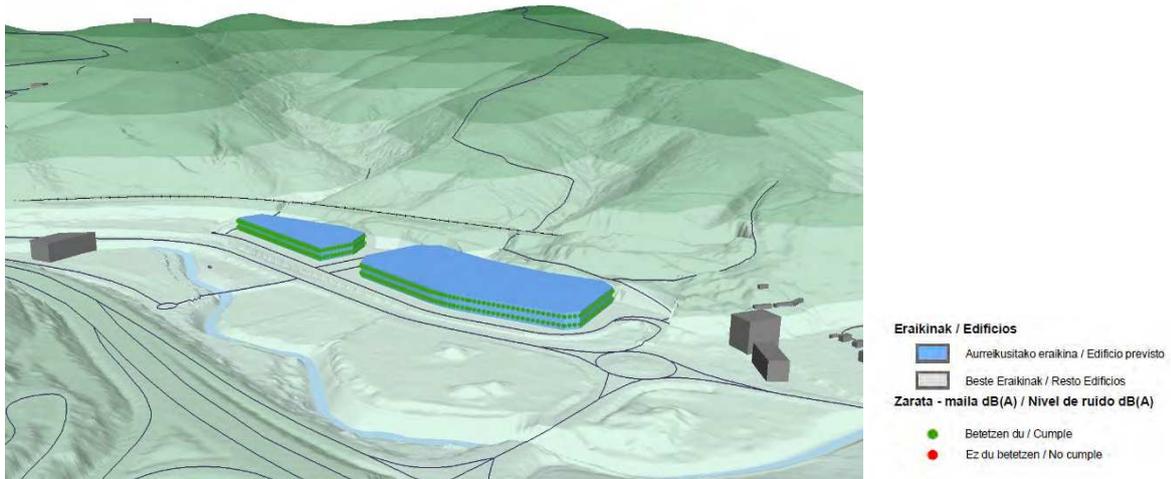


Figura 11. Vista 1 con niveles de ruido en fachadas para el periodo día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln).



Figura 12. Vista 2 con niveles de ruido en fachadas para el periodo día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln).

Se puede concluir que, tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada, en el "Área 18. Zelaikoa" de Ormaiztegi se cumplen los objetivos de calidad acústica en los tres periodos analizados. Señalar que para el ruido exterior y para el periodo noche, la isófona se adentra ligeramente en el ámbito de estudio a lo largo de la carretera GI-2632, localizada al norte del ámbito; por el sur, se adentra en algunos puntos debido a la presencia de la línea ferroviaria de ADIF. Estas superaciones se consideran irrelevantes teniendo en cuenta que durante el periodo noche no existe actividad industrial y que además la isófona en ningún momento toca ninguna de las futuras edificaciones

En Oiartzun, abril 2020.



Ramón Anaya Gutiérrez

- Licenciado en Geografía
- Diploma de Estudios Avanzados en Ordenación del Territorio
- Máster en Sistemas de Información Geográfica y Teledetección



Carolina Boix Pérez

- Ingeniera Técnico Forestal
- Licenciatura Ciencias Ambientales
- Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales

ANEXO I

**PLANOS**

Azterketa eremua / Ámbito de estudio

 Esparrua / Ámbito

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>d</sub>	L <sub>n</sub>	L <sub>n</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



KOKAPENA  
LOCALIZACIÓN

1

Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko  
Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
"Área 18. Zelaikoa", Ormaiztegi

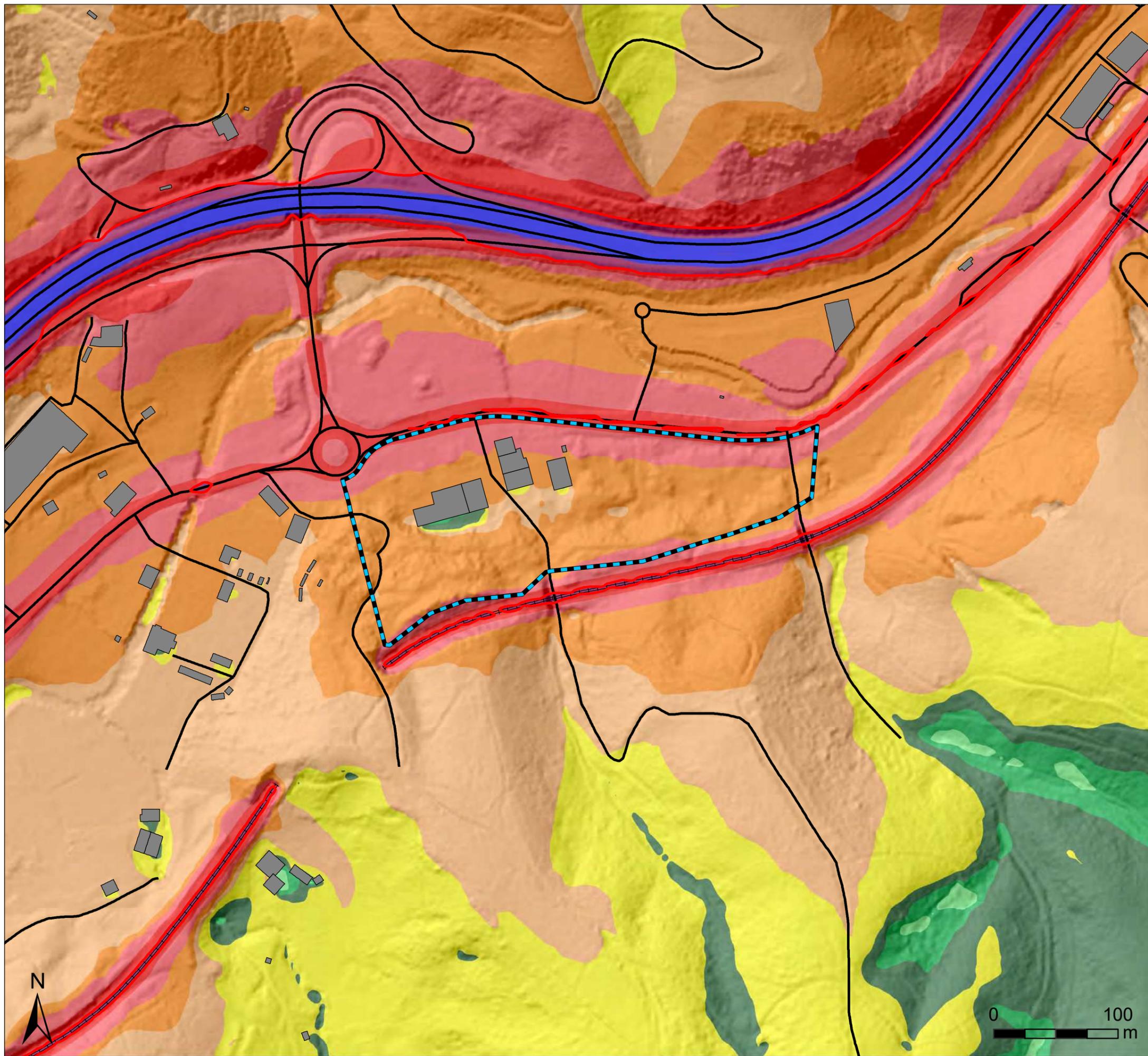
E:1:8.000

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
Abril 2020





LEGENDA / LEYENDA

- Esparrua / Ámbito
- Igorpen - iturriak / Focos de emisión**
  - Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
  - Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios
- Eraikinak / Edificios**
  - Beste Eraikinak / Resto Edificios
- Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**
  - <math>< 35</math>
  - 35 - 40
  - 40 - 45
  - 45 - 50
  - 50 - 55
  - 55 - 60
  - 60 - 65
  - 65 - 70
  - 70 - 75
  - 75 - 80
  - >= 80
- Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)**
  - 70 dB(A)

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	$L_{eq}$	$L_{90}$	$L_{10}$
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATA-MAPA. EGUNGO EGOERA**  
**Ld (eguna), 2m**  
**MAPA DE RUIDO. ACTUALIDAD**  
**Ld (día), 2m**

2.1.1

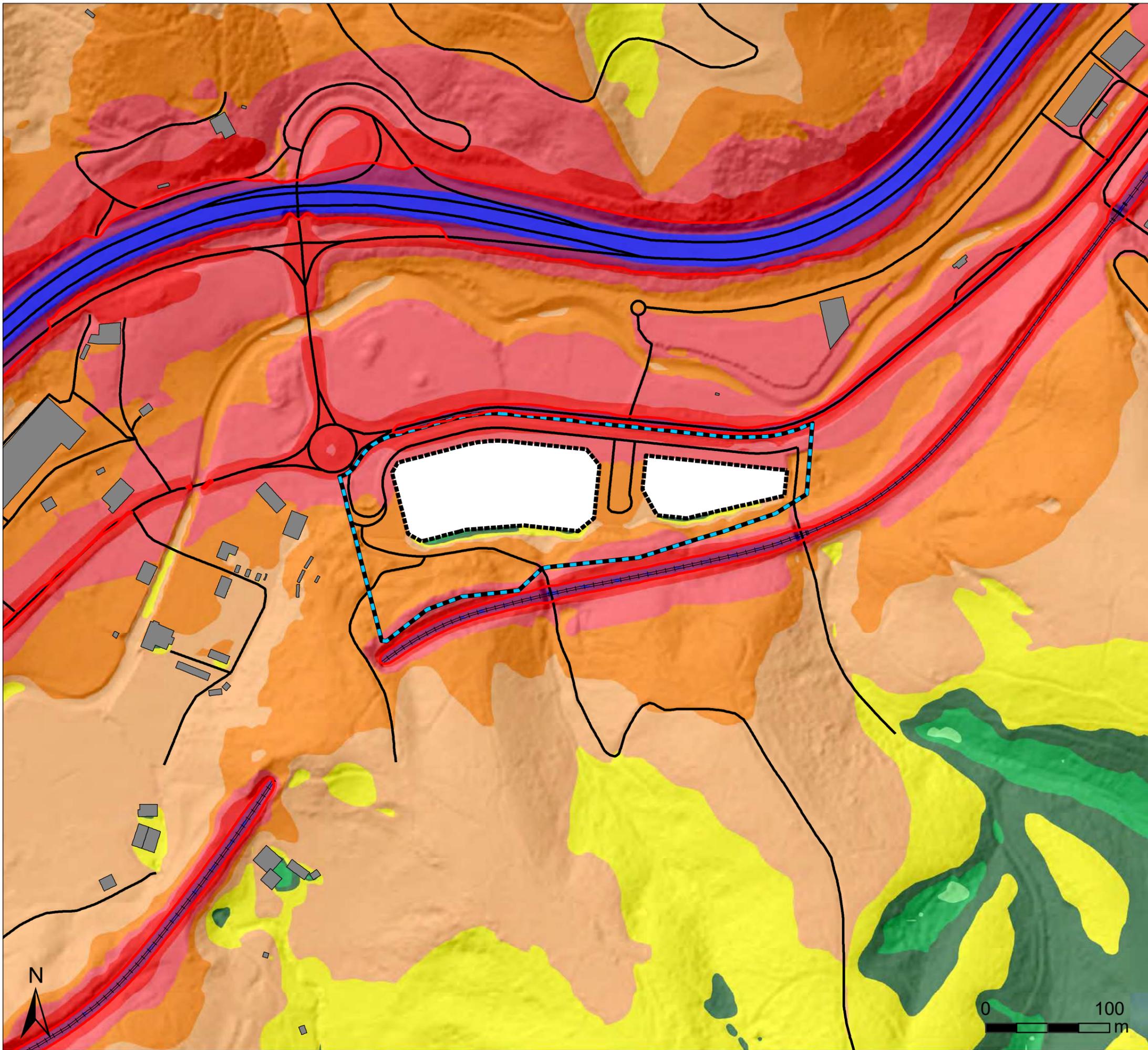
Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko  
 Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
 Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
 "Área 18. Zelaikoa", Ormaiztegi

E:1:3.000

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
 Abril 2020



**LEGENDA / LEYENDA**

**Azterketa eremua / Ámbito de estudio**

Esparrua / Ámbito

**Igorpen - iturriak / Focos de emisión**

Errepideen ardatzak / Ejes de carretera

Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

**Eraikinak / Edificios**

Aurreikusitako eraikina / Edificio previsto

Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**

- < 35
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- >= 80

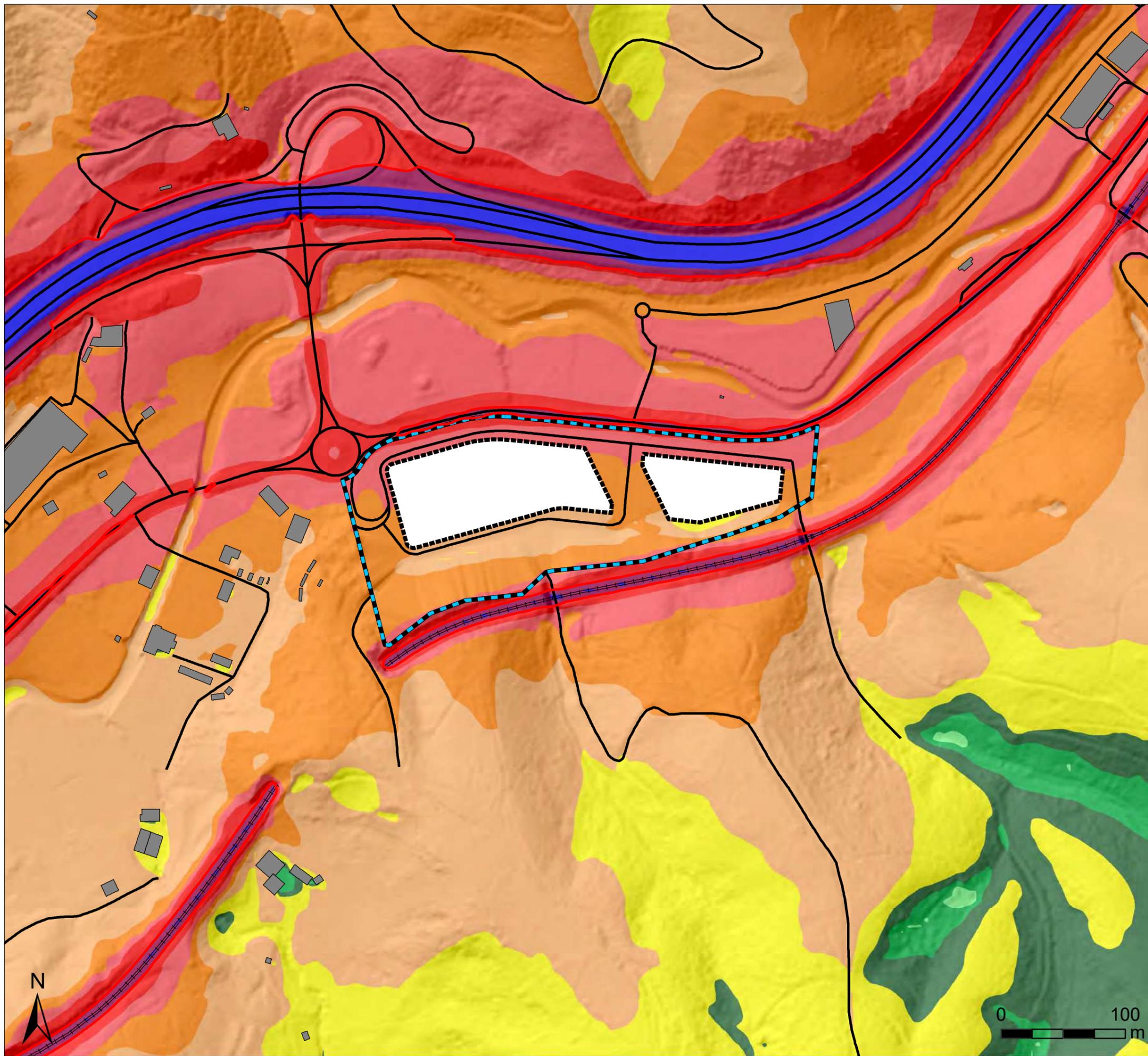
**Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)**

