

# 1º MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI, REFERIDA A DIVERSOS PRECEPTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



DICIEMBRE 2018

## INDICE

	Página
1. Introducción .....	1
2. Objetivos y criterios de la planificación .....	2
3. Alcance y contenido de la planificación y alternativas .....	3
3.1. Alcance y contenido del Plan .....	3
3.2. Alternativas .....	12
4. Desarrollo previsible de la modificación del PGOU .....	14
5. Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado por el Plan .....	15
5.1. Localización .....	15
5.2. Clima .....	16
5.3. Calidad del aire .....	16
5.4. Orografía .....	16
5.5. Litología, permeabilidad y lugares de interés geológico .....	17
5.6. Edafología y capacidad agrológica .....	18
5.7. Hidrología .....	18
5.8. Vegetación y uso del suelo .....	20
5.9. Fauna de interés .....	22
5.10. Corredores ecológicos .....	24
5.11. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos .....	24
5.12. Paisaje .....	26
5.13. Patrimonio cultural .....	27
5.14. Socioeconomía .....	28
5.15. Movilidad .....	28
5.16. Riesgos ambientales .....	29
6. Efectos ambientales previsibles. Identificación y valoración .....	34
6.1. Ocupación del suelo .....	35
6.2. Afección a las aguas superficiales .....	35
6.3. Afección a la vegetación .....	36
6.4. Afección a la fauna .....	36
6.5. Afección sobre el paisaje .....	37
6.6. Afección sobre el patrimonio cultural .....	37
6.7. Riesgo de erosión .....	37
6.8. Riesgo de afección a suelos potencialmente contaminados .....	38
6.9. Riesgo de inundabilidad .....	38
6.10. Ruido y contaminación atmosférica (obras) .....	39
6.11. Ruido (explotación) .....	39
6.12. Generación de residuos .....	39
6.13. Incremento en el consumo de recursos .....	40
6.14. Efectos sobre el cambio climático .....	40
7. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes .....	41
7.1. Directrices de ordenación territorial (DOT) .....	41
7.2. Plan territorial parcial del área funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri) .....	41
7.3. Planeamiento municipal .....	42
7.4. Planes Territoriales Sectoriales (PTS) .....	47
8. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada .....	53
9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas .....	56

10.Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias tomando en consideración el cambio climático .....	57
11.Medidas propuestas para el seguimiento ambiental del Plan.....	60

**Anexo I. Planos**

Plano Nº1 condicionantes ambientales.

## 1. INTRODUCCIÓN

La 1º modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi (en adelante MPGOU) tiene por objeto la adecuación de algunas limitaciones establecidas tanto en la Normativa Urbanística General como en la Particular del Plan General a las nuevas necesidades de la ciudadanía detectadas a lo largo del período de vigencia del mismo (2011-2018). Para ello, se propone la modificación de diversos preceptos de la normativa urbanística.

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

En base a la citada normativa, se ha considerado que la MPGOU se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental simplificada (ver apartado 8 Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada). En todo caso, se debe tener en cuenta que el órgano ambiental en su informe ambiental estratégico con el que culmina el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, podría concluir que la MPGOU objeto de este estudio deba someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El presente documento constituye el documento ambiental estratégico y responde al contenido marcado por el artículo 29 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*. Este documento, acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo solicite al órgano ambiental (Dirección de Medio Ambiente y Obras hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

La redacción del mismo ha corrido a cargo del equipo de Ekolur Asesoría Ambiental SLL, constituido por las siguientes técnicas: Ángela Oscoz Prim (Licenciada en Farmacia y Máster en evaluación y corrección de impactos ambientales) y Alexandra Egunez Zalakain (Graduada en Biología y Máster en Biodiversidad, Funcionamiento y Gestión de Ecosistemas). El número del documento nacional de identidad de los autores se adjunta en un documento independiente como información complementaria.



## 2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN

La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana tiene como objetivo actualizar la normativa urbanística del término municipal de Ormaiztegi, concretamente prevé modificar los siguientes preceptos:

1. Posibilitar el uso de vivienda independiente en las plantas bajo cubierta de las edificaciones residenciales existentes en suelo urbano (que cumplan las condiciones de habitabilidad). Actualmente sólo se permite en edificios de altura hasta PB+3. -Art. 65-
2. Admitir (excepcionalmente y de forma justificada) el uso de garaje individual en las Plantas Bajas situadas en edificios existentes y consolidados en suelo urbano y urbanizable. Actualmente sólo se admite garaje colectivo -Art. 63, 70-.
3. Reducir a 1 Ha el tamaño mínimo de las fincas en suelo no urbanizable (en adelante SNU) a los efectos de posibilitar la segregación de las mismas (actualmente se establece en 2,5 Ha). Se propone, a su vez, una redacción más clara de las condiciones de segregación y de continuidad de las fincas en suelo no urbanizable -Art. 22, 104-.
4. Posibilitar y regular la implantación de instalaciones para guarda de perros en suelo no urbanizable.
5. Modificar las condiciones de consolidación de las chabolas, bordas y refugios de montaña; consolidando aquéllas existentes con anterioridad al año 1954 y construidas mediante técnicas constructivas tradicionales, e instando a la legalización de las restantes, en los términos que se establecen en el artículo 105.
6. Modificar la Ficha Urbanística correspondiente al sector 7 Antonene: Eliminar la condición de vivienda tasada establecida para una parte del desarrollo residencial previsto. A su vez, posibilitar la implantación de viviendas también en planta baja, en los bloques tipo 1 reflejados en la ordenación orientativa. Actualmente solo se permite en los bloques tipo 2 y 3.

### 3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS

#### 3.1. Alcance y contenido del Plan

A lo largo del período de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi se han ido detectando nuevas necesidades de la población, consideradas de interés general, así como nuevos criterios de las autoridades municipales en diferentes ámbitos de intervención del desarrollo urbanístico, cuya aplicación exige adaptar ciertos aspectos de la Normativa Urbanística establecida por el PGOU. Por ello, la MPGOU tiene por objeto la adecuación de algunas limitaciones establecidas tanto en la Normativa Urbanística General como en la Particular del Plan General a las nuevas necesidades de la ciudadanía.

En este contexto, se pretende posibilitar el uso de vivienda independiente en las plantas bajo cubierta de las edificaciones residenciales existentes en suelo urbano, siempre que cumplan las condiciones de habitabilidad. Actualmente el planeamiento vigente solo permite este uso en edificios de altura hasta PB+3. Para ello, la MPGOU actualiza el epígrafe b del artículo 65.

Asimismo, se prevé admitir, excepcionalmente y de forma justificada, el uso de garaje individual en las Plantas Bajas situadas en edificios existentes y consolidados en suelo urbano y urbanizable. En el planeamiento vigente solo se admite garaje colectivo. Para posibilitar dicha actividad se modifican algunos epígrafes de los artículos 63 y 70.

También se prevé reducir a 1 ha el tamaño mínimo de las fincas en suelo no urbanizable a los efectos de posibilitar la segregación de las mismas. En la normativa del PGOU vigente se establece en 2,5 Ha el tamaño mínimo de las fincas. Se propone, a su vez, una redacción más clara de las condiciones de segregación y de continuidad de las fincas en suelo no urbanizable. Para ello, en la normativa se modifican los artículos 22 y 104.

La MPGOU posibilita y regula la implantación de instalaciones para guarda de perros en suelo no urbanizable. Además, se requiere la modificación de las condiciones de consolidación de las chabolas, bordas y refugios de montaña. Para ello, se modifican y actualizan los términos que se establecen en el artículo 105.

Se modifica la Ficha Urbanística correspondiente al sector 7 Antonene: Eliminar la condición de vivienda tasada establecida para una parte del desarrollo residencial previsto. A su vez, posibilitar la implantación de viviendas también en planta baja, en los bloques tipo 1 reflejados en la ordenación orientativa. Actualmente solo se permite en los bloques tipo 2 y 3.

En la siguiente tabla se exponen las modificaciones realizadas en la normativa del PGOU por la presente modificación del PGOU.

Tabla 1. Redacción de los artículos de la normativa del PGOU modificados y comparativa con la normativa vigente

PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN DEL PGOU
<b>Documento G: Normativa urbanística general</b>	
<b>Artículo 22. Régimen de ejecución del planeamiento en suelo no urbanizable</b>	
<p>2.Parcelaciones en Suelo No Urbanizable.</p> <p>a) Con carácter general, y sin perjuicio de aquellas que sean consecuencia de actuaciones expropiatorias, las parcelaciones o segregaciones de fincas situadas en Suelo No Urbanizable estarán sujetas a la obligación de la previa obtención de la correspondiente licencia municipal. Esta deberá ajustarse a los criterios de división y demás condiciones que se citan a continuación.</p> <p>b) Con la excepción que se indica a continuación, las parcelaciones de fincas, que pretendan efectuarse con posterioridad a la aprobación del presente proyecto deberán ajustarse a los siguientes criterios de división:</p> <p><u>No se admitirá segregaciones o divisiones de fincas que den como resultado fincas con superficie inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, salvo que se garantice su incorporación a otras parcelas colindantes.</u></p> <p><u>De cualquier manera, la finca matriz no quedará con una superficie inferior a 25.000 m<sup>2</sup> o 15.000 m<sup>2</sup> en el caso de que la finca se sitúe en la zona de agricultura intensiva. Cuando la finca se sitúe parcialmente en terrenos de la zona de agricultura intensiva y parcialmente en la zona común, la finca matriz deberá tener una superficie mínima de 25.000m<sup>2</sup> que resulte de la suma de metros cuadrados de la zona común y de la zona de agricultura intensiva multiplicados, estos últimos por el coeficiente de 1,66.</u></p> <p>c) La implantación de las edificaciones, usos y actividades autorizados en las diversas zonas, requerirá la cumplimentación de la condición de aportación de la parcela mínima exigida desde este Plan General. Dicha parcela quedará a todos los efectos, –registrales, etc.– vinculada a las citadas edificaciones y usos.</p> <p>d) Cualquiera que sea el fin de las mismas, las segregaciones que pretendan efectuarse con posterioridad a la aprobación de este proyecto, deberán cumplimentar y ajustarse a los siguientes requisitos:</p> <p><u>-Las parcelas vinculadas a usos de explotación agraria o a usos forestales, podrán estar configuradas por terrenos espacialmente discontinuos.</u></p> <p><u>-Las parcelas vinculadas a otros usos deberán constituir un todo espacialmente continuo, en el que ha de enclavarse, en su caso, la correspondiente edificación o instalación.</u></p> <p>e) No podrán efectuarse segregaciones de fincas que impliquen la reducción de su superficie por debajo de los límites de superficie de parcela aportada exigidos en el presente Plan a los efectos de la implantación de usos y construcciones autorizadas, salvo que las porciones</p>	<p>2. Parcelaciones en Suelo No Urbanizable.</p> <p>a) Con carácter general, y sin perjuicio de aquellas que sean consecuencia de actuaciones expropiatorias, las parcelaciones o segregaciones de fincas situadas en Suelo No Urbanizable estarán sujetas a la obligación de la previa obtención de la correspondiente licencia municipal. Esta deberá ajustarse a los criterios de división y demás condiciones establecidas tanto en la legislación vigente en la materia, como en este Plan y en el Planeamiento Especial que, en su caso, se formule en su desarrollo.</p> <p>b) Sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones a las que se hace referencia en los siguientes apartados, las parcelaciones de terrenos clasificados como suelo no urbanizable que pretendan efectuarse con posterioridad a la aprobación de este Plan General deberán adecuarse a la condición de que, con carácter general, la <u>superficie mínima de las fincas resultantes de la segregación no será inferior a</u> la de la unidad mínima de cultivo, establecida en <u>10.000 m<sup>2</sup></u> para el Territorio Histórico de Gipuzkoa (Art.7 Decreto 168, de 8 de julio de 1997, por el que se regulan las explotaciones agrarias prioritarias en la Comunidad Autónoma del País Vasco).</p> <p>c) Excepcionalmente, se autorizará la parcelación de fincas con criterios diversos a los expuestos en los apartados anteriores, incluida la configuración de nuevas fincas con superficie inferior a la mencionada, en el supuesto de que las parcelaciones resultantes se adecuen a todos o a alguno de los criterios siguientes:</p> <p>-Tratarse de segregaciones planteadas con el fin de que determinadas partes de la finca afectada vayan a agruparse de forma simultánea a otras fincas colindantes; siempre que, como resultado, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulte de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.</p> <p>-Tratarse de actuaciones que, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia, pueden justificar la división de terrenos con superficie inferior a la de la unidad mínima de cultivo (Art. 25 de la Ley de 4 de Julio de 1995 de modernización de las explotaciones agrarias)</p> <p>-Ser resultado de actuaciones urbanísticas que conlleven la clasificación de parte de los terrenos de la finca como suelo urbano o urbanizable, y del resto como suelo no urbanizable, cualquiera que sea la superficie de éstos.</p> <p>-Ser resultado de actuaciones acordes con las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluidos los instrumentos de ordenación del territorio</p>

PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN DEL PGOU
<p><i>segregadas en esas condiciones se agrupen de forma simultánea con otras fincas, cumplimentando las nuevas fincas resultantes dichos límites.</i></p> <p><i>f) Las fincas adscritas a edificaciones construidas con anterioridad a la aprobación de este Plan General, que incumplan las condiciones de parcela aportada mínima aplicables en cada caso, o la de la parcela aportada necesaria en relación al aprovechamiento edificatorio construido, se consolidan en su estado actual.</i></p> <p><i>En esas edificaciones podrán implantarse los usos autorizados en este proyecto. Ahora bien, dichas parcelas no podrán ser objeto de segregaciones.</i></p> <p><i>g) Las segregaciones que se realicen en Suelo No Urbanizable con posterioridad a la aprobación del presente proyecto, en contra de lo dispuesto en este se tendrán por no realizadas a efectos de la implantación de edificaciones y usos autorizados, por lo que el peticionario deberá aportar como única la finca matriz originaria, o en el caso de que la misma sea autorizada, solicitar previamente licencia de parcelación de acuerdo con lo establecido en el presente Plan General.</i></p>	<p><i>definitivamente aprobados, así como en el propio planeamiento urbanístico vigente (infraestructuras de comunicación; obras públicas e infraestructuras de servicios urbanos; reservas de terrenos para su incorporación al patrimonio público de suelo; ejecución de propuestas de carácter agrario; ejecución de propuestas de carácter ambiental; ejecución de medidas para prevenir, eliminar, etc. riesgos -inundaciones, desprendimientos ... -, etc.), con independencia de que las mismas estén asociadas o no a cambios de la clasificación urbanística de los terrenos de la finca, e incluso en el supuesto de que todos ellos estén y continúen clasificados como suelo no urbanizable.</i></p> <p><i>d) La implantación de las edificaciones, usos y actividades autorizados en las diversas zonas, requerirá la cumplimentación de la condición de aportación de la parcela mínima exigida desde este Plan General. Dicha parcela quedará a todos los efectos, –registrales, etc.– vinculada a las citadas edificaciones y usos.</i></p> <p><i>e) Cualquiera que sea el fin de las mismas, las segregaciones que pretendan efectuarse con posterioridad a la aprobación de este proyecto, deberán cumplimentar y ajustarse a los siguientes requisitos:</i></p> <p><i>—Las parcelas vinculadas a usos de explotación agraria o a usos forestales, podrán estar configuradas por terrenos espacialmente discontinuos. En todo caso, siempre que la implantación de algunos de esos usos, así como de las edificaciones e instalaciones asociadas a los mismos, se condicione a la cumplimentación de determinadas condiciones de continuidad espacial, la segregación de los terrenos vinculados a ellos sólo será autorizable en el supuesto de acreditarse la cumplimentación de dichas condiciones.</i></p> <p><i>—Las parcelas vinculadas a otros usos deberán constituir un todo espacialmente continuo, cuando menos en la parte necesaria para la cumplimentación de las condiciones mínimas establecidas bien en este Plan, bien en el planeamiento que se formule en su desarrollo, bien en el momento de su específica autorización, en lo referente tanto a la superficie de los terrenos a vincular a los mismos como a otras cuestiones. En ese ámbito espacialmente continuo ha de enclavarse, en su caso, la correspondiente edificación o instalación.</i></p> <p><i>f) No podrán efectuarse segregaciones de fincas vinculadas a usos y/o edificaciones autorizados que impliquen la reducción de su superficie por debajo de los límites de superficie mínimos regulados a los efectos de su implantación tanto en este Plan como en el planeamiento promovido en su desarrollo. Tampoco segregaciones que impliquen la reducción de límites de superficie superiores a los anteriores siempre que la autorización de aquellos hubiese sido condicionada a la vinculación a los mismos de superficies de terrenos superiores a las mínimas establecidas con carácter general.</i></p> <p><i>g) Las fincas adscritas a edificaciones construidas con anterioridad a la aprobación de este Plan General, que incumplan las condiciones de parcela aportada mínima aplicables en cada caso, o la de la parcela aportada necesaria en relación al aprovechamiento edificatorio</i></p>

PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN DEL PGOU
	<p>construido, se consolidan en su estado actual.</p> <p>En esas edificaciones podrán implantarse los usos autorizados en este proyecto. Ahora bien, dichas parcelas no podrán ser objeto de segregaciones.</p> <p>h) Las segregaciones que se realicen en Suelo No Urbanizable con posterioridad a la aprobación del presente proyecto, en contra de lo dispuesto en este se tendrán por no realizadas a efectos de la implantación de edificaciones y usos autorizados, por lo que el peticionario deberá aportar como única la finca matriz originaria, o en el caso de que la misma sea autorizada, solicitar previamente licencia de parcelación de acuerdo con lo establecido en el presente Plan General.</p>
<b>Artículo 63. Condiciones de uso de los locales de planta baja o entreplanta</b>	
<p>4. En aquellos casos en los que se autorice expresamente, cabrá la implantación del uso de garaje <u>colectivo</u>, siempre que se disponga de un acceso <u>unificado</u> de vehículos desde la red viaria pública. <u>Quedan, por lo tanto, expresamente prohibidos los garajes con accesos individuales.</u></p>	<p>4. <u>En aquellos casos en los que se autorice expresamente, cabrá la implantación del uso de garaje siempre que se disponga de un acceso de vehículos desde la red viaria pública.</u></p>
<b>Artículo 65. Condiciones de uso de las plantas bajocubierta</b>	
<p>b) Así mismo, se podrá autorizar el uso de vivienda en los locales que reúnan condiciones de iluminación, ventilación, altura etc. en las siguientes condiciones:</p> <p>-Edificaciones residenciales existentes o consolidadas:</p> <p>En las edificaciones de sección igual o inferior a PB + 3, se permitirá el uso de vivienda, de forma independiente, a las plantas inferiores, siempre que cumpla las condiciones de habitabilidad fijadas en las presentes ordenanzas y tenga resuelta la accesibilidad de acuerdo con el Decreto 68/2000 de 11 de abril del G.V.</p> <p><u>En las edificaciones de sección PB + 4 se permitirá el uso de vivienda exclusivamente ligado a la vivienda situada en la planta inmediatamente inferior, estableciéndose una relación directa por una escalera interior entre ambas plantas. En el caso de no poder establecerse esta relación directa, no se autorizará su utilización como vivienda.</u></p> <p><u>En las edificaciones con sección superior a PB+4 no se permitirá el uso de vivienda en la planta Bajocubierta.</u></p>	<p>b) Así mismo, se podrá autorizar el uso de vivienda en los locales que reúnan condiciones de iluminación, ventilación, altura, etc. en las siguientes condiciones:</p> <p>— Edificaciones residenciales existentes o consolidadas:</p> <p>Se permitirá el uso de vivienda, bien ligado a la vivienda situada en la planta inmediatamente inferior, <u>bien de forma independiente</u>, siempre que cumpla las condiciones de habitabilidad fijadas en las presentes ordenanzas y tenga resuelta la accesibilidad de acuerdo con el Decreto 68/2000 de 11 de abril del G.V.</p> <p>— En las edificaciones de nueva construcción:</p> <p>Se establecerá desde la normativa pormenorizada el uso de vivienda en estas plantas.</p>
<b>Artículo 70. Condiciones de los locales destinados a garajes.</b>	
<p>Las normas contenidas en el presente serán de obligado cumplimiento en los edificios existentes, salvo justificación expresa de imposibilidad de cumplimiento.</p> <p>a) Con carácter general, se implantará el uso de garaje en las plantas bajo rasante.</p> <p>b) <u>No se permite la nueva implantación de garajes individuales sobre la rasante, con la excepción de su disposición en viviendas unifamiliares.</u></p>	<p>Las normas contenidas en el presente serán de obligado cumplimiento <u>tanto en los edificios de nueva planta, como en los existentes</u>, salvo justificación expresa de imposibilidad de cumplimiento.</p> <p>a) Con carácter general, se implantará el uso de garaje en las plantas bajo rasante.</p> <p>b) <u>No se permite la nueva implantación de garajes individuales sobre la rasante, con la</u></p>



PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN DEL PGOU
<p><u>c)La ejecución de garajes en planta baja sólo podrá efectuarse cuando éstos dispongan de una capacidad para cinco o más plazas y cuenten con un acceso único desde la vía pública.</u></p>	<p>excepción de su disposición en viviendas unifamiliares</p> <p>Excepcionalmente, <u>previa justificación de su conveniencia e idoneidad</u>, de la imposibilidad de su agrupación y disposición de acceso único desde la vía pública, así como de la inexistencia de afecciones perjudiciales en el espacio público, <u>se admitirá la implantación de garajes individuales sobre rasante en edificaciones existentes y consolidadas a la entrada en vigor del presente Plan General.</u></p> <p>En todo caso, quedan excluidas de esta posibilidad las plantas bajas de los edificios Zumalakarregi Kalea 4, 6 y 8, así como las plantas bajas de San Andres Kalea.</p> <p>c)<u>En edificios de vivienda de nueva planta</u>, la ejecución de garajes en planta baja sólo podrá efectuarse cuando éstos dispongan de una capacidad para cinco o más plazas y cuenten con un acceso único desde la vía pública.</p>
<b>Artículo 104. Explotaciones agroganaderas</b>	
<p>3.Parcela mínima y parcelación:</p> <p>La superficie mínima de terreno o terrenos adscritos a la implantación de una nueva explotación agroganadera será, con carácter general, <u>de 2, 5 Has.</u></p> <p><u>Se admitirán unidades de explotación con superficie inferior a 2, 5 Has. pero superior a 1,5 Has en la zona de agricultura intensiva, que acrediten la rentabilidad de la explotación en base a la utilización de técnicas intensivas o similares, justificada por un certificado del Departamento de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia de agricultura.</u></p> <p>No se admitirán segregaciones o divisiones de fincas que den, como resultado, fincas con superficie inferior a 1 Ha. salvo que se garantice su incorporación a otras parcelas colindantes. <u>De cualquier manera, la finca matriz no podrá quedar con una superficie inferior a 2,5 Has.</u></p> <p><u>Cuando la finca se sitúe, parcialmente, en terrenos de la zona de agricultura intensiva y parcialmente en la zona común, la finca matriz deberá tener una superficie mínima de 25.000 m<sup>2</sup>. que resulten de la suma de m<sup>2</sup> en zona común y la superficie de zona de agricultura intensiva multiplicados por el coeficiente de equivalencia de 1,66.</u></p>	<p>3.Parcela mínima y parcelación:</p> <p>-La superficie mínima de terreno o terrenos adscritos a la implantación de una nueva explotación agroganadera será, con carácter general, de 1 Ha.</p> <p>-No se admitirán segregaciones o divisiones de fincas que den, como resultado, fincas con superficie inferior a 1 Ha. salvo que se garantice su incorporación a otras parcelas colindantes.</p>
<b>Artículo 105. Usos Agrarios no profesionalizados y otros usos</b>	
<p><u>1. Se entenderá como tales los aprovechamientos agroganaderas de terrenos cuya explotación es insuficiente para el mantenimiento exclusivo de su explotador.</u></p> <p><u>2. Las txabolas, bordas o refugios de montaña existentes sin la correspondiente licencia municipal, deberán legalizar su situación en el plazo de un año desde la aprobación de la presente normativa. En caso contrario, se considerarán fuera de ordenación y, el Ayuntamiento, podrá proceder a su derribo con cargo al propietario. Para su legalización</u></p>	<p>1. Las txabolas, bordas o refugios de montaña existentes sin la correspondiente licencia municipal, deberán legalizar su situación. En caso contrario, se considerarán fuera de ordenación y, el Ayuntamiento, podrá proceder a su derribo con cargo al propietario.</p> <p>Se consolida en su estado actual toda construcción de uso auxiliar al uso agrario o ganadero que cumpla con las siguientes características:</p> <p>— Estar construida con muros de carga de mampostería.</p>

PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN DEL PGOU
<p><u>deberá cumplimentarse las condiciones establecidas para las nuevas edificaciones que se señalan a continuación:</u></p> <p><u>(...)</u></p> <p>5. Se situarán en aquellos lugares de la parcela en el que la incidencia del paisaje sea mínima, lo que se delimitará siempre en función del dictamen del servicio técnico del Ayuntamiento y la Comisión de Urbanismo.</p> <p>— La separación mínima a los límites de la parcela será de 5,00 m., pudiendo, en el caso de llegar a un acuerdo con el colindante, construirse en el borde de la parcela y unificar la txabola con el colindante.</p> <p>— <u>La separación mínima a caminos y cursos de agua será la establecida en la Norma Foral de Carreteras y el PTS de Cauces y Ríos, respectivamente y la separación mínima a edificaciones ajenas a la propia parcela de 50,00 m.</u></p> <p>6. Cercados.</p> <p><u>Los cercados de las parcelas deberán de realizarse con permiso del Ayuntamiento. La cerca de alambre queda prohibida a excepción de cierres para ganado y en estos casos deberá realizarse mediante estacas de madera de una altura máxima de 1,5 m.</u></p> <p>7. Condiciones: En ningún momento podrá utilizarse como vivienda permanente o temporal, prohibiéndose, expresamente, las instalaciones de electricidad y saneamiento.</p> <p>a) En general:</p> <p>— <u>Altura máxima: Como máximo 3 metros. Excepcionalmente se analizará cada uno de los casos y las características del terreno donde se ubique, pudiéndose ampliar tanto la altura como el perfil en función del informe del Técnico Municipal.</u></p> <p>b) Condiciones especiales:</p> <p>— <u>Las chabolas para el ganado extensivo, deberán ser abiertas como mínimo por uno de los lados.</u></p>	<p>— La estructura interior y de cubierta serán de madera.</p> <p>— La cubrición será de teja cerámica.</p> <p>— Acreditar su existencia anterior al año 1954.</p> <p>Para la legalización del resto de las construcciones deberán cumplimentarse las condiciones establecidas para las nuevas edificaciones que se señalan en este artículo.</p> <p>2. A los efectos de este Plan General, los cobertizos y txabolas se destinarán a usos de fruticultura, horticultura, ganadería y actividades cinegéticas.</p> <p>3. Superficies mínimas de la parcela y superficie máxima edificable:</p> <p>Se añade</p> <p>d) <u>Animales de la especie canina (uso auxiliar a las actividades cinegéticas):</u></p> <p>-Superficie mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>-Edificable: 2,25 m<sup>2</sup> por cabeza, hasta un máximo de 9 m<sup>2</sup>.</p> <p>-Superficie del área de recreo adyacente: 3 m<sup>2</sup> por cabeza, hasta un máximo de 12 m<sup>2</sup>.</p> <p>5. Se situarán en aquellos lugares de la parcela en el que la incidencia del paisaje sea mínima, lo que se delimitará siempre en función del dictamen del servicio técnico del Ayuntamiento y la Comisión de Urbanismo.</p> <p>-Para usos agrarios no profesionalizados La separación mínima a los límites de la parcela será de 5,00 m., pudiendo, en el caso de llegar a un acuerdo con el colindante, construirse en el borde de la parcela y unificar la txabola con el colindante.</p> <p>-Para la implantación de instalaciones para guarda de perros, la separación mínima a los límites de la parcela será de 15,00 m. Estarán separadas del suelo urbano residencial y de edificaciones de uso residencial ajenas a la propia parcela como mínimo una distancia de 200 m, del suelo urbano industrial 50 metros y de otras instalaciones de este tipo como mínimo una distancia de 150 m.</p> <p>-La separación mínima a caminos y cursos de agua será la establecida en la Norma Foral de Carreteras y el PTS de Cauces y Ríos, respectivamente y la separación mínima a edificaciones ajenas a la propia parcela de 50,00 m.</p> <p>6. Cercados.</p> <p>Los cercados de las parcelas deberán de realizarse con permiso del Ayuntamiento. La cerca de alambre queda prohibida a excepción de cierres para ganado y en estos casos deberá realizarse mediante estacas de madera de una altura máxima de 1,5 m.</p> <p>En el caso de las instalaciones para animales de la especie canina, la superficie del área de recreo adyacente se limitará mediante cierre de malla metálica de una altura máxima de 1,80 m.</p> <p>7. Condiciones: En ningún momento podrá utilizarse como vivienda permanente o temporal,</p>

PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN DEL PGOU
	<p><i>prohibiéndose, expresamente, las instalaciones de electricidad y saneamiento.</i></p> <p><i>a) En general:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<i>Que sean fácilmente desmontables.</i></li> <li>-<i>Ubicación: El Ayuntamiento delimitará la ubicación más adecuada, siempre en función del dictamen del servicio técnico.</i></li> <li>-<i>Altura máxima: Como máximo 3 metros. Excepcionalmente se analizará cada uno de los casos y las características del terreno donde se ubique, pudiéndose ampliar tanto la altura como el perfil en función del informe del Técnico Municipal.</i></li> <li>-<i>Tejado: A dos aguas (Se admitirá a un agua, si por las características del lugar se considerase más apropiado).</i></li> <li>-<i>Materiales:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Hormigón: Sólo se admitirá en la solera de escaso espesor y cimentaciones superficiales ligeras.</i></li> <li>- <i>Paredes: De madera. (Sólo se admitirá de bloque de hormigón si es raseada y pintada y como máximo de una altura de 1,5 metros).</i></li> <li>- <i>Tejado: Placa roja de ondas.</i></li> <li>- <i>Estructura del tejado: Sólo se admitirá de madera.</i></li> <li>- <i>Quedan prohibidos:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <i>Forjados de hormigón y losas de cimentación.</i></li> <li>o <i>Puertas de hierro.</i></li> <li>o <i>Tejados planos.</i></li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><i>b) Condiciones especiales:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<i>Las chabolas para el ganado extensivo deberán ser abiertas como mínimo por uno de los lados.</i></li> </ul>
<b>Documento E. Fichas Urbanísticas: <u>Ficha del sector urbanístico 7. "ANTONENE"</u></b>	
<p>Se indica que "La vivienda será tasada, a excepción de las bifamiliares". En el citado ámbito se prevé el desarrollo de 146 viviendas de las cuales en el PGOU sólo 10 corresponden a vivienda libre.</p> <p>En el ámbito Antonene sólo se permite la implantación de viviendas en planta baja en los bloques tipo 2 y 3.</p>	<p>No se establece obligatoriedad de previsión de vivienda de promoción pública.</p> <p>Asimismo, se posibilita la implantación de viviendas en planta baja en los bloques tipo 1 (en el PGOU actualmente solo se permite en los bloques tipo 2 y 3).</p>

A continuación, se muestra una imagen del plano de clasificación del suelo del PGOU de Ormaiztegi en el que se puede observar a qué suelos afectarían cada una de las modificaciones propuestas (Suelo urbano, suelo urbanizable (Sector-7 Antonene) y Suelo no urbanizable).

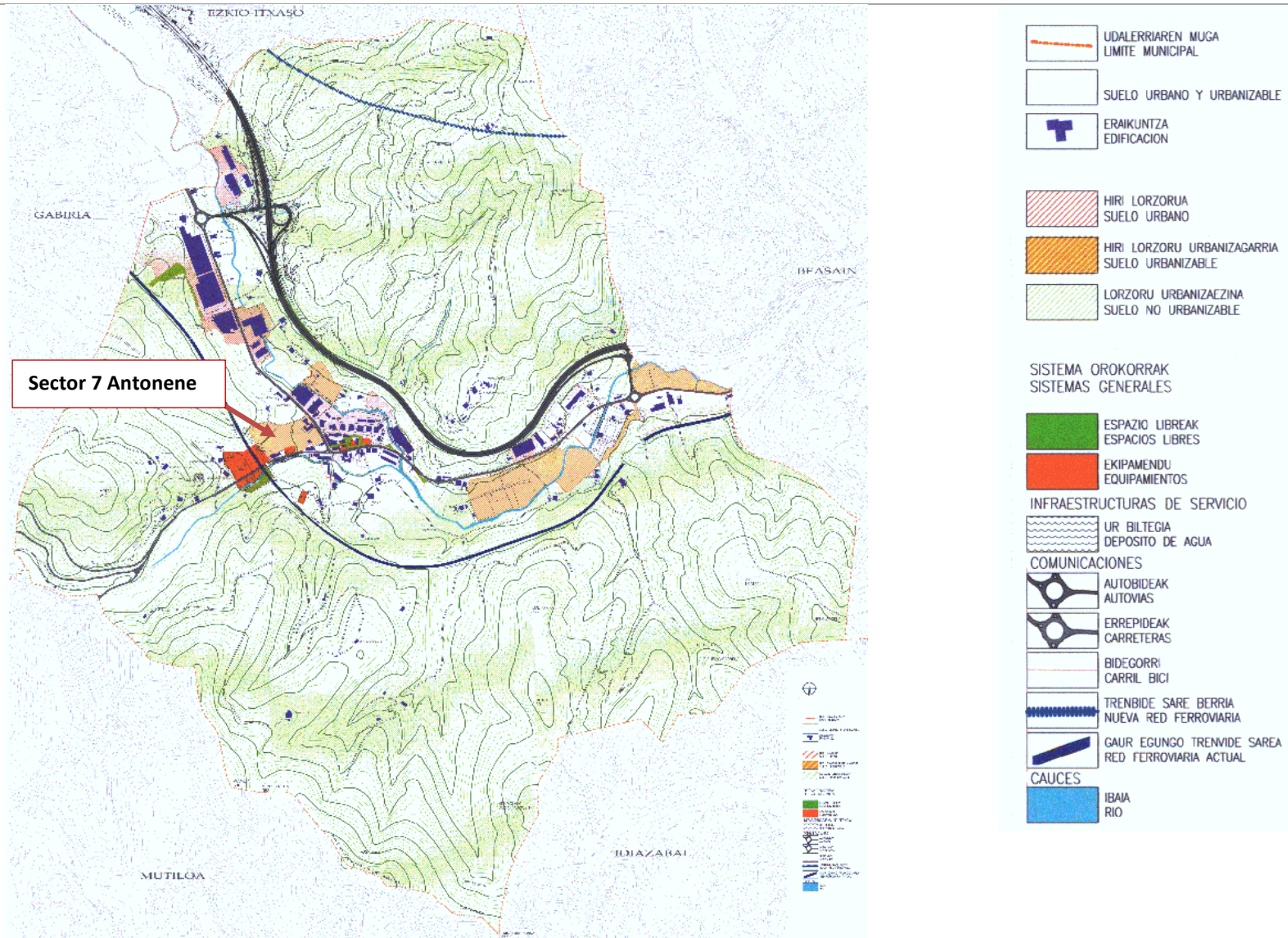


Imagen 1. Plano 01 Clasificación del suelo. Fuente: PGOU de Ormaiztegi (Aprobación 2011).





## 3.2. Alternativas

### 3.2.1. Alternativa “cero”

La alternativa “cero” supone la no modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi, y en consecuencia la consolidación de la normativa urbanística del planeamiento vigente. El principal problema de la alternativa “cero” es que las determinaciones urbanísticas previstas no se adecuan ni responden a las necesidades actuales de la ciudadanía.

### 3.2.2. Alternativas

Dado que el objetivo de la modificación es adecuar el PGOU a las necesidades actuales de la ciudadanía se desarrolla una única alternativa de modificación en la que se adecúa la Normativa Urbanística del Plan General con objeto de suplir las necesidades actuales del municipio, teniendo como marco los criterios de desarrollo sostenible y la protección de los valores ambientales del municipio.

Así, la modificación de la normativa posibilitará la implantación de garajes en planta baja y viviendas en plantas bajo cubierta en edificaciones residenciales existentes en suelo urbano. Además, reduce a 1 Ha el tamaño mínimo de las fincas en suelo no urbanizable a los efectos de posibilitar la segregación de las mismas, posibilita y regula la implantación de instalaciones para guarda de perros en suelo no urbanizable, y modifica las condiciones de consolidación de las chabolas, bordas y refugios de montaña. Asimismo, modifica la Ficha Urbanística correspondiente al sector 7 Antonene, eliminando la condición de vivienda tasada establecida para una parte del desarrollo residencial previsto y posibilitando la implantación de viviendas en planta baja.

Los cambios en la normativa del PGOU se reflejan en el apartado 3.1.

### 3.2.3. Valoración de las alternativas

La alternativa “cero” supone la no modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi, y en consecuencia la consolidación de la normativa urbanística del planeamiento vigente. El principal inconveniente de esta alternativa es que las limitaciones establecidas en la normativa no se adecuan a las necesidades actuales de la ciudadanía.

La alternativa desarrollada supone la adecuación de los diversos preceptos de la normativa urbanística a las necesidades actuales de la ciudadanía.

Las actuaciones que pueden derivar de la MPGOU, concretamente la reducción a 1 Ha del tamaño mínimo de las fincas y la posibilidad de la implantación de instalaciones para guarda de perros, pueden provocar una mayor ocupación de suelo no urbanizable que la prevista en el planeamiento vigente. Aunque las actuaciones pudieran provocar efectos potenciales sobre las aguas, vegetación, paisaje y ruido la magnitud de las mismas dependerá de la ubicación de las nuevas edificaciones. Sin embargo, hay que tener en cuenta que la propia normativa del PGOU, la legislación vigente y las medidas preventivas y el programa de vigilancia ambiental propuestos en este documento tienen como objetivo evitar y/o reducir dichas afecciones.

Hay que añadir que, la alternativa desarrollada supone una redensificación en relación con la alternativa “cero”, aumentando el número de viviendas sin necesidad de incrementar la edificabilidad del municipio, y así una mejor adaptación a los criterios de desarrollo sostenible. Concretamente, con la alternativa desarrollada, se optimiza y maximiza el uso de los recursos (agua, energía, etc.) y se minimiza el consumo de suelo lo que redundará en un beneficio ambiental. Asimismo, con estos desarrollos más densos y compactos se favorece la movilidad sostenible a través de un uso más eficiente del transporte público.

#### **4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU**

Una vez aprobada definitivamente, por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la 1º modificación puntual del PGOU referida a diversos preceptos de la normativa urbanística, se desarrollarán los correspondientes Proyectos de obra para la obtención de la autorización referida a la implantación de instalaciones para guarda de perros, uso de viviendas en bajocubierta o garajes individuales sobre rasante.

Las edificaciones asociadas a explotaciones agroganaderas que pueden derivar de la segregación de fincas en suelo no urbanizable requerirán los correspondientes Proyectos de edificación.

En relación con el Sector 7.-Antonene, que cuenta con Plan Parcial (PP) aprobado definitivamente mediante Orden Foral 042-LA/2015 de 16 de febrero, en principio se considera que para el desarrollo del Sector será necesario realizar el Programa de Actuación Urbanizadora, el Proyecto de Reparcelación y los Proyectos de Urbanización y Edificación. Sólo en el caso de que la administración competente considere que la MPGOU no es el marco adecuado para establecer los criterios de desarrollo del Sector se deberá proceder a la modificación del PP.

