



Usurbilgo Udala

**USURBILGO HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU  
SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN 03. ALDAKETA  
PUNTUALA. A-78(TE) ZAPATEGI /**

**03 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO  
DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE  
USURBIL. A-78(TE) ZAPATEGI**

**INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA/**

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

AZAROA / NOVIEMBRE 2021



ESTUDIOS AMBIENTALES S.L.U.

**USURBILGO HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU  
BATEGINAREN 03. ALDAKETA PUNTUALA. A-78(TE) ZAPATEGI /  
03 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL. A-78(TE) ZAPATEGI**

**INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA/  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**OBJETO: CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA**

**Amanda Seoane**  
Licenciada en Geografía

**Yves Meyer**  
Licenciado en Biología

**Antonio Bea**

**Antonio Bea**, como Administrador de Ekos Estudios Ambientales S.L.U, certifica que los autores que figuran en el apartado “Equipo de Trabajo” han participado en la elaboración del presente estudio.

*2021 ko Azaroa / Noviembre 2021*



USURBILGO HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU  
BATEGINAREN 03. ALDAKETA PUNTUALA. A-78(TE) ZAPATEGI /  
03 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL. A-78(TE) ZAPATEGI

INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA/  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**USURBILGO HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU  
BATEGINAREN 03. ALDAKETA PUNTUALA. A-78(TE) ZAPATEGI /  
03 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL. A-78(TE) ZAPATEGI**

**INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA/  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**USURBILGO HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU  
BATEGINAREN 03. ALDAKETA PUNTUALA. A-78(TE) ZAPATEGI /  
03 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL. A-78(TE) ZAPATEGI**

**INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA/  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**Índice**

	<b>Página</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. EQUIPO DE TRABAJO.....</b>	<b>4</b>
<b>2. NECESIDAD Y OBJETIVOS DEL PLAN O PROGRAMA. INTERRACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....</b>	<b>5</b>
2.1.1. Objeto de la Modificación Puntual de Planeamiento .....	5
2.1.2. Criterios generales de la ordenación.....	8
2.1.3. Condiciones de urbanización y edificación.....	10
2.1.4. Objetivos ambientales de la modificación de Normas Subsidiarias .....	11
<b>2.2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, Y DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS..</b>	<b>15</b>
<b>2.3. INTERRACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES.....</b>	<b>17</b>
2.3.1. Plan Territorial Parcial de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa).....	17
2.3.2. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.....	19
2.3.3. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV - Vertiente Cantábrica .....	20
2.3.4. Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas del País Vasco.....	24
2.3.5. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa .....	25
2.3.6. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil .....	26
2.3.7. Plan General de Ordenación Urbana de Usurbil (fase de Avance).....	28
<b>3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO .....</b>	<b>30</b>
<b>3.1. ASPECTOS GEOFÍSICOS .....</b>	<b>30</b>
3.1.1. Clima y cambio climático.....	30
3.1.2. Geología, Geomorfología y Edafología .....	33
3.1.3. Hidrología subterránea.....	34
3.1.4. Hidrología superficial .....	35
<b>3.2. ASPECTOS NATURALÍSTICOS.....</b>	<b>39</b>
3.2.1. Vegetación y hábitats de interés comunitario.....	39
3.2.2. Fauna.....	44
3.2.3. Infraestructura verde: Espacios Naturales y corredores ecológicos .....	44
3.2.4. Servicios de los ecosistema .....	45
<b>3.3. ASPECTOS ESTÉTICO – CULTURALES.....</b>	<b>46</b>

3.3.1. Patrimonio cultural.....	46
3.3.2. Paisaje .....	46
3.4. CALIDAD DEL AIRE.....	49
3.5. CALIDAD SONORA.....	50
3.6. HÁBITAT HUMANO Y USOS .....	54
3.7. RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES NATURALES.....	55
3.7.1. Riesgos ligados a inundaciones .....	55
3.7.2. Riesgo de contaminación de acuíferos .....	57
3.7.3. Riesgos ligados a la contaminación de los suelos .....	58
3.7.4. Otros riesgos.....	59
<b>4. GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS PARA LA CONSECUCCIÓN DE LOS OBJETIVOS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADPTADA .....</b>	<b>60</b>
4.1. ALTERNATIVA 0: NO INTERVENCIÓN .....	60
4.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN .....	61
4.2.1. Opción 1 .....	61
4.2.2. Opción 2 .....	62
4.2.3. Opción 3 .....	64
4.2.4. Opción 4 .....	65
4.2.5. Opción 5: Solución adoptada .....	66
4.3. ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR DE ALTERNATIVAS .....	68
4.4. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA .....	70
<b>5. CONTENIDOS Y DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN SELECCIONADA Y CARACTERÍSTICAS DE SUS ACTUACIONES.....</b>	<b>71</b>
5.1. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN SELECCIONADA .....	71
5.2. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO .....	73
<b>6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES.....</b>	<b>74</b>
6.1. RECURSOS NATURALÍSTICOS.....	74
6.1.1. Disminución de la calidad de la red hidrológica.....	74
6.1.2. Eliminación de la vegetación.....	75
6.1.3. Eliminación directa de ejemplares faunísticos .....	76
6.1.4. Disminución de la calidad del hábitat para la fauna .....	76
6.1.5. Afección a la infraestructura verde: espacios naturales y corredores ecológicos .....	77
6.1.6. Afección a los servicios de los ecosistemas .....	78
6.2. RECURSOS ESTÉTICO CULTURALES.....	79
6.2.1. Afección a la calidad del paisaje .....	79
6.3. RECURSOS RENOVABLES Y NO RENOVABLES.....	80
6.3.1. Consumo de suelos .....	80
6.3.2. Consumo de agua dulce .....	80
6.3.3. Consumo de energía.....	81
6.4. GENERACIÓN DE RESIDUOS E INCREMENTO DE LA CONTAMINACIÓN.....	82
6.4.1. Desequilibrio del balance de tierras.....	82
6.4.2. Generación de residuos .....	82
6.5. MEDIO ANTRÓPICO .....	83
6.5.1. Disminución de la calidad del aire .....	83
6.5.2. Disminución de la calidad acústica .....	85
6.5.3. Afección a la calidad del hábitat humano.....	86
6.5.4. Afección a la socioeconomía.....	87
6.6. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.....	87
6.6.1. Afección a un suelo que soporta o ha soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo .....	87

6.6.2. Aumento de del riesgo ligado a las inundaciones.....	88
6.7. CAMBIO CLIMÁTICO .....	89
6.7.1. Generación de Gases de Efecto Invernadero (GEI) .....	89
6.7.2. Afección a la adaptación del territorio a los efectos del cambio climático .....	91
6.8. MATRIZ DE IMPACTOS.....	94
<b>7. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS.....</b>	<b>95</b>
7.1. MEDIDAS PARA LA FASE DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	95
7.1.1. Sometimiento del Proyecto de Urbanización a evaluación de impacto ambiental .....	95
7.1.2. Manual de buenas prácticas.....	96
7.1.3. Contaminación lumínica .....	96
7.1.4. Programa de restauración ambiental y de control de las especies alóctonas invasoras de flora .....	96
7.2. MEDIDAS PARA LA FASE DE EJECUCIÓN .....	98
7.2.1. Delimitación de la zona de obras y jalonado.....	98
7.2.2. Protección de la calidad del agua superficial.....	99
7.2.3. Medidas contra la difusión de especies alóctonas invasoras.....	100
7.2.4. Gestión de residuos .....	100
7.2.5. Protección de la calidad del aire y acústica .....	103
7.2.6. Protección del estado de las vías públicas.....	104
7.2.7. Patrimonio.....	104
7.2.8. Restauración Ambiental y Paisajística .....	104
7.2.9. Campaña de limpieza.....	105
<b>8. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO .....</b>	<b>105</b>
8.1. OBJETIVO DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	105
8.2. VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO.....	106
8.2.1. Proyecto.....	106
8.2.2. Aguas superficiales.....	107
8.2.3. Hábitat humano .....	108
8.2.4. Vegetación.....	109
8.2.5. Patrimonio cultural.....	110
8.2.6. Residuos .....	110
<b>9. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>112</b>
<b>10. CARTOGRAFÍA.....</b>	<b>114</b>
Plano 1. Síntesis del Medio.....	115
<b>ANEXO I. ESTUDIO HIDRÁULICO. JORGE LIZARRIBA INGENIERÍA. NOVIEMBRE 2021 .....</b>	<b>116</b>
<b>ANEXO II. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL A- 78 (TE) ZAPATEGI. ACUSMED, NOVIEMBRE 2021.....</b>	<b>117</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

Balfer Norte, S.L. y Gureak Lanean, S.A. han expresado al Ayuntamiento de Usurbil su deseo de establecer sus actividades en el área libre de edificaciones del ámbito A-78 (TE) Zapategi, ya que consideran el terreno útil para llevar adelante los proyectos de sus empresas.

Con el objeto de responder a las solicitudes de las entidades mencionadas, el Ayuntamiento de Usurbil, ha acordado en el año 2021 establecer un Convenio Urbanístico con las empresas Michelin España y Portugal S.A., Balfer Norte, S.L. y Gureak Lanean, S.A. para promover la Modificación Puntual del Área A-78 (Zapategi) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico.

A continuación se redacta el Documento Ambiental Estratégico para la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la 3ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil referidas al Área A-78 (TE) Zapategi.