70 dB(A)

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>d</sub>	L <sub>n</sub>	L <sub>dn</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



<b>ZARATA-MAPA. ETORKIZUNA</b> <b>Ld (eguna), 2m</b> <b>MAPA DE RUIDO. FUTURO</b> <b>Ld (día), 2m</b>		<b>2.1.2</b>
<small>Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del "Área 18. Zelaikoa", Ormaiztegi</small>		<small>E:1:3.000</small>
<small>EGILEAK / REDACTORES</small> 		<small>2020ko apirila Abril 2020</small>



**LEGENDA / LEYENDA**

**Azterketa eremua / Ámbito de estudio**  
 Esparrua / Ámbito

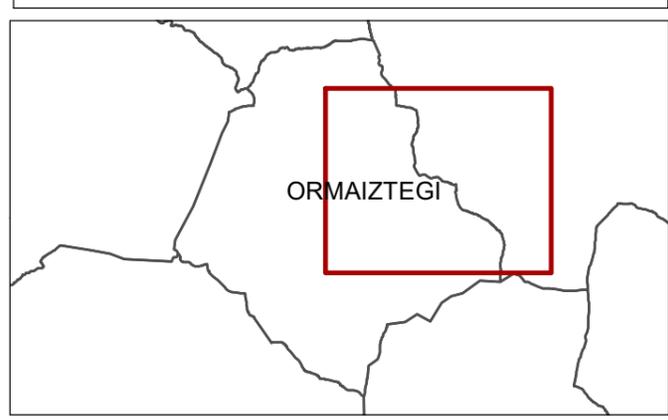
**Igorpen - iturriak / Focos de emisión**  
 Errepideen ardatzak / Ejes de carretera  
 Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

**Eraikinak / Edificios**  
 Aurreikusitako eraikina / Edificio previsto  
 Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**  
 < 35  
 35 - 40  
 40 - 45  
 45 - 50  
 50 - 55  
 55 - 60  
 60 - 65  
 65 - 70  
 70 - 75  
 75 - 80  
 >= 80

**Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)**  
 70 dB(A)

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>eq</sub>	L <sub>dn</sub>	L <sub>max</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATA-MAPA. ETORKIZUNA. BAZTERTUTAKO HAUTABIDEA**  
**Ld (eguna), 2m**  
**MAPA DE RUIDO. FUTURO. ALTERNATIVA DESCARTADA**  
**Ld (día), 2m**

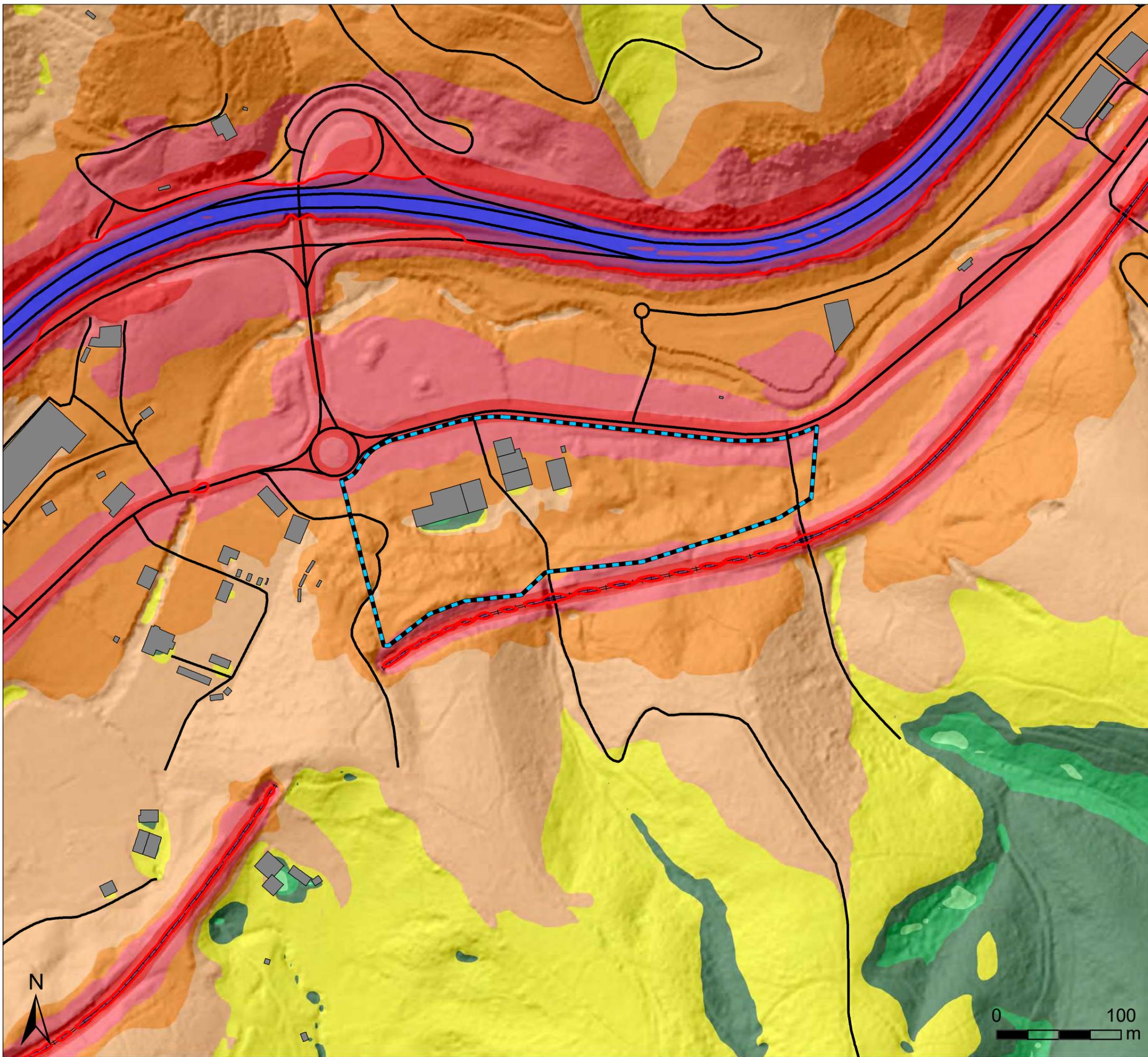
Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
 Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del "Área 18. Zelaikoa", Ormaiztegi

EGILEAK / REDACTORES  
 Ramón Anaya Gutiérrez

2020ko apirila  
 Abril 2020

E:1:3.000

2.1.3



**LEGENDA / LEYENDA**

**Azterketa eremua / Ámbito de estudio**

-  Esparrua / Ámbito
-  Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
-  Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

**Eraikinak / Edificios**

-  Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**

-  <math>< 35</math>
-  35 - 40
-  40 - 45
-  45 - 50
-  50 - 55
-  55 - 60
-  60 - 65
-  65 - 70
-  70 - 75
-  75 - 80
-  >= 80

**Le (arratsaldea) isofonak / Isofonas Le (tarde)**

-  70 dB(A)

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	$L_{eq}$	$L_{90}$	$L_{10}$
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATA-MAPA. EGUNGO EGOERA**  
**Le (arratsaldea), 2m**  
**MAPA DE RUIDO. ACTUALIDAD**  
**Le (tarde), 2m**

2.2.1

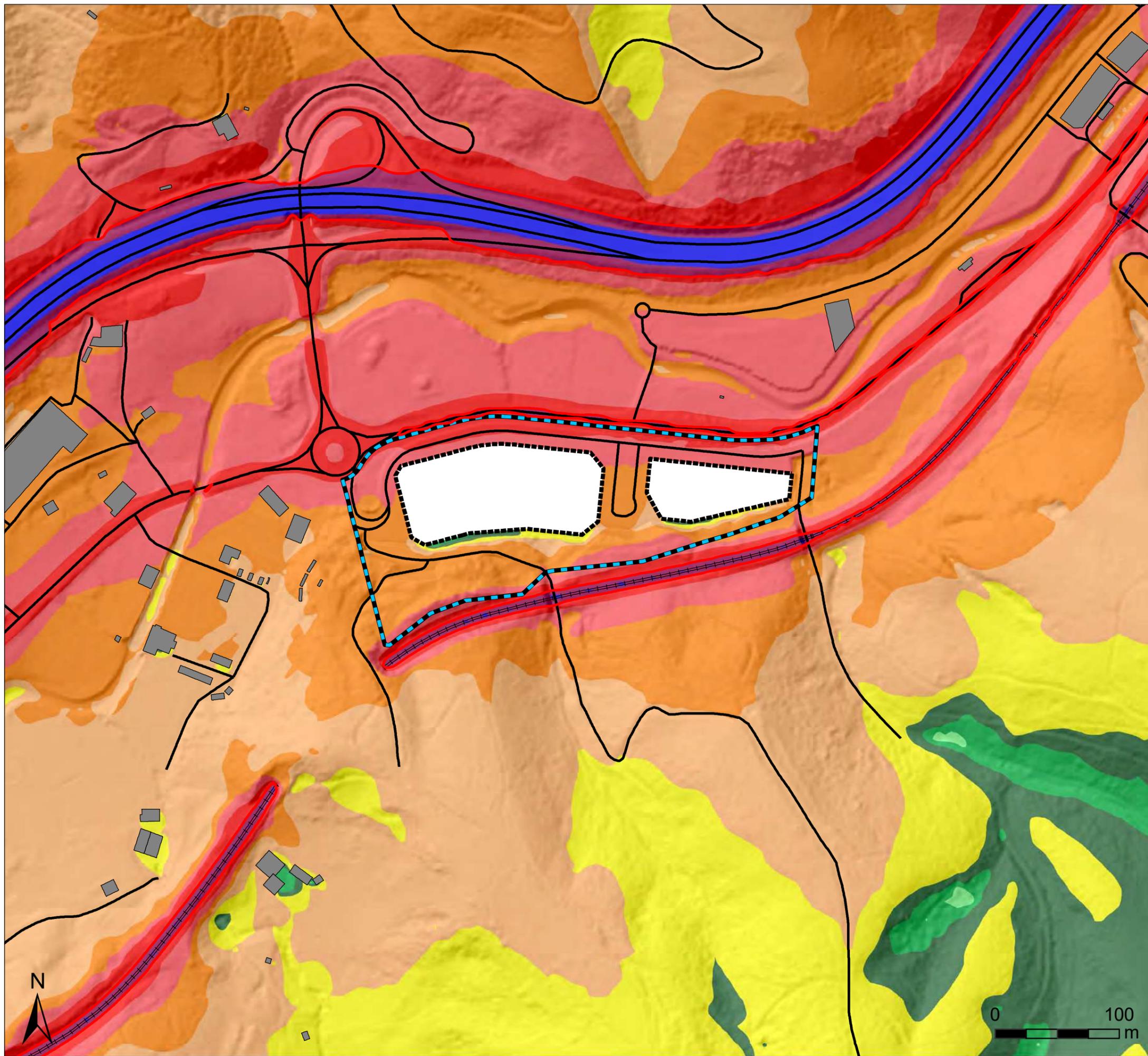
Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko  
 Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
 Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
 "Área 18. Zelaikoa". Ormaiztegi

E:1:3.000

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
 Abril 2020



**LEGENDA / LEYENDA**

**Azterketa eremua / Ámbito de estudio**

Esparrua / Ámbito

**Igorpen - iturriak / Focos de emisión**

Errepideen ardatzak / Ejes de carretera

Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

**Eraikinak / Edificios**

Aurreikusitako eraikina / Edificio previsto

Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**

- <math>< 35</math>
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- >= 80

**Le (arratsaldea) isofonak / Isófonas Le (tarde)**

70 dB(A)

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	$L_{eq}$	$L_{90}$	$L_{10}$
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATA-MAPA. ETORKIZUNA**  
**Le (arratsaldea), 2m**  
**MAPA DE RUIDO. FUTURO**  
**Le (tarde), 2m**

2.2.2

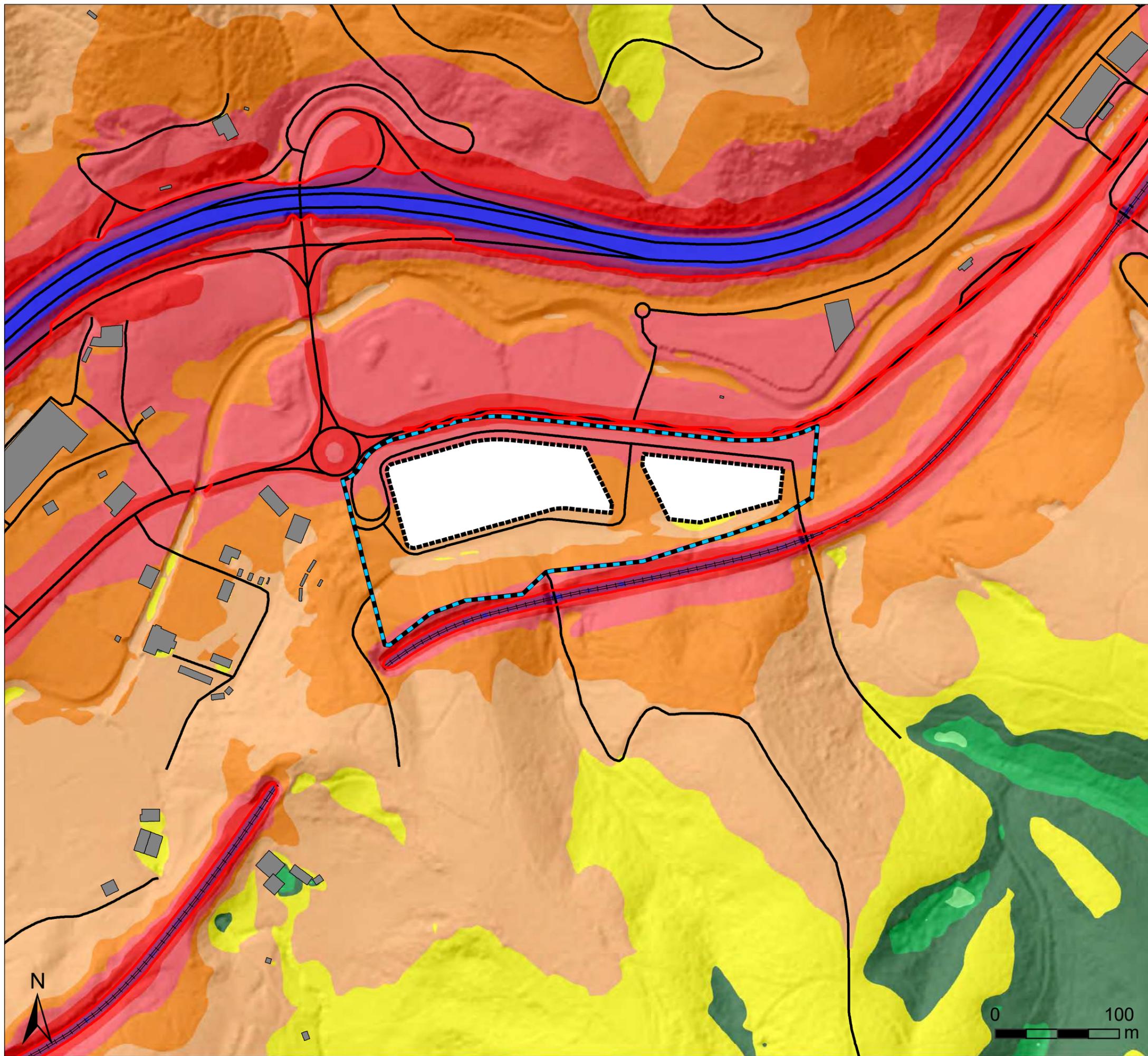
Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko  
 Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
 Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
 "Área 18. Zelaikoa". Ormaiztegi