## 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN

### 5.1. Localización

Se ha considerado como ámbito de estudio principal la totalidad de la superficie del término municipal de Ormaiztegi, aunque algunas de las modificaciones propuestas no afecten a toda la extensión del mismo.

El municipio de Ormaiztegi se localiza en la parte central de la comarca del Goierri. Forma parte del Área Funcional 'Beasain-Zumarraga' junto a otros 21 municipios y las Parzoneras Generales de Gipuzkoa-Araba y Gipuzkoa-Navarra.

Ormaiztegi se asienta en la vega que se forma en la confluencia del río Estanda y de su afluente Santa Luzia, tributarios del río Oria. El núcleo urbano se sitúa a una cota de 197 m. El término municipal tiene una superficie de 6,87 km<sup>2</sup> (687 ha, 0,35% del territorio de Gipuzkoa). Limita al norte con los términos municipales de Ezkio-Itsaso y Beasain; al este limita con el término de Beasain; al sur con los términos municipales de Idiazabal y Mutiloa; y al oeste con el término de Gabiria.

Ormaiztegi se encuentra a una distancia de 50 km de Donostia-San Sebastián, 81 km de Bilbao, 58 km de Vitoria-Gasteiz y 74 km de Pamplona-Iruña.

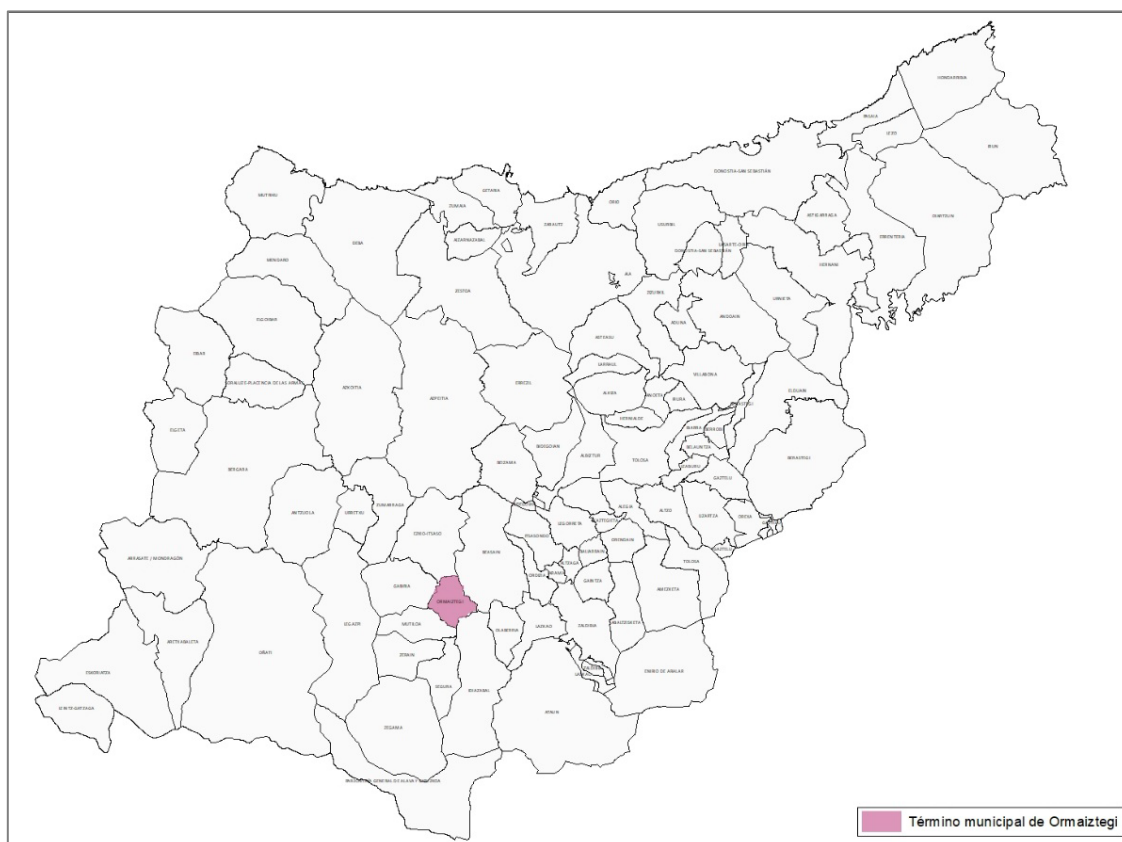


Imagen 3. El término municipal de Ormaiztegi afectado por la modificación del PGOU. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

## 5.2. Clima

El clima es húmedo y templado. Como referencia se recogen los datos de pluviosidad media anual (1.489 mm.) y temperatura media anual (13,1°C) de la estación de Legazpia, que se encuentra en las cercanías de Ormaiztegi, aunque a una altitud algo más elevada (402 m).

## 5.3. Calidad del aire

La red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV divide el territorio de la CAPV en 8 unidades. 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 de la citada red (año 2016), en la estación de control más cercana, que es la situada en el municipio de Beasain, la evaluación anual es muy buena para el SO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub> y CO, buena para PM<sub>10</sub> y NO<sub>2</sub> y en el caso del benceno, su concentración anual media es baja y está lejos del límite y de los umbrales de evaluación. En la estación de Zumarraga, la evaluación anual es mejorable para O<sub>3</sub>.

## 5.4. Orografía

La superficie del término municipal se encuentra delimitada por el norte por una sucesión de lomas (Malparako gaina, +415 y Estradamuño, +448), siendo esta última la cota superior del municipio. Por el sur el límite municipal se extiende por una sucesión de lomas y cimas entre Antxintxurreta (+369) y Udakorriaga (+365), entre las que destaca Españolamendia (+433). La cota inferior del término municipal corresponde a la vega del río Estanda, en la confluencia con la regata Urranazueta. En este punto la cota es de +180 -185 aproximadamente.

Aunque los desniveles existentes en el término municipal no son importantes se traducen en un relieve montañoso.

- Pendiente inferior al 10 %.....71,3 Ha
- Pendiente entre el 10 y 20 %.....36,5 Ha
- Pendiente entre el 20 y 30 %.....154,9 Ha
- Pendiente entre el 30 y 50 %..... 411,5 Ha
- Pendiente entre el 50 y 100 %.....12,4 Ha

Predominan las pendientes superiores al 30% (aproximadamente el 62% de la superficie municipal). Las pendientes menores del 10% se localizan en la vega del río Estanda y conforman el ámbito potencial de desarrollo del núcleo de Ormaiztegi (aproximadamente el 10% de la superficie del término).



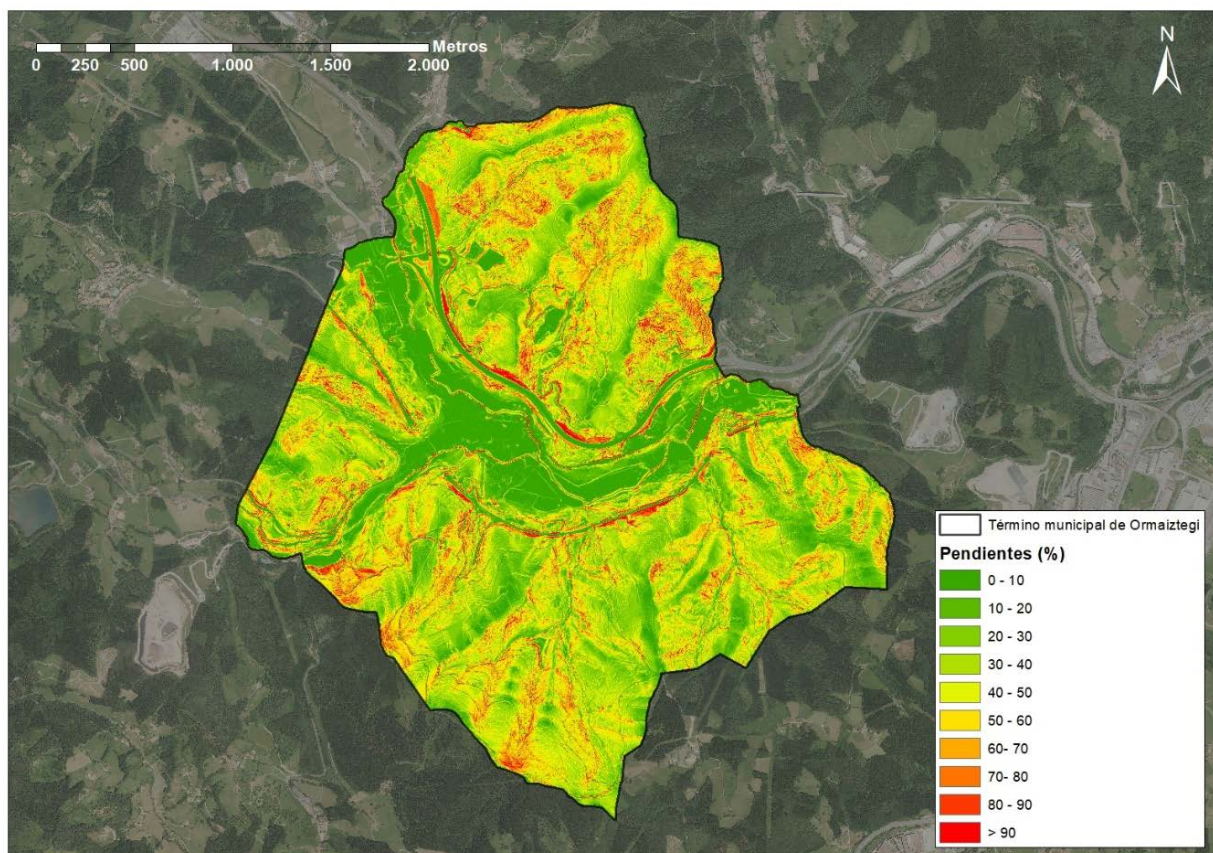


Imagen 4. Pendientes (%) en el ámbito de estudio. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

### 5.5. Litología, permeabilidad y lugares de interés geológico

En el municipio predominan las laderas de erosión, que ocupan gran parte de los terrenos que presentan pendientes superiores al 30% con usos principalmente forestales, y entre otras unidades geomorfológicas destacan la llanura aluvial, terrazas, laderas de acumulación y zonas de erosión activa.

Las unidades geológicas que se encuentran en el municipio Ormaiztegi son las siguientes:

- Depósitos aluviales o aluvio-coluviales del Cuaternario que presentan una permeabilidad media por porosidad. Ocupan la llanura de inundación del río Estanda y laderas de acumulación colindantes.
- Lutitas calcáreas o síliceas, areniscas oscuras de grano muy fino, muy localmente conglomeráticas, que presentan permeabilidad baja por porosidad. Se trata de materiales pertenecientes al 'Complejo Supraurgoniano'. Sobre estos materiales se desarrollan laderas de erosión y laderas de acumulación de grado fino.
- Margas gris oscuro esquistosas que presentan permeabilidad baja por fisuración. Pertenecen a la formación 'Flysch calcáreo'. Afloran en la vaguada de Aranerreka. Presentan intercalaciones de calizas arenosas.

En el término municipal no se han caracterizado puntos o áreas de interés geológico.

## 5.6. Edafología y capacidad agrológica

En el término de Ormaiztegi se extienden suelos del tipo luvisol, gleico u órtico, que presentan diversas capacidades de uso dependiendo de varios factores limitantes, entre los que destaca la pendiente del terreno. Los suelos más abundantes son los 'luvisoles gleicos' de capacidad moderada o baja, según se sitúen en terrenos con pendientes moderadas o fuertes. En la llanura aluvial predominan los 'luvisoles órticos' de capacidad muy elevada.

El Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa clasifica la mayor parte del término municipal en la clase VIIes, que corresponde a suelos con fuertes limitaciones (pendientes, profundidad de suelo), lo que restringe su aprovechamiento a producción forestal.

Algunas lomas con menor pendiente han sido clasificadas en la clase VI, que corresponde a suelos con limitaciones severas que restringen su uso a mantener una vegetación permanente herbácea o leñosa. Estas áreas, con pendiente superior al 20%, presentan serias limitaciones para el laboreo ya que aumenta el riesgo de erosión en el caso de sean roturados. Gran parte de estas zonas están dedicadas actualmente a praderas, aunque en algunas de ellas también se localizan plantaciones forestales.

En las laderas de menor pendiente y en las vaguadas estrechas el 'Mapa de Clases Agrológicas' ha clasificado varios ámbitos en las clases III y IV, que, con diferente grado de limitación, permiten un laboreo permanente u ocasional.

En la vega del río Estanda se ubican los suelos de mayor capacidad, clasificados en la clase IIes, correspondiente a suelos de alta capacidad agrológica, sin limitaciones para el laboreo.

## 5.7. Hidrología

El término municipal se sitúa en la Unidad Hidrológica Oria y tiene una superficie total de 912,86 km<sup>2</sup>, de los cuales 780,04 km<sup>2</sup> pertenecen a la Comunidad Autónoma del País Vasco y el resto se ubica en la Comunidad Foral de Navarra. La cuenca del río principal, Oria, es de 881,99 km<sup>2</sup>. Según se recoge en los informes relativos a la implantación de la Directiva Marco del Agua (DMA), dentro de la Unidad Hidrológica del Oria, el ámbito del municipio de Ormaiztegi se incluye en la Demarcación de las Cuencas Norte III, cuyo organismo competente es la Confederación Hidrográfica del Norte, dependiente del Ministerio del Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (MARM).

La superficie del término se sitúa en la cuenca Estanda, que este a su vez se divide en dos subcuencas. La subcuenca principal corresponde al río Estanda, afluente del río Oria, cuya cuenca vertiente es de 55 km<sup>2</sup>. El extremo noroccidental del término se sitúa en la cuenca del río Santa Luzia, tributario del río Estanda, cuya cuenca vertiente es de 24 km<sup>2</sup>.

El río Estanda tiene una longitud de cauce de 12,48 km. Nace a 400 m de altitud, en las estribaciones del monte Otaño y en las cercanías del núcleo rural de Ugaran. Pasa por Ormaiztegi, y confluye con el río Oria a la altura de Beasain. El río Santa Luzia nace cerca de la localidad de Zumarraga a 300 m de altura y atraviesa los núcleos de Andondi, Anduaga y Ormaiztegi, donde confluye con el río Estanda.



Según la organización de tramos fluviales del PTS de Ordenación de Márgenes ambos cursos fluviales presentan un nivel I en el ámbito de estudio (cuenca vertiente entre 10 y 50 km<sup>2</sup>).

Ambos ríos son alimentados por numerosos arroyos entre los que destacan en el río Estanda las regatas Aran, Aierdi, Urgurutzeko (también conocido como Korosti) y Urranazueta. Por su parte al río Santa Luzia vierten los arroyos Albitsu (también denominado Jauregi), Aranaga, Lapatza y Kasta. Únicamente los tramos bajos de los arroyos Albitsu (Jauregi) y Urgurutzeko (Korosti) presenta una cuenca vertiente entre 1 y 10 km<sup>2</sup> (nivel 0). El resto de arroyos cuentan con cuencas vertientes inferiores a 1 km<sup>2</sup>.

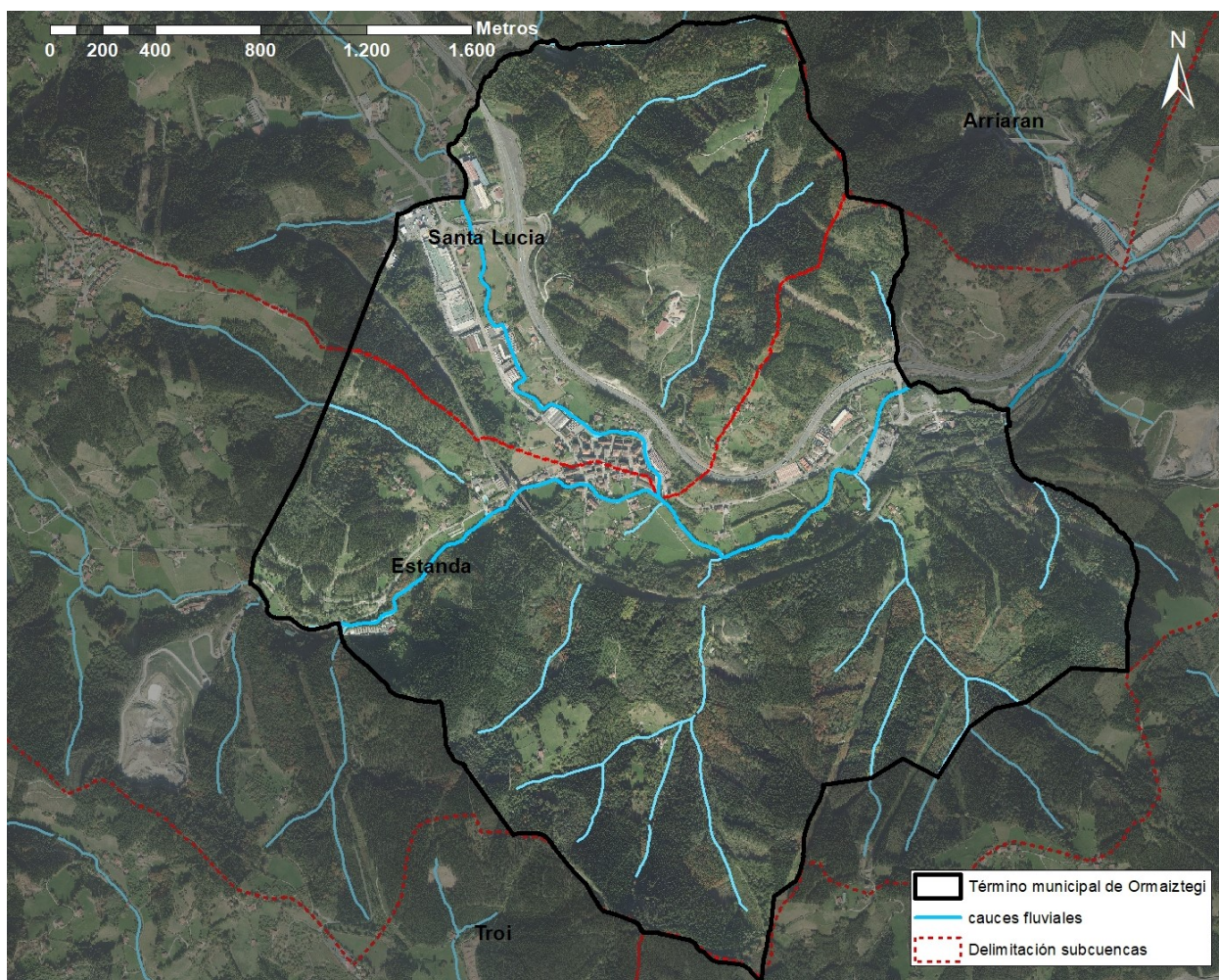


Imagen 5. Ríos y subcuencas en el término municipal de Ormaiztegi. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

#### 5.7.1. Calidad de las aguas

La Red de seguimiento de la calidad de las aguas de los ríos de Gipuzkoa<sup>1</sup> cuenta con una estación de muestreo en el río Estanda a su paso por Ormaiztegi (A.AB. Mina Troya - EST03500) y otra en la desembocadura del río Santa Luzia (SLU08500).

<sup>1</sup> Ekolur, SLL, 2017. Estudio de Calidad del agua de los ríos de Gipuzkoa. Diputación Foral de Gipuzkoa.

Según la red de seguimiento citada, en las dos estaciones la calidad físico-química se considera buena y reúnen las condiciones necesarias para clasificarse como aptas para Salmónidos. En la estación de Estanda la calidad biológica se considera buena, no obstante, en el río Santa Luzia (SLU8500) se considera moderada.