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

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental resulta de aplicación a la “03 Modificación Puntual del texto refundido de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil. A-78(TE) Zapategi” mediante el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por aplicación de su Artículo 6.2.a relativo a *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.* (Apartado 6.1)

### 1.2. EQUIPO DE TRABAJO

Para la realización del Documento Ambiental Estratégico, **Ekos Estudios Ambientales S.L.U.** ha organizado un equipo de trabajo formado por Amanda Seoane, Licenciada en

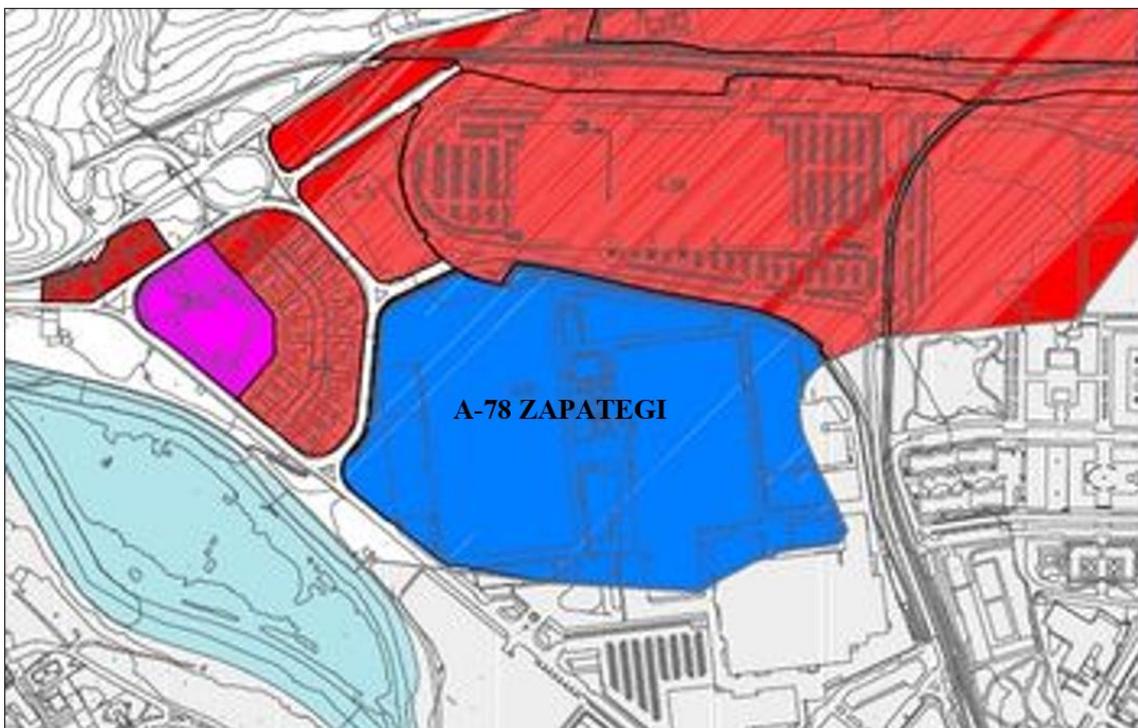
Geografía y Máster en Estudios Ambientales y Territoriales, e Yves Meyer y María Jesús Arrayago, Licenciados en Biología.

## **2. NECESIDAD Y OBJETIVOS DEL PLAN O PROGRAMA. INTERRACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES**

### **2.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**

#### **2.1.1. Objeto de la Modificación Puntual de Planeamiento**

El objeto de la Modificación de Normas es la reordenación de las determinaciones establecidas para el ámbito A-78 (TE) ZAPATEGI en el Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil, dividiéndolo en dos ámbitos diferentes.



*Ámbito A-78 de las NNSS de Usurbil. Extracto del Plano I.2.  
“Planeamiento vigente, grado de ejecución. Medio urbano”.*

Afecta, por un lado, al ámbito de suelo urbano consolidado A-78 (TE) MICHELIN, resultado de la reducción del ámbito actual, al objeto de consolidar los edificios situados en el mismo y la actividad de MICHELÍN ESPAÑA Y PORTUGAL S.A.

Y por otro, al nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado A-110 (TE) ZAPATEGI, que será resultado de la incorporación de los terrenos segregados del ámbito actual, del acceso por la GI-3138 y de los terrenos reclasificados de las riberas del río Oria. En este segundo nuevo ámbito se implantarán actividades económicas desarrolladas por GRUPO BALFER y GUREAK LANEAN, S.A.

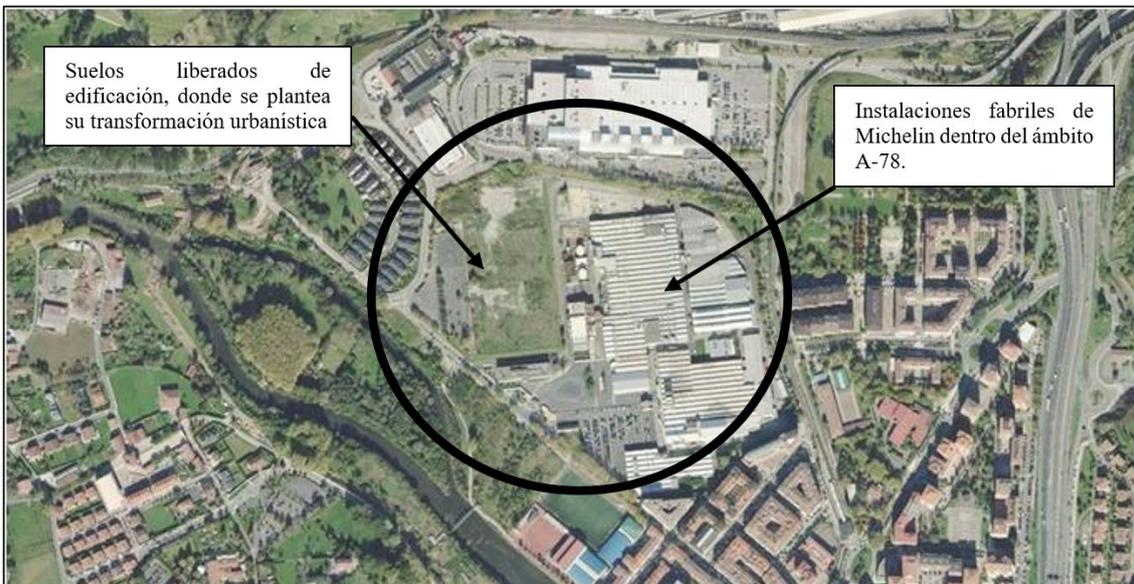


*Nuevos ámbitos urbanísticos resultado de la modificación de NNSS*

Así, mediante la modificación puntual de las NN.SS., el Ámbito denominado “A78 (TE) Zapategi” (de 114.757,86 m<sup>2</sup> de superficie actual) queda dividido en dos áreas:

- Nuevo ámbito A-78 (TE) MICHELIN, correspondiente a los suelos ocupados por las actuales instalaciones fabriles de *Michelin España y Portugal S.A.*, cuya superficie asciende a de 70.096,39 m<sup>2</sup>, con una ocupación en planta de 38.556,13 m<sup>2</sup> y una edificabilidad urbanística de 46.592,66 m<sup>2</sup>.

- Nuevo ámbito A-110 (TE) ZAPATEGI, correspondiente a los suelos liberados de edificación, donde se plantea su transformación urbanística para la instalación de las actividades de *Balfer Norte S.L.* y *Gureak Lanean, S.A.*, cuya superficie ascienda a 44.661,47 m<sup>2</sup>, a los que hay que sumar los 5.502,87 m<sup>2</sup> de terreno adquiridos a lo largo del río Oria y que en su mayoría se destina a zonas verdes de protección de ribera.



*Ubicación ámbito A-78 dentro de la trama urbana. El sector oriental del ámbito se encuentra desocupado, mientras que las actuales instalaciones de Michelin ocupan el sector occidental del ámbito.*

### 2.1.2. Criterios generales de la ordenación

El Convenio Urbanístico suscrito entre las partes establece los criterios generales de reordenación del área de la Modificación Puntual de Planeamiento de Usurbil siguientes:

- Crear una conexión urbana buscando el enlace entre tejidos antiguos y nuevos, para lograr una buena conexión peatonal y ciclista, y en la medida de lo posible una visual con el río, salvando de forma integrada el importante desnivel que actualmente existe entre el río y la zona de Urbil. La conexión peatonal y ciclista

se realiza a través de una zona verde de regeneración creada junto a la regata que rodea el ámbito, y unirá de forma accesible la zona alta más cercana a Urbil con la parte baja del área y el río Oria. Esta conexión busca mejorar notablemente los recorridos peatonales y ciclistas alejándolos del tráfico motorizado de forma que sean más seguros y de mayor calidad ambiental. En consecuencia, se deberá conectar el tráfico motorizado del ámbito con las infraestructuras viarias existentes alrededor de una forma fluida y a la vez separada de la conexión peatonal y ciclable principal.

- Optimizar el suelo de forma que el nuevo ámbito a urbanizar busque un equilibrio entre por un lado el suelo y la forma de ocupación de las parcelas privadas y el acceso a las mismas, y por otro el suelo destinado a espacio público.
- Creación de espacio público de calidad como espacio de estancia y de conexión entre la zona de Urbil con el centro urbano de Lasarte-Oria y Txikiardi y liberándolo de su función imperante al servicio del coche, para convertirlo en espacio de convivencia, de la estancia, del ejercicio... En las redes de espacios y equipamientos públicos se deberá considerar la importancia del confort y del aumento de la calidad urbana, mediante el buen diseño urbano. En concreto, la red de espacios libres de este ámbito deberá organizarse principalmente alrededor de la red peatonal y ciclable y tendrá que poner en valor la visual y el entorno del río Oria.
- Combinar diferentes usos de actividades económicas industriales (como fábricas, oficinas, talleres, etc.) aprovechando la capacidad de atracción del emplazamiento, sus conexiones y servicios.
- Crear nuevas zonas verdes que conecten con el territorio circundante generando corredores verdes que asocien los espacios de naturaleza con los urbanos, favoreciendo su uso por la mayor parte de la ciudadanía. Por lo tanto, se deberá crear una red de espacios públicos y zonas verdes dentro del ámbito que conecte con las zonas verdes cercanas y el entorno del río Oria, de forma que su calidad

ambiental se preserve y mejore las condiciones de habitabilidad y calidad ambiental del nuevo entorno urbano.

- Priorizar las redes peatonales y de bicicletas y tener en cuenta el transporte colectivo y su intermodalidad integrando todas estas redes con el vehículo motorizado de forma que se faciliten e impulsen los modos de transporte más sostenibles. En este sentido la recuperación de la antigua estación de tren de ETS de la zona de Urbil es una pieza clave para la intermodalidad y el impulso de una movilidad sostenible en un entorno de actividades económicas que claramente es generador de desplazamientos interurbanos.
- Introducir la perspectiva de género en la ordenación y diseñar el espacio público desde la perspectiva de un urbanismo inclusivo que no sólo piense en el trabajo productivo, sino también en el reproductivo, incluyendo aquellos sectores de la ciudadanía más vulnerables, facilitando las responsabilidades de cuidado, crianza y atención a la dependencia.

### **2.1.3. Condiciones de urbanización y edificación**

La modificación puntual de planeamiento define, junto con los criterios de ordenación, las condiciones de urbanización y edificación, que incluyen:

- Desarrollo de una urbanización de bajo impacto, reduciendo al máximo el sellado y la impermeabilización del suelo.
- Uso de métodos bioclimáticos pasivos, utilizando energías renovables y aplicando criterios de eficiencia energética, para minimizar en la medida de lo posible la dependencia de fuentes fósiles y nucleares.
- Aplicación de un modelo urbanístico sostenible, que se apoye en pautas de construcción bioclimáticas: orientación de los edificios, posibilidad de utilizar la energía solar geotérmica producida en los mismos, integración de elementos naturales que posibiliten suavizar las condiciones climáticas del entorno, etc. Todas ellas son cuestiones que se deberán detallar en el planeamiento, y que darán

opción a reducir los consumos de energía y optimizar las fuentes renovables en las edificaciones que se construyan posteriormente. El objetivo es, en efecto, acercar los nuevos desarrollos urbanos a la autosuficiencia energética, por medio de una planificación y proyección urbanística y arquitectónica.