E:1:3.000

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
 Abril 2020



**LEGENDA / LEYENDA**

**Azterketa eremua / Ámbito de estudio**

Esparrua / Ámbito

**Igorpen - iturriak / Focos de emisión**

Errepideen ardatzak / Ejes de carretera

Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

**Eraikinak / Edificios**

Aurreikusitako eraikina / Edificio previsto

Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**

- < 35
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- >= 80

**Le (arratsaldea) isofonak / Isófonas Le (tarde)**

70 dB(A)

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>d</sub>	L <sub>n</sub>	L <sub>n</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATA-MAPA. ETORKIZUNA. BAZTERTUTAKO HAUTABIDEA**  
**Le (atsaldea), 2m**  
**MAPA DE RUIDO. FUTURO. ALTERNATIVA DESCARTADA**  
**Le (tarde), 2m**

**2.2.3**

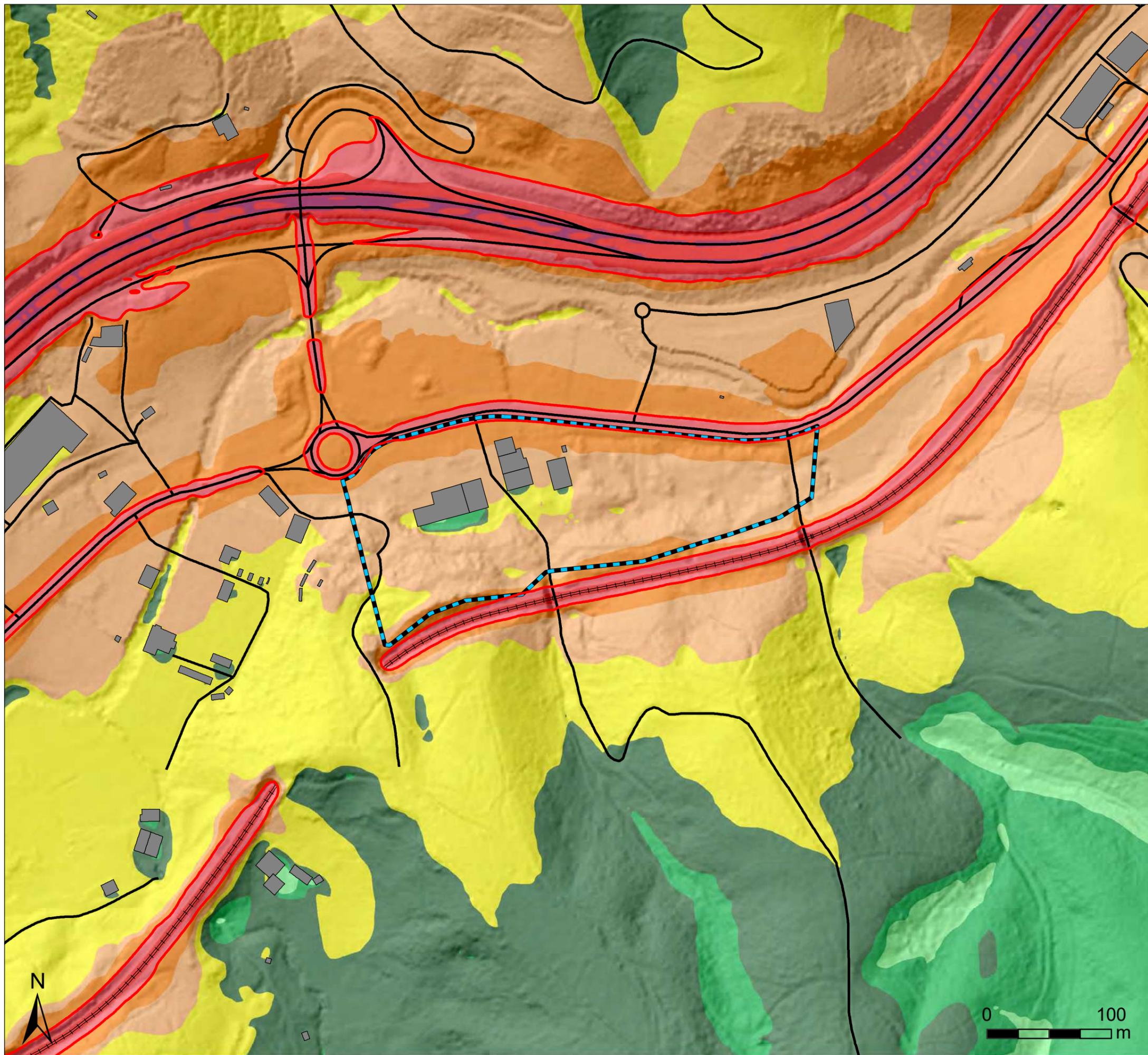
Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko  
 Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
 Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
 "Área 18. Zelaikoa". Ormaiztegi

E:1:3.000

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
 Abril 2020



**LEGENDA / LEYENDA**

**Azterketa eremua / Ámbito de estudio**

Esparrua / Ámbito

**Igorpen - iturriak / Focos de emisión**

Errepideen ardatzak / Ejes de carretera

Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

**Eraikinak / Edificios**

Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**

- < 35
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- >= 80

**Ln (gau) isofonak / Isófonas Ln (noche)**

60 dB(A)

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATA-MAPA. EGUNGO EGOERA**  
**Ln (gau), 2m**  
**MAPA DE RUIDO. ACTUALIDAD**  
**Ln (noche), 2m**

**2.3.1**

Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko  
 Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
 Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
 "Área 18. Zelaikoa", Ormaiztegi

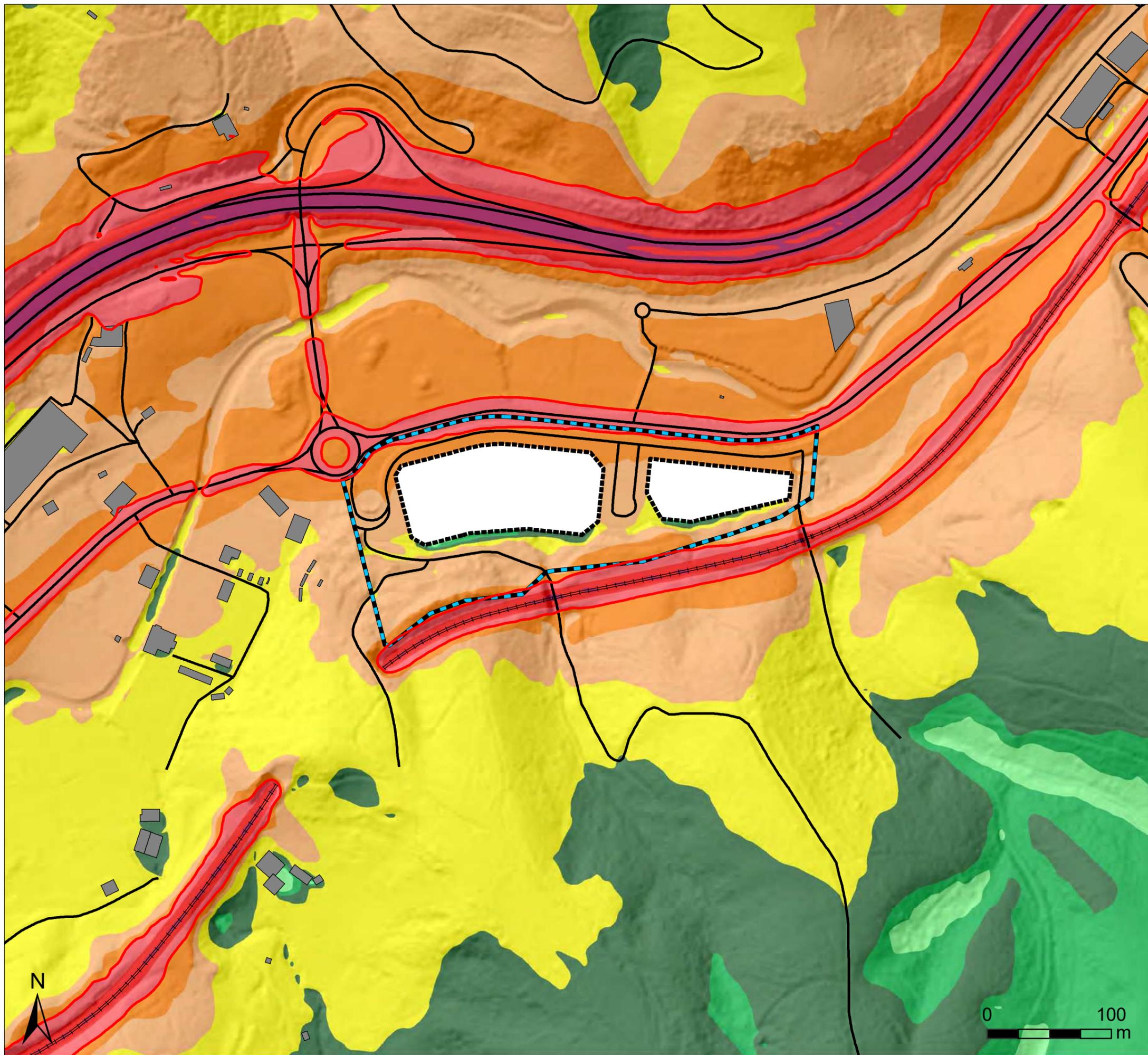
E:1:3.000

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
 Abril 2020





**LEGENDA / LEYENDA**

**Azterketa eremua / Ámbito de estudio**

Esparrua / Ámbito

**Igorpen - iturriak / Focos de emisión**

Errepideen ardatzak / Ejes de carretera

Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

**Eraikinak / Edificios**

Aurreikusitako eraikina / Edificio previsto

Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**

- < 35
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- >= 80

**Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche)**

60 dB(A)

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>eq</sub>	L <sub>90</sub>	L <sub>10</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATA-MAPA. ETORKIZUNA**  
Ln (gaua), 2m  
**MAPA DE RUIDO. FUTURO**  
Ln (noche), 2m

2.3.2

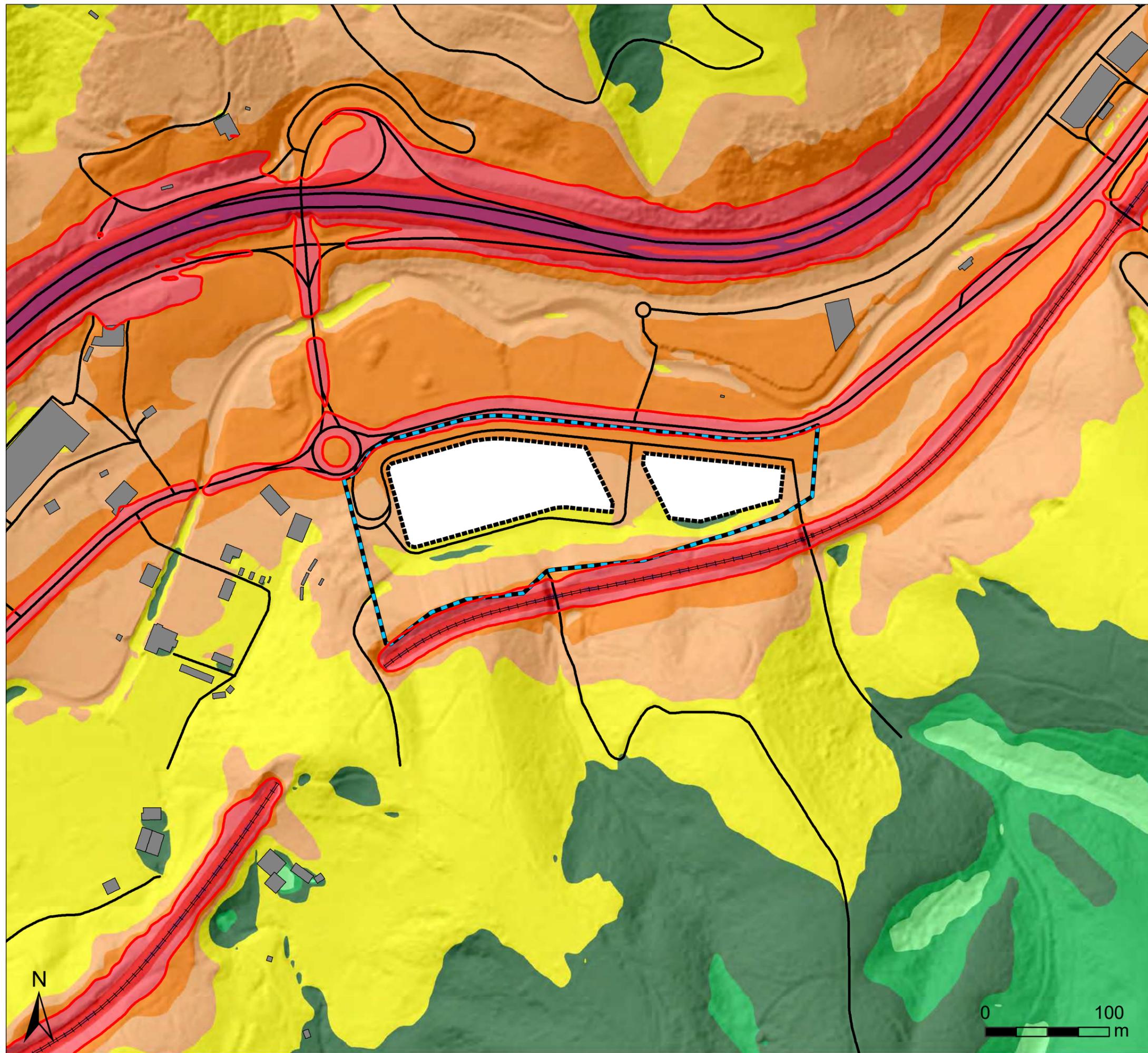
Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko  
Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
"Área 18. Zelaikoa", Ormaiztegi

E:1:3.000

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
Abril 2020



**LEGENDA / LEYENDA**

**Azterketa eremua / Ámbito de estudio**

Esparrua / Ámbito

**Igorpen - iturriak / Focos de emisión**

Errepideen ardatzak / Ejes de carretera

Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

**Eraikinak / Edificios**

Aurreikusitako eraikina / Edificio previsto

Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**

- <math>< 35</math>
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- >= 80

**Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche)**

60 dB(A)

Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
	$L_{eq}$	$L_{90}$	$L_{10}$
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATA-MAPA. ETORKIZUNA. BAZTERTUTAKO HAUTABIDEA**  
 Ln (gaua), 2m  
**MAPA DE RUIDO. FUTURO. ALTERNATIVA DESCARTADA**  
 Ln (noche), 2m

**2.3.3**

Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko  
 Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
 Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
 "Área 18. Zelaikoa". Ormaiztegi