#### 5.7.2. Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental)<sup>2</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 término municipal no se han identificado elementos incluidos en el 'Registro de Zonas Protegidas'.

#### 5.7.3. Puntos de agua

En el ámbito de estudio se han registrado dos sondeos de explotación. Por otro lado, se han localizado cuatro fuentes (Urbeltza, Lointzi, Iraegi-Iturriotz e Iturriberry). Ninguno de estos puntos de agua forma parte del 'Registro de Zonas Protegidas' por la Directiva Marco del Agua.

### 5.8. Vegetación y uso del suelo

La vegetación potencial de la zona de estudio estaría formada por varias unidades de vegetación. La mayor parte del término municipal estaría ocupado por una masa de robledal o bosque mixto de frondosas, la aliseda cantábrica se situaría en los márgenes de los ríos Estanda y Santa Luzia, así como los bordes de todos los arroyos, y en el extremo meridional del término, por encima del piso colino, ocupando laderas de orientación norte se desarrollarían hayedos acidófilos.

La vegetación actual dista en gran medida de la vegetación potencial. Los desarrollos urbanos (residenciales, industriales, infraestructuras) y la explotación agroforestal del medio determinan los usos actuales del suelo.

Actualmente, el 73% de la superficie del municipio corresponde a uso forestal; un 13% está ocupado por prados y pastizales; un 11% por áreas urbanizadas e infraestructuras; mientras que el 3% restante corresponde a matorral y labores agrícolas intensivas.

El 70% de la superficie arbolada está ocupada por coníferas, de la cual el 90% corresponde a repoblaciones con Pino de Monterrey (*Pinus radiata*). Las frondosas ocupan un 30% de la superficie arbolada. Entre éstas predomina el bosque atlántico (82%) y en menor medida la falsa acacia (5%), el roble americano (4%) o el hayedo (3%).

El sector 7 'Antonene' presenta como uso principal del suelo los prados de siega. Destaca la presencia de una pequeña masa de bosque mixto de frondosas, localizado en la trasera de las edificaciones propuestas en 'Antonene'. Se trata de una pequeña masa de frondosas localizada en el extremo

---

<sup>2</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.



noroccidental del mencionado sector, justo debajo del eje ferroviario que atraviesa el término municipal.

En el término municipal se identifican cuatro hábitats de interés comunitario (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE de Hábitats): Brezales secos europeos (4030), Prados pobres de siega (6510), Hayedos acidófilos atlánticos (9120) y Bosque aluvial de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus Excelsior* (91E0\*). Destacar que el 91E0\* se considera hábitat de interés comunitario prioritario.

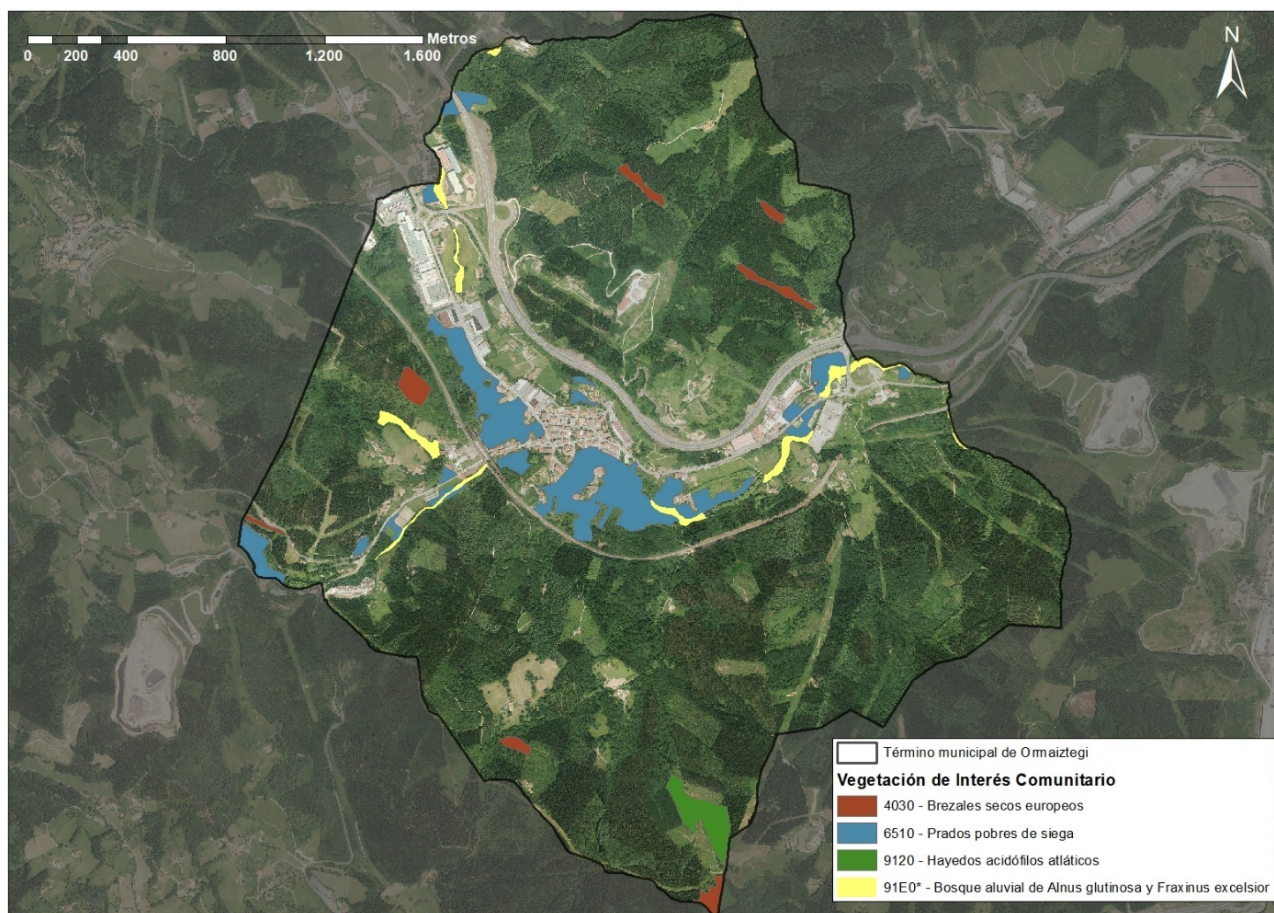


Imagen 6. Hábitat de Interés Comunitario en el término municipal de Ormaiztegui. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

De acuerdo a la Ley 2/2013 de protección de la naturaleza de la CAPV que deja patente el interés de proteger las formaciones boscosas autóctonas, cabe destacar como hábitat de interés el Robledal acidófilo y robledal – bosque mixto de frondosas. Los bosques de robledal han quedado relegados a pequeñas manchas aisladas del piso colino, en las zonas que no han sido sustituidas por repoblaciones forestales o prados. Se han identificado alrededor de 50 manchas que suman una superficie conjunta de 73 ha.



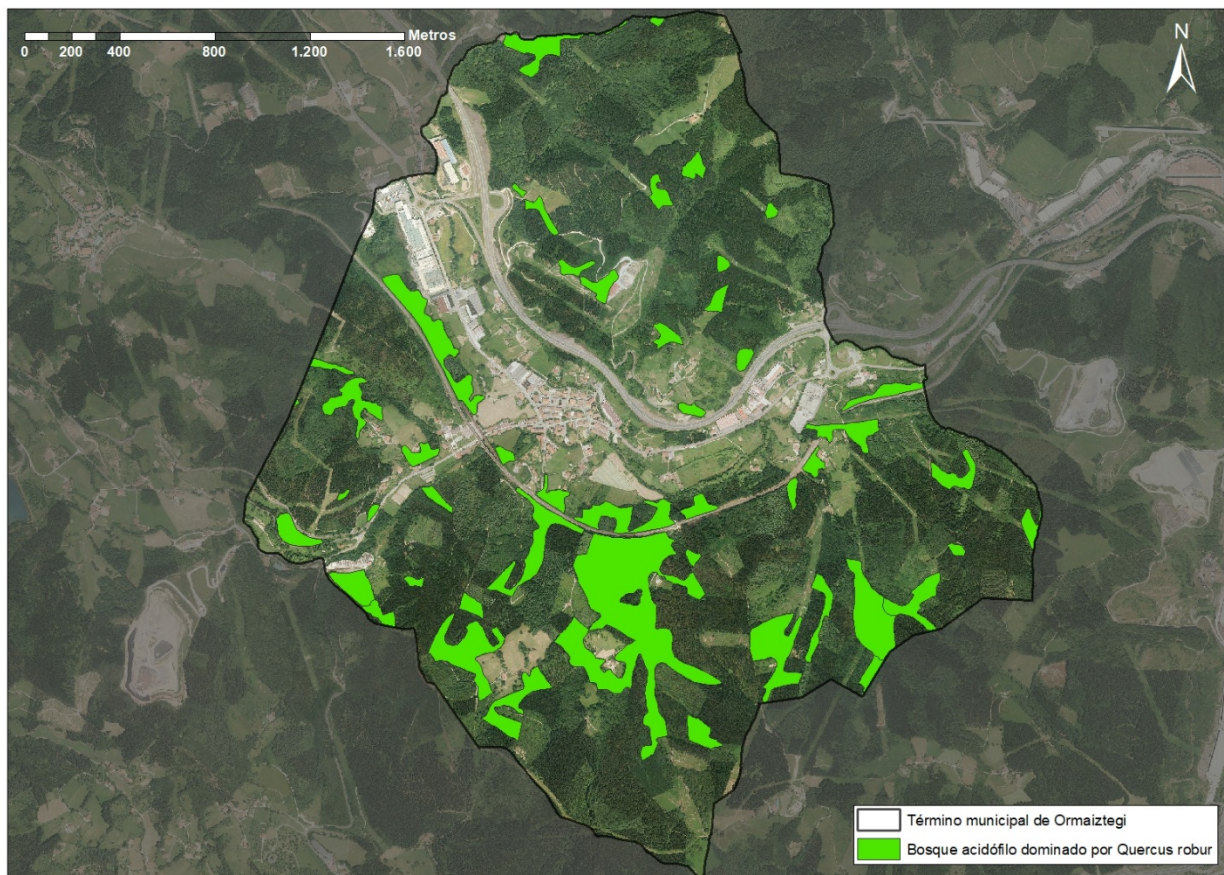


Imagen 7. Otras masas de vegetación de interés (Robledal) en el término municipal de Ormaiztegui. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración Ekolur.

Según Geoeuskadi en el ámbito de estudio no se localiza ninguna especie de flora amenazada.

#### 5.9. Fauna de interés

La base de datos del Gobierno Vasco recoge 38 citas de especie catalogadas que aparecen en el Catálogo de Especies Amenazadas de la CAPV para las cuadrículas UTM 30TWN56 y 30TWN66 (10x10 Km), donde se ubica el término municipal.

Tabla 2. Especies del Catálogo Vasco de Especies Amenazadas citadas en las cuadrículas (10x10) UTM 30TWN66 y 30TWN56.

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza	Hábitat principal
<b>REPTILES</b>			
<i>Zamenis longissimus</i>	culebra de Esculapio	IE	bosque, campiña
<b>AVES</b>			
<i>Accipiter nisus</i>	gavilán	IE	bosque
<i>Alcedo atthis</i>	martín pescador	IE	cursos fluviales
<i>Caprimulgus europaeus</i>	chotacabras europeo	IE	campiña, matorral
<i>Circus cyaneus</i>	aguilucho pálido	IE	matorral
<i>Corvus corax</i>	cuervo	IE	generalista
<i>Dendrocopos minor</i>	pico menor	IE	bosques de ribera, campiña
<i>Falco subbuteo</i>	alcotán europeo	R	bosque
<i>Hieraaetus pennatus</i>	aguijilla calzada	R	bosque

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza	Hábitat principal
<i>Jynx torquilla</i>	torcecuello	IE	campiña
<i>Pernis apivorus</i>	abejero europeo	R	bosque
<i>Gyps fulvus</i>	buitre común	IE	cantiles, roquedos y zonas de montaña
<i>Neophron percnopterus</i>	alimoche común	V	cría en cortados, frecuente todo tipo de ambientes
<i>Bubo bubo</i>	búho real	R	zonas montañosas con roquedos y peñas
<i>Cinclus cinclus</i>	mirlo acuático	IE	tramos altos y accidentados de cursos fluviales
<i>Milvus milvus</i>	milano real	PE	bosque
<i>Falco peregrinus</i>	halcón peregrino	R	nidifica en acantilados y roquedos se alimenta en espacios abiertos
<i>Pyrhcorax pyrrhcorax</i>	chova piquirroja	IE	sierras y macizos montañosos
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	zampullín común	R	aguas remansadas con vegetación palustre; bahías y estuarios
<i>Pyrhcorax graculus</i>	chova piquigualda	IE	sierras altas y zonas rocosas
<b>MAMÍFEROS</b>			
<i>Eptesicus serotinus</i>	murciélago hortelano	IE	roquedos, construcciones
<i>Felis silvestris</i>	gato montés	IE	bosque
<i>Mustela lutreola</i>	visón europeo	PE	cursos fluviales
<i>Martes martes</i>	marta		bosque
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	murciélago pequeño de herradura	V	bosque, cuevas
<i>Nyctalus leisleri</i>	nóctulo menor	IE	bosque
<i>Myotis daubentonii</i>	murciélago ribereño	IE	cursos fluviales, roquedos y puentes
<i>Myotis mystacinus</i>	murciélago bigotudo	PE	bosque
<i>Myotis emarginatus</i>	murciélago de Geoffroy	V	cuevas

\*PE: en Peligro de Extinción, V: Vulnerable, R: Rara, IE: de Interés Especial.

En las cuadrículas donde se enmarca el municipio se citan 28 especies de aves catalogadas, 9 especies de mamíferos y 1 especie de reptil. Cabe destacar el Visón europeo (*Mustela lutreola*) por encontrarse “En Peligro de Extinción”.

#### Áreas de interés para la fauna

Adicionalmente, el término municipal de Ormaiztegi coincide con las siguientes Áreas de Interés Especial y Zona de Distribución Preferente para especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas:

- Los ríos Estanda y Santa Luzia a su paso por Ormaiztegi coinciden con la Zona de Distribución Preferente para el Visón europeo<sup>3</sup> (*Mustela lutreola*), que 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.

<sup>3</sup> Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 1000, 28 de mayo de 2004

- La zona de estudio coincide con el Área de Interés Especial para el Murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*), señalada por la propuesta del plan de gestión para esta especie.
- El término municipal coincide con el Área de Interés Especial para el Murciélago de Geoffroy (*Myotis emarginatus*), señalada por la propuesta del plan de gestión para esta especie.

#### 5.10. Corredores ecológicos

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 del MPGOU no coincide con ningún elemento determinado como corredores de los elementos estructurales definidos por el Estudio de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005). No obstante, señalar que dicho estudio clasifica el tramo más oriental de la GI-632 en el municipio como un tramo de concentración de atropellos.

#### 5.11. 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 del territorio nacional, incluidas las aguas continentales, y el medio marino, junto con la zona económica exclusiva y la plataforma continental, 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, de 13 de diciembre, establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

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

Los **espacios naturales protegidos** se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Parques.
- b) Reservas Naturales.
- c) Áreas Marinas Protegidas.
- d) Monumentos Naturales.
- e) Paisajes Protegidos.

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 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

De esta manera a la red de espacios naturales protegidos por la legislación básica se añaden los biotopos protegidos y los árboles singulares.

**Los espacios protegidos Red Natura 2000** comprenden los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). La gestión de estos espacios tiene en cuenta las exigencias ecológicas, económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales.

De acuerdo al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, 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. Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado de estos espacios que merecen ser declarados reserva natural fluvial.

El municipio de Ormaiztegi no forma parte de ningún espacio protegido, ni de otros lugares de interés naturalístico inventariados (espacios del catálogo abierto de espacios relevantes de la CAPV, listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT e inventario de zonas húmedas de la CAPV). Tampoco se encuentran montes de utilidad pública en el término municipal.

#### 5.12. Paisaje<sup>4</sup>

El paisaje del término municipal se caracteriza por su carácter montañoso. Las vegas de los ríos Estanda y Santa Luzia, que atraviesan el término de oeste a este, contraponen su amplitud 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 las vegas 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).

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.

El término municipal de Ormaiztegi se extiende entre las cuencas visuales de Ormaiztegi y Arriaran, salvo el extremo suroccidental del término, que penetra en la cuenca Alto Estanda. Ninguna de estas cuencas ha sido incluida en el proyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

Tabla 3. Cuencas visuales en el municipio de Ormaiztegi y su caracterización

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

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

La cotidianidad, se refiere al hecho de que estas cuencas resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de comunicación.

Asimismo, en el término municipal se han cartografiado cuatro unidades de paisaje: Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial, Plantaciones forestales en dominio fluvial, Urbano en dominio fluvial e Industrial e infraestructuras en dominio fluvial.

<sup>4</sup> IKT SL & Paisaia, 2005. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Anteproyecto. Gobierno Vasco.

### 5.13. Patrimonio cultural

En el término municipal de Ormaiztegi, de acuerdo al PGOU vigente, se encuentran los siguientes elementos catalogados como patrimonio arquitectónico y arqueológico:

- 1. Patrimonio histórico-arquitectónico

- 1.1 Bienes inmuebles declarados o incoados como monumentos arquitectónicos

- Casa Iriarte Erdikoa (casa natal de Zumalakarregi). Resolución O.17/01/1964. Publicado en BOE 29/02/1964.
    - Caserío Berroeta. Inventariado. Publicado en BOPV 18/04/2000.
    - Puente del Ferrocarril del Norte. Decreto 4/2003, de 14 de enero. Publicado en BOPV 23/01/2003).

- 1.2 Bienes inmuebles propuestos para su declaración como monumentos o conjuntos monumentales de la CAPV.

- Casa Consistorial.
    - Caserío Lizarralde.
    - Caserío Arandi Zahar.
    - Aceros Treo S.A.
      - ❖ Edificio de oficinas.
      - ❖ Nave de producción primitiva.
    - Instalaciones mineras del coto Aizpea y Mutiloa.
    - Iglesia de San Andrés.
    - Instalaciones de la subestación eléctrica.
    - Antiguas escuelas.

- 1.3 Bienes inmuebles propuestos para ser custodiados a nivel municipal por la CAPV.

Esta categoría recoge aquellos elementos con valores culturales de interés notable en el ámbito comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no reúnen los valores suficientes para ser declarados 'Monumentos' y, por lo tanto, se consideran bienes de interés municipal/local y deben ser protegidos, exclusivamente, a través del Catálogo del documento urbanístico.

- Casa Zumarralde s/n.
    - Casa San Andrés 12 Bis.
    - Casa San Andrés 25.
    - Caserío Zelaeta.
    - Caserío Sagastiberri.
    - Caserío Arostegi.
    - Frontón Urbeltz.
    - Casas en la carretera a Beasain.
    - Molino Lapatza.
    - Molino Iraegi Goikoa e Iraegi Behekoa.
    - Primera ampliación de la Nave de producción.

- 2. Patrimonio arqueológico

- 2.1 Zonas de Presunción Arqueológica

- Caserío Aizalde.
- Caserío Etxeberri-Garakoa.
- Iglesia de San Andres.
- Ermita de San Fausto (hoy caserío).
- Caserío Udabarro Goikoa.
- Caserío Arizmendi.
- 3. Otros elementos de posible interés
  - Casa de viviendas (plaza Zumalakarregi nº1)
  - Casa de viviendas (plaza de Zumalakarregi nº10)
  - Casa de viviendas (San Andrés kalea nº25)
  - Escudo de la Casa Butrón (Bº de Alegi)
  - Dintel del antiguo caserío Berjaldegi
  - Caserío Aizalde
  - Caserío Etxeberri Garakoa
  - Caserío Udabarro Goikoa
  - Caserío Arizmendi.
  - Estructuras y elementos mineros en Ormaiztegi.
  - Mekola Baserría
  - Sosoaga (Sarauzuaga) Baserría.
  - Aritzabal (Areizabal) Baserría.
  - Udabarro Azpikoa (Udaberro) Baserría.