- Conexión del desarrollo urbano al ciclo del agua (captación de las aguas pluviales, reutilización del agua usada, etc.): se propone el aprovechamiento de cubiertas y subsuelo de los edificios para la captación del agua, de cara a su utilización en algunos usos.
- Control local de la gestión de recursos y residuos en las nuevas áreas a urbanizar. Las planificaciones y los proyectos urbanísticos deberán considerar los mecanismos e infraestructuras de gestión de residuos basada en la reducción, la reutilización y el reciclaje (dichas infraestructuras podrán estar situadas tanto en la edificación como en el subsuelo).
- Facilitación de la autonomía a las personas con dependencia o discapacidad: la igualdad de oportunidades es uno de los ejes de las políticas sociales actuales, dentro de la que se sitúa el derecho de las personas con problemas de movilidad para desplazarse por la ciudad.
- Facilitación del cuidado, la educación y la atención a la dependencia; inclusión de la planificación de la perspectiva de género. Fomento del urbanismo inclusivo a la hora de diseñar el espacio público, de manera que se tengan cuenta tanto el trabajo productivo como el reproductivo.

#### **2.1.4. Objetivos ambientales de la modificación de Normas Subsidiarias**

La “03 Modificación Puntual del texto refundido de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil. A-78(TE) Zapategi” atiende a los objetivos de índole ambiental siguientes:

- **Regeneración de un ámbito degradado.** El aprovechamiento de las superficies antropizadas donde se ha venido desarrollando la actividad industrial de Michelin España Portugal, S.A. en Usurbil y que actualmente están en desuso es un objetivo que está en sintonía con el principio de desarrollo sostenible de *priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados* del Art. 2 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y con el IV PMA, Objetivo Estratégico “1” *Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas al implicar la regeneración y puesta en valor de los terrenos señalados y fomentar el desarrollo urbanístico sobre espacios antropizados*. También viene a materializar la Meta 62. “*Promover la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbana*” de la Agenda Basque Country 2030.
- **Desarrollo de una urbanización de bajo impacto, reduciendo al máximo el sellado y la impermeabilización del suelo.** Este objetivo está en sintonía con el IV PMA, Objetivo Estratégico "4" *Incrementar la sostenibilidad del territorio al potenciar un uso responsable de los suelos en el territorio*. También viene a materializar la Meta 75. “*Potenciar la construcción sostenible, la promoción del ecodiseño y el uso del transporte público*” de la Agenda Basque Country 2030.
- **Aplicación de patrones urbanísticos sostenibles,** que se apoyen en pautas de construcción bioclimáticas: orientación de los edificios, posibilidad de utilizar la energía solar geotérmica producida en los mismos, integración de elementos naturales que posibiliten suavizar las condiciones climáticas del entorno, etc. Todas ellas son cuestiones que se deberán detallar en el planeamiento, y que darán opción a reducir los consumos de energía y optimizar las fuentes renovables en las edificaciones que se construyan posteriormente. El objetivo es, en efecto, acercar los nuevos desarrollos urbanos a la autosuficiencia energética, por medio de una planificación y proyección urbanística y arquitectónica. Este objetivo está en sintonía con el IV PMA, Objetivo Estratégico “2” *Progresar hacia una*

*economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos al potenciar el ahorro y la eficiencia energética. También viene a materializar la Meta 73. “Promover el ahorro y la eficiencia energética” de la Agenda Basque Country 2030 y las metas “M1. Apostar por un modelo energético bajo en carbono” y “M3. Incrementar la eficiencia y la resiliencia del territorio” de la Estrategia de Cambio climático 2050 del País Vasco. Klima 2050.*

- **Uso de métodos bioclimáticos pasivos, utilizando energías renovables y aplicando criterios de eficiencia energética, para minimizar en la medida de lo posible la dependencia de fuentes fósiles y nucleares.** Este objetivo está en sintonía con el IV PMA, Objetivo Estratégico “2” *Progresar hacia una economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos al potenciar el ahorro y la eficiencia energética e impulsar la generación de energías renovables.* También viene a materializar la Meta 73. “Promover el ahorro y la eficiencia energética” de la Agenda Basque Country 2030 y las metas “M1. Apostar por un modelo energético bajo en carbono” y “M3. Incrementar la eficiencia y la resiliencia del territorio” de la Estrategia de Cambio climático 2050 del País Vasco. Klima 2050.
- **Conexión del desarrollo urbano al ciclo del agua (captación de las aguas pluviales, reutilización del agua usada, etc.).** Se propone el aprovechamiento de cubiertas y subsuelo de los edificios para la captación del agua, de cara a su utilización en algunos usos. Este objetivo está en sintonía con el IV PMA, Objetivo Estratégico “3” *Promover y proteger la salud y el bienestar de nuestra ciudadanía* y viene a materializar la Meta 33 “*Impulsar una política del agua que garantice su calidad y combata el despilfarro, la especulación y la contaminación*” de la Agenda Basque Country 2030.

- **Control local de la gestión de recursos y residuos en las nuevas áreas a urbanizar.** Las planificaciones y los proyectos urbanísticos deberán considerar los mecanismos e infraestructuras de gestión de residuos basada en la reducción, la reutilización y el reciclaje (dichas infraestructuras podrán estar situadas tanto en la edificación como en el subsuelo). Este objetivo está en sintonía con el IV PMA, Objetivo Estratégico “4” *Incrementar la sostenibilidad del territorio* al potenciar un uso responsable de los residuos y con la Meta 68 “*Favorecer la economía circular*” de la Agenda Basque Country 2030.
- **Facilitación de la autonomía a las personas con dependencia o discapacidad.** La igualdad de oportunidades es uno de los ejes de las políticas sociales actuales, dentro de la que se sitúa el derecho de las personas con problemas de movilidad para desplazarse por la ciudad. Este objetivo viene a materializar el objetivo “*Promover la premisa de la igualdad de oportunidades, o la ausencia de toda discriminación por motivo de o por razón de discapacidad y la adopción de medidas positivas al respecto*” de las Directrices de Ordenación Territoriales de la CAPV. También está en sintonía con el Objetivo 10 “*Reducir la desigualdad en los países y entre ellos*” de la Agenda Basque Country 2030.
- **Facilitación del cuidado, la educación y la atención a la dependencia; inclusión de la planificación de la perspectiva de género.** Fomento del urbanismo inclusivo a la hora de diseñar el espacio público, de manera que se tengan cuenta tanto el trabajo productivo como el reproductivo. Este objetivo viene a materializar el objetivo “*Promover una planificación que integre la perspectiva de género tanto en la actuación territorial como en la urbanística, y que se pueda consolidar en el tiempo.*” de las Directrices de Ordenación Territoriales de la CAPV. También está en sintonía con el Objetivo 5 “*Lograr la*

*igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas” de la Agenda Basque Country 2030.*

- **Optimizar las conexiones rodadas y/o peatonales del ámbito con las áreas colindantes.** La red ciclable y peatonal se integra principalmente en el sistema local de zonas verdes que se sitúan junto al río Oria. Sobre este espacio también se centra el objetivo de diseñar un espacio público desde la perspectiva del urbanismo inclusivo. Estos objetivos están en sintonía con la con la mejora del hábitat humano y la generación de un modelo urbano sostenible (configuración de la escena urbana en base al espacio público) así como con la mejora de la movilidad sostenible en un espacio actualmente dominado por la circulación del vehículo privado. También están en sintonía con el Principio Rector de las DOT de la CAPV: *“Promover la movilidad y logística sostenible concediendo especial atención a la movilidad peatonal y ciclista, al transporte público multimodal y a la optimización de la combinación de los distintos modos de transporte, en un escenario temporal en el que se contará con los servicios del tren de alta velocidad”*.

## **2.2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, Y DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS**

La modificación puntual del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Usurbil en el área A-78 (TE) Zapategi se justifica en la necesidad de dar respuesta a los intereses tanto del Ayuntamiento de Usurbil como del Balfer Norte S.L. y Gureak Lanean, S.A. para la implantación de las actividades de estas empresas en el municipio, a la vez que se aprovecha la oportunidad para la puesta en valor de un suelo antropizado actualmente en desuso.

Esta actuación recupera un espacio degradado social y ambientalmente para el uso por la ciudadanía y abre la puerta a la implantación en el municipio de nuevas actividades de marcado carácter social que posibilita, además, la generación de aproximadamente 700 nuevos puestos de trabajo directos

A su vez, la actuación prevista permite poner a disposición de la ciudadanía una nueva superficie de zonas verdes que comunica, a modo de corredor interurbano, los espacios urbanos de Usurbil y Lasarte – Oria y que incluye vías ciclistas y peatonales. Este corredor verde se acomoda mediante ajardinamiento para uso público entorno al río Oria con criterios de sostenibilidad y teniendo en cuenta la función de permeabilidad ecológica a nivel local de la vegetación.

Por otra parte, la actuación que se promueve está contemplada en el planeamiento jerárquicamente superior. El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa) incluye el Área A78 Zapategi en el “Área de carácter estratégico de Lasarte-Oria, Altos de Zubieta y Aritzeta (Donostia – San Sebastián, Usurbil y Lasarte-Oria)” donde se contempla “... *la promoción, (...) como iniciativa de interés público, de una industrialdea de nuevas actividades terciarias mediante la transformación de los suelos obsoletos de la planta industrial de Michelin enclavados en el centro de Lasarte-Oria.* Más concretamente, respecto del Área A78 Zapategi el PTP plantea: respecto al ámbito que nos ocupa: “*Industrialdea de nuevas actividades económicas por reconversión en Michelin 2 Ha.*” (Ver apartado [2.3.1. Plan Territorial Parcial de Donostia-San Sebastián \(Donostialdea-Bajo Bidasoa\)](#) de la presente Memoria.

El PTP de Donostialdea ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica. En el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que se incluye en la Aprobación Definitiva (2016), en relación al “*Área de carácter Estratégico*” Lasarte-Oria, Altos de Zubieta y Aritzeta se hace una valoración global de las actuaciones previstas en el ámbito y señala, “...*el impacto ha sido calificado como MODERADO merced principalmente a*

*la ocupación prevista para el ámbito de Aritzeta. ...*”. Respecto de la actuación de Michelin, que se incluye como actuación de reutilización de suelos, no se realiza valoración específica.

### **2.3. INTERRACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES**

#### **2.3.1. Plan Territorial Parcial de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa)**

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa) cuenta con aprobación definitiva por Decreto 121/2016, de 27 de julio.