E:1:3.000

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
 Abril 2020



LEGENDA / LEYENDA

Azterketa eremua / Ámbito de estudio

Esparrua / Ámbito

Igorpen - iturriak / Focos de emisión

Errepideen ardatzak / Ejes de carretera

Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

Eraikinak / Edificios

Aurreikusitako eraikina / Edificio previsto

Beste Eraikinak / Resto Edificios

Fatxadetako zarataren-mapa / Mapa ruido en fachadas

Bistak / Vistas

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>d</sub>	L <sub>n</sub>	L <sub>n</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



FATXADETAKO ZARATAREN MAPA.  
Bistak  
MAPA DE RUIDO EN FACHADAS.  
Vistas

3.0

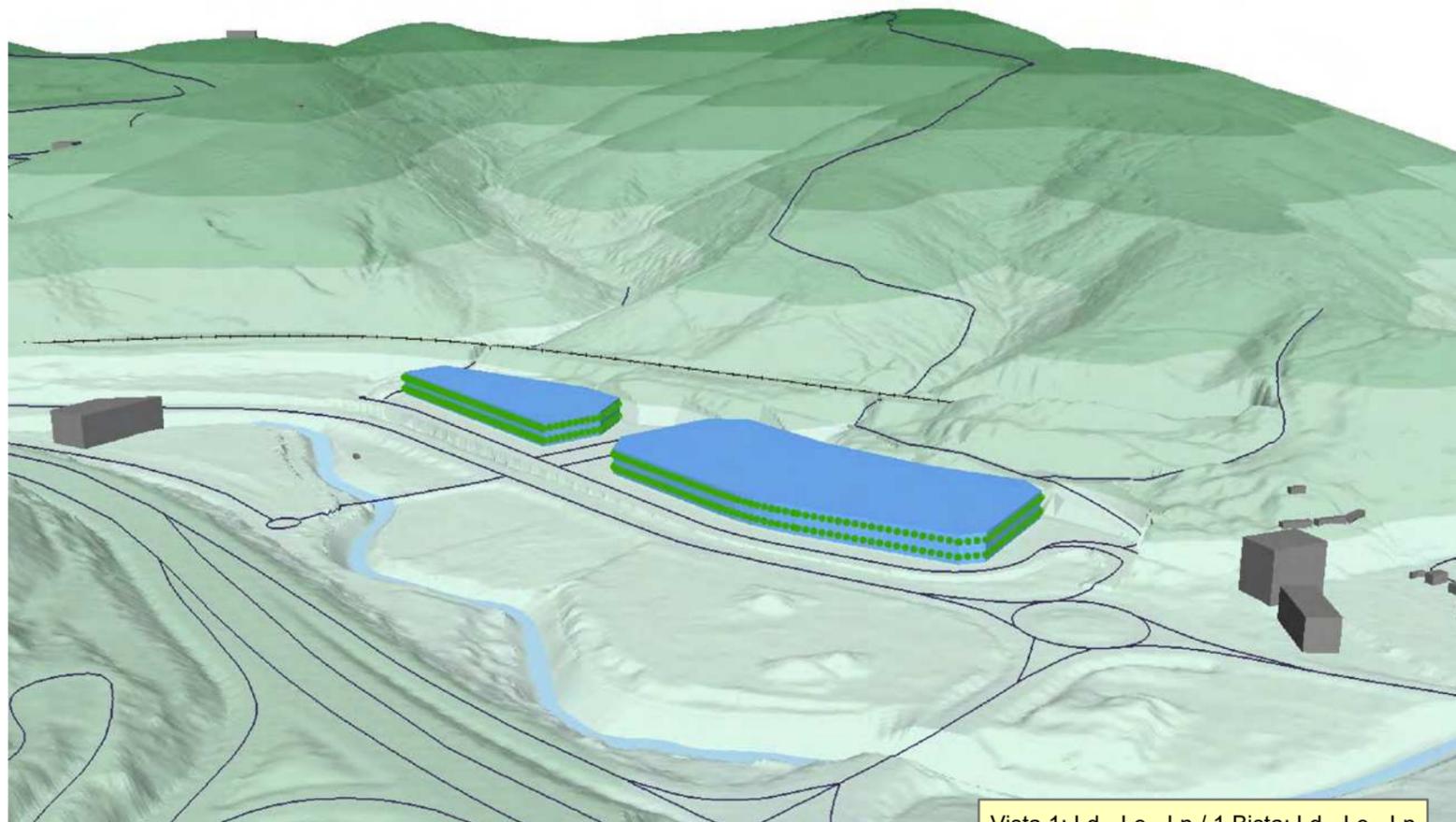
Ormaiztegi "Zelaikoa" 18 eremuko  
Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
"Área 18. Zelaikoa", Ormaiztegi

E:1:3.355

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
Abril 2020



Vista 1: Ld - Le - Ln / 1.Bista: Ld - Le - Ln



Vista 2: Ld - Le - Ln / 2.Bista: Ld - Le - Ln

**LEGENDA / LEYENDA**

**Eraikinak / Edificios**

■ Aurrekustitako eraikina / Edificio previsto

■ Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**

● Betetzen du / Cumple

● Ez du betetzen / No cumple

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>eq</sub>	L <sub>dn</sub>	L <sub>night</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATAREN - MAPA.  
1 eta 2.bistak  
MAPA DE RUIDO.  
Vistas 1 y 2**

3.1

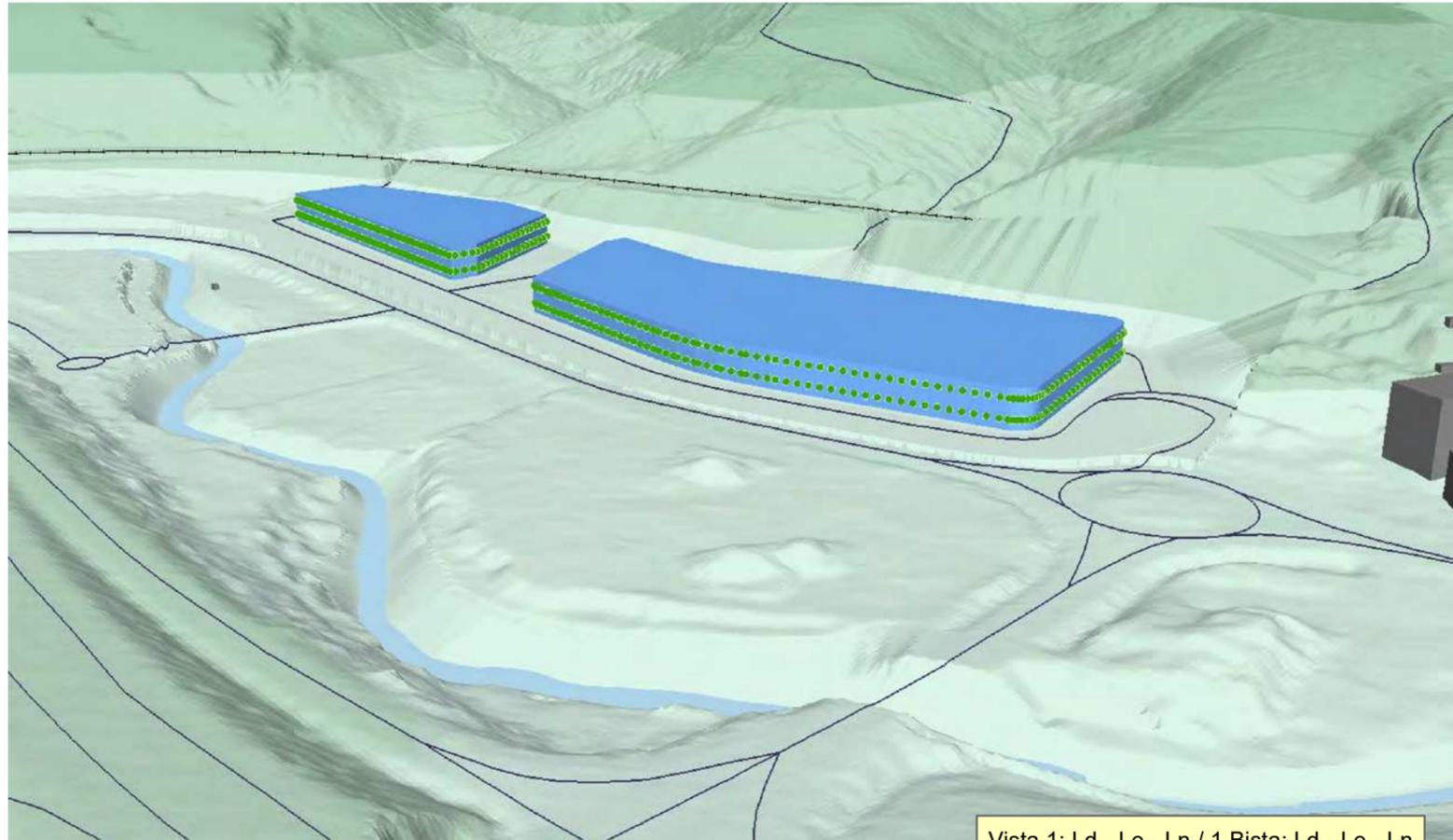
Ormaiztegi "Zelaiakoa" 18 eremuko  
Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
"Área 18. Zelaikoa", Ormaiztegi

E:

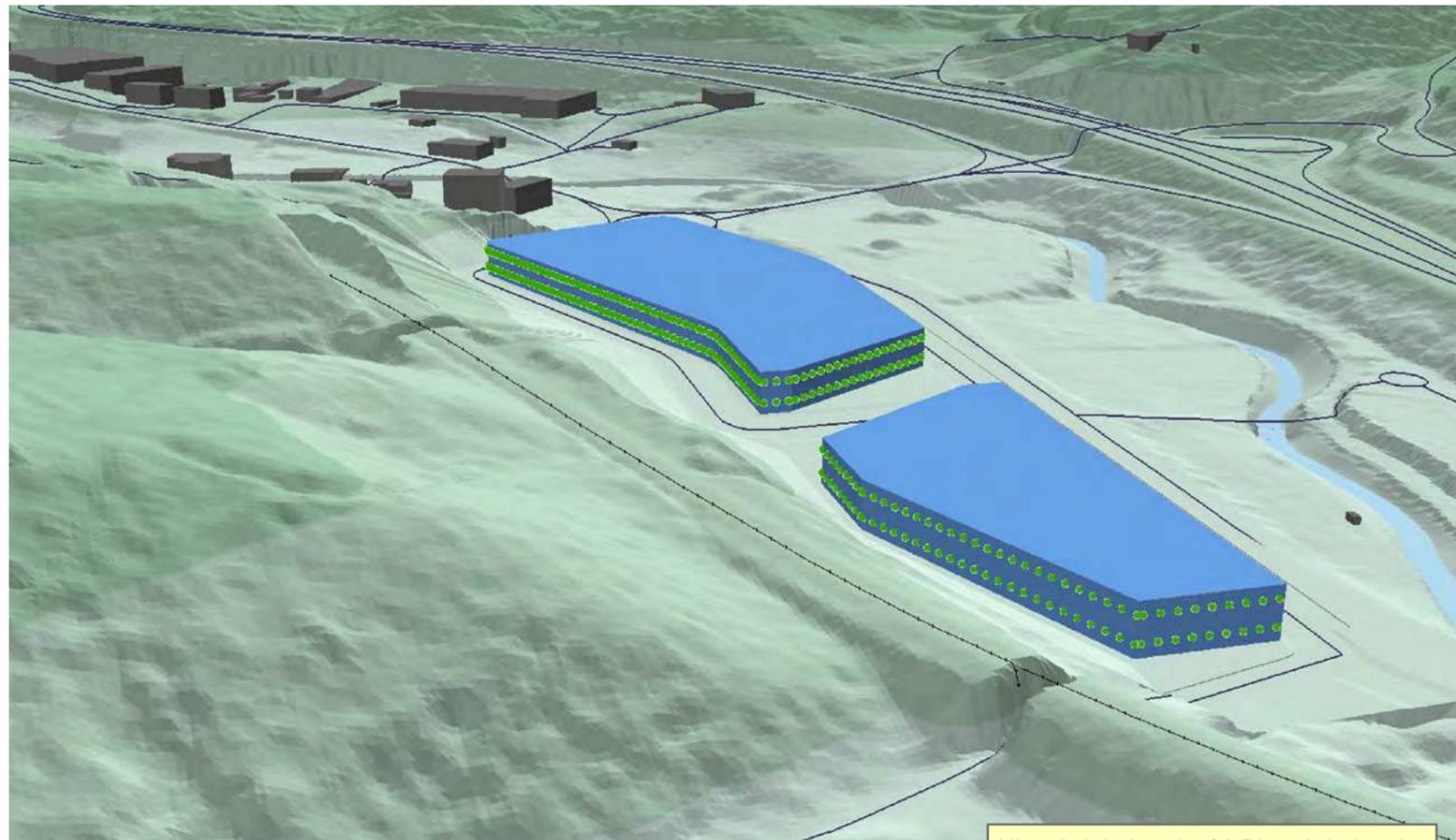
EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
Abril 2020



Vista 1: Ld - Le - Ln / 1.Bista: Ld - Le - Ln



Vista 2: Ld - Le - Ln / 2.Bista: Ld - Le - Ln

**LEGENDA / LEYENDA**

**Eraikinak / Edificios**

■ Aurrekustitako eraikina / Edificio previsto

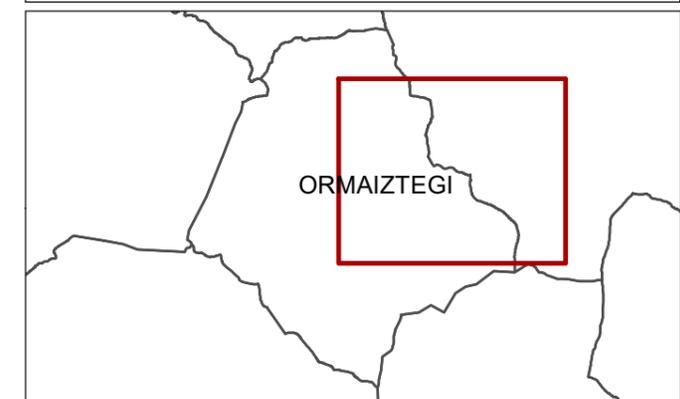
■ Beste Eraikinak / Resto Edificios

**Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)**

● Betetzen du / Cumple

● Ez du betetzen / No cumple

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZARATAREN - MAPA.  
1 eta 2.bistak (Alternatiba)  
MAPA DE RUIDO.  
Vistas 1 y 2 (Alternativa)**