Se remite al 'Documento D: Catálogo de patrimonio urbanístico' de la documentación del Plan General para la consulta de las normas de protección definidas para la protección del patrimonio urbanístico catalogado.

#### 5.14. Socioeconomía

De acuerdo a la información del Instituto Vasco de Estadística, disponible en [www.eustat.eus](http://www.eustat.eus), el término municipal de Ormaiztegi ocupa una superficie de 685 ha, y en 2018 contaba con una población de 1.321 habitantes, lo que supone una densidad de 192,8 habitante/km<sup>2</sup>. El PIB per cápita en 2015 fue de 102.753,30€, con una tasa de desempleo en 2016 de 10,6. El municipio presenta un 89,5% de suelo no urbanizable (2014).

#### 5.15. Movilidad

En el término municipal de Ormaiztegi existen varios servicios de transporte público. Entre ellos, se encuentra la estación de ferrocarril de Renfe (Línea C1: Irún-Brinkola) al sur del núcleo urbano. Además, cuenta con paradas de autobús para las líneas DO03 (Donostia-Tolosa-Zumarraga-Bilbao), GO05 (Lazkao-Zumarraga ospitalea), GO06 (Gabiria-Zumarraga), GO41G nocturno (Ormaiztegi -Beasain -Ordizia).

Asimismo, el Itinerario I-6 Bergara-Beasain de vías ciclistas de Gipuzkoa discurre de oeste a este, paralela a la carretera GI-2632, por el municipio de Ormaiztegi.

## 5.16. Riesgos ambientales

### 5.16.1. Riesgo de erosión

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. Esto implica que el agente erosivo es el agua de lluvia, que lentamente va eliminando partículas del suelo, sin que sus efectos sobre el mismo sean manifiestamente perceptibles a corto plazo. 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.

Según el modelo RUSLE, la mayor parte del término municipal se encuentran en zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerable, sin erosión neta. El fondo del valle y los terrenos con poca pendiente pertenecen a zonas no susceptibles al proceso erosivo y a zonas con niveles de erosión bajos probablemente sin erosión neta. Existen algunas zonas con alta pendiente que clasifica el modelo como zonas con procesos erosivos graves, muy graves y extremos.

El PTS agroforestal no cartografía ningún área erosionable en el término municipal de Ormaiztegi.

Por su parte el PGOU incluye como condicionante superpuesto las "Zonas erosionables" cartografiando cinco zonas al sureste del municipio (ver plano de condicionantes ambientales).

### 5.16.2. Suelos potencialmente contaminados

Atendiendo al *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, el número de emplazamientos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes de suelo en Ormaiztegi asciende a 25. Estos suelos comprenden una superficie de 17,7 ha.



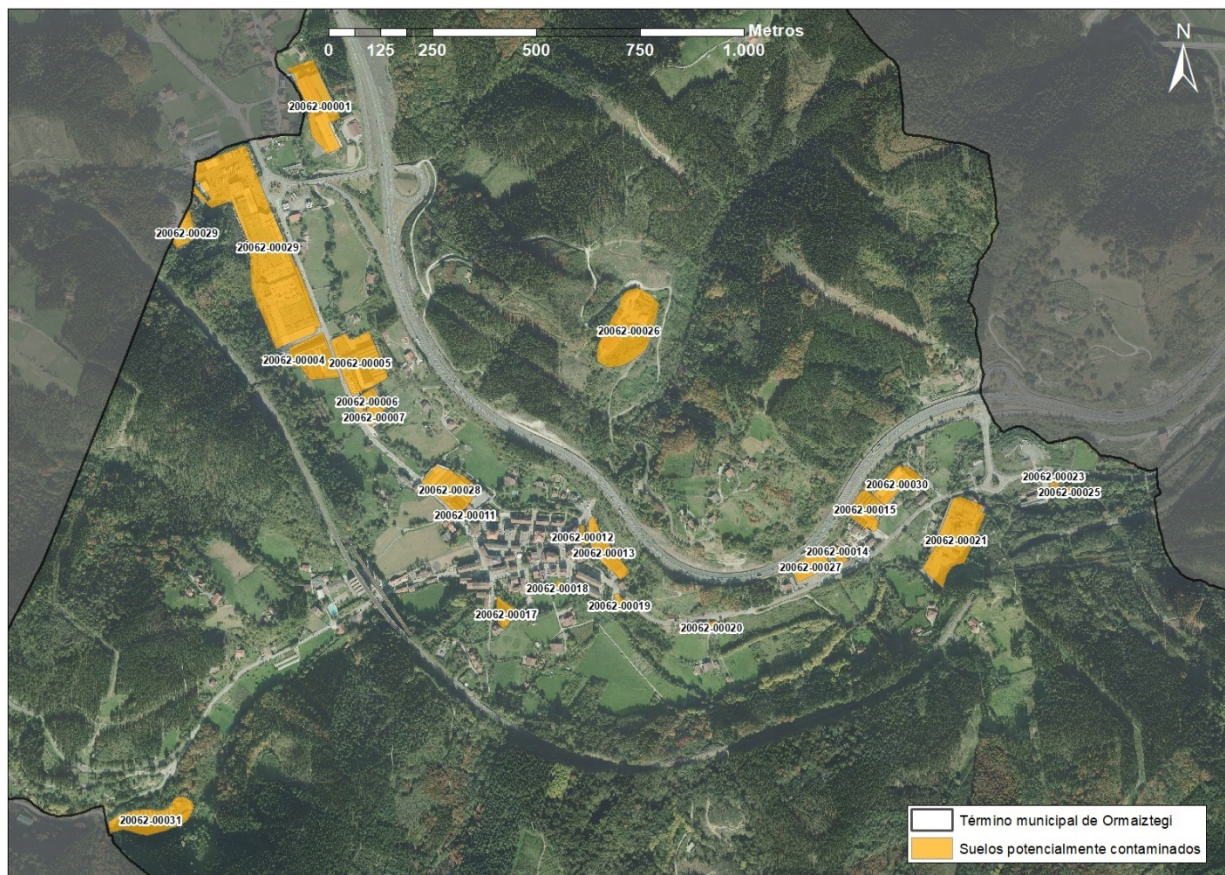


Imagen 8. Emplazamientos con suelos potencialmente contaminados en el término municipal de Ormaiztegi.

### 5.16.3. Inundabilidad

La cartografía de inundabilidad de la CAPV contempla la existencia de áreas inundables en el valle de Ormaiztegi y se delimitan zonas inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años). Prácticamente la totalidad del núcleo urbano de Ormaiztegi queda dentro de la avenida de 500 años de retorno, incluso alguna zona dentro de la mancha de inundación de 100 años de retorno. El municipio también se ve afectado por la zona de flujo preferente y el periodo de 10 años de retorno.

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 es la selección de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) para posteriormente elaborar los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de las citadas áreas y los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación, que fijarán para cada ARPSI los objetivos de gestión del riesgo de inundación y, de acuerdo con cada administración competente, las actuaciones a realizar. El término municipal no coincide con ningún ARPSI.



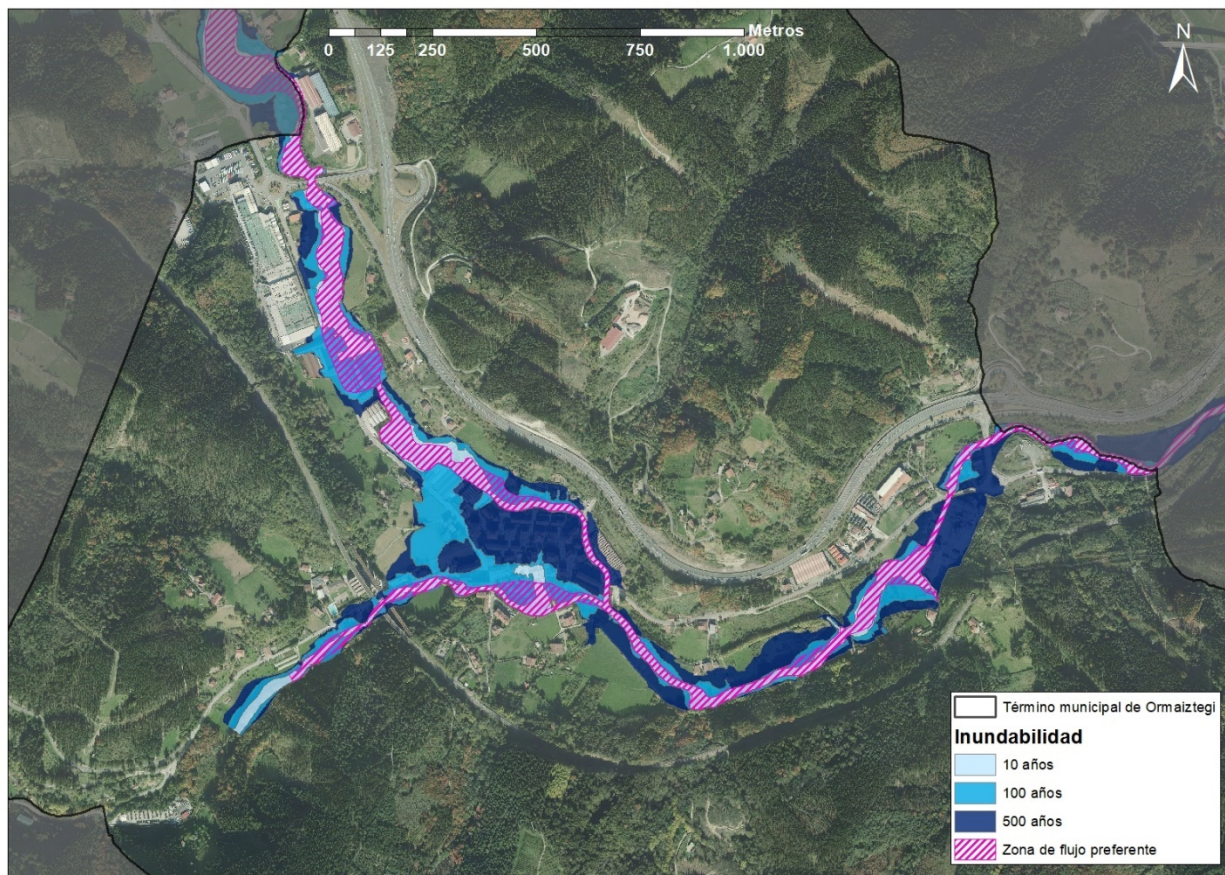


Imagen 9. Riesgo de inundabilidad a lo largo de los ríos Estanda y Santa Luzi en el término municipal de Ormaiztegi.

#### 5.16.4. Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

Según el Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (1:25.000), el término de Ormaiztegi se asienta sobre áreas que presentan una vulnerabilidad baja, muy baja o sin vulnerabilidad apreciable a la contaminación de acuíferos.

#### 5.16.5. 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*”.

En el término municipal de Ormaiztegi se establecen los siguientes tipos de áreas acústicas:

**A) Sectores del territorio con predominio de uso residencial:** Se incluyen los sectores delimitados por la ordenación del PGOU que presentan un predominio de uso residencial actual o futuro:

A.1) Áreas residenciales existentes: Sector 1 ‘Erdialdea’, Sector 2 ‘Gabirialdea’ y Sector 3 ‘Muxika’.

A.2) Nuevos desarrollos urbanos: Sector 5 ‘Apazelai’, Sector 7 ‘Antonene’ y Sector 8 ‘Urbieta’

**B) Sectores del territorio con predominio de uso industrial:** Se dividen dos zonas, cada una de las cuales tendrá unos objetivos de calidad acústica diferentes:

B.1) Áreas industriales existentes: Sector 6 ‘Aranberri’, Sector 10 ‘Lizarralde’, Sector 11 ‘Butroalde’, Sector 12 ‘Zelaeta’, Sector 13 ‘Lezeta’, Sector 14 ‘Sosozabal’, Sector 15 ‘Beheko soroa’, Sector 16 ‘Igara’, Sector 17 ‘Ugarte’, Sector 18 ‘Zelaikoa’

B.2) Nuevos desarrollos industriales: Sector 19 ‘Irai-Errota’ y Sector 20 ‘Dorraldegi’.

**C) Sectores del territorio con predominio de uso recreativo o de espectáculos:**

C.1) Áreas urbanizadas existentes: Sector 4 ‘Zubipe’.

**F) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen:**

- GI-632
- GI-2632
- GI-3540
- Eje ferroviario ADIF

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 4. 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)
A. Uso residencial	A.1. Áreas urbanizadas	65	65	55
	A.2. Nuevos desarrollos	60	60	50
B. Uso industrial	B.1. Áreas urbanizadas	75	75	65
	B.2. Nuevos desarrollos	70	70	60
C. Uso recreativo	C.1. Áreas urbanizadas	73	73	63
F. Sectores afectados a S.G. de infraestructura de transporte		Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

El Decreto 213/2012 en el artículo 31.2 determinar que “Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dB(A) más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes”.

Las fuentes de contaminación acústica que pueden afectar al municipio de Ormaiztegi, en general, y en las áreas residenciales y naturales de interés, en particular, son: circulación de vehículos a motor, tren y actividades industriales. Respecto a los niveles de ruido emitidos por las fuentes señaladas, solamente están disponibles los correspondientes a la carretera GI-632.

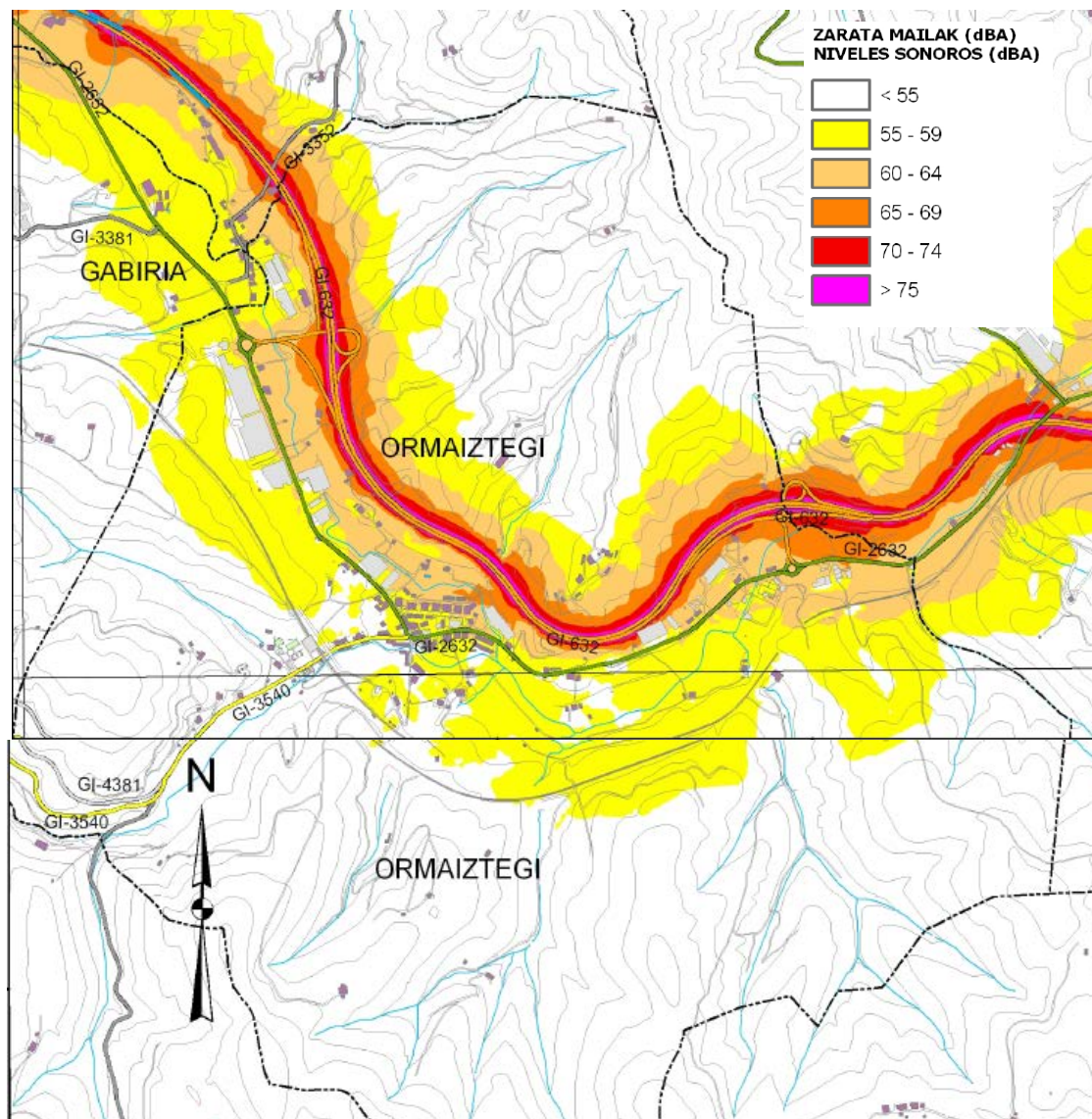


Imagen 10. Mapa Estratégico de ruido: periodo 24 horas (Lden) Niveles de ruido en Ormaiztegui representados en los Mapas Estratégicos de Ruido de la Red de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.



## 6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

En este apartado se identifican los impactos potenciales derivados de la Modificación de la Normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi.

Entre las actuaciones que posibilitará la MPGOU, se considera que son las siguientes las que pueden ocasionar algún impacto:

- Posibilitar el uso de vivienda independiente en las plantas bajo cubierta de las edificaciones residenciales existentes en suelo urbano.
- Reducir a 1 Ha el tamaño mínimo de las fincas en suelo no urbanizable a los efectos de posibilitar la segregación de las mismas (actualmente se establece en 2,5 Ha), en consecuencia, posibilitar un aumento de edificaciones o instalaciones asociadas a explotaciones agroganaderas.
- Posibilitar la implantación de instalaciones para guarda de perros en suelo no urbanizable.
- Posibilitar la implantación de viviendas en planta baja en el sector “7.- Antonene”.

Teniendo en cuenta los valores y condicionantes ambientales descritos en el apartado anterior y las actuaciones derivadas de la MPGOU, a continuación, se analizan los impactos potenciales derivados del desarrollo de la citada MPGOU.

- Ocupación de 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 erosión
- Riesgo de afección a suelos potencialmente contaminantes
- Riesgo de inundabilidad
- Ruido y contaminación atmosférica (obras)
- Ruido (explotación)
- Generación de residuos
- Incremento en el consumo de recursos
- Incremento de la demanda de movilidad e incidencia sobre la calidad atmosférica

No se consideran impactos potenciales como la afección a las áreas de interés naturalístico o corredores ecológicos por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el municipio. El ámbito de la MPGOU, además, no presenta riesgos a la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

Asimismo, no se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado.

### 6.1. Ocupación del suelo

La MPGOU posibilita la construcción de instalaciones para guarda de perros con una superficie edificable de 2,25 m<sup>2</sup> por cabeza hasta un máximo de 9 m<sup>2</sup> con una superficie de recreo adyacente máxima de 12 m<sup>2</sup>, puede provocar la ocupación de suelo no urbanizable que no era posible en el marco del PGOU vigente.

Asimismo, la reducción de la superficie mínima de las fincas en suelo no urbanizable, de 2,5 ha a 1 ha, puede suponer el aumento de edificaciones e instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias, y en consecuencia, producir una mayor ocupación y artificialización de suelo.

Las actuaciones derivadas de la MPGOU que se posibilitan en suelo urbano y urbanizable no supondrán una mayor ocupación del suelo.