El Área A78 Zapategi está inserta en el “*Área de carácter estratégico objeto de planificación compatibilizada preferente*” denominada “*Área de carácter estratégico de Lasarte-Oria, Altos de Zubieta y Aritzeta (Donostia – San Sebastián, Usurbil y Lasarte-Oria)*” del PTP. Para este ámbito, y en concreto respecto del área objeto de estudio, el PTP propone:

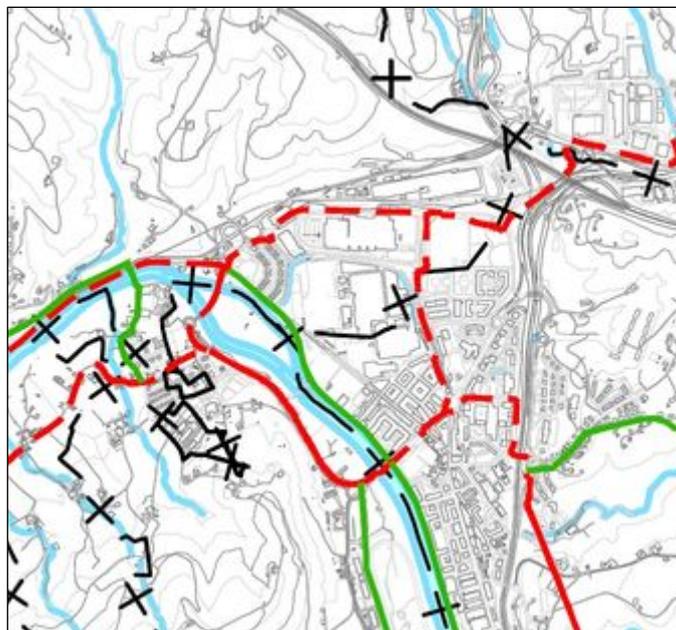
*“... la promoción, (...) como iniciativa de interés público, de una industrialdea de nuevas actividades terciarias mediante la transformación de los suelos obsoletos de la planta industrial de Michelin enclavados en el centro de Lasarte-Oria.*

*Como complemento infraestructural, se contempla el desarrollo de nuevos elementos de movilidad viaria e itinerarios blandos a lo largo de la margen izquierda del río Oria, entre Lasarte y Oria, generando de este modo nuevos canales de accesibilidad desde Usurbil, Lasarte, Zubieta y Oria hacia las nuevas zonas de actividad y equipamiento dotacional de los Altos de Zubieta.”*

En el Plan Territorial Parcial se plantean una serie de pautas principales de ordenación de carácter general a desarrollar por el planeamiento general de los municipios. Resumiendo, respecto al ámbito que nos ocupa, plantea *“Industrialdea de nuevas actividades económicas por reconversión en Michelin 2 Ha.”*

El objeto final de la modificación de Normas propuesta, es decir la reconversión de una parte de la planta de Michelin, es considerada por el PTP como actuación pública prioritaria para la agrupación urbana del Bajo Oria formada por Usurbil, Lasarte-Oria y barrios de Zubieta y Rekalde de Donostia- San Sebastián (*Capítulo 9.3 Pautas de Ordenación particularizadas por agrupaciones urbanas del PTP*).

Por otra parte, el PTP incluye una nueva propuesta de red peatonal y ciclista que discurre frente al área A 78 Zapategi, entre éste y el río Oria.



DONOSTIALDEA LRP

PTP DONOSTIALDEA



ÖINEZKOEN ETA BIZIKLETA BIDEEN SAREKO PROPOSAMEN BERRIAK.  
NUEVAS PROPUESTAS RED PEATONAL Y CICLISTA.

De acuerdo a la ordenación del medio físico, el ámbito de modificación de planeamiento se sitúa fuera de los suelos protegidos por el PTP por relevantes valores ambientales.

No se detectan incompatibilidades entre la modificación de planeamiento propuesta y el PTP de Donostialdea.

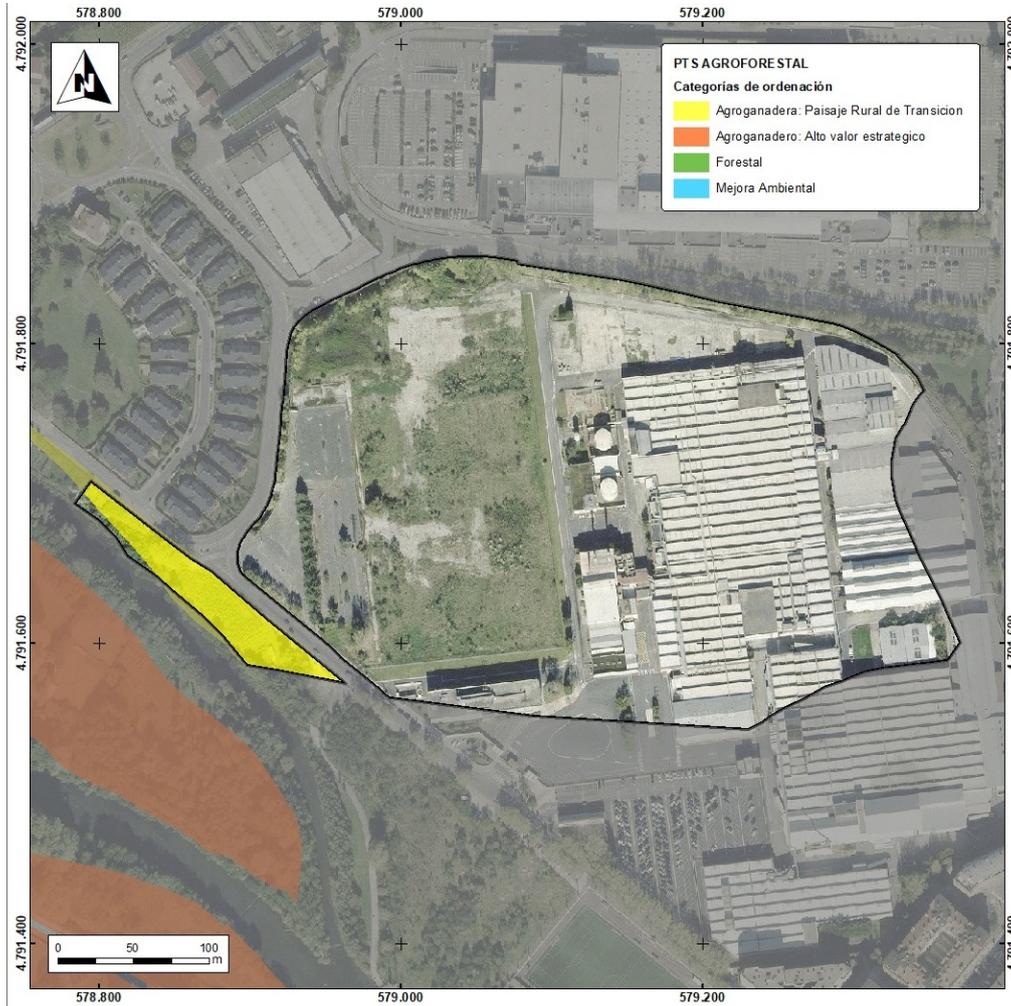
### **2.3.2. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco**

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco se encuentra aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre.

Este Plan tiene como objetivos principales la defensa y protección de la tierra y en general del sector agrario y sus medios, la concreción del panorama rural actual y el impulso de una ordenación territorial que plantee la planificación desde criterios rurales.

De acuerdo al PTS, la mayor parte del ámbito objeto de la modificación de NNSS está incluido en la categoría Suelo residencial, industrial, de equipamiento e infraestructuras, categoría que queda excluida del ámbito de ordenación de éste PTS.

El Sistema Local de Zonas Verdes queda parcialmente incluido en la categoría Agroganadera: Paisaje Rural de Transición. De acuerdo a la matriz de regulación de usos y actividades del PTS Agroforestal no se detectan incompatibilidades de uso con la modificación de planeamiento propuesta.



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

### **2.3.3. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV - Vertiente Cantábrica**

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. se encuentra aprobado definitivamente mediante el Decreto 415/1998 y modificado mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea) - (BOPV de 12 de diciembre de 2013).

El objeto de este PTS es la correcta ordenación territorial de las márgenes de los ríos y arroyos de la vertiente cantábrica, entendiendo que constituye uno de los retos más importantes en la CAPV.

Su ámbito de ordenación está constituido por el conjunto de franjas de suelo de 100 m. de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de la vertiente cantábrica desde su nacimiento hasta su desembocadura, así como las franjas de 200 m. de ancho situadas en torno a los embalses.

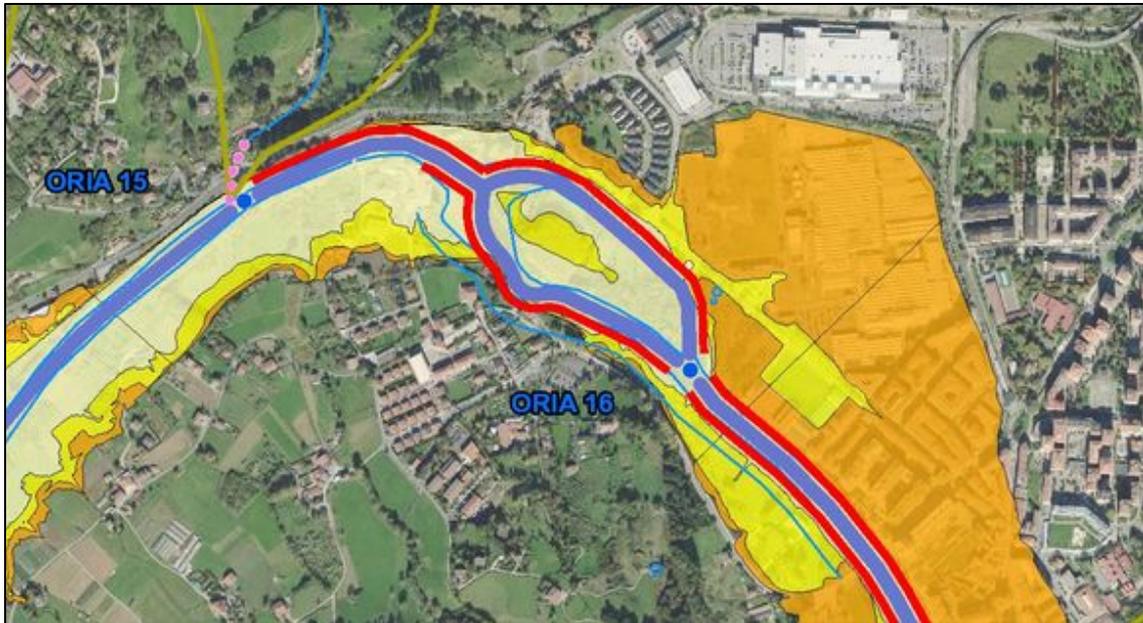
El PTS realiza una regulación de los usos y la edificación en las márgenes de los cauces, para lo cual realiza una tramificación de la red fluvial en función de tres criterios: según su componente medioambiental; según su componente hidráulica y según su componente urbanística.