3.2

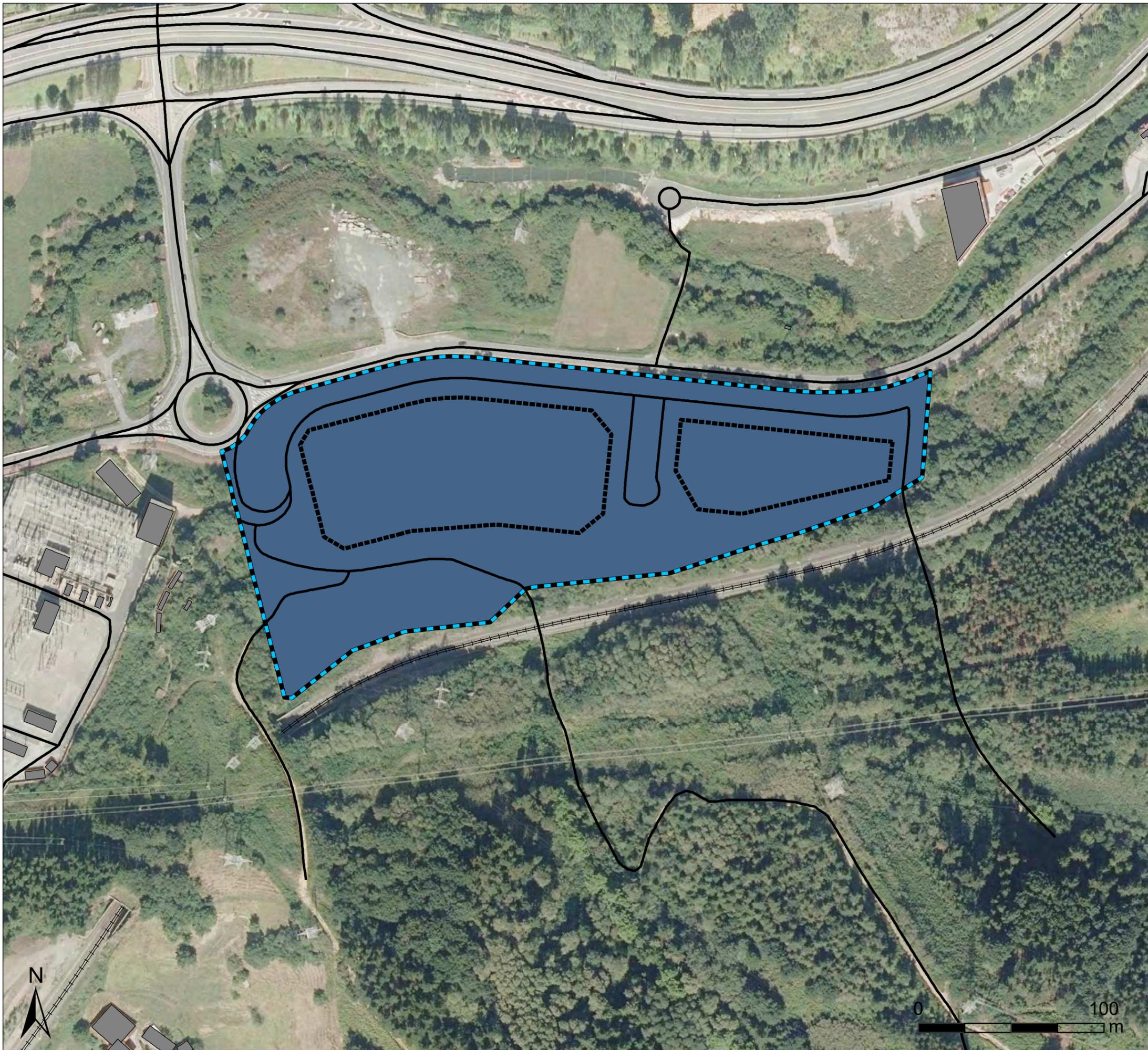
Ormaiztegi "Zelaioa" 18 eremuko  
Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
"Área 18. Zelaioa", Ormaiztegi

E:

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
Abril 2020



**LEGENDA / LEYENDA**

**Azterketa eremua / Ámbito de estudio**

Esparrua / Ámbito

**Igorpen - iturriak / Focos de emisión**

Errepideen ardatzak / Ejes de carretera

Trenbideen ardatzak / Ejes ferroviarios

**Eraikinak / Edificios**

Aurreikusitako eraikina / Edificio previsto

**Eremu akustikoak / Áreas acústicas**

B. Industria-erabilerako lurzorua  
B. Suelo de uso industrial

Tipo de área acústica	Indices de ruido [dB(A)]		
	L <sub>eq</sub>	L <sub>90</sub>	L <sub>10</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



**ZONAKATZE AKUSTIKOA  
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA**

**4.0**

Ormaiztegi "Zelaioa" 18 eremuko  
Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Azterlan Akustikoa.  
Estudio de Ruido para el Plan Especial de Ordenación Urbana del  
"Área 18. Zelaioa", Ormaiztegi

E:1:2.000

EGILEAK / REDACTORES



2020ko apirila  
Abril 2020

## ANEXO II

# TABLAS DE RESULTADOS

(Ld, Le y Ln en fachadas)

Tabla 1. Ld, Le, Ln en fachada en el “Área 18. Zelaikoa” de Ormaiztegi. Todos los puntos en verde al cumplir con los OCA en fachada en los tres periodos.

Piso	Dirección	Ld	Le	Ln
2	N	62,70	62,30	56,60
2	N	62,70	62,30	56,60
2	N	62,70	62,30	56,60
2	N	62,70	62,30	56,50
2	N	62,70	62,30	56,50
2	N	62,70	62,30	56,50
2	N	62,70	62,30	56,50
2	N	62,60	62,30	56,50
2	N	62,60	62,20	56,50
2	N	62,60	62,20	56,50
2	N	62,60	62,20	56,50
2	N	62,60	62,20	56,50
2	N	62,50	62,20	56,50
2	N	62,50	62,20	56,50
2	N	62,60	62,20	56,40
2	N	62,50	62,20	56,40
2	N	62,50	62,10	56,40
2	N	62,50	62,10	56,40
2	N	62,50	62,10	56,40
2	N	62,50	62,10	56,40
2	N	62,50	62,10	56,40
2	N	62,50	62,10	56,40
2	N	62,50	62,10	56,40
2	N	62,50	62,10	56,40
2	N	62,50	62,10	56,40
2	N	62,40	62,10	56,40
2	N	62,40	62,10	56,40
2	N	62,40	62,10	56,40
2	N	62,40	62,10	56,40
1	N	62,40	62,10	56,40
1	N	62,30	62,00	56,40
1	N	62,30	62,00	56,40
1	N	62,30	62,00	56,40
1	N	62,30	62,00	56,40
1	N	62,20	62,00	56,40
2	N	62,50	62,10	56,30
2	N	62,40	62,00	56,30
2	N	62,40	62,00	56,30
2	N	62,40	62,00	56,30
2	N	62,40	62,00	56,30
2	N	62,30	62,00	56,30
2	N	62,30	62,00	56,30
2	N	62,30	62,00	56,30
2	N	62,30	62,00	56,30
2	N	62,30	62,00	56,30
1	N	62,30	62,00	56,30
1	N	62,20	61,90	56,30
1	N	62,20	61,90	56,30
2	N	62,40	62,00	56,20
2	N	62,40	62,00	56,20
2	N	62,20	61,90	56,20
2	N	62,20	61,90	56,20
2	N	62,20	61,90	56,20
2	N	62,20	61,90	56,20
2	N	62,20	61,90	56,20
2	N	62,20	61,90	56,20

2	N	62,20	61,80	56,20
1	N	62,10	61,90	56,20
1	N	62,10	61,80	56,20
1	N	62,10	61,80	56,20
1	N	62,00	61,80	56,20
2	N	62,30	61,90	56,10
2	N	62,30	61,90	56,10
2	N	62,30	61,90	56,10
2	N	62,30	61,90	56,10
2	N	62,30	61,80	56,10
1	N	62,20	61,80	56,10
2	N	62,20	61,80	56,10
1	N	62,10	61,80	56,10
2	N	62,10	61,80	56,10
2	N	62,10	61,80	56,10
2	N	62,10	61,70	56,10
1	N	61,90	61,70	56,10
2	N	62,20	61,80	56,00
2	N	62,20	61,80	56,00
2	N	62,20	61,80	56,00
2	N	62,10	61,70	56,00
2	N	62,10	61,70	56,00
2	N	62,10	61,70	56,00
2	N	62,10	61,70	56,00
2	N	62,10	61,70	56,00
2	N	62,10	61,70	56,00
1	N	62,00	61,70	56,00
1	N	62,00	61,70	56,00
1	N	62,00	61,70	56,00
2	N	62,00	61,70	56,00
2	N	62,00	61,70	56,00
2	N	62,00	61,70	56,00
2	N	62,00	61,70	56,00
1	N	61,90	61,60	56,00
1	N	61,80	61,60	56,00
2	N	62,20	61,70	55,90
2	N	62,20	61,70	55,90
2	N	62,10	61,70	55,90
2	N	62,10	61,70	55,90
2	N	62,10	61,70	55,90
2	N	62,10	61,70	55,90
1	N	62,00	61,60	55,90
2	N	62,00	61,60	55,90
1	N	61,90	61,60	55,90
1	N	61,90	61,60	55,90
2	N	61,90	61,60	55,90
2	N	61,90	61,60	55,90
1	N	61,90	61,50	55,90
1	N	61,80	61,50	55,90
1	N	61,70	61,50	55,90
1	N	61,70	61,50	55,90
1	N	61,60	61,40	55,90
1	N	61,90	61,50	55,80
2	N	61,90	61,50	55,80
1	N	61,80	61,50	55,80
1	N	61,80	61,50	55,80
1	N	61,80	61,50	55,80
1	N	61,80	61,50	55,80
1	N	61,80	61,50	55,80
2	N	61,80	61,50	55,80

2	N	61,80	61,50	55,80
2	N	61,80	61,50	55,80
2	N	61,80	61,40	55,80
2	N	61,70	61,40	55,70
2	N	61,70	61,30	55,70
2	N	61,60	61,30	55,70
1	N	61,50	61,30	55,70
1	N	61,50	61,30	55,70
1	N	61,40	61,30	55,70
2	N	61,60	61,30	55,60
2	N	61,50	61,20	55,60
1	N	61,40	61,20	55,60
1	NO	61,80	61,30	55,50
2	N	61,50	61,10	55,50
2	NE	61,30	61,10	55,50
1	N	61,30	61,10	55,50
1	N	61,20	61,00	55,50
2	N	61,40	61,10	55,40
2	N	61,30	61,00	55,40
1	N	61,10	61,00	55,40
2	N	61,20	60,90	55,30
2	NE	61,10	60,80	55,30
1	N	61,00	60,90	55,30
1	N	60,90	60,80	55,30
2	NO	61,50	61,00	55,20
2	N	61,10	60,80	55,20
2	N	61,00	60,70	55,10
1	N	60,70	60,60	55,10
1	NO	61,30	60,90	55,00
2	N	60,80	60,50	55,00
2	NE	60,70	60,50	55,00
1	N	60,60	60,50	55,00
1	NO	61,20	60,70	54,90
2	N	60,70	60,40	54,90
1	N	60,50	60,40	54,90
1	N	60,50	60,40	54,90
1	N	60,40	60,30	54,90
2	NO	61,10	60,60	54,80
1	NO	61,10	60,60	54,80
1	N	60,40	60,30	54,80
1	N	60,30	60,30	54,80
2	NE	60,40	60,20	54,70
2	E	59,30	59,10	54,70
2	NO	61,00	60,50	54,60
2	E	59,20	59,10	54,60
2	NO	60,90	60,40	54,50
1	N	60,00	60,00	54,50
2	E	59,10	59,00	54,50
2	NE	60,10	59,90	54,40
1	N	59,90	59,90	54,40
1	N	59,80	59,80	54,30
1	N	59,80	59,70	54,30
1	N	59,80	59,70	54,30
1	N	59,80	59,70	54,30
2	E	59,20	59,00	54,30
2	E	59,10	58,90	54,30
2	E	59,10	58,90	54,30
2	E	59,00	58,80	54,30
2	NE	59,80	59,60	54,20
1	N	59,70	59,70	54,20
1	N	59,70	59,60	54,20

1	N	59,70	59,60	54,10
1	N	59,70	59,60	54,10
1	N	59,60	59,60	54,10
1	N	59,60	59,50	54,10
1	N	59,60	59,50	54,10
2	O	60,00	59,70	54,00
1	N	59,60	59,50	54,00
1	N	59,60	59,50	54,00
1	N	59,60	59,50	54,00
1	N	59,60	59,50	54,00
1	N	59,60	59,50	54,00
1	N	59,50	59,50	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
1	N	59,50	59,40	54,00
2	S	58,30	58,20	54,00
1	N	59,40	59,30	53,90
1	NE	59,10	59,20	53,90
1	N	59,30	59,20	53,80
1	N	59,20	59,10	53,60
1	N	59,10	59,00	53,60
2	O	59,60	59,20	53,50
1	N	59,00	58,90	53,50
1	NE	58,70	58,80	53,50
1	N	58,90	58,80	53,40
1	N	58,90	58,80	53,40
1	N	58,90	58,80	53,40
1	N	58,80	58,70	53,30
2	O	59,10	58,80	53,20
1	N	58,60	58,60	53,20
1	NE	58,40	58,50	53,20
1	O	59,40	58,90	53,10
1	N	58,50	58,50	53,10
1	N	58,50	58,40	53,10
1	N	58,40	58,40	53,10
1	NE	58,20	58,40	53,10
1	N	58,40	58,30	53,00
2	S	57,30	57,30	53,00
1	NE	58,00	58,20	52,90
1	NE	58,00	58,20	52,90
2	O	59,20	58,60	52,80
1	O	58,90	58,50	52,60
2	O	58,60	58,20	52,60
1	O	58,20	58,10	52,60
2	O	58,90	58,30	52,50
1	E	56,90	57,00	52,50
2	S	56,80	56,90	52,50
1	E	56,60	56,80	52,30
2	O	58,60	58,10	52,20
1	O	58,50	58,10	52,20
2	O	58,10	57,80	52,20
2	E	57,70	57,60	52,20
1	O	57,60	57,50	52,10
1	E	56,50	56,70	52,10
1	E	56,40	56,60	52,10
1	E	56,40	56,60	52,10
1	E	56,40	56,60	52,10
2	S	56,40	56,50	52,10

2	O	57,80	57,50	52,00
2	O	58,30	57,80	51,90
1	O	58,20	57,70	51,90
1	E	56,30	56,50	51,90
2	E	57,20	57,10	51,80
2	S	56,00	56,20	51,80
2	O	57,50	57,20	51,70
1	O	57,20	57,10	51,70
2	O	58,00	57,50	51,60
1	O	57,80	57,40	51,50
2	O	57,20	57,00	51,50
2	S	55,70	56,00	51,50
2	O	57,00	56,80	51,40
2	E	56,80	56,70	51,40
2	O	57,80	57,20	51,30
1	O	56,90	56,80	51,30
2	S	55,50	55,80	51,30
1	O	57,50	57,00	51,20
2	O	57,50	56,90	51,10
2	O	56,70	56,60	51,10
2	E	56,50	56,50	51,10
2	S	55,20	55,50	51,10
1	O	56,60	56,50	51,00
1	E	56,00	56,20	51,00
2	E	56,20	56,20	50,90
2	S	55,00	55,30	50,90
2	O	57,20	56,70	50,80
1	O	57,10	56,70	50,80
1	O	56,30	56,20	50,80
1	E	55,80	56,00	50,70
2	S	54,80	55,20	50,70
2	E	56,00	56,00	50,60
1	E	55,60	55,80	50,60
2	O	56,90	56,40	50,50
1	O	56,70	56,30	50,50
1	O	56,10	56,00	50,50
2	S	54,50	55,00	50,50
2	E	55,80	55,80	50,40
1	E	55,50	55,70	50,40
1	E	55,50	55,60	50,40
2	O	56,60	56,10	50,30
1	O	55,90	55,80	50,30
2	E	55,70	55,60	50,30
1	O	55,80	55,70	50,20
1	E	55,30	55,50	50,20
1	E	55,30	55,50	50,20
2	S	54,30	54,70	50,20
1	O	56,30	55,90	50,10
1	E	55,30	55,40	50,10
1	E	55,30	55,40	50,10
2	O	56,40	55,80	50,00
1	O	55,60	55,50	50,00
2	E	55,50	55,30	50,00
1	E	55,20	55,30	50,00
2	S	54,00	54,50	50,00
2	E	55,30	55,20	49,90
2	O	56,20	55,70	49,80
1	E	55,00	55,10	49,80
1	S	53,90	54,10	49,80
2	S	53,80	54,30	49,80
1	O	55,90	55,40	49,70