El desarrollo del MPGOU tendrá una afección directa, irreversible e irre recuperable sobre la ocupación del suelo, desconociéndose actualmente la magnitud real del mismo. No obstante, dadas las condiciones establecidas en la MPGOU para la construcción de instalaciones de guarda de perros y para la construcción de edificaciones e instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias en SNU que se ajustan, además, a la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo* y al artículo 7 del *Decreto 168/1997, de 8 de julio, por el que se regulan las Explotaciones Agrarias Prioritarias en la Comunidad Autónoma del País Vasco y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los distintos Territorios Históricos y Comarcas de la C.A.P.V*, se considera que el impacto no será significativo.

Por otra parte, la modificación de la normativa posibilitará la implantación de viviendas en planta baja en el sector “7.- Antonene” y en plantas bajo cubierta en edificaciones residenciales existentes en suelo urbano. Así, el desarrollo de la MPGOU aumenta el número de viviendas manteniendo la edificabilidad prevista en el PGOU y evitando mayor artificialización del suelo, considerándose un efecto positivo desde el punto de vista del desarrollo urbanístico sostenible.

### 6.2. Afección a las aguas superficiales

A priori las actuaciones que puedan derivar del desarrollo de la MPGOU, no supondrán afecciones directas a los cauces fluviales del municipio ya que el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV establece para las edificaciones una serie de retiros a cauces en función de su nivel y la Ley de aguas y el Reglamento que lo desarrolla (Artículo 6 del *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y artículos 7 y 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas*), garantizan el respeto a la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5m desde el cauce) y hacen necesario solicitar autorización para cualquier actuación en su zona de policía (100m). Por otra parte, la normativa general del PGOU protege los ríos y arroyos y sus márgenes categorizándolos como “Protección de aguas superficiales (C-5)” (artículo 111) y estableciendo su régimen de usos (artículos 9 - 11) (ver apartado 7.3).

En relación con la disminución de la calidad de las aguas, hay que considerar la posibilidad de que durante las obras de construcción de las instalaciones de guarda para perros y de los edificios e instalaciones ligados a explotaciones agropecuarias en SNU, cercanas a cauces, pueda producirse un aumento de sólidos en suspensión en las aguas superficiales. Sin embargo, dado el carácter temporal, reversible y recuperable del efecto, las medidas correctoras propuestas y el tipo de actuaciones que pudieran derivarse de la MPGOU, se puede considerar que el impacto será, en todo caso, poco significativo.

En el caso de las construcciones para guarda de perros se considera que el cumplimiento de los retiros mínimos para las edificaciones marcados por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, la necesidad de solicitar autorización para actuaciones en zona de policía y las medidas preventivas propuestas para minimizar el riesgo de erosión serán suficientes para minimizar el riesgo de afección a la calidad de las aguas en fase de exploración.

Además, de acuerdo con la normativa del PGOU, las edificaciones en SNU que carezcan de red de saneamiento en las proximidades, deberán estar provistas de instalaciones adecuadas de depuración de aguas residuales, debiendo realizar la limpieza y mantenimiento de dichas instalaciones.

En fase de explotación el riesgo de afección a la calidad de las aguas superficiales se considera temporal, reversible, recuperable y de magnitud poco significativa.

### 6.3. Afección a la vegetación

La construcción de edificaciones vinculadas a las explotaciones agroganaderas e instalaciones para guarda de perros en suelo no urbanizable puede suponer el desbroce y/o tala de vegetación.

La eliminación de la cubierta vegetal será un impacto negativo, irreversible y recuperable. Teniendo en cuenta que las masas de vegetación de especial interés quedan protegidas por el PGOU vigente (categoría de “Especial protección”) y que como medida preventiva se propone, además, evitar la afección a masas naturales de frondosas y a hábitats de interés comunitario prioritario, se considera que la magnitud del impacto será poco significativa.

### 6.4. Afección a la fauna

En fase de construcción de las edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable, la eliminación de la cubierta vegetal puede disminuir la calidad del hábitat para la fauna y afectar de forma directa a los ejemplares de especies con reducida capacidad de movimiento.

Los ríos Estanda y Santa Luzia a su paso por Ormaiztegi coinciden con la Zona de Distribución Preferente para el Visón europeo (*Mustela lutreola*). Asimismo, el municipio coincide con el Área de Interés Especial para el Murciélagos grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*) y el Murciélagos de Geoffroy (*Myotis emarginatus*).

Como se ha comentado las actuaciones derivadas del desarrollo de la MPGOU no afectarán directamente a la vegetación de interés ni a los cauces fluviales, principales hábitats de las especies de interés detectadas en el municipio. Teniendo en cuenta, además, las características de las posibles

actuaciones derivadas de la MPGOU y las medidas preventivas y correctoras propuestas para evitar las afecciones indirectas a los hábitats (ver apartado 10), se considera que la afección no será significativa.

#### 6.5. Afección sobre el paisaje

Durante la construcción de edificaciones asociadas a explotaciones agroganaderas e instalaciones para guarda de perros se causará cierto impacto negativo debido a la tala y desbroce de vegetación, y en su caso, al movimiento de tierras. Asimismo, en fase de explotación la afección se dará por la presencia de nuevas construcciones en un entorno rural.

La propia modificación del POGU recoge los criterios y de medidas de integración paisajística que deberán cumplir las nuevas instalaciones para la guarda de perros para su adecuada integración en el paisaje rural. Además, el POGU establece en su artículo 102 las condiciones de edificación y urbanización en SNU con el objeto de reducir el impacto paisajístico u medioambiental de las mismas.

La afección sobre el paisaje será negativa, continua, y recuperable; temporal y reversible en fase de obras y permanente e irreversible en fase de explotación. Dado el tipo de actuaciones derivadas de la MPGOU y las condiciones de edificación establecidas por el POGU y su modificación, el impacto se considera de magnitud poco significativa.

#### 6.6. Afección sobre el patrimonio cultural

Dadas las características de los desarrollos derivados de la MPGOU y la normativa del POGU vigente en relación con la protección del patrimonio catalogado de interés histórico artístico (artículos 123 - 126), no se prevé ninguna afección sobre los elementos de patrimonio arqueológico y arquitectónico protegidos e identificados en el término municipal de Ormaiztegi.

#### 6.7. Riesgo de erosión

Según el modelo RUSLE, la mayor parte del término municipal no presenta riesgo de erosión. No obstante, existen algunas zonas con alta pendiente que clasifica el modelo como zonas con procesos erosivos graves, muy graves y extremos.

El PTS agroforestal, en su caso, no cartografía ningún área erosionable en el término municipal de Ormaiztegi.

Por su parte el POGU incluye como condicionante superpuesto las “Zonas erosionables” cartografiando cinco zonas al sureste del municipio (ver plano de condicionantes ambientales).

En el caso de las edificaciones residenciales e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias, el proyecto de edificación contará con el consiguiente estudio geotécnico que propondrá las medidas necesarias para evitar fenómenos erosivos.

Como medida correctora se propone evitar dichas “Zonas erosionables” para la implantación de las casetas de guarda de perros. Además, la propia normativa del POGU determina que las instalaciones para “Usos agrarios no profesionalizados”, entre las que con la MPGOU se incluyen las de guarda de perros en suelo no urbanizable, deberán lindar con algún camino acondicionado y tener acceso al



mismo, de forma que se evite la habilitación de nuevos accesos o se circule por zonas no acondicionadas para ello.

Teniendo en cuenta las características de las actuaciones y la posibilidad de implantación de medidas preventivas se considera que en caso de ocurrencia el impacto será negativo, discontinuo, irreversible, recuperable y de magnitud poco significativa.

#### 6.8. Riesgo de afección a suelos potencialmente contaminados

En el municipio de Ormaiztegi se han inventariado 25 emplazamientos considerados suelos potencialmente contaminados de uso industrial. Dado que la mayor parte coinciden con suelo urbano o con zonas de mejora ambiental, no es previsible que las actividades derivadas de la MPGOU afecten a este tipo de parcelas.

En todo caso, si el desarrollo de la MPGOU supusiese alguna actuación en parcelas con presencia de suelos potencialmente contaminados, se estará a lo dispuesto en la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, garantizándose la correcta gestión de los suelos potencialmente contaminados y minimizando 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).

Por tanto, en el improbable supuesto de que se afectase alguna de las parcelas de suelos potencialmente contaminados, el riesgo derivado de su gestión se considera un impacto poco significativo, siempre que se cumpla con los protocolos establecidos en la citada Ley, valorándose, además, la regeneración de un suelo potencialmente contaminado, como una afección positiva.

#### 6.9. Riesgo de inundabilidad

El valle de Ormaiztegi presenta zonas inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años). Prácticamente la totalidad del núcleo urbano de Ormaiztegi queda dentro de la avenida de 500 años de retorno, incluso alguna zona dentro de la mancha de inundación de 100 años de retorno. El municipio también se ve afectado por la zona de flujo preferente y el periodo de 10 años de retorno.

Los desarrollos derivados de la MPGOU deberán cumplir con la legislación vigente en materia de ocupación de las zonas inundables para los distintos periodos de retorno, siendo la normativa de referencia en la actualidad el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental<sup>5</sup>.

Se considera que, siempre y cuando se cumpla con la normativa vigente, el impacto será no significativo.

---

<sup>5</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.

#### 6.10. Ruido y contaminación atmosférica (obras)

Durante las obras que puedan generarse del desarrollo la MPGOU (construcción de edificaciones, chabolas para perros, etc.), el tránsito de maquinaria puede suponer la disminución de la calidad acústica y un incremento de partículas en suspensión y otras partículas en el entorno más inmediato.

Se consideran impactos poco significativos por las características de la MPGOU y su carácter temporal, reversible y recuperable.

#### 6.11. Ruido (explotación)

La implantación de instalaciones para guarda de perros puede considerarse un nuevo foco emisor y puede provocar impactos sobre su entorno, en especial, en las edificaciones habitadas ubicadas en las cercanías.

Teniendo en cuenta los objetivos de calidad acústica establecidos para cada tipo de sector del territorio y con el fin de evitar afección por ruido a la ciudadanía, en la MPGOU se establecen las distancias mínimas que deben cumplir estas instalaciones respecto a cada sector del territorio. En concreto, las instalaciones deben guardar una separación mínima de 200 metros para suelo urbano y las edificaciones de uso residencial ajenas a la propia parcela, 50 metros en relación con suelo urbano industrial y 150 metros de otras instalaciones de tipo.

Siempre y cuando se cumpla con las medidas citadas e incluidas en la MPGOU el impacto se considera poco significativo.

#### 6.12. Generación de residuos

En el supuesto de que durante las obras de construcción de edificaciones o instalaciones en SNU se generen cualquier tipo de residuos, incluidas las tierras sobrantes y los restos vegetales procedentes de la tala, estos se gestionarán de manera adecuada y de acuerdo con la legislación vigente.

Asimismo, en fase de explotación, la posibilidad de implantar más viviendas de las previstas en el planeamiento vigente en suelo urbano y urbanizable puede generar un impacto negativo sobre el medio derivado del aumento de la generación de residuos que deberán ser gestionados por los actuales servicios de recogida de residuos del municipio. Se desconoce la cuantía del aumento de viviendas que puede provocar la modificación de la normativa, pero a priori parecen asumibles por los servicios de recogida y gestión de residuos existentes actualmente.

El impacto se considera temporal en obras y permanente en explotación y, en todo caso, reversible y recuperable. Siempre que los residuos se gestionen de acuerdo a la normativa vigente se considera un impacto compatible.

### 6.13. Incremento en el consumo de recursos

El aumento del número de viviendas, consecuencia de la redensificación propuesta por la MPGOU, podría considerarse como el origen principal de un aumento en el consumo de recursos (agua, energía, etc.).

Sin embargo, hay que considerar que esta redensificación tiene por objeto promover un desarrollo más sostenible, aumentando en número de viviendas sin incrementar la ocupación del suelo y potenciando la eficiencia en el consumo de otros recursos.

Dadas las características de la modificación el impacto se considera poco significativo.

### 6.14. Efectos sobre el cambio climático

Con objeto de valorar el efecto de la MPGOU sobre el cambio climático se ha tenido en cuenta el incremento de la demanda de movilidad y su incidencia sobre la calidad atmosférica y el efecto isla calor derivado de la artificialización del suelo.

El desarrollo de la MPGOU puede suponer un incremento de la demanda de accesibilidad a la zona, debido al aumento de viviendas que supone el desarrollo de la modificación del Plan respecto al PGOU vigente. No obstante, se considera que el municipio cuenta con suficientes recursos para impulsar una movilidad sostenible. Actualmente, en el mismo núcleo urbano existe paradas de bus que dan servicio a varias líneas y al sur del centro urbano se encuentra la estación de Renfe. Además, el Itinerario ciclista I-6 Bergara-Beasain discurre el municipio de oeste a este, paralela a la carretera GI-2632.

Dadas las infraestructuras viarias existentes, no se considera que el incremento del tráfico de vehículos debido al aumento de viviendas que puede provocar la MPGOU sea tal que conlleve un aumento significativo de la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero en la zona, no siendo previsible que esto incida en el efecto de isla de calor.

Se trata de un impacto negativo, sinérgico, reversible, recuperable, y teniendo en cuenta los recursos para impulsar la movilidad sostenible que presenta el municipio se considera de escasa magnitud.

A su vez, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (efecto del cambio climático), es decir, el exceso de temperatura observada en un área metropolitana en comparación con sus alrededores. Este efecto ocurre en municipios con una gran actividad humana, agravándose cuanto mayor es la densidad y peor es la calidad del aire. El municipio de Ormaiztegi actualmente no está expuesto a este efecto y no se considera que la MPGOU vaya a variar esta situación.

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

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

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), aprobadas 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. Las DOT tienen carácter vinculante para todos los elementos de planeamiento de carácter inferior. 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 Ormaiztegi pertenece al área funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri). El municipio no se incluye en el listado abierto de áreas de interés naturalístico.

El 27 de julio de 2015 el Consejo de Gobierno Vasco acordó iniciar el procedimiento de revisión de las DOT, habiéndose presentado ya el documento de aprobación inicial. Esta revisión tiene por objeto actualizar y complementar 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.

La propuesta MPGOU supone cierto aumento de la edificabilidad pondera en suelo urbano y urbanizable sin aumentar la ocupación del suelo por lo que sería compatible con los criterios de desarrollo sostenible marcados por las DOT.

### 7.2. Plan territorial parcial del área funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri)

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

El PTP plantea una serie de objetivos a tener en cuenta en la Ordenación del Medio Físico, entre los que destacan, por su interés en Ormaiztegi, la protección de las actuales grandes masas de bosque autóctono, favoreciendo el incremento de su superficie y la mejora y/o mantenimiento de la calidad de los ecosistemas de ribera.

Considera el Valle de Ormaiztegi *“como ámbito estratégico de potenciales desarrollos de carácter urbano, tanto residenciales como de actividades económicas, pero específicamente de estas últimas”*. Entre las operaciones propuestas destacan, por su relación con el planeamiento municipal, la creación en el ámbito de, al menos, un polígono comarcal de promoción pública y la ordenación del ámbito con criterios de fuerte estructuración espacial de carácter urbano, respeto a los cauces de los ríos Santa Lutzia y Estanda, y alto nivel de calidad ambiental y de construcción.

El PTP considera a Ormaiztegi, entre otros, como municipio de interés preferente para el soporte de nuevos desarrollos de actividades económicas. En este sentido contempla la existencia de áreas como Irai Errota que, con aproximadamente 10 Has de suelo bruto, podría albergar una nueva industrialdea para la subcomarca del Oria.

Ormaiztegi también es considerado como municipio de crecimiento selectivo, proponiendo en él un crecimiento superior al que de forma natural sería de esperar. Entre las zonas preferentes de nuevos desarrollos el PTP contempla el área situada al oeste del casco, comprendida entre la carretera GI-632 a su paso por el mismo y el viaducto del ferrocarril (Sector Antonene de densidad alta), así como el ámbito correspondiente a la Vega de Ormaiztegi, a ambos márgenes del río Santa Luzia, entre el actual desarrollo del casco y Telleriarte (densidad media). En total prevé un crecimiento de 300 viviendas en Ormaiztegi.

Este PTP lo incluye, entre otros, como municipio de interés preferente para la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para viviendas de promoción pública, proponiendo que, con independencia de su peso poblacional, sea de aplicación la Ley 2/2006, de suelo y Urbanismo del País Vasco.

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-632), 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 ajardinada"*.

La modificación del PGOU no plantea conflicto alguno con las previsiones del PTP del AF de Beasain-Zumarraga (Goierri).

### 7.3. Planeamiento municipal

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 y publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 19 de abril de 2011 y de 17 de agosto.

Asimismo, mediante Orden Foral 042-LA/2015 de 16 de febrero, se aprobó definitivamente el "Plan Parcial del Sector 7.-Antonene".

Las determinaciones urbanísticas previstas en el PGOU vigente no se adecuan ni responden a las necesidades actuales de la ciudadanía y con el objetivo de adecuarlas se propone la modificación que se valora en este documento.

Las propuestas de la MPGOU que afectan a SNU y que pueden estar condicionadas por la normativa general del PGOU vigente son:

- La reducción a 1 ha el tamaño mínimo de las fincas en suelo no urbanizable a los efectos de posibilitar la segregación de las mismas.
- La implantación de instalaciones para guarda de perros en suelo no urbanizable.

De acuerdo con los artículos 8 y 9 de la normativa general del PGOU que sistematizan, clasifican y definen los usos urbanísticos a efectos de la regularización de su ejercicio, las nuevas edificaciones ligadas a explotaciones agropecuarias que puedan derivarse de la reducción de la superficie de las fincas se asimilarían a “usos de explotación agropecuaria” y las instalaciones de guarda de perros, al considerarse un uso auxiliar a las actividades cinegéticas, se enmarcarían en el uso de “ocio y esparcimiento” en el que se incluyen las “actividades cinegéticas y piscícolas”.

El artículo 11 de las normas generales del PGOU establece el régimen general de edificación y uso para las diferentes zonas de uso global. Se analiza a continuación en qué zonas serían admisibles y/o prohibidos los citados usos.

Las nuevas edificaciones e instalaciones ligadas a explotaciones agropecuarias serían autorizables en “Agroganadera y Campiña de Paisaje Rural de Transición” y estarían prohibidas en zonas de “Especial Protección”, “Mejora Ambiental”, “Forestal” y “Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico”.

La implantación de instalaciones para guarda de perros serían autorizables en zonas de “Mejora Ambiental”, “Forestal”, “Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico” y “Agroganadera y Campiña de Paisaje Rural de Transición”, y estarían prohibidas en zonas de “Especial Protección”.

En relación con las “Zonas de Protección de Aguas Superficiales”, la normativa del PGOU determina que cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.) deberá respetar el retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público marcados por el PTS Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Además, las actuaciones en SNU deberán respetar las condiciones generales de edificación y urbanización aplicables a suelo no urbanizable (5.7. Ordenanzas reguladoras aplicables en SNU – artículos 102-110) y las normas generales para la protección medio ambiental, paisajística y naturalística del PGOU (Título sexto de la normativa del PGOU).