De acuerdo a la componente **medioambiental** el río Oria a su paso frente al área A 78 Zapategi no se halla tramificado. Los suelos objeto de actuación se clasifican como suelo urbano y a los mismos no llega la zona de vulnerabilidad de acuíferos señalada sobre el aluvial del Oria.



ZONIFICACION DE MARGENES EN FUNCIÓN DE LA COMPONENTE MEDIOAMBIENTAL	RED HIDROGRÁFICA
 Márgenes en zonas de interés naturalístico preferente	 Punto kilométrico
 Márgenes con vegetación bien conservada	 Delimitación de las cuencas principales
 Márgenes con necesidad de recuperación	 Delimitación de las subcuencas
 Parques naturales, biotopos protegidos y planes especiales	<b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL</b>
 Red ecológica europea "Natura 2000"	<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>
 Áreas de interés naturalístico	 Suelo urbano
 Zonas con riesgo de erosión y/o deslizamientos	 Suelo urbanizable
 Zonas de vulnerabilidad de acuíferos muy alta o alta	 Suelo sistemas generales
 Áreas erosionables y vulnerabilidad de acuíferos	

Según la **componente hidráulica**, a su paso frente al área de actuación el río Oría se tramifica como de "Nivel VI", cuenca de más de 600 Km<sup>2</sup>. El área se ve asimismo afectado por mancas de inundación de 100 y 500 años de período de retorno. El río presenta encauzamiento existe en ambas márgenes a su paso frente al área A 78 Zapategi.



TRAMIFICACIÓN DE LOS RÍOS EN FUNCIÓN DE LA COMPONENTE HIDRÁULICA		RED HIDROGRÁFICA	
	VI 600 Km <sup>2</sup> < C		Encauzamiento existente
	V 400 < C ≤ 600 Km <sup>2</sup>		Encauzamiento programado
	IV 200 < C ≤ 400 Km <sup>2</sup>		Cauce cubierto
	III 100 < C ≤ 200 Km <sup>2</sup>		Punto Kilométrico
	II 50 < C ≤ 100 Km <sup>2</sup>		Superficie de cuenca en Km <sup>2</sup>
	I 10 < C ≤ 50 Km <sup>2</sup>		Delimitación de las cuencas principales
	0 1 < C ≤ 10 Km <sup>2</sup>		Delimitación de subcuencas
	00 C ≤ 1 Km <sup>2</sup>	<b>MANCHAS DE INUNDACIÓN</b>	
			Periodo de retorno 10 años
			Periodo de retorno 100 años
			Periodo de retorno 500 años

Cabe señalar que, siendo que el ámbito se encuentra afectado por manchas de inundación, se ha procedido a la elaboración de un Estudio Hidráulico específico (Jorge Lizarraba Ingeniería, noviembre 2021), incluido en el [Anexo I](#) de la presente Memoria, a fin de determinar las características de inundabilidad del ámbito una vez desarrollada la nueva urbanización.

La **componente urbanística** tramifica el río Oria a su paso frente al área de actuación como márgenes en ámbitos desarrollados. La clasificación del suelo en el ámbito es de urbano.



#### 2.3.4. Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas del País Vasco

El Plan Territorial Sectorial de Zona Húmedas del País Vasco está aprobado definitivamente por Decreto 160/2004, de 27 de julio.

El ámbito urbanístico denominado A78 (TE) Zapategi no se encuentra afectado por el PTS de Zonas Húmedas.

### 2.3.5. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El Plan Territorial Sectorial de las Vías Ciclistas de Gipuzkoa se encuentra definitivamente aprobado mediante Norma Foral de 6/2014, de 30 de junio. Este PTS propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG) que alcanza una longitud de aproximadamente 424 km y conecta entre sí las principales áreas urbanas de Gipuzkoa.

La red está constituida por un conjunto de infraestructuras ciclistas de carácter urbano e interurbano, estructuradas en nueve ejes principales denominados itinerarios, que discurren por el Territorio Histórico.

En el municipio de Usurbil discurren dos ramales de la red básica de vías ciclistas de Gipuzkoa. Se trata de los itinerarios:

- I-2. 5 Usurbil (Txikierdi) - Donostia (Zubieta) de 0,4 km que forma parte del eje costero Donostia - Deba – Mutriku.
- I-2. 6 Lasarte Oria – Usurbil (Santuene) de 4,1 Km



*Extracto del Plano A-06 Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG) del Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa*



Udalerría: USURBIL				
Titularitate	Kategoria	Luzera (m)	Zehaztapen mota	Antolamendu planokak
Oinarrizko Foru Sarea (GBBOFS)	Burututako Oinarrizko Foru Sarea (BOFS)	0	Loteslea	C-2.3
	Planifikatutako Oinarrizko Foru Sarea (POFS)	7.417	Loteslea	C-2.6
		2.643	Iradokizuna	C-2.7
Oinarrizko Udal Sarea (GBBOUS)	Burututako Oinarrizko Udal Sarea (BOUS)	0	Gomendioa	
	Planifikatutako Oinarrizko Udal Sarea (POUS)	2.027	Gomendioa	
Municipio: USURBIL				
Titularidad	Categoría asociada	Longitud (m)	Tipo de determinación	Planos de ordenación
Red Básica Foral (RBFVCG)	Red Básica Foral Existente (RBFE)	0	Vinculante	C-2.3
	Red Básica Foral Planificada (RBFP)	7.417	Vinculante	C-2.6
		2.643	Sugerencia	C-2.7
Red Básica Local (RBLVCG)	Red Básica Local Existente (RBLE)	0	Recomendatoria	
	Red Básica Local Planificada (RBLP)	2.027	Recomendatoria	

*Extracto del Plano E-1. 57 "Itinerarios de la red básica de vías ciclistas de Gipuzkoa"*

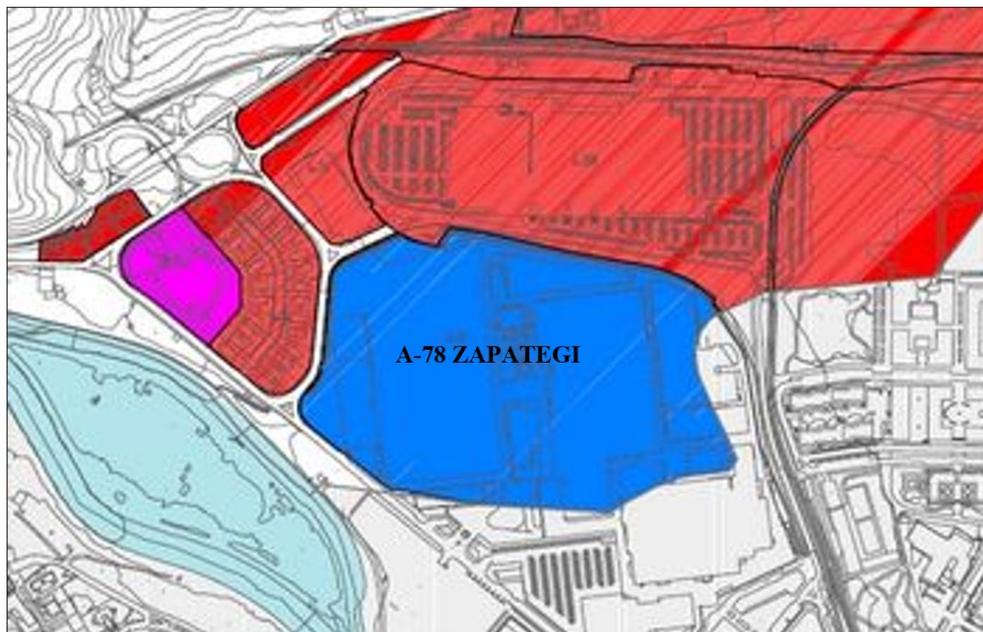
### 2.3.6. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil

El documento de ordenación integral en el municipio de Usurbil lo constituyen las Normas Subsidiarias de planeamiento. Por Orden Foral de fecha 22 de julio de 2013, se

acordó proceder a la publicación de la normativa urbanística contenida en el “Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil” redactado en febrero de 2013 y aprobado por el pleno municipal en sesión celebrada el 28 de mayo de 2013. (BOG nº172 de fecha 10 de septiembre de 2013).

El ámbito urbanístico denominado A78 (TE) Zapategi, está clasificado como suelo urbano y calificado de industrial, donde se incluyen los terrenos de la mercantil Michelin España Portugal, S.A. El Texto Refundido de las Normas Subsidiarias posibilita la ampliación de la industria y plantea la mejora del acceso desde Txikierdi, asignando las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Superficie del Área: 114.062 m<sup>2</sup>.
- Superficie ocupada por la edificación (ampliación incluida): 34.600 m<sup>2</sup>.
- N.º de aparcamientos en superficie: 343 UD.
- Sistema de actuación: concertación.



*Ámbito A-78 de las NNSS de Usurbil. Extracto del Plano I.2.  
“Planeamiento vigente, grado de ejecución. Medio urbano”.*

En la actualidad, en dicha Área, existen dos realidades urbanísticas diferenciadas: la primera, por los suelos ocupados por la fábrica de neumáticos Michelin donde desarrolla su actividad en la actualidad, y la segunda, por la parcela liberada de edificación, donde se plantea su transformación urbanística.

En dicho ámbito, en el Plan General, se establece una serie de parámetros urbanísticos, como la superficie ocupada por la edificación y el número de aparcamientos, si bien “no se determina la edificabilidad urbanística”, ni se define una “ordenación pormenorizada” para el suelo que no está desarrollado.

### **2.3.7. Plan General de Ordenación Urbana de Usurbil (fase de Avance)**

El Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil se encuentra actualmente en proceso de revisión, al objeto de redactar el Plan General de Ordenación Urbana (de aquí en adelante PGOU) de Usurbil. En fase de Avance del PGOU, se establecieron una serie de objetivos a materializar necesariamente en la nueva actuación urbanística, y que se han asumido a la hora de diseñar la ordenación del ámbito.

Entre los objetivos determinados en el Avance del PGOU que se han incluido explícitamente en el convenio urbanístico entre las partes interesadas, cabe mencionar los siguientes:

- La creación de una conexión urbana buscando el enlace entre tejidos antiguos y nuevos, para lograr una buena conexión peatonal y ciclista, y en la medida de lo posible una visual con el río, salvando de forma integrada el importante desnivel que actualmente existe entre el río y la zona de Urbil. La conexión peatonal y ciclista se realiza a través de una zona verde de regeneración creada junto a la regata que rodea el ámbito, y unirá de forma accesible la zona alta más cercana a Urbil con la parte baja del área y el río Oria. Esta conexión busca mejorar notablemente los recorridos peatonales y ciclistas alejándolos del tráfico

motorizado de forma que sean más seguros y de mayor calidad ambiental. En consecuencia, se deberá conectar el tráfico motorizado del ámbito con las infraestructuras viarias existentes alrededor de una forma fluida y a la vez separada de la conexión peatonal y ciclable principal.