1	E	54,80	55,00	49,70
2	O	55,90	55,40	49,60
2	E	55,10	55,00	49,60
2	E	55,00	54,90	49,60
2	O	55,70	55,20	49,40
2	S	53,40	53,90	49,40
1	O	55,50	55,10	49,30
2	E	54,70	54,60	49,30
2	O	55,50	55,00	49,20
2	O	55,30	54,90	49,10
1	E	54,30	54,40	49,10
2	S	53,10	53,60	49,10
1	O	55,10	54,80	49,00
2	O	55,10	54,70	48,90
2	E	54,30	54,20	48,90
2	E	54,10	54,20	48,90
2	S	52,70	53,20	48,80
1	O	54,80	54,40	48,70
2	SO	54,50	54,10	48,70
1	O	54,40	54,10	48,40
2	SO	54,20	53,90	48,40
2	S	52,20	52,80	48,30
2	SO	53,90	53,60	48,20
1	O	54,10	53,80	48,10
2	SO	53,70	53,50	48,10
1	E	53,40	53,40	48,10
2	S	51,80	52,40	47,90
1	O	53,80	53,50	47,80
2	SO	53,40	53,20	47,80
1	S	52,10	52,30	47,80
2	SO	53,20	53,00	47,60
1	O	53,50	53,20	47,50
1	E	52,90	52,90	47,50
2	S	51,40	51,90	47,50
2	S	51,30	51,60	47,50
2	SO	52,90	52,80	47,40
2	SO	52,70	52,50	47,20
2	S	51,00	51,30	47,20
1	SO	53,10	52,70	47,10
2	S	51,00	51,60	47,10
1	S	51,30	51,50	46,90
2	S	50,90	51,20	46,90
1	SO	52,70	52,30	46,60
2	S	50,50	51,00	46,60
2	S	50,60	50,90	46,50
2	S	50,30	50,60	46,50
2	S	50,60	50,80	46,40
2	S	50,60	50,70	46,40
2	S	50,10	50,70	46,30
1	SO	52,30	51,80	46,20
2	S	50,30	50,40	46,10
2	S	49,70	50,20	45,90
1	S	50,10	50,50	45,80
2	S	49,80	50,00	45,70
1	SO	51,80	51,40	45,60
2	S	49,40	49,90	45,60
2	S	49,40	49,70	45,60
1	SO	51,50	51,00	45,40
1	S	49,70	50,10	45,40
1	S	49,40	49,70	45,20
2	S	49,00	49,30	45,20

2	S	49,20	49,30	45,10
2	S	48,90	49,40	45,10
1	SO	51,10	50,70	45,00
1	S	49,00	49,30	44,90
2	S	48,70	49,00	44,80
1	SO	50,80	50,30	44,70
2	S	48,40	48,90	44,60
2	S	48,60	48,90	44,50
1	S	48,30	48,50	44,50
2	S	48,10	48,60	44,50
1	SO	50,60	50,10	44,40
2	SO	49,80	49,80	44,30
2	SO	49,50	49,60	44,30
2	S	48,20	48,60	44,30
2	SO	49,50	49,60	44,20
2	SO	49,50	49,60	44,20
2	SO	49,30	49,50	44,20
2	S	48,00	48,50	44,20
2	S	48,00	48,40	44,10
1	S	47,50	47,70	44,00
2	S	47,60	48,00	43,80
1	S	47,70	48,00	43,70
1	S	47,60	48,00	43,70
2	S	47,60	48,00	43,60
1	S	47,10	47,10	43,60
2	S	47,50	47,90	43,50
1	S	47,50	47,80	43,50
2	S	47,30	47,70	43,50
1	S	47,30	47,90	43,40
2	S	47,20	47,50	43,40
1	S	47,10	47,60	43,20
1	S	46,70	46,70	43,20
2	S	47,10	47,60	43,10
2	S	46,90	47,30	43,10
2	S	46,90	47,30	42,90
2	S	46,70	47,00	42,90
2	S	46,70	47,00	42,90
1	S	46,40	46,50	42,90
2	S	47,00	47,40	42,80
2	S	46,60	46,90	42,80
1	S	46,30	46,40	42,80
1	S	46,70	47,10	42,60
1	S	46,10	46,30	42,40
2	S	46,20	46,70	42,20
1	S	46,00	46,30	42,20
1	S	45,80	46,20	42,00
1	S	45,50	46,10	41,80
1	S	45,50	45,80	41,80
2	S	45,60	46,10	41,50
2	S	45,50	46,00	41,50
1	S	45,20	45,50	41,50
1	S	45,50	46,00	41,30
1	S	45,20	45,70	41,30
1	S	44,70	44,90	41,20
1	SO	46,90	46,70	41,10
2	S	45,20	45,60	41,10
2	S	44,80	45,30	40,80
1	S	44,20	44,20	40,80
1	SE	46,50	46,00	40,50
2	S	44,70	45,10	40,50
1	SO	46,20	46,00	40,40

2	S	44,60	44,90	40,30
1	S	44,20	44,60	40,30
1	SO	46,00	45,70	40,20
1	SO	45,80	45,60	40,10
2	SE	46,30	45,30	40,00
1	SO	45,60	45,50	40,00
1	S	43,40	43,40	40,00
1	S	43,90	44,30	39,90
2	S	43,80	44,20	39,90
1	SE	45,80	45,30	39,80
2	SE	45,60	44,60	39,60
1	S	43,40	43,80	39,60
1	S	42,70	42,70	39,40
1	SE	45,30	44,80	39,30
2	SE	45,00	44,10	39,20
1	SE	44,90	44,40	39,00
1	S	42,90	43,40	38,90
1	S	42,30	42,30	38,90
1	S	42,50	42,90	38,80
1	SE	44,60	44,10	38,70
2	SE	44,40	43,50	38,70
1	S	42,00	42,00	38,60
2	SE	44,00	43,10	38,40
1	S	42,50	43,00	38,40
1	S	42,50	43,00	38,40
1	S	41,70	41,60	38,40
1	S	42,30	42,90	38,30
1	S	42,30	42,90	38,20
2	S	42,20	42,40	38,20
1	S	42,00	42,50	38,20
1	SE	44,10	43,50	38,10
2	SE	43,60	42,80	38,00
1	S	41,80	42,30	37,90
1	S	41,20	41,10	37,90
1	S	41,60	42,10	37,60
1	S	41,50	41,70	37,50
1	S	41,40	41,80	37,40
1	S	41,10	41,20	37,40
1	S	41,20	41,30	37,20
1	S	40,60	40,50	37,20
1	S	41,20	41,30	37,10
1	S	41,10	41,60	37,10
1	S	41,10	41,50	37,10
2	S	41,00	40,90	37,10
1	S	40,90	41,00	37,10
1	S	40,90	41,00	37,10
1	S	40,90	41,00	37,00
2	S	40,90	40,90	37,00
1	S	40,80	41,20	36,80
1	S	40,10	40,00	36,60
1	S	40,40	40,80	36,30
2	S	40,10	39,90	36,10
2	S	39,80	39,60	35,80
1	S	39,60	39,80	35,40
2	S	39,40	39,20	35,30
2	S	39,10	38,80	34,90
2	S	39,60	39,30	34,80
2	S	39,50	39,20	34,80
2	S	39,30	39,00	34,80
2	S	39,30	39,10	34,70

2	S	39,00	38,70	34,60
2	S	38,80	38,60	34,60
2	S	38,80	38,60	34,50
2	S	38,80	38,50	34,40
1	S	38,50	38,50	34,20
1	S	37,50	37,20	33,10
1	S	37,00	36,60	32,40
1	S	36,70	36,40	32,10
1	S	36,70	36,30	32,10
1	S	36,50	36,20	31,90
1	S	36,50	36,10	31,70
1	S	36,30	35,90	31,60
1	S	36,30	35,90	31,50
1	S	36,20	35,80	31,40
1	S	36,10	35,70	31,20
1	S	36,10	35,70	31,20
1	S	36,10	35,70	31,10
1	S	36,00	35,60	31,00
1	S	35,90	35,50	30,90
1	S	35,90	35,50	30,90
1	S	35,90	35,40	30,80

## ANEXO V

# SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### I. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

#### I.1 DATOS GENERALES DEL PLAN O PROGRAMA PREVISTO

##### Título y Objeto del plan o programa.

**Título:** PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

**Objeto:**

Definir las condiciones de desarrollo del futuro desarrollo industrial del área A-18 'Zelaikoa' y proceder a su ordenación pormenorizada, en desarrollo del planeamiento general vigente del municipio de Ormaiztegui (Gipuzkoa), que se concreta en el ámbito en las determinaciones de la ficha urbanística correspondiente, aprobada definitivamente en febrero de 2011.

**Tipo de Trámite:**

- Formulación
- Revisión
- Revisión Parcial
- Modificación

**Tipo de Instrumento:**

- Directrices de Ordenación Territorial (DOT)
- Plan Territorial Sectorial (PTS)
- Plan Territorial Parcial (PTP)
- Plan Sectorial
- Programa Sectorial
- PGOU > 7.000 habitantes
- PGOU < 7.000 habitantes
- Plan de Compatibilización
- Plan de Sectorialización

- Plan Parcial
- Plan Especial
- Otros, de carácter estratégico (especificar): \_\_\_\_\_
- Otros, con determinaciones georeferenciables (especificar): \_\_\_\_\_

**Ámbito de Ordenación:**

- CAPV
- Territorio Histórico:
  - Araba
  - Bizkaia
  - Gipuzkoa
- Área Funcional (especificar): Área Funcional Beasain-Zumarraga
- Municipio (especificar, varios si es supramunicipal): Ormaiztegi

- Otros (especificar): \_\_\_\_\_
- Submunicipal (especificar):
  - Municipio: Ormaiztegi
  - Ámbito: A-18 'Zelaikoa'
  - Coordenadas UTM (polígono simplificado envolvente): 561800-562300;4765800-4766100
  - Superficie: 4,13

**Materias incluidas en la planificación: (selección múltiple)**

- Agricultura
- Ganadería
- Silvicultura
- Acuicultura
- Pesca
- Energía
- Minería
- Industria
- Transporte
- Gestión de residuos
- Gestión de recursos hídricos
- Ocupación del Dominio Público Hidráulico o Marítimo Terrestre
- Telecomunicaciones
- Turismo
- Ordenación del territorio
- Urbanismo
- Otros:
  - Biodiversidad
  - Cambio Climático
  - Información y participación
  - Otros (especificar): \_\_\_\_\_

■ **Justificación de la necesidad y oportunidad del plan o programa.**

El planteamiento urbanístico general de Ormaiztegi predetermina la necesidad de pormenorizar la ordenación de este área de suelo urbano, asignando usos concretos e intensidades de los mismos.

■ **Legimitación de competencias del plan o programa.**

Competencia sustantiva para la aprobación del Plan Especial por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa (art. 95, 96 y 97 ley 2/2006 de suelo y urbanismo).

■ **Supuesto legal de sometimiento a evaluación ambiental según el presente Decreto.**

● **Anexo IA de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco**

- 1.- Directrices de Ordenación del Territorio.
- 2.- Planes Territoriales Parciales.
- 3.- Planes Territoriales Sectoriales.
- 4.- Planes Generales de Ordenación Urbana.
- 5.- Planes de Sectorización.
- 6.- Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
- 7.- Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
- 8.- Otros planes o programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y que cumplan los siguientes requisitos:
  - a.- Que se elaboren o aprueben por una administración pública.
  - b.- Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.
  - c.- Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
  - d.- Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: Agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Supuestos que determinan la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y que el plan o programa cumple:

- Que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.
  - Cuando puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000.
    - Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- **A.9.- Planes y programas que cumplan alguno de los requisitos siguientes, cuando se determine que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente mediante su estudio caso por caso.**
- Planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.
  - Modificaciones menores de planes y programas.
  - Planes y programas en materias distintas a las señaladas en el apartado 8.d.

**Competencias administrativas concurrentes:**

Órgano Promotor:

Inmobiliaria Bittor 2, S.L

Órgano Sustantivo o responsable de la aprobación definitiva:

Diputación Foral de Gipuzkoa

Órgano Ambiental:

Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas, Diputación Foral de Gipuzkoa

## ANEXO V

# SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### I. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

#### I.1 DATOS GENERALES DEL PLAN O PROGRAMA PREVISTO

##### Título y Objeto del plan o programa.

**Título:** PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

**Objeto:**

Definir las condiciones de desarrollo del futuro desarrollo industrial del área A-18 'Zelaikoa' y proceder a su ordenación pormenorizada, en desarrollo del planeamiento general vigente del municipio de Ormaiztegui (Gipuzkoa), que se concreta en el ámbito en las determinaciones de la ficha urbanística correspondiente, aprobada definitivamente en febrero de 2011.

**Tipo de Trámite:**

- Formulación
- Revisión
- Revisión Parcial
- Modificación

**Tipo de Instrumento:**

- Directrices de Ordenación Territorial (DOT)
- Plan Territorial Sectorial (PTS)
- Plan Territorial Parcial (PTP)
- Plan Sectorial
- Programa Sectorial
- PGOU > 7.000 habitantes
- PGOU < 7.000 habitantes
- Plan de Compatibilización
- Plan de Sectorialización

- Plan Parcial
- Plan Especial
- Otros, de carácter estratégico (especificar): \_\_\_\_\_
- Otros, con determinaciones georeferenciables (especificar): \_\_\_\_\_

**Ámbito de Ordenación:**

- CAPV
- Territorio Histórico:
  - Araba
  - Bizkaia
  - Gipuzkoa
- Área Funcional (especificar): Área Funcional Beasain-Zumarraga
- Municipio (especificar, varios si es supramunicipal): Ormaiztegi

- Otros (especificar): \_\_\_\_\_
- Submunicipal (especificar):
  - Municipio: Ormaiztegi
  - Ámbito: A-18 'Zelaikoa'
  - Coordenadas UTM (polígono simplificado envolvente): 561800-562300;4765800-4766100
  - Superficie: 4,13

**Materias incluidas en la planificación: (selección múltiple)**

- Agricultura
- Ganadería
- Silvicultura
- Acuicultura
- Pesca
- Energía
- Minería
- Industria
- Transporte
- Gestión de residuos
- Gestión de recursos hídricos
- Ocupación del Dominio Público Hidráulico o Marítimo Terrestre
- Telecomunicaciones
- Turismo
- Ordenación del territorio
- Urbanismo
- Otros:
  - Biodiversidad
  - Cambio Climático
  - Información y participación
  - Otros (especificar): \_\_\_\_\_

■ **Justificación de la necesidad y oportunidad del plan o programa.**

El planteamiento urbanístico general de Ormaiztegi predetermina la necesidad de pormenorizar la ordenación de este área de suelo urbano, asignando usos concretos e intensidades de los mismos.

■ **Legitimación de competencias del plan o programa.**

Competencia sustantiva para la aprobación del Plan Especial por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa (art. 95, 96 y 97 ley 2/2006 de suelo y urbanismo).

■ **Supuesto legal de sometimiento a evaluación ambiental según el presente Decreto.**

● **Anexo IA de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco**

- 1.- Directrices de Ordenación del Territorio.
- 2.- Planes Territoriales Parciales.
- 3.- Planes Territoriales Sectoriales.
- 4.- Planes Generales de Ordenación Urbana.
- 5.- Planes de Sectorización.
- 6.- Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
- 7.- Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
- 8.- Otros planes o programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y que cumplan los siguientes requisitos:
  - a.- Que se elaboren o aprueben por una administración pública.
  - b.- Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.
  - c.- Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
  - d.- Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: Agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Supuestos que determinan la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y que el plan o programa cumple:

- Que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.
  - Cuando puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000.
    - Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- **A.9.- Planes y programas que cumplan alguno de los requisitos siguientes, cuando se determine que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente mediante su estudio caso por caso.**
- Planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.
  - Modificaciones menores de planes y programas.
  - Planes y programas en materias distintas a las señaladas en el apartado 8.d.