Se transcriben a continuación algunos artículos que se considera pueden condicionar las actuaciones derivadas de la MPGOU:

*Artículo 111. Protección e integración medioambiental.*

*Con carácter general, se estará a lo dispuesto a ese respecto en la legislación vigente en la materia. En todo caso, las normas de protección ambiental contenidas en el presente documento deberán ser completadas con aquellas Ordenanzas de carácter específico que deban ser aprobadas o actualizadas por el Consistorio, de conformidad todo ello con la legislación general y sectorial de carácter estatal, autonómico y foral y podrán abarcar los siguientes aspectos: Protección del medio ambiente atmosférico, uso de zonas verdes y del Suelo No Urbanizable, recogida y tratamiento de residuos, control de ruidos y vibraciones, control de aguas residuales, condiciones ambientales para las edificaciones, condiciones paisajísticas y estéticas, utilización de energías renovables, instalación de telecomunicaciones, etc.*

*Con carácter general, se estará a lo dispuesto a ese respecto en la legislación vigente en la materia. En las excavaciones de todo tipo que se pretendan realizar, el titular de las obras deberá reponer la vegetación natural, incluyendo la capa de tierra vegetal necesaria, en aquellas superficies de terreno en las que hubiese sido destruida*

*por causa de las obras. Esas mismas medidas se adoptarán en los tramos de carreteras y caminos que queden en desuso al realizarse reajustes del trazado, previo levantamiento del firme que aún se conserve.*

*Con carácter general, el vertido de basuras y escombros se realizará en el correspondiente vertedero controlado. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar el relleno y acondicionamiento de tierras realizadas como parte de obras autorizadas, cuando el propietario de los terrenos lo solicite con el fin de mejorar sus posibilidades de utilización agraria y forestal, o de adecuar las rasantes del terreno de su propiedad a las previsiones establecidas en este Plan General o en cualquier otro plan o proyecto autorizado. En tal caso, se deberá asegurar, previa elaboración de un proyecto técnico siempre que ello se entienda necesario, un drenaje adecuado del relleno a realizar, una protección suficiente de los elementos naturales o construidos que pudieran resultar afectados, la integración de los perfiles resultantes en el terreno, y la recuperación de la superficie del espacio afectado.*

#### *Artículo 115. Protección de aguas superficiales*

*Las actuaciones previstas en el Plan General que afecten al dominio público hidráulico y su zona de servidumbre y policía se realizarán buscando el mantenimiento o restitución de las condiciones de los cursos fluviales, lo que incluirá el respecto por las determinaciones y distancias establecidas por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV. Se buscará en todo caso el mantenimiento y mejora de la vegetación de ribera, el diseño de trazados fluviales relativamente sinuosos, el descubrimiento de cauces actualmente cubiertos, el mantenimiento de los cauces con lechos rugosos, etc.*

*En el caso de que los condicionantes hidráulicos de las actuaciones determinen la necesidad de realizar obras de encauzamiento y defensa, éstas se realizarán primando la utilización de técnicas blandas de ingeniería biológica.*

*En cualquier caso toda intervención propuesta en el área de actuación de los márgenes de ríos requerirá autorización previa expresa por parte de la Administración Hidráulica.*

*Deberá conservarse el cauce natural de las corrientes de agua, teniendo en cuenta el desagüe de las máximas avenidas previsibles y dando cumplimiento a los preceptos contenidos en la directiva Marco del Agua (DMA), preservando libre un espacio mínimo fluvial que debe integrar tanto el cauce de aguas medias y los taludes que lo conforman, con la correspondiente vegetación de ribera, como la parte de llanura de inundación que contribuye al sostenimiento de los ecosistemas fluviales, como base para el buen estado ecológico al que nos emplaza la DMA para el horizonte 2015 (Objetivos Medioambientales, Art.4 DMA).*

#### *Artículo 117. Integración paisajística.*

*El Ayuntamiento podrá establecer condiciones en lo referente al trazado y configuración de los elementos de los tendidos de líneas eléctricas y telefónicas aéreas, con el fin de minimizar su repercusión tanto sobre el paisaje como sobre los aprovechamientos agrícolas y forestales. Las actuaciones de restauración paisajística utilizarán preferentemente especies autóctonas y formas parecidas al paisaje preexistente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con borde difuso.*

*Los taluzamientos que sean necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas, de forma que permitan una mejor integración. En caso de que sea necesaria la estabilización de dichos taludes, se procurarán técnicas «vivas» de estabilización (estaquillados, fajinas, entramados de madera, muros verdes, etc.). Si hay que instalar muros de contención, éstos procurarán ser de piedras superpuestas no cimentadas.*

*Además, se deberán tener en cuenta los condicionantes superpuestos del PGOU: áreas erosionables y áreas inundables.*

En relación con las áreas erosionables se procurarán evitar los desmontes, la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial y la desaparición de la vegetación en aquellas áreas que cuenten con suelos muy erosionados o de alto riesgo erosivo. Para estas áreas se aconseja el establecimiento de bosques protectores sometidos a una explotación extensiva/selectiva (entresacas y aclareos) y de turnos largos (arbolado de crecimiento lento), todo ello sin perjuicio de lo establecido por la Autoridad Competente en las necesarias autorizaciones. El Uso ganadero estará condicionado a dichos objetivos. De forma general, se respetará la cobertura arbórea en las áreas de pendiente muy fuerte (superior al 50%), y se mantendrán bosquetes de protección en las áreas de pendiente fuerte (superior al 30%).

En relación con las áreas inundables se deberá cumplir con la legislación vigente en materia de ocupación de las zonas inundables para los distintos periodos de retorno, siendo la normativa de referencia en la actualidad el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.



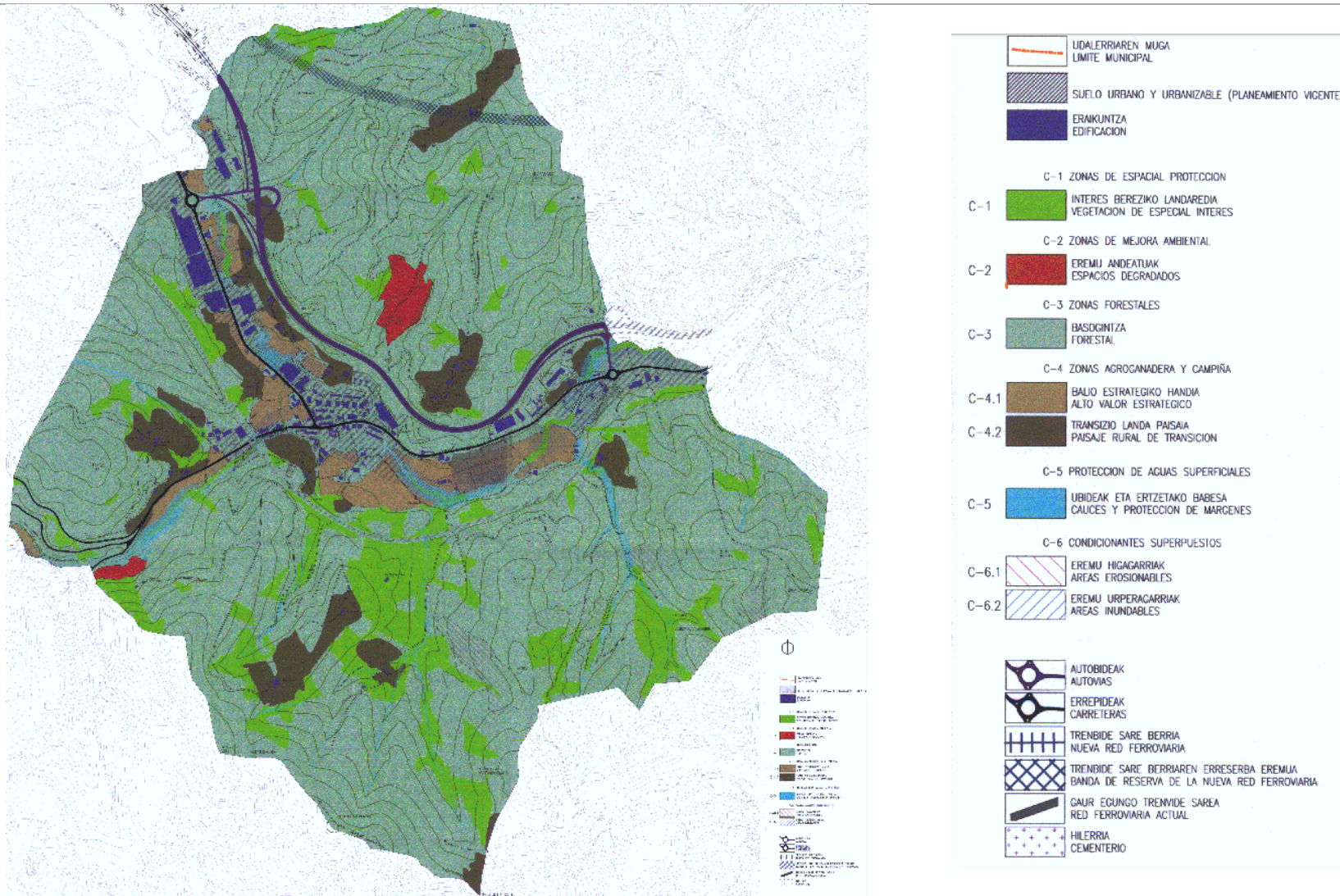


Imagen 11. Plano 02 Calificación del suelo no urbanizable. Fuente: PGOU de Ormaiztegi (Aprobación 2011).

## 7.4. Planes Territoriales Sectoriales (PTS)

### 7.4.1. 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 (vertiente cantábrica y mediterránea), 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 establece una clasificación de los cursos fluviales en función de su cuenca vertiente. Los ríos Estanda y Santa Luzia en el término municipal de Ormaiztegi se encuentran en el tramo de nivel I (1-10 km<sup>2</sup>). Los afluentes de ambos ríos pertenecen al nivel 00 (<1 km<sup>2</sup>), salvo los arroyos Urgurutzeko (también denominado Korosti erreka) y Albitsuerreka, que pertenecen al nivel 0 (1-10 km<sup>2</sup>).

En las márgenes consideradas según la componente urbanística se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público:

- En márgenes en ámbito rural se establece un retiro de 30 metros para los tramos de ríos de nivel I y 15 metros para los arroyos con tramo de nivel 0.
- En márgenes en ámbitos desarrollados en los niveles de tramo I y 0 el retiro mínimo de la edificación con línea de deslinde o encauzamiento definida es 10 metros y sin línea de deslinde o encauzamiento definida es de 12 metros.
- En márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos en los niveles de tramo I y 0 el retiro mínimo de la edificación es 12 metros y el de la urbanización es de 2 metros (4 en el caso de márgenes de vegetación bien conservada).

En todos los casos, para las escorrentías o cursos de agua con tramos de nivel 00 será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

El PGOU es compatible con las determinaciones del PTS de márgenes de ríos y arroyos, recogiendo en su normativa las determinaciones del mismo.

### 7.4.2. PTS de la red ferroviaria en la CAPV

El Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco se aprueba definitivamente por Decreto 41/2001, de 27 de febrero. El mencionado Decreto incluye las determinaciones sobre el suelo afectado por el PTS, su vigencia, revisión y modificación, el régimen jurídico de las actuaciones, el régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea, etc.

Entre las determinaciones de este PTS destaca, por lo que respecta al ámbito de estudio, la línea de alta velocidad en su tramo Irun – Ezkio-Itxaso, que discurre de forma subterránea por el extremo

septentrional del término municipal, por lo que las edificaciones y actuaciones que se lleven a cabo en su entorno deben cumplir con los criterios establecidos en el este PTS.

El PGOU de Ormaiztegi recoge la línea ferroviaria Madrid-Hendaia, así como la correspondiente reserva de suelo para la ejecución del Tren de Alta Velocidad.

#### 7.4.3. PTS Agroforestal de la CAPV

Este PTS, aprobado definitivamente en 2014<sup>6</sup>, 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 este documento estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable. Se excluyen también de su ámbito de ordenación otras zonas derivadas de la coordinación de este instrumento con la Planificación ambiental o Territorial.

En el término municipal de Ormaiztegi se consignan estas categorías de ordenación para los ámbitos no incluidos en el suelo urbano:

#### **Mejora ambiental:**

- **Mejora ambiental:** El criterio general para estas zonas es el de mejora de las condiciones ambientales, reconduciendo la situación actual hacia estados ecológicamente más evolucionados. Se incluye en esta categoría una zona al norte del municipio degradada donde ha habido movimientos de tierras y que actualmente se está regenerando.

#### **Agroganadera y Campiña:**

- **Alto Valor Estratégico:** Se trata de manchas que ocupan los suelos de mayor valor capacidad agrológica. Especialmente presentes en las llanuras aluviales de los ríos Estanda y Santa Luzia. Zonas consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos es considerada prioritaria.
- **Paisaje Rural de Transición:** Ocupa el resto de las zonas dedicadas a la producción agropecuaria. Presentes en las laderas y lomas con pendientes moderadas (hasta 35%). El PTS propone el mantenimiento de la superficie agraria útil y la capacidad agrológica de estos suelos.

#### **Monte:**

- **Forestal:** Ocupa buena parte de la superficie del término municipal, en concreto la zona más abrupta y montañosa del mismo. Su vocación es el mantenimiento de la cubierta arbolada, tanto bosques autóctonos como repoblaciones forestales.

Hay que tener en cuenta que el PGOU (aprobado en 2011) señala dos zonas de mejora ambiental que no coinciden con la zona de mejora ambiental señalada por el PTS. Además, parte de las superficies categorizadas por el PTS como Agroganadera y Campiña y Forestal se recogen en el PGOU como Especial Protección.

---

<sup>6</sup> Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco



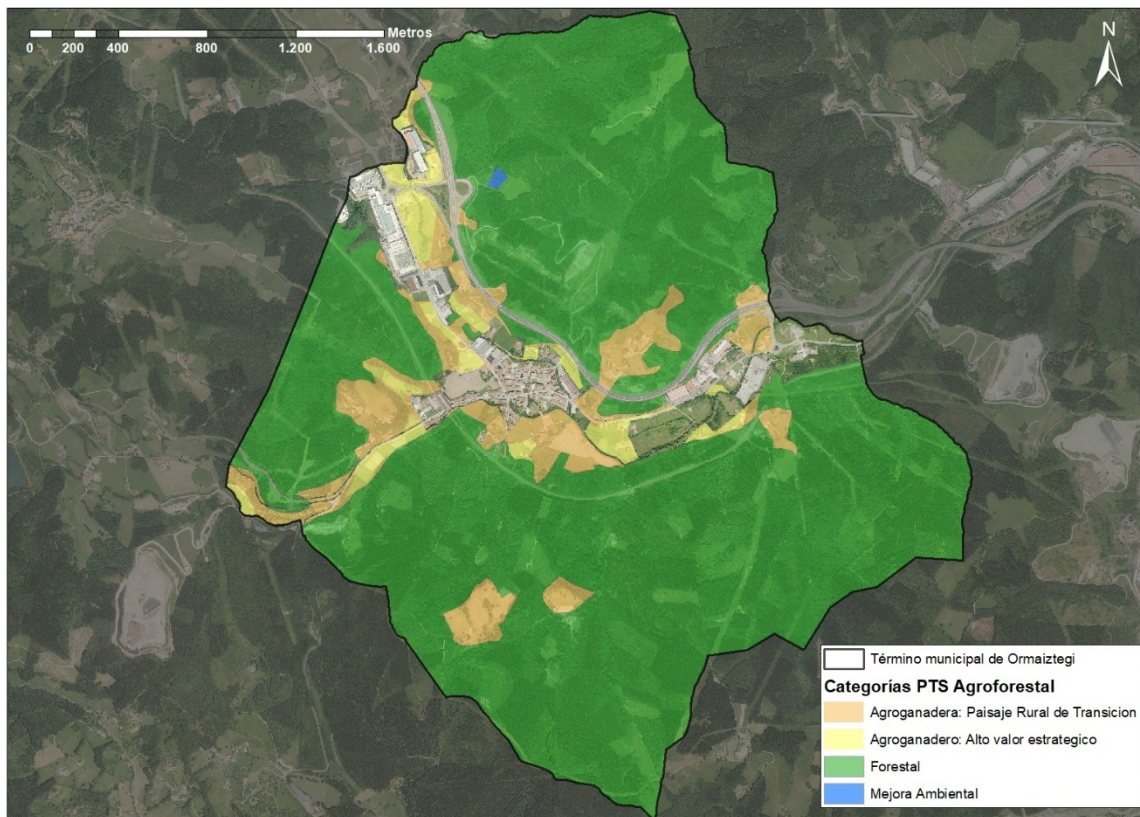


Imagen 12. Categorías del PTS Agroforestal. Fuente: PTS Agroforestal de la CAPV. Elaboración: Ekolur.

El PTS incluye una matriz de Regulación de Usos para las diferentes las Categorías de Ordenación, en el que se enfrentan los potenciales Usos que se desarrollan en el territorio con las Categorías de Ordenación de cara a regular su implantación.

En la siguiente tabla se muestra la regulación de los usos que pueden derivar de la MPGOU en las diferentes categorías de ordenación del SNU.

Tabla 5. Regulación de los usos que pueden derivar de la MPGOU en las diferentes categorías de ordenación del SNU.

Fuente: Matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal de la CAPV.

USOS	Categorías de ordenación							Mejora ambiental	Protección de aguas superficiales
	Agroganadero y campiña		Monte						
	Alto Valor Estratégico	Paisaje Transición	Forestal-Monte Ralo	Forestal	Pastos Montanos	Pastos montanos-Roquedos			
OCIO Y ESPARCIMIENTO									
Actividades cinegéticas y piscícolas	2	2	2	2	2	2	2	2	2
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS PRIMARIOS									
Construc. relacionadas con explotación agraria	2a	2a*	3a*	3a*	3	3	3	3	3
Construc. relacionadas con explotación ganadera	2a*	2a*	3a*	3a*	3a*	3	3	3	3
Construc. relacionadas con explotación forestal	3a	2a	2a	2a	3	3	3	3	3
USOS EDIFICATORIOS									
Resid. aislado vinculado a explotación	2a*	2a*	3a	3a	3a	3	3	3	3

\*: Usos agroforestales con matizaciones en este PTS o a concretar por el ordenamiento foral.

2a Admisible: Se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, "Instrumentos de actuación" del PTS Agroforestal)

3a Uso no deseable en dicha categoría de ordenación. Excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, «Instrumentos de actuación» del PTS Agroforestal).

El PGOU no presenta incompatibilidad con el PTS Agroforestal ya que incorpora la regulación de usos establecida por el mismo, siendo en algunos casos más restrictivo.

#### 7.4.4. 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 PTS establece para los tramos de la Red Básica Foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, su gestión y titularidad por la administración foral y se circunscribe con carácter vinculante exclusivamente a los tramos, ramales y elementos funcionales de la futura Red Básica Foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBFVCG). 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.

El Itinerario I-6 Bergara-Beasain discurre de oeste a este, paralela a la carretera GI-2632, por el municipio de Ormaiztegi.

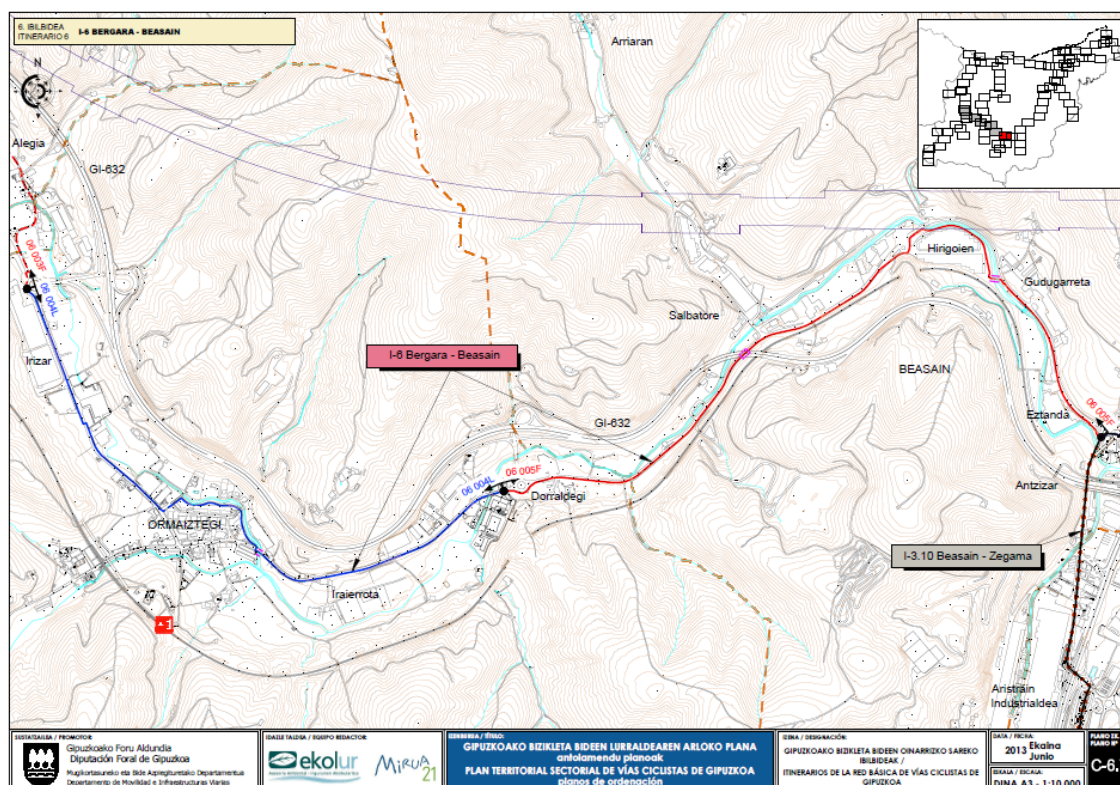


Imagen 13. Plan Territorial Sectorial de Vías ciclistas de Gipuzkoa. Planos de ordenación. Itinerarios de la Red Básica de vías ciclistas de Gipuzkoa. Itinerario I-6 Bergara-Beasain. En azul la red local y en rojo la red foral.