- La optimización del suelo de forma que el nuevo ámbito a urbanizar busque un equilibrio entre por un lado el suelo y la forma de ocupación de las parcelas privadas y el acceso a las mismas, y por otro el suelo destinado a espacio público.
- La creación de espacio público de calidad como espacio de estancia y de conexión entre la zona de Urbil con el centro urbano de Lasarte-Oria y Txikiardi y liberándolo de su función imperante al servicio del coche, para convertirlo en espacio de convivencia, de la estancia, del ejercicio... En las redes de espacios y equipamientos públicos se deberá considerar la importancia del confort y del aumento de la calidad urbana, mediante el buen diseño urbano. En concreto, la red de espacios libres de este ámbito deberá organizarse principalmente alrededor de la red peatonal y ciclable y tendrá que poner en valor la visual y el entorno del río Oria.
- La combinación de diferentes usos de actividades económicas industriales (como fábricas, oficinas, talleres, etc.) aprovechando la capacidad de atracción del emplazamiento, sus conexiones y servicios.
- La creación de nuevas zonas verdes que conecten con el territorio circundante generando corredores verdes que asocien los espacios de naturaleza con los urbanos, favoreciendo su uso por la mayor parte de la ciudadanía. Por lo tanto, se deberá crear una red de espacios públicos y zonas verdes dentro del ámbito que conecte con las zonas verdes cercanas y el entorno del río Oria, de forma que su calidad ambiental se preserve y mejore las condiciones de habitabilidad y calidad ambiental del nuevo entorno urbano.
- La priorización de las redes peatonales y de bicicletas y tener en cuenta el transporte colectivo y su intermodalidad integrando todas estas redes con el

vehículo motorizado de forma que se faciliten e impulsen los modos de transporte más sostenibles. En este sentido la recuperación de la antigua estación de tren de ETS de la zona de Urbil es una pieza clave para la intermodalidad y el impulso de una movilidad sostenible en un entorno de actividades económicas que claramente es generador de desplazamientos interurbanos.

- La introducción de la perspectiva de género en la ordenación y diseñar el espacio público desde la perspectiva de un urbanismo inclusivo que no sólo piense en el trabajo productivo, sino también en el reproductivo, incluyendo aquellos sectores de la ciudadanía más vulnerables, facilitando las responsabilidades de cuidado, crianza y atención a la dependencia.

### **3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO**

#### **3.1. ASPECTOS GEOFÍSICOS**

##### **3.1.1. Clima y cambio climático**

###### **Climatología**

Según la clasificación de los territorios climáticos de la Agencia Vasca de Meteorología, el ámbito de la modificación de normas se enmarca en la zona climática “vertiente atlántica”, que incluye a la totalidad de las provincias de Bizkaia, de Gipuzkoa y del norte de Álava/Araba.

Presenta un tipo de clima mesotérmico, moderado en cuanto a las temperaturas, y muy lluvioso denominado clima templado húmedo sin estación seca, o clima atlántico. La temperatura media anual se encuentra cercana a los 15° C, con un mínimo cercano a los 11 °C en enero y máximos ligeramente inferior a 20°C en agosto (media del periodo 1971-2000). Estas cifras ilustran la oscilación térmica anual moderada de la zona aunque son posibles episodios cortos de fuerte calor ligados a las masas de aire continental africano,

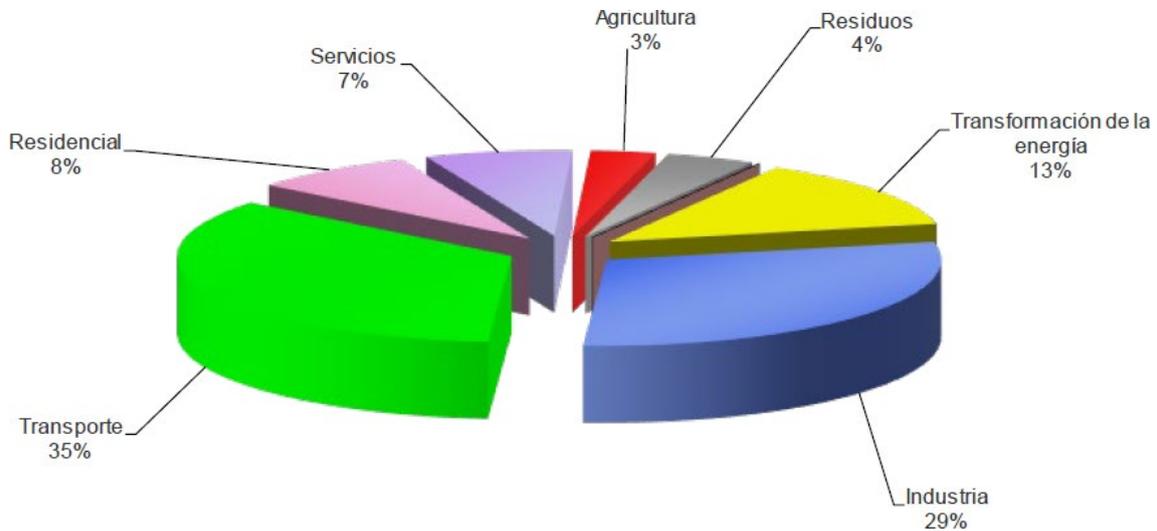
con subidas de temperatura de hasta 40°C, y episodios fríos con mínimas absolutas invernales cercanas a los 0°C ligados a masas de aire del norte continental.

Los valores pluviométricos son muy elevados, superiores a los 2.000 mm de media anual. No existe estación seca, aunque si aparecen un mínimo estival acusado (junio, julio y agosto), mientras que los máximos mensuales ocurren en invierno (noviembre a febrero) y primavera (marzo a mayo).

### **Cambio climático**

El calentamiento en el sistema climático es inequívoco y, desde la década de 1950, muchos de los cambios observados no han tenido precedentes en los últimos decenios a milenios. La atmósfera y el océano se han calentado, los volúmenes de nieve y hielo han disminuido, el nivel del mar se ha elevado. Existe un consenso entre la comunidad científica de que desde 1850 la principal razón del cambio climático actual está ligada al aumento de la concentración en el atmósfera de Gases de Efectos Invernaderos (GEI) asociados a las actividades de producción y hábitos de consumo de las personas.

En la Comunidad Autónoma del País Vasco, considerando las emisiones asociadas a la electricidad que consume el sector industrial (emisiones indirectas), los sectores con mayores emisiones son el industrial, transporte y energético, tal como se puede observar en el siguiente gráfico:



*Emisiones de GEI por sectores CNAE en la CAPV en 2019, asignando a cada sector la emisión derivada del consumo de electricidad*

En el marco de los proyectos Klimatek se ha elaborado el estudio “Escenarios Regionales de Cambio Climático de Alta Resolución sobre el País Vasco” del cual se han obtenido:

- Un atlas climático
- Escenarios de cambio climático para el siglo XXI, de alta resolución espacial (1km x 1km) generados a partir de simulaciones realizadas en el marco del proyecto Euro-CORDEX.

Anteriores estudios de menor resolución espacial indicaban variaciones significativas de las variables climáticas básicas.

- Aumento de las temperaturas mínimas en invierno y de las máximas en verano
- Disminución de las lluvias entre un 15 y 20% para finales de siglo
- Calentamiento de la temperatura del agua y ascenso del nivel del mar

En cuanto a impactos consecuencia del cambio climático, las previsiones apuntan a que las mayores afecciones se darán en zonas costeras como consecuencia del ascenso del nivel medio del mar (proyección de 49 cm para finales de este siglo). También se prevén afecciones a los ecosistemas fluviales como consecuencia de la alteración de los caudales

de los ríos con disminución en el aporte de agua en invierno y primavera y aumento de la variabilidad en el régimen hídrico. Esta situación disminuye la garantía de los sistemas de abastecimiento. La mayoría de los abastecimientos presentan una vulnerabilidad de media a muy alta ante cambios en las aportaciones hídricas.

El ámbito objeto del presente estudio se enmarca en el municipio de Usurbil. Según las proyecciones del peor escenario de calentamiento global (RCP 8,5 para el periodo 2071-2100) del estudio *“Índices de vulnerabilidad y riesgo municipal frente al cambio climático”* editado por Gobierno Vasco en 2019, el municipio de Usurbil:

- Presenta un riesgo medio de sufrir efectos de la sequía sobre el sector, agropecuario,
- Presenta un riesgo medio de sufrir olas de calor con potenciales efectos sobre la salud,
- Presenta un riesgo Bajo de afección por riesgo de sufrir inundaciones en medio urbano por la subida del nivel del mar,
- Presenta un riesgo medio de sufrir inundaciones en medio urbano por inundaciones fluviales.

### **3.1.2. Geología, Geomorfología y Edafología**

Desde el punto de vista geomorfológico, el ámbito de la modificación de normas se encuentra en dominio geomorfológico antropogénico, en fondo plano de valle aluvial.

Los materiales aflorantes se corresponden con relleno antrópico sobre depósitos aluviales, aluvio – coluviales, superficiales del cuaternario. La permeabilidad de estos materiales es media por porosidad.

El ámbito no coincide con ningún lugar, recorrido o punto de Interés Geológico.

Los suelos del ámbito de estudio se encuentran antropizados y carecen de interés para uso agrícola.



*Relleno antrópico en la parcela objeto del estudio*

### **3.1.3. Hidrología subterránea**

Los materiales del ámbito afectado por la Modificación Puntual son constitutivos de acuífero ligados a depósitos aluviales del cuaternario, por lo que la zona coincide el sector de recarga "Cuaternario Andoain" de la masa de agua subterránea "Andoain".

Este acuífero cuaternario está conectado hidráulicamente al aluvial del río Oria y sus recursos propios son reducidos. Por ello la zona no está incluida en las zonas de alta o muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

### 3.1.4. Hidrología superficial

El ámbito de estudio se enmarca en la Unidad Hidrológica Oria (demarcación del Cantábrico Oriental) y se ubica en el aluvial del río Oria. La superficie total de la cuenca del río Oria es de 882,5 km<sup>2</sup>, de los cuales 781 km<sup>2</sup> se ubican en Gipuzkoa, el resto siendo en Navarra.