**Competencias administrativas concurrentes:**

Órgano Promotor:

Inmobiliaria Bittor 2, S.L

Órgano Sustantivo o responsable de la aprobación definitiva:

Diputación Foral de Gipuzkoa

Órgano Ambiental:

Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas, Diputación Foral de Gipuzkoa

## ANEXO V

### SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Título: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

#### I.2 ANTECEDENTES DEL PLAN O PROGRAMA

Planificación jerárquicamente superior (en su caso).

Instrumento	Fecha aprobación definitiva del Plan o Programa	Breve descripción y principales determinaciones en su EAE
Directrices de Ordenación Territorial	11/02/1997	Establecen las grandes líneas del modelo territorial de la CAPV, las iniciativas territoriales para el bienestar, la renovación, las claves y referencias para su aplicación, desde los ámbitos para el desarrollo territorial, hasta las referencias y normas de aplicación directa. Integran Ormaiztegi en el Área Funcional Beasain-Zumarraga (Goierri).
PTP Beasain-Zumarraga	29/09/2009	Categoriza Ormaiztegi como 'municipio de interés preferente' para el que plantea el desarrollo de nuevas área de actividades económicas. Propone también la transformación de la actual vía de comunicación en un eje de continuidad urbana para el desarrollo y ordenación del corredor.
PGOU Ormaiztegi	02/08/2011	El PGOU clasifica el área A-18 'Zelaikoa' como 'suelo urbano no consolidado' por la urbanización y por aumento de la edificabilidad ponderada. Asigna un uso global industrial al área, admitiendo las industrias de 1ª, 2ª y 3ª categoría y el uso terciario comercial y de oficina. El PGOU incorpora condicionantes y medidas correctoras medioambientales para el área A-18 Zelaikoa en relación con: suelos contaminados, dominio público hidráulico, criterios de diseño y patrimonio cultural.

## ANEXO V

### SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Título: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

#### I.3 TRAMITACIÓN PREVISTA DEL PLAN O PROGRAMA

■ Descripción de las fases previas a la solicitud del Documento de Referencia.

Acto Administrativo	Fecha		Órgano emisor	Documentación asociada
	Inicio	Final		

■ Actos administrativos posteriores a la emisión del Documento de Referencia previstos en la tramitación del plan o programa.

Acto administrativo	Fecha prevista	Órgano emisor	Documentación asociada
Aprobación inicial		Ayuntamiento de Ormaiztegi	Plan Especial y Documento Inicial Estratégico
Aprobación definitiva		Diputación Foral de Gipuzkoa	Plan Especial y Estudio Ambiental Estratégico

■ Descripción de la participación pública durante la tramitación del plan o programa.

Grado de intervención	Fase de tramitación del plan o programa	Contenido del plan	Plazo de intervención
Información <input checked="" type="checkbox"/> Consulta <input type="checkbox"/> Cooperación <input type="checkbox"/>	Aprobación Inicial	Plan Especial y Documento Inicial Estratégico	mínimo 45 días
Información <input type="checkbox"/> Consulta <input type="checkbox"/> Cooperación <input type="checkbox"/>			

## ANEXO V SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Título: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

### I.4 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO POSTERIOR DEL PLAN O PROGRAMA.

Tipo de instrumento	Descripción sintética	Estado de tramitación	Sometimiento a evaluación ambiental (EAE o EIA)
Plan <input type="checkbox"/> Programa <input checked="" type="checkbox"/> Proyecto <input type="checkbox"/>	Programa de Actuación Urbanizadora	Sin iniciar	
Plan <input type="checkbox"/> Programa <input type="checkbox"/> Proyecto <input checked="" type="checkbox"/>	Proyecto de Urbanización	Sin iniciar	EIA simplificada
Plan <input type="checkbox"/> Programa <input type="checkbox"/> Proyecto <input type="checkbox"/>	Estatutos y Bases de Concertación	Sin iniciar	
Plan <input type="checkbox"/> Programa <input type="checkbox"/> Proyecto <input checked="" type="checkbox"/>	Proyecto de Reparcelación	Sin iniciar	

## ANEXO V SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Título:** PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

### II. MARCO ADMINISTRATIVO. IDENTIFICACIÓN DE DETERMINACIONES Y OBJETIVOS AMBIENTALES DE REFERENCIA.

#### II.1 NORMATIVA TERRITORIAL Y AMBIENTAL APLICABLE

Temática	Normativa	Objetivos	Criterios de desarrollo	Indicadores
Biodiversidad <input checked="" type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco	Protección del Medio ambiente	Biodiversidad, sostenibilidad	Procedimiento EAE
Biodiversidad <input type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input checked="" type="checkbox"/>	Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental	Procedimiento EAE	Desarrollo sostenible	Memoria ambiental

Biodiversidad <input type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input checked="" type="checkbox"/>	Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas	Procedimiento EAE	Desarrollo sostenible	Memoria ambiental
Biodiversidad <input checked="" type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	Ley 16/1994, 30 de junio, de conservación de la naturaleza del País Vasco	Protección biodiversidad	Biodiversidad, ENP	Superficie protegida
Biodiversidad <input checked="" type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y biodiversidad	Protección biodiversidad	Biodiversidad, ENP	Superficie protegida
Biodiversidad <input type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio de País Vasco	Ordenación territorial de la CAPV	DOT, PTP, PTS	Informes COTPV

<p>Biodiversidad <input type="checkbox"/></p> <p>Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/></p> <p>Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/></p> <p>Ordenación territorial y urbana <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/></p> <p>Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/></p> <p>Otros <input type="checkbox"/></p>	<p>Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo (CAPV) y su modificación mediante la Ley 2/2014. Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.</p>	<p>Ordenación urbanística</p>	<p>Desarrollo sostenible</p>	<p>Informe Ordenación Territorio DFG</p>
<p>Biodiversidad <input type="checkbox"/></p> <p>Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/></p> <p>Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/></p> <p>Ordenación territorial y urbana <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/></p> <p>Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/></p> <p>Otros <input type="checkbox"/></p>	<p>Decreto 105/2008, de 3 de junio</p>	<p>Ordenación urbanística-Medidas urgentes</p>		<p>Informe Ordenación Territorio DFG</p>
<p>Biodiversidad <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/></p> <p>Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/></p> <p>Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/></p> <p>Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/></p> <p>Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/></p> <p>Otros <input type="checkbox"/></p>	<p>DL 1/2014, Texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco</p>	<p>Protección y conservación de la Naturaleza de la CAPV</p>	<p>Gestión sostenible, Protección y conservación de la naturaleza</p>	<p>Superficie protegida, catálogo de especies amenazadas, Planes de Ordenación de Recursos Naturales y Planes Reguladores de Uso y Gestión</p>
<p>Biodiversidad <input type="checkbox"/></p> <p>Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/></p> <p>Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/></p> <p>Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/></p> <p>Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/></p> <p>Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/></p> <p>Otros <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.</p>	<p>Definición Plan Hidrológico DHCO y normativa asociada. Determinar Objetivos medioambientales. Registro de Zonas Protegidas. Planes de Gestión del Riesgo de Inundación</p>	<p>Directiva Marco del Agua y Directiva europea de prevención de inundación</p>	<p>Informe URA</p>

<p>Biodiversidad <input type="checkbox"/></p> <p>Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/></p> <p>Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/></p> <p>Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/></p> <p>Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/></p> <p>Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/></p> <p>Otros <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Ley 1/2006, de Aguas (CAPV)</p>	<p>Protección del DPH</p>	<p>Regula la protección y utilización de las aguas y de su entorno</p>	<p>- Registro de Zonas Protegidas - Informe de URA</p>
<p>Biodiversidad <input type="checkbox"/></p> <p>Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/></p> <p>Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/></p> <p>Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/></p> <p>Patrimonio histórico y cultural <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/></p> <p>Otros <input type="checkbox"/></p>	<p>Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco</p>	<p>Defensa, protección, difusión y fomento del patrimonio cultural vasco.</p>	<p>Velar por la integridad del patrimonio cultural vasco y fomentar su protección y enriquecimiento y difusión, actuando con la eficacia necesaria para asegurar a las generaciones presentes y futuras la posibilidad de su conocimiento, comprensión y disfrute.</p>	<p>Registro de Bienes Culturales Calificados e Inventario General de Bienes Culturales</p>
<p>Biodiversidad <input type="checkbox"/></p> <p>Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/></p> <p>Prevención y Control de la Contaminación <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/></p> <p>Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/></p> <p>Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/></p> <p>Otros <input type="checkbox"/></p>	<p>Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco</p>	<p>-Establecer las normas para prevenir, reducir y vigilar la contaminación acústica, para evitar y reducir los daños y molestias para la salud humana, los bienes o el medioambiente - Establecer los mecanismos para mejorar la calidad acústica de la CAPV</p>	<p>- Evaluación de los niveles de ruidos y vibración. - Definición y establecimiento de objetivos de calidad de las áreas acústicas - Definición de las condiciones de aislamiento y otros requisitos acústicos a cumplir por los edificios que alberguen usos sensibles al ruido o la vibración.</p>	<p>- Mapas estratégicos de ruido - Estudios de impacto acústico</p>
<p>Biodiversidad <input type="checkbox"/></p> <p>Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/></p> <p>Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/></p> <p>Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/></p> <p>Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/></p> <p>Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/></p> <p>Otros <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.</p>	<p>Evaluación y gestión riesgo inundabilidad</p>	<p>Prevención, precaución</p>	<p>Informe URA</p>

Biodiversidad <input type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana	Ordenación urbanística. Equilibrar la nueva construcción con la rehabilitación, impulsar la eficiencia energética en el parque edificado, eliminar trabas y flexibilizar el sistema.	Los criterios de desarrollo vinculados y relacionados al RDL	Los resultantes de la aplicación de su contenido normativo
Biodiversidad <input type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input checked="" type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos	Ordenación urbanística	Desarrollo sostenible	Respuesta a consulta de administraciones afectadas (ordenación del territorio). -Edificabilidad urbanística mín. y máx. - Índice de ocupación parcela de AAEE -Estándares de reservas de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales.
Biodiversidad <input type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input checked="" type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	Ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible	Sostenibilidad económica del desarrollo urbanístico	Conciliación del desarrollo económico, social y ambiental de las previsiones del Plan Parcial	Viabilidad económica de las previsiones del Plan Parcial
Biodiversidad <input type="checkbox"/> Cambio climático y eficiencia energética <input type="checkbox"/> Prevención y Control de la Contaminación <input checked="" type="checkbox"/> Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/> Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/> Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.	Prevención contaminación	Inventario emplazamientos contamiandos	Informe IHOBE

<p>Biodiversidad <input type="checkbox"/></p> <p>Cambio climático y eficiencia energética <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Prevención y Control de la Contaminación <input type="checkbox"/></p> <p>Ordenación territorial y urbana <input type="checkbox"/></p> <p>Patrimonio histórico y cultural <input type="checkbox"/></p> <p>Información y participación pública en medio ambiente <input type="checkbox"/></p> <p>Otros <input type="checkbox"/></p>	<p>LEY 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca</p>	<p>Establecimiento, de acuerdo con la orientación general de la política energética, de los pilares normativos de la sostenibilidad energética en los ámbitos de las administraciones públicas vascas y del sector privado</p>	<p>Desarrollo sostenible</p>	<p>Memoria ambiental</p>
--	--	--	------------------------------	--------------------------

## ANEXO V

### SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Título:** PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

#### II.2 ESTRATEGIAS Y PLANES RELACIONADOS CON EL PLAN O PROGRAMA, POR RANGO SUPERIOR, ÁMBITO ORDENADO O MATERIA PLANIFICADA, INCLUYENDO SUS DOCUMENTOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Instrumentos	Situación Administrativa	Resumen de sus principales determinaciones y de las de sus Evaluaciones Ambientales
PTS red Ferroviaria	Ap. Definitiva 27/02/2001	Define las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria de la CAPV. Fija un régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea entendiéndose como tales las zonas de dominio público, la de servidumbre y la de edificación, con sus respectivas características.
PTS AAEE	Ap. Definitiva 21/12/2004	Pauta de conservación de calificación de suelos industriales, progresiva selección de actividades económicas a consolidar, estudio de posibilidades de promoción de polígonos de carácter supramunicipal, creación de alguna plataforma logística de servicio al transporte. Ermua figura como municipio de interés preferente.
1ª Mod. PTS Ríos	Ap. Definitiva 19/11/2013	El PTS caracteriza los cauces principales en relación a sus componentes medioambiental, urbanística e hidráulica. La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico para la urbanización y edificación dependiendo de las categorías definidas según las componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo en función de la componente hidráulica, definida por su cuenca vertiente. Incorpora criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad.
PTS vías ciclistas de Gipuzkoa	Ap. Definitiva 5/06/2013	Define el establecimiento de una red de infraestructuras para el desarrollo de la movilidad no motorizada interurbana en Gipuzkoa. Su principal objetivo es dar servicio a los desplazamientos cotidianos de los usuarios ciclistas urbanos y periurbanos así como al ocio y turismo en bicicleta.
Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ciclo 2015-2021)	Real decreto 1/2016, de 8 de enero	El Plan Hidrológico ha sido elaborado mediante la integración armónica de los planes hidrológicos de dos ámbitos competenciales. Por un lado, el ámbito de competencias de la Comunidad Autónoma del País Vasco, las Cuencas Internas, cuya planificación realiza la Agencia Vasca del Agua y, por otro lado, el ámbito de competencias del Estado, las Cuencas Intercomunitarias, cuya planificación acomete la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Estrategia Vasca de cambio climático 2050	mayo de 2015	Reducir emisiones de GEI de Euskadi en al menos un 40% a 2030 y en al menos un 80% a 2050, respecto al año 2005 y alcanzar en el 2050 un consumo de energía renovable del 40% sobre el consumo final. Para ello apuesta, entre otras medidas, por un cambio estructural en todos los sectores emisores, contemplando modificaciones en la planificación territorial y urbana hacia modelos con menores necesidades de movilidad y con una oferta suficiente de modos de transporte con bajas o nulas emisiones.
Estrategia de biodiversidad 2030 y primer plan de acción 2020	2016	Metas: Protección y restauración de los ecosistemas, impulso de la Red Europea Natura 2000 como instrumento de oportunidad, promoción del conocimiento y cultura de la naturaleza y eficacia y eficiencia en la gestión del territorio y del patrimonio natural
Estrategia de desarrollo sostenible de Euskadi 2020 (EcoEuskadi 2020)	Aprobado 2011/07/05	Entre sus objetivos: preservar recursos naturales y la biodiversidad abordando una ordenación respetuosa y equilibrada del territorio, de las infraestructuras, equipamientos y viviendas, minimizar dependencia energética y mitigar emisiones de GEI y efectos del cambio climático, Desarrollar modelo de movilidad integrada y sostenible. Incluye entre otros indicadores las emisiones de gases invernadero, la proporción de renovables en el consumo final de energía y el ahorro en el consumo energético.
IV Programa marco ambiental 2020 del País Vasco	Aprobado	Metas: Garantizar aire, agua y suelos limpios y saludables, gestión responsable de los recursos y residuos, protección de la naturaleza y la biodiversidad, Equilibrio territorial y movilidad, integrar la variable ambiental en otras políticas, limitar la influencia del cambio climático. Retos: capital natural-biodiversidad, Energía-cambio climático, salud-Medio Ambiente, Territorio competitivo-Eficiencia de recursos, Educación y Gobernanza.