La MPGOU de Ormaiztegi no plantea conflicto alguno con los criterios del PTS.

#### 7.4.5. PTS de suelo para promoción pública de vivienda

El PTS propone para el área funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri) la consideración de Ormaiztegi, entre otros, como municipio de 'interés preferente' para la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para viviendas de protección pública. Para Ormaiztegi propone, además de la política básica, una política de generación de una oferta pública de suelo para la promoción pública de vivienda en base a la calificación y desarrollo de nuevo suelo.

En base a consideraciones relativas al Modelo Territorial, categorización de municipios, accesibilidad, disponibilidad espacial y a los objetivos y criterios expresamente formulados, el PTS propone que se califique suelo para 250 Viviendas de Protección Oficial en Ormaiztegi.

Aunque la MPGOU reduce significativamente la vivienda tasada, cabe destacar que este cambio se realiza teniendo en cuenta las necesidades actuales de la ciudadanía. Además, la modificación permite aumentar el número de viviendas manteniendo la edificabilidad prevista en el PGOU y evitando mayor

artificialización del suelo, considerándose un efecto positivo desde el punto de vista del desarrollo urbanístico sostenible.

Se considera que la MPGOU no entra en conflicto con este PTS.

## 8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

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, establece dos procedimientos de EAE, el ordinario y el simplificado.

A continuación, se analiza el ámbito de aplicación de la citada normativa para determinar si la MPGOU de Ormaiztegi, estaría sometida a la EAE, y en tal caso, a cuál de los dos procedimientos.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental 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.*

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

*“”A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica*

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.*  
(...)"

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

- a) *Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumerados en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.*
- b) *Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) *Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.*»

Se ha comprobado que la modificación del PGOU, no afecta directa o indirectamente a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni a otros espacios protegidos (epígrafe 'b' de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y A.7 del anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero).

Teniendo en cuenta las características de la modificación prevista se concluye que la misma no va a establecer el marco para proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, es decir, para aquellos incluidos en los anexos I y II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, o en el anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero al artículo 47 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero.

Por todo ello, se entiende que la MPGOU no cumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni los establecidos por la Ley 3/1998, de 27 de febrero para estar sometido a la EAE ordinaria.

Sin embargo, el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, en el punto 2, indica que serán objeto de una EAE simplificada:

- a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Se considera que la MPGOU de Ormaiztegi, sería una modificación menor de un plan, el PGOU de Ormaiztegi, sometido a EAE ordinaria, respondiendo al punto 2a del citado artículo 6, y en consecuencia sometido al procedimiento de EAE simplificada.

Se debe tener siempre en cuenta que el órgano ambiental puede determinar en su informe de impacto ambiental, con el que culmina el procedimiento de EIA simplificada, que la modificación del PGOU debe someterse a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

## 9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Se descarta la alternativa “cero” que supone la no modificación del PGOU y, en consecuencia, el mantenimiento del régimen urbanístico vigente, por no adecuarse ni responder a las necesidades actuales de la población de Ormaiztegi.

Dado que el objetivo de la modificación es adecuar el PGOU a las necesidades actuales de la ciudadanía se desarrolla una única alternativa de modificación en la que se adecúa la Normativa Urbanística del Plan General con objeto de suplir las necesidades actuales del municipio, teniendo como marco los criterios de desarrollo sostenible y la protección de los valores ambientales del municipio.

Así, la modificación de la normativa posibilitará la implantación de garajes en planta baja y viviendas en plantas bajo cubierta en edificaciones residenciales existentes en suelo urbano. Además, reduce a 1 Ha el tamaño mínimo de las fincas en suelo no urbanizable a los efectos de posibilitar la segregación de las mismas, posibilita y regula la implantación de instalaciones para guarda de perros en suelo no urbanizable, y modifica las condiciones de consolidación de las chabolas, bordas y refugios de montaña. Asimismo, modifica la Ficha Urbanística correspondiente al sector 7 Antonene, eliminando la condición de vivienda tasada establecida para una parte del desarrollo residencial previsto y posibilitando la implantación de viviendas en planta baja.

La alternativa desarrollada supone la adecuación de los diversos preceptos de la normativa urbanística a las necesidades actuales de la ciudadanía.

Las actuaciones que pueden derivar de la MPGOU, concretamente la reducción a 1 Ha del tamaño mínimo de las fincas y la posibilidad de la implantación de instalaciones para guarda de perros, pueden provocar una mayor ocupación de suelo no urbanizable que la prevista en el planeamiento vigente. Aunque las actuaciones pudieran provocar efectos potenciales sobre las aguas, vegetación, paisaje y ruido la magnitud de las mismas dependerá de la ubicación de las nuevas edificaciones. Sin embargo, hay que tener en cuenta que la propia normativa del PGOU, la legislación vigente y las medidas preventivas y el programa de vigilancia ambiental propuestos en este documento tienen como objetivo evitar y/o reducir dichas afecciones.

Hay que añadir que, la alternativa desarrollada supone una redensificación en relación con la alternativa “cero”, aumentando el número de viviendas sin necesidad de incrementar la edificabilidad del municipio, y así una mejor adaptación a los criterios de desarrollo sostenible. Concretamente, con la alternativa desarrollada, se optimiza y maximiza el uso de los recursos (agua, energía, etc.) y se minimiza el consumo de suelo lo que redundará en un beneficio ambiental. Asimismo, con estos desarrollos más densos y compactos se favorece la movilidad sostenible a través de un uso más eficiente del transporte público.

## 10. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados de la MPGOU se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones.

El cumplimiento de la normativa de los Planes Territoriales sectoriales, concretamente el Agroforestal u el de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y la propia normativa general del PGOU garantizará la protección de las zonas de Especial Protección en la que se incluyen las zonas de vegetación de interés, las zonas de Mejora Ambiental, las Aguas Superficiales y las zonas de Alto Valor Estratégico (ver apartados 7.3 y 7.4).

Además, se debe tener en cuenta que la propia MPGOU incorpora las siguientes determinaciones para garantizar la integración paisajística y prevenir o reducir la afección por ruido de las instalaciones para guarda de perros en suelo no urbanizable:

- Medidas de integración paisajística: Las infraestructuras se situarán en aquellos lugares de la parcela en el que la incidencia del paisaje sea mínima, lo que se delimitará siempre en función del dictamen del servicio técnico del Ayuntamiento de Ormaiztegi y la Comisión de Urbanismo.

Para favorecer la integración de las instalaciones en el paisaje rural, en el epígrafe 7 del artículo 105 de la MPGOU se establecen las siguientes condiciones de construcción:

- El ayuntamiento será quien delimite la ubicación más adecuada, siempre en función del dictamen del servicio técnico.
  - Las instalaciones deben ser fácilmente desmontables.
  - En general, la altura máxima permitida será de 3 metros y el tejado se construirá a 2 aguas.
  - El hormigón se admitirá sólo en la solera de escaso espesor y cimentaciones superficiales ligera.
  - Las paredes y la estructura del tejado deben ser de madera.
  - En el tejado se instalarán placas rojas de ondas.
  - No se admitirá el uso de forjados de hormigón y losas de cimentación, puertas de hierro y tejados planos.
- Protección de la calidad acústica: tal y como se recoge en epígrafe 5 del artículo 105 de la MPGOU, con el fin de evitar que los perros puedan ocasionar molestias por exceso de ruido en la ciudadanía se establece en 15 metros la separación mínima de las instalaciones a los límites de la parcela. Además, deberán estar separadas del suelo urbano residencial y de edificaciones de uso residencial ajenas a la propia parcela como mínimo una distancia de 200 m, del suelo urbano industrial 50 metros y de otras instalaciones de este tipo como mínimo una distancia de 150 m.



- Minimización del riesgo de erosión: Las infraestructuras para guarda de perros en suelo no urbanizable deberán lindar con algún camino acondicionado y tener acceso al mismo, de forma que se evite la habilitación de nuevos accesos o se circule por zonas no acondicionadas para ello (artículo 105 epígrafe 4.a).

A continuación, y sin perjuicio de lo anterior, se establecen otras medidas complementarias dirigidas a prevenir y/o reducir posibles impactos derivados del desarrollo de la MPGO:

- Se evitará la instalación de casetas de guarda de perros en zonas con presencia de masas naturales de frondosas y/o hábitats de interés comunitario prioritario.
- Se evitará la instalación de casetas de guarda de perros en las "Zonas erosionables" cartografiadas por el PGOU.
- Como actuación previa al comienzo de las obras se llevará a cabo la retirada selectiva de la capa de tierra vegetal que se tratará de reutilizar en las parcelas agrícolas cercanas. En caso de que sea necesario acopiarlas antes de su reutilización, la altura de los montones no superará los 1,5 m. El acopio de tierra vegetal se mantendrá exento de objetos extraños, y no se mezclará con otros materiales procedentes de excavación o relleno. Se prohíbe la circulación de maquinaria sobre estos acopios de tierra vegetal.
- Durante las obras se evitará realizar cualquier vertido, sea cual sea su naturaleza, que pueda llegar a alcanzar los cauces fluviales. No se podrán acumular en las inmediaciones de los cauces, materiales, residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
- Durante las obras Se evitará el acopio de materiales, necesarios para las obras, o de residuos en zonas con vegetación de interés.
- Los sobrantes de excavación generados en el proyecto se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a lo establecido en el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos*.
- Los residuos generados, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas*, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición*.

Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del *Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y*

*peligrosos*, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

En el supuesto de que se generen residuos tales como restos vegetales por tala y desbroce, estos deberán de gestionarse de manera adecuada y de acuerdo con la legislación vigente.

- Si el desarrollo de la MPGOU supusiese alguna actuación en parcelas con presencia de suelos potencialmente contaminados, deberá determinarse si se incurre en alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 23 (supuestos de declaración de la calidad del suelo) de la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, por las que se haga necesario iniciar el procedimiento de declaración de la calidad del suelo. Dicho procedimiento garantizará 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).
- Cualquier actuación derivada de la MPGOU deberá tener en cuenta la normativa del PGOU en relación con la protección del patrimonio catalogado de interés histórico artístico (artículos 123 - 126). En principio no se ha previsto afección alguna al patrimonio conocido. No obstante, si durante el desarrollo de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, según lo dispuesto en la *Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco*, se informará inmediatamente al Departamento de Euskera y Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que determinará las medidas oportunas a adoptar.
- Protección de la calidad acústica: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre* (modificado por el *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril*), y en las normas complementarias.
- Protección de la calidad del aire: Los viales utilizados por los camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión.

Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la Dirección de Obra lo estime oportuno, se realizarán riegos periódicos de las zonas desnudas. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.

- Campaña de limpieza al finalizar la obra: al finalizar las obras se realizará una campaña garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, gestionando estos últimos de acuerdo con la legislación vigente.

## 11. MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

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

El ayuntamiento de Ormaiztegi será el responsable de la ejecución de los controles, y quien redactará los pertinentes informes:

- Control de la autorización de obra: antes del inicio de las obras se deberá solicitar en el ayuntamiento de Ormaiztegi la licencia correspondiente de obras.

Indicador: licencia de obras concedido

- Control de medidas para preservar la calidad de las aguas: se comprobará que las instalaciones y/o edificaciones cumplen con los retiros mínimos establecidos en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Indicador: cumplimiento del retiro mínimo

- Control de medidas para preservar la vegetación para las instalaciones de guarda de perros: se verificará que las instalaciones no se ubican en zonas con presencia de masas naturales de frondosas y/o hábitats de interés comunitario prioritario.

Indicador: ausencia de instalaciones en zonas con vegetación de interés.

- Control del ruido para las instalaciones de guarda de perros: se garantizará que las instalaciones cumplen con la separación mínima de 15 metros a los límites de la parcela, 200 metros a suelo urbano residencial y edificaciones de uso residencial ajenas a la propia parcela, 50 metros de suelo urbano industrial y 150 metros de otras instalaciones de este tipo.

Indicadores: cumplimiento de las separaciones mínimas, ausencia de molestias por ruido.

- Control de la adecuada ubicación de las instalaciones de guarda de perros de acuerdo al riesgo de erosión: se garantizará que las instalaciones lindan con algún camino acondicionado y tienen acceso al mismo, de forma que se evite la habilitación de nuevos accesos o se circule por zonas no acondicionadas para ello.

Indicador: existencia de camino acondicionado para acceder a las nuevas instalaciones.

- Control del cumplimiento de las medidas de integración paisajística para las instalaciones de guarda de perros: se garantizará que las instalaciones se sitúan en aquellos lugares de la parcela en el que la incidencia del paisaje sea mínima y que cumple con las condiciones de construcción establecidas en la normativa de la MPGOU.

Indicadores: instalaciones ubicadas en la zona de la parcela con menor incidencia paisajística y construidas de acuerdo a los criterios establecidos en el artículo 105 de la MPGOU.

- Control del desarrollo de las obras: se garantizará que las obras se desarrollan de acuerdo con las buenas prácticas ambientales y a la legislación vigente en materia de depósitos sobrantes, residuos, vertidos, ruidos, polvo, suelos potencialmente contaminados, etc.

Indicador: correcta gestión de sobrantes de tierras y residuos, ausencia de vertidos, gestión de suelos potencialmente contaminados, etc.

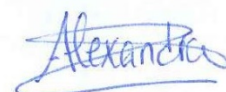
- Control del certificado fin de obra: debe comprobar que la obra se ha ejecutado de acuerdo con la licencia concedida. Además, se deberá inspeccionar la zona de obras verificando que se ha realizado una adecuada limpieza del entorno y que no existen restos de materiales constructivos, o cualquier otro residuo de la fase de obras. También se deberá controlar que los residuos generados durante las obras se han gestionado de acuerdo a la normativa vigente.

Indicador: obra realizada de acuerdo con la autorización concedida, ausencia de residuos en la zona de obras y/o su entorno, gestión de residuos de acuerdo con la legislación vigente.

En Oiartzun, a 4 de diciembre de 2018



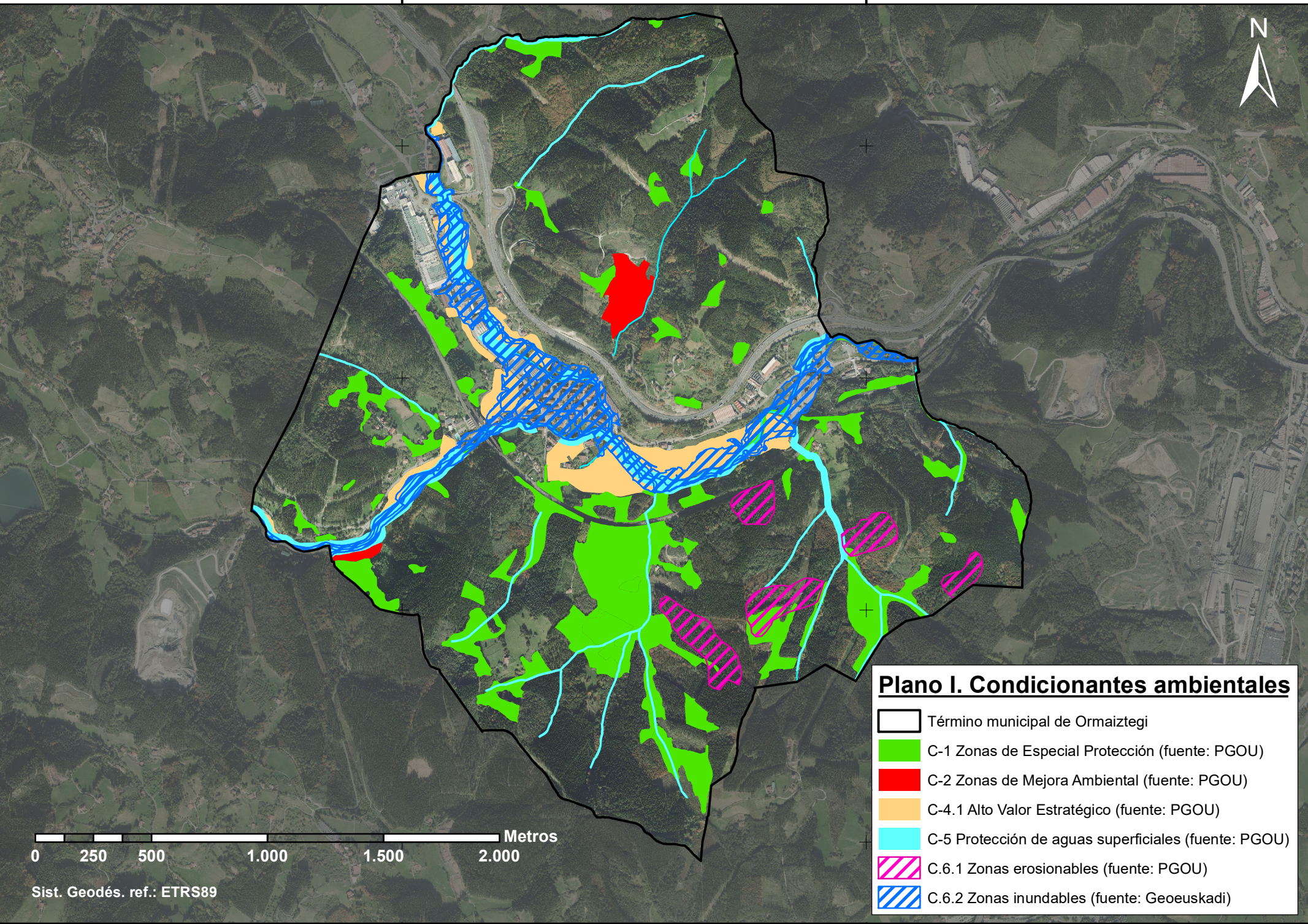
Fdo. Ángela Oscoz Prim










Fdo. Alexandra Egunez Zalakain

ANEXO I. PLANOS





### Plano I. Condicionantes ambientales

-  Término municipal de Ormaiztegi
-  C-1 Zonas de Especial Protección (fuente: PGOU)
-  C-2 Zonas de Mejora Ambiental (fuente: PGOU)
-  C-4.1 Alto Valor Estratégico (fuente: PGOU)
-  C-5 Protección de aguas superficiales (fuente: PGOU)
-  C.6.1 Zonas erosionables (fuente: PGOU)
-  C.6.2 Zonas inundables (fuente: Geoeuskadi)

0 250 500 1.000 1.500 2.000 Metros

Sist. Geodés. ref.: ETRS89

560000

562000

4764000

4765000

4766000

4767000