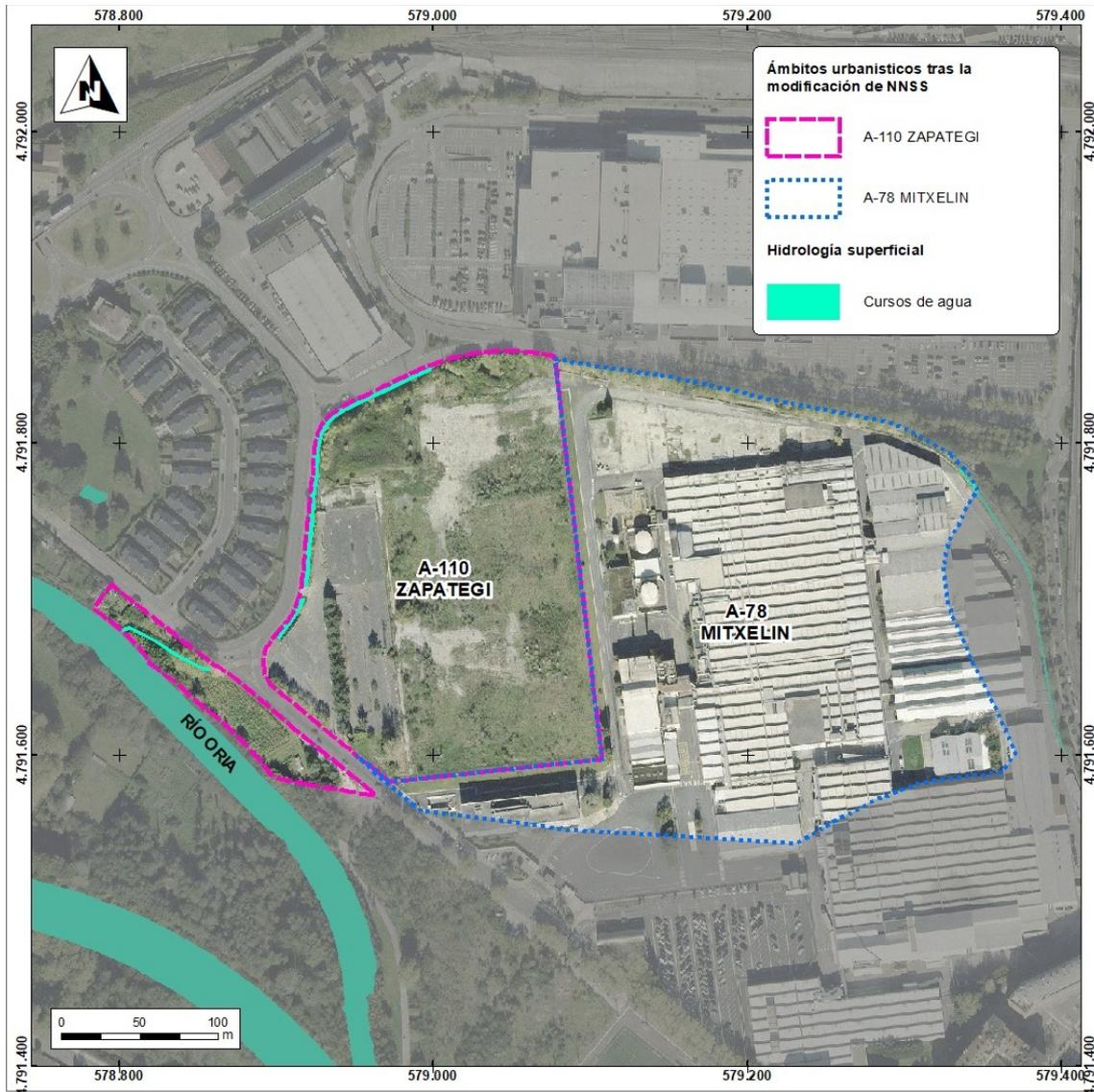
El límite noroeste del ámbito está constituido por un arroyo que no tiene nombre según la base topográfica armonizada de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Se trata de un curso de agua desviado muy artificializado, totalmente encauzado entre muros y con indicios de contaminación orgánica (agua blanquecina y olor a fecales), y que en el pasado fue utilizado para encauzar las aguas del centro comercial Urbil.



*Arroyo sin nombre en límite del ámbito de estudio*



*Indicios de contaminación orgánica en el cauce*



*Hidrología superficial en las proximidades del ámbito de la modificación de planeamiento*

Según la caracterización de las demarcaciones hidrográficas de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Gobierno Vasco, 2005), el tramo del río Oria cercano al ámbito constituye la masa de agua superficial “Río Oria VI” que pertenece al tipo “Ejes fluviales principales cántabro-atlánticos calcáreos. Muy modificados”.

En cuanto al estado ecológico de esta masa, según los últimos resultados publicados por URA (campaña de 2020 publicada en 2021), la masa Río Oria VI se encuentra en estado ecológico “Deficiente” e incumple su objetivo ambiental dentro del plazo (Buen estado ecológico al 2021). Presenta una situación inestable en la que alterna el incumplimiento leve o grave de su objetivo de buen potencial ecológico.

Masa	Estación	Indicador	2016	2017	2018	2019	2020
Oria VI	ORI424	Macroinvertebrados	Muy Bueno	Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno
		Fitobentos	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Fauna Piscícola	Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Estado biológico	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Fisicoquímica	Bueno	Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado				
	Potencial ecológico	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	
	ORI606	Macroinvertebrados	Moderado	Moderado	Moderado	Deficiente	Moderado
		Fitobentos	Bueno	Bueno	Muy Bueno	Muy Bueno	Bueno
		Fauna Piscícola	Deficiente	Moderado	Deficiente	Malo	Malo*
		Estado biológico	Moderado	Moderado	Moderado	Deficiente	Deficiente
		Fisicoquímica	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Hidromorfología	No evaluado				
	Potencial ecológico	Moderado	Moderado	Moderado	Deficiente	Deficiente	
	Oria VI	Macroinvertebrados	Bueno	Moderado	Bueno	Moderado	Bueno
		Fitobentos	Bueno	Bueno	Muy Bueno	Bueno	Bueno
		Fauna Piscícola	Moderado	Moderado	Moderado	Deficiente	Deficiente
		Estado biológico	Bueno	Moderado	Bueno	Moderado	Moderado
Fisicoquímica		Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	
Hidromorfología		No evaluado	No evaluado	No evaluado	No evaluado	Malo	
Potencial ecológico	Bueno	Moderado	Bueno	Moderado	Moderado		

La masa Oria VI, representada por ORI424 y ORI606, ha mejorado su situación en los últimos años. Mientras ORI424 presenta un estado bueno, puntualmente muy bueno, para todos los elementos de calidad y en todos los controles; en ORI606, estación más representativa del ámbito de estudio, sólo fallan las comunidades faunísticas, de forma más grave la fauna piscícola, con una comunidad pobre y escasa dominada por la anguila (estado deficiente o malo).



*Río Oria en el límite sur del ámbito de estudio (10/01/2019)*

El ámbito no coincide con ningún elemento perteneciente al Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental que incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria así como de otras normativas.

Los riesgos ligados a inundaciones se contemplan en el apartado [3.7.1. Inundabilidad](#) que a su vez se basa en el Estudio Hidráulico realizado en Noviembre de 2021 e incluido en el [Anexo I](#).

## **3.2. ASPECTOS NATURALÍSTICOS**

### **3.2.1. Vegetación y hábitats de interés comunitario**

Siguiendo el mapa de serie de vegetación de la CAPV a 1:50.000 (Fuente: GeoEuskadi), en ausencia de influencia humana, la totalidad del ámbito estaría ocupada por un bosque

mixto de frondosas atlántico dominado por roble pedunculado (*Quercus robur*) y acompañado de fresno (*Fraxinus excelsior*), arces (*Acer campestre*, *A. pseudoplatanus*) y tilos (*Tilia platyphyllos*).

En la actualidad, la mitad este del ámbito A-78 Zapategi (futuro nuevo ámbito A-78 Mitxelín) se encuentra ocupado por las instalaciones industriales de Michelin y desprovisto de vegetación vascular espontánea. La mitad oeste del ámbito A 78 Zapategi (futuro nuevo ámbito A-110 Zapategi) presente la gran mayoría de los terrenos ocupados por vegetación ruderal adaptada a colonizar los suelos alterados por el hombre y los espacios intersticiales. Abundan las especies anuales, las zarzas (*Rubus* sp.) y sauces (*Salix atrocinerea*). En este ambiente degradado adquieren especial protagonismo las especies invasoras exóticas como *Cortaderia selloana*, *Phyllostachys* sp. y *Buddleja davidii*. También se hallan algunos árboles ornamentales de escaso interés como *Cedrus deodara* y *Populus* gr. *deltoides*.

En las riberas del arroyo que limita por el oeste el nuevo ámbito A-110 Zapategi se hallan algunos arbustos y trepadoras ornamentales plantados (*Acer* sp., *Ligustrum lucidum*, *Hedera helix*), acompañados de algunas plantas espontáneas como *Carex pendula*, *Rubus* sp., *Salix atrocinerea* y especies ruderales anuales.

En cuanto al tramo de ribera del Oria incluido en el ámbito A-110 Zapategi, la mayoría de la superficie está ocupada por huertas y pequeños cultivos en los que la vegetación espontánea se reduce a especies adventicias. La franja más cercana al cauce está ocupada por vegetación de porte arbustivo dominado por sauces (*Salix atrocinerea*, *Salix alba*) y alisos jóvenes (*Alnus glutinosa*). También se hallan varias poblaciones de bambú (*Phyllostachys* sp.). El sotobosque es muy pobre y dominado por zarzas (*Rubus* sp.).