## ANEXO V

### SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Título:** PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

#### II.3 IDENTIFICACIÓN DE OBJETIVOS AMBIENTALES DE REFERENCIA

Instrumentos	Objetivos ambientales identificados	Justificación de su aplicabilidad	Criterios de desarrollo	Indicadores	Límites establecidos o propuestos
IV Programa Marco Ambiental de la CAPV 2020: Objetivo estratégico 1	Biodiversidad	Detener la pérdida de diversidad biológica	Protección hábitats de interés	Superficie	Incrementar
IV Programa Marco Ambiental de la CAPV 2020: Objetivo estratégico 1	Biodiversidad	Restauración de ecosistemas	Restauración	Superficie	
IV Programa Marco Ambiental de la CAPV 2020: Objetivo estratégico 1	Suelo	Limitar artificialización	Densidad	Superficie	Evaluación de alternativas
IV Programa Marco Ambiental de la CAPV 2020: Objetivo estratégico 2	Uso de recursos	Optimizar el uso de recursos en la edificación y construcción	Aumento de la funcionalidad, durabilidad y reciclabilidad de los recursos.		
IV Programa Marco Ambiental de la CAPV 2020: Objetivo estratégico 3	Mejora de la calidad del medio	Mejorar la gestión de suelo contaminado	Recuperación	Superficie	Reducir
IV Programa Marco Ambiental de la CAPV 2020: Objetivo estratégico 4	Favorecer modelos urbanos de movilidad sostenible	Favorecer movilidad no motorizada	Aumento vías ciclables y peatonales	Superficie	

## ANEXO V

# SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Título:** PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

### III. SÍNTESIS DEL PLAN O PROGRAMA OBJETO DE EVALUACIÓN

#### III.1 ÁMBITO TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

Descripción:

El ámbito de actuación se sitúa en el municipio de Ormaiztegui, al este del casco urbano y cercano a la subestación eléctrica. Limita al norte con la infraestructura viaria de la GI-2632, al este con terrenos pertenecientes al municipio colindante de Beasain, al sur con la línea ferroviaria Madrid-Irun, y al oeste con áreas industriales, existentes o futuras, del propio municipio. El ámbito de estudio presenta una superficie de 41.319,92m<sup>2</sup> (4,1 ha).

#### III.2 SÍNTESIS DE OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES PROPUESTOS PARA LA PLANIFICACIÓN

Objetivos **Sustantivos** del Plan y Criterios de desarrollo

Objetivo: Definir las condiciones de desarrollo del futuro desarrollo industrial del área A-18 'Zelaikoa' y proceder a su ordenación pormenorizada, en desarrollo del planeamiento general vigente del municipio de Ormaiztegui (Gipuzkoa).

Criterios de desarrollo: Ampliar el actual suelo industrial existente en el valle del río Estanda.

Objetivos **Ambientales** del Plan y Criterios de desarrollo

Objetivo: Mejora de la calidad paisajística de un entorno degradado.

Criterios de desarrollo: Reordenamiento de la implantación de las actividades económicas preexistentes.

Objetivo: Reducción de los movimientos de tierras e impacto de los desmontes.

Criterios de desarrollo: Ubicación de las nuevas edificaciones en suelos con pequeñas pendientes, previamente alterados por las infraestructuras preexistentes y el depósito de sobrantes.

## ANEXO V

# SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Título:** PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

### III.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE PLANIFICACIÓN CONSIDERADAS

#### Identificación y Justificación de los Criterios Técnicos utilizados para la validación de las alternativas

Criterio Técnico, Justificación:

El análisis ambiental en esta fase inicial debe entenderse como un análisis preliminar, basado en los condicionantes ambientales más significativos presentes en el sector.

Criterio Técnico, Justificación:

Las variables ambientales que se han considerado son: capacidad agrológica de los suelos, cauces superficiales, vegetación de interés, áreas de interés especial, movilidad y accesibilidad, riesgos ambientales.

#### Caracterización ambiental de las alternativas viables propuestas.

**Denominación de la alternativa:**

Alternativa "0". Planteamiento vigente.

Congruencia, proporcionalidad y contribución:

En caso de no aplicación del Plan Especial, la evolución que se considera como más probable en el corto plazo es el mantenimiento de las infraestructuras, zonas arbustivas y zonas arbóreas existentes, por lo que la situación para la fauna, vegetación, paisaje, y riesgos no sufriría cambios significativos. Teniendo en cuenta que en el ámbito se han detectado especies invasoras, no se puede descartar la proliferación de estas especies.

**Denominación de la alternativa:**

Alternativa 1

Congruencia, proporcionalidad y contribución:

Alternativa contemplada en el planteamiento general, con 16.000 m2 de parcela privada prevista. No ha sido adoptada debido a la gran entidad de los desmontes y movimientos de tierra necesarios para la ejecución de un segundo vial por la parte trasera de los pabellones.

**Denominación de la alternativa:**

Alternativa 2
---------------

**Congruencia, proporcionalidad y contribución:**

Adoptada por el Plan Especial. Se modifica la ordenación pormenorizada propuesta en el PGOU al eliminar el segundo vial por la trasera de los pabellones y ajustar las alineaciones de las dos zonas industriales previstas disminuyendo el impacto por la realización de desmontes y movimientos de tierra. La superficie conjunta de las parcelas privadas se amplía hasta 21.886,31 m <sup>2</sup> .
---

**III.4 PRINCIPALES DETERMINACIONES DEL PLAN O PROGRAMA.**

<b>Denominación</b>	<b>Breve descripción</b>
Uso de actividades económicas	El uso predominante es el industrial.
Edificabilidad	La superficie asignada a Actividades Económicas es de 40.520,60 m <sup>2</sup> , siendo la superficie máxima edificable industrial de 18.076,50 m <sup>2</sup> .
Parcelas edificables	El Plan Especial establece dos parcelas edificables, definiendo una ocupación máxima en planta de 14.846 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	El perfil previsto para los pabellones industriales es de planta baja y entre planta, y para los edificios y oficinas de planta baja y dos plantas altas, siendo la altura máxima de la edificación 10 metros.
Ordenación viaria	El acceso al área se dará mediante un vial paralelo a la carretera GI-2632 con una anchura de 7 m, que conexiona con el área 19 Irai Errota y el sector industrial de Beasain.
Superficies destinadas a vialidad	Ocupan una superficie de 11.292,39 m <sup>2</sup> , de los que 7.519 m <sup>2</sup> corresponde al viario local, 119,72 m <sup>2</sup> viario provincial, 605,90 m <sup>2</sup> bidegorri, 1.128,10 m <sup>2</sup> a carreteras y caminos rurales, y 1.819,67 m <sup>2</sup> a aceras y áreas peatonales.
Aparcamientos	204 plazas de aparcamientos en espacios de dominio y uso público.
Espacios libres	El Plan Especial prevé una superficie de 7.487,12 m <sup>2</sup> de espacios libres.

## ANEXO V

# SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Título:** PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

### IV. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO TERRITORIAL POTENCIALMENTE AFECTADO

#### IV.1 FUENTES DE INFORMACIÓN Y DIFICULTADES ENCONTRADAS

-Información de texto y cartográfica de las administraciones públicas (local, foral, autonómica y estatal) y otros entes vinculados (URA): Geoeuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales de Gobierno Vasco; Cartografía de Litología y permeabilidad de la CAPV (1:25.000), 1999; Mapa Hidrogeológico del País Vasco (1:100.000), 1998, Infraestructura de Datos Espaciales de la Agencia Vasca del Agua URA; Estaciones de control de la Red de calidad de aguas de la CAPV; Cartografía de Hábitats, vegetación actual y usos del suelo de la CAPV (1:10.000); Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV, Anteproyecto, Gobierno Vasco; Inventario de emplazamientos con actividades o instalaciones que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo (IHOBE), etc.

-Trabajo de campo.

- Publicaciones de carácter científico.

#### IV.2 DESCRIPCIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO TERRITORIAL POTENCIALMENTE AFECTADO

##### Ámbito de análisis

El ámbito de actuación se sitúa en el municipio de Ormaiztegui este del casco urbano y cercano a la subestación eléctrica. Limita al norte con la infraestructura viaria de la GI-2632, al este con terrenos pertenecientes al municipio colindante de Beasain, al sur con la línea ferroviaria Madrid-Irun, y al oeste con áreas industriales, existentes o futuras, del propio municipio. El ámbito de estudio presenta una superficie de 41.319,92m<sup>2</sup> (4,1 ha).

##### Medio Atmosférico. Calidad del Aire y Ruido

Calidad del aire: El ámbito de estudio se incluye en la unidad 'Goierri' (cod. ES1606). De acuerdo con los datos de la citada red (año 2017), en la estación de Beasain se han cumplido los objetivos de calidad del aire para el SO<sub>2</sub>, el NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> y CO no superándose el valor límite establecido en la normativa para cada contaminante. La estación más cercana de la red en la que se mide el O<sub>3</sub> es la de Zumarraga, permaneciendo los valores por debajo del límite establecido en la normativa.

Ruido: Tratándose de un área del territorio con predominio de uso industrial, el ámbito cumple con los objetivos de calidad acústica correspondiente a las áreas industriales existentes. Sin embargo, para nuevas edificaciones, los objetivos de calidad acústica que resultan de aplicación serían 70 dB(A) para L<sub>d</sub> y L<sub>e</sub>, y 60 dB(A) para L<sub>n</sub>. El PGOU prevé la elaboración de estudio acústico específico para el área.

##### Geología, geomorfología y suelos

Los materiales litológicos originales del ámbito se corresponden con depósitos superficiales aluviales y detríticos alternantes. La topografía de la zona es bastante irregular y compleja, presentando pendientes acusadas en la zona sur del área principalmente. Las pendientes mayores que el 50% suponen el 15% del total de los terrenos del ámbito de estudio, y las menores al 10% suponen cerca del 40% de la superficie. el ámbito de estudio se desarrolla sobre suelos de tipo luvisol órtico con capacidad de uso muy elevado en las zonas llanas, mientras que en zonas de pendiente elevada su vocación se reduce al aprovechamiento forestal.

## Medio Hidrológico y Superficial y Subterráneo

El ámbito se sitúa en la Unidad Hidrológica (UH) del Oria, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, y en la cuenca del río Estanda. Por el área discurre un cauce fluvial no permanente que limita el área por su extremo oriental, en la muga con el término municipal de Beasain. En el ámbito de estudio no se localiza ningún elemento incluido en el Registro de Zonas Protegidas.

De acuerdo con la delimitación de masas de agua subterráneas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (2015-2021), el área de estudio se asienta sobre la masa "Anticlinorio sur" (ES017MSBT017.006), perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. De acuerdo con la red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV9 la masa de agua presenta un buen estado cuantitativo y un buen estado químico por lo que el estado global se clasifica como bueno.

## Vegetación

En el ámbito se han identificado las siguientes unidades de vegetación: Bosque joven de frondosas en fase de regeneración (28.467,8 m<sup>2</sup>); Vegetación arbustiva sobre suelo alterado (2.832,9 m<sup>2</sup>); Huerta (326,2 m<sup>2</sup>); Vegetación ruderal asociada a terrenos pisoteados (4.688,4 m<sup>2</sup>); Vegetación ruderal asociada a terrenos asfaltados (1.538,2 m<sup>2</sup>); Áreas edificadas (3.470,4 m<sup>2</sup>).

## Fauna

El ámbito forma parte del Área de Interés Especial para dos especies amenazadas de murciélagos: Murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*) y el Murciélago de Geoffroy (*Myotis emarginatus*). Sin embargo, dada la alteración del medio se puede concluir que no se dan las condiciones para que el ámbito sea considerado de interés para estas especies.

## Áreas Naturales de Especial Relevancia

El ámbito A-18 'Zelaikoa' no forma parte de ningún espacio protegido ni de áreas naturales de especial relevancia.

## Medio socioeconómico

El término municipal de Ormaiztegui ocupa una superficie de 685 ha y contaba en 2018 con una población de 1.321 habitantes, lo que supone una densidad poblacional de 192,8 habitante/km<sup>2</sup>.

El 10,5% del territorio municipal es suelo urbano o urbanizable (2014).

El PIB per cápita fue de 108.911,9€ (2016), con 1.192 personas empleadas en el municipio (2018) y una tasa de paro de 6,1% (2018). El 54,7% de la población se encuentra ocupada en el sector servicios y 41,7% en el sector industrial. El 88,4% del Valor Añadido Bruto (VAB) del municipio corresponde a la industria (2016). La tasa de actividad de la población de 16 y más años es del 47,3% (2018), algo inferior a la tasa correspondiente al conjunto de la CAPV que es del 48,3%. Estas cifras se reducen entre las mujeres mayores de 16 años, cuya tasa de actividad es de 43,4% en Ormaiztegui y 45,4% en la CAPV.

## ANEXO V

# SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Título: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A-18 'ZELAIKOA'

### IV.3 VALORACIÓN AMBIENTAL DE LOS ÁMBITOS TERRITORIALES IMPLICADOS. DIAGNÓSTICO Y UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.

#### Síntesis de caracterización ambiental y diagnóstico del ámbito territorial implicado e identificación de los aspectos y problemas ambientales más relevantes.

##### Caracterización ambiental

Principales problemas ambientales: presencia y peligro de proliferación de especies de vegetación invasora, sellado del terreno, ocupación de suelo natural, incremento en el consumo de recursos y generación de residuos, incremento de riesgo de olas de calor.

#### Definición y valoración de las unidades ambientales homogéneas

Unidad nº: 1

Denominación: Suelo artificializado

##### Descripción:

Corresponde con la zona actualmente ocupada por las edificaciones industriales que se localizan en el extremo noroccidental del área, además de las zonas ocupadas por las infraestructuras viarias y ciclistas-peatonales.

##### Valoración y análisis de la capacidad de acogida:

Su valor ambiental es muy bajo, con elevada capacidad de acogida para desarrollos urbanos.

Unidad nº: 2

Denominación: Laderas de acumulación con bosquetes en regeneración

##### Descripción:

Corresponde con laderas de acumulación de pendientes suaves y moderadas ocupadas de forma mayoritaria por un bosque regenerado joven de frondosas, donde predomina la especie arbórea invasora Robinia pseudoacacia (falsa acacia). Corresponde con la zona más nororiental del área, limitante con la parcela identificada como antiguo vertedero.

Valoración y análisis de la capacidad de acogida:

Su calidad ambiental es media debido a la elevada presencia de falsa acacia. Esta zona se destinará a las edificaciones previstas en el plan.

Unidad nº: 3

Denominación: Laderas de erosión con bosquetes en regeneración

Descripción:

Corresponde con laderas de erosión de pendientes abruptas, en los que se ha ido regenerando una cubierta arbustiva y arbórea dominada por la especie arbórea invasora Robinia pseudoacacia (falsa acacia).

Valoración y análisis de la capacidad de acogida:

Su calidad ambiental es media, debido principalmente a la topografía de la zona y la presencia de falsa acacia. Sin embargo, con los métodos de gestión adecuados sería posible disminuir las especies invasoras presentes y fomentar especies nativas como el roble pedunculado, contribuyendo a una mejora en su calidad ambiental. Corresponde con zonas destinadas a espacios libres y taludes.

#### ■ Valoración específica de la potencial afección del plan o programa a la Red Natura 2000.

El ámbito A-18 'Zelaikoa' no forma parte de ningún espacio perteneciente a la Red Europea Natura 2000, zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA).

Tampoco coincide con ningún otro Espacio Natural Protegido y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.