*Aspecto de la vegetación en el nuevo ámbito A-110 Zapategi*



*Buddleja davidii y Cedrus deodara en un antiguo aparcamiento  
ubicado en el nuevo ámbito A-110 Zapategi*



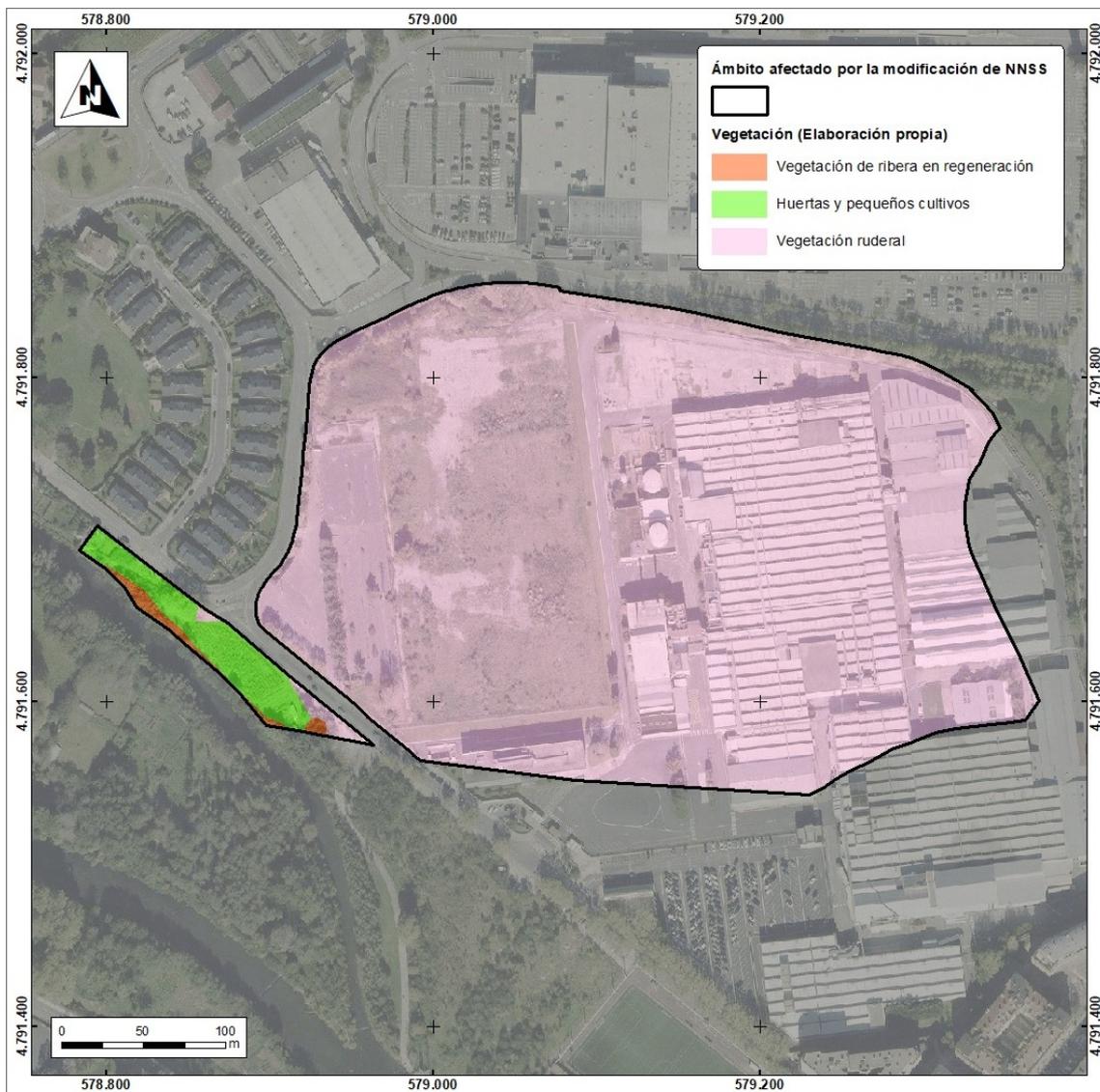
*Huertas en la ribera del río Oria; futura superficie destinada a zonas verdes del nuevo ámbito A-110 Zapategi.*



*Vegetación de ribera de porte arbustivo en la ribera del río Oria en el nuevo ámbito A-110 – Zapategi*

Globalmente, el interés de la vegetación ocupando el ámbito afectado por la modificación de planeamiento es muy reducido. No se halla ninguna especie de interés por su estatus de protección o de amenaza, y abundan las especies exóticas invasoras.

El ámbito del estudio no coincide con ningún tipo de hábitat de interés comunitario.



*Mapa de vegetación del ámbito afectado por la modificación de planeamiento  
(Fuente: Elaboración propia)*

### 3.2.2. Fauna

El área de estudio se encuentra entre zona industrial y residencial y su capacidad de acogida para la fauna silvestre es muy reducida.

Las especies presentes en el ámbito del proyecto forman parte de la comunidad faunística ligada a las áreas urbanas, caracterizadas por ser ubiquestas y presentar un elevado grado de tolerancia a la presencia humana.

No se ha observado, ni se señala en el entorno, la presencia de especies animales catalogadas o amenazadas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas o especies animales con Plan de Gestión aprobado.

### 3.2.3. Infraestructura verde: Espacios Naturales y corredores ecológicos

Con el fin de recoger los espacios medioambientalmente más relevantes de la CAPV y garantizar la continuidad ecológica entre ellos, la CAPV ha incorporado el concepto de “Infraestructura Verde” en la ordenación del territorio mediante su inclusión en las Directrices de Ordenación Territorial (Aprobación Definitiva 2019). La “Infraestructura Verde” abarca tanto al conjunto de **espacios protegidos** por sus valores ambientales, como los **corredores ecológicos** y otros espacios de interés natural multifuncionales. La “Infraestructura Verde” tiene su encaje en las DOT como Condicionante Superpuesto en la Matriz de Ordenación del Medio Físico de la CAPV, junto con su desarrollo normativo correspondiente. La infraestructura verde se puede consultar en la infraestructura de datos espaciales (IDE) de Euskadi: [www.geoeuskadi.com](http://www.geoeuskadi.com).

El concepto de Infraestructura Verde emana de la Comunicación de la Comisión Europea “Infraestructura verde: mejora del capital natural de Europa”(06/05/2013) que plantea las bases para una estrategia de la UE que contribuya a conservar y mejorar el capital natural.

La “Infraestructura Verde” es definida como «una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos. Incorpora espacios verdes (o azules en el caso de los ecosistemas acuáticos) y otros elementos físicos de espacios terrestres (incluidas las zonas costeras) y marinos. En los espacios terrestres, la infraestructura verde está presente en los entornos rurales y urbanos.»

El ámbito de estudio no coincide con espacios naturales pertenecientes a la Red Natura 2000 o a la Red de Espacios Protegidos de la CAPV. El espacio más cercano, la Zona de Especial Conservación ES2120010 Oriako Itsasadarra /Ría del Oria, está ubicado a más de 3,5 Km aguas abajo del área de estudio.

En cuanto a conectividad ecológica, el tramo del río Oria contigua con el ámbito de estudio coincide con la red azul de la Infraestructura Verde de la CAPV, que incluye los espacios de los ecosistemas acuáticos (río Oria en el caso que nos ocupa) de las DOT.

Por otra parte, señalar que el ecosistema fluvial del río Oria constituye un corredor natural de importancia local para especies terrestres y acuáticas de flora y de fauna.

#### **3.2.4. Servicios de los ecosistema**

Según la cartografía de los servicios ambientales de la CAPV (Fuente: GeoEuskadi), el conjunto del ámbito afectado por la modificación de planeamiento se corresponde con la unidad ambiental: *Artificializado: urbano y otros relacionados*

Según esta misma cartografía, estas unidades ambientales prestan los servicios ambientales siguientes:

SERVICIOS	Artificializado
Servicio de almacenamiento de carbono	Muy bajo o nulo
Contribución a la conservación de la biodiversidad de la CAPV	Muy bajo o nulo
Servicio de regulación del ciclo hidrológico de la vertiente atlántica de la CAPV	Sin valorar
Potencial de recreo	Muy bajo o nulo
Capacidad de recreo	Bajo
Abastecimiento de madera	Nulo
Amortiguación de inundaciones	Muy bajo o nulo
Disfrute del paisaje	Muy bajo o nulo
Abastecimiento de alimentos	Muy bajo o nulo
Polinización	Muy bajo o nulo

### 3.3. ASPECTOS ESTÉTICO – CULTURALES

#### 3.3.1. Patrimonio cultural

En el ámbito de estudio no se halla ningún elemento patrimonial catalogado o propuesto para su catalogación.

#### 3.3.2. Paisaje

Para redactar este apartado se ha consultado el Anteproyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005), el Catálogo del Paisaje de Donostialdea-Bajo Bidasoa (Gobierno Vasco, 2016) y el Plan de Acción del Paisaje del Río Oria en el Municipio de Usurbil.

El catálogo del paisaje de Donostialdea-Bajo Bidasoa incluye la zona afectada por el proyecto en la unidad CO.1 Corredor del Bajo Oria.

El río Oria presenta en su tramo bajo, antes de contactar con las aguas salobres del Cantábrico, un fondo de valle intensamente transformado, estructurado en torno a las poblaciones de Lasarte-Oria y Usurbil, donde los ensanches urbanos y el tejido industrial forman un continuo prácticamente colmatado. Se caracteriza por una estructura urbana densa y desarrollada en altura, entrelazada con un paisaje industrial de grandes naves, de heterogéneos aspectos, que se distribuye en forma de 'T', entre las carreras N-I (Irun-Madrid), la N-634 (San Sebastián-Bilbao) y la G-21, antigua N-I de acceso a Donostia/San Sebastián desde Lasarte-Oria.

La propuesta de objetivos y acciones del Catálogo de Paisaje de Donostialdea – Bajo Bidasoa se dirige a la mejora de las infraestructuras, especialmente de sus frentes y bordes. En este caso también se considera importante la conservación y fomento de los elementos restantes de la infraestructura verde dentro de esta unidad. En este caso, en cuanto a los principales retos a afrontar en esta UP, se pueden destacar la mejora de las entradas a Lasarte-Oria por Atsobakar y a Donostia por Añorga, y especialmente incorporar criterios de integración paisajística en los desarrollos ya en marcha en los altos de altos de Zubieta y Arizeta



*Paisaje industrial en torno a la zona de estudio*

El Plan de Acción del Paisaje (PAP) del río Oria en el Municipio de Usurbil incluye el ámbito de estudio en la unidad paisajística “paisaje urbano”. El PAP describe el paisaje urbano e industrial entre Usurbil y Lasarte, como un paisaje eminentemente antropizado con la presencia de evidentes conflictos. Los paseos, peatonales en ocasiones y de vehículos en general, presentan a su paso esta zona numerosos conflictos paisajísticos:

- Presencia de zonas degradadas con elementos impactantes sobre el territorio
- Intrusiones visuales causadas por elementos discordantes en el territorio
- Degradación de los valores naturales y presencia de especies oportunistas e incluso invasoras por la presión ejercida por el uso inadecuado de las zonas sensibles.
- Inadecuada integración paisajística del entorno y de la ribera del río.
- Solares abandonados con escaso o nulo valor paisajístico

Se trata de la unidad de paisaje peor valorada en el PAP, tanto por criterios objetivos, como por la valoración social.

Siguiendo el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV, el ámbito de estudio se enmarca en la cuenca visual de Lasarte-Oria (código 330) de una superficie total de 16 km<sup>2</sup>. El paisaje es de tipo industrial en dominio antropogénico.

No se halla ningún hito paisajístico en el entorno próximo, ni coincide el ámbito con alguna de las cuencas catalogadas en el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

### **3.4. CALIDAD DEL AIRE**

La norma de referencia en lo relativo a la calidad del aire es el 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire. En él se establecen los límites para los principales contaminantes presentes en el aire ambiente y regula la gestión de la calidad del aire en términos de cómo hay que medir, evaluar, que información hay que suministrar a la población y las actuaciones en caso de sobrepasar determinados valores de concentración.

De acuerdo a la zonificación del Sistema de Información de la Calidad del Aire en la CAPV, el ámbito de estudio se enmarca en la zona “Donostialdea”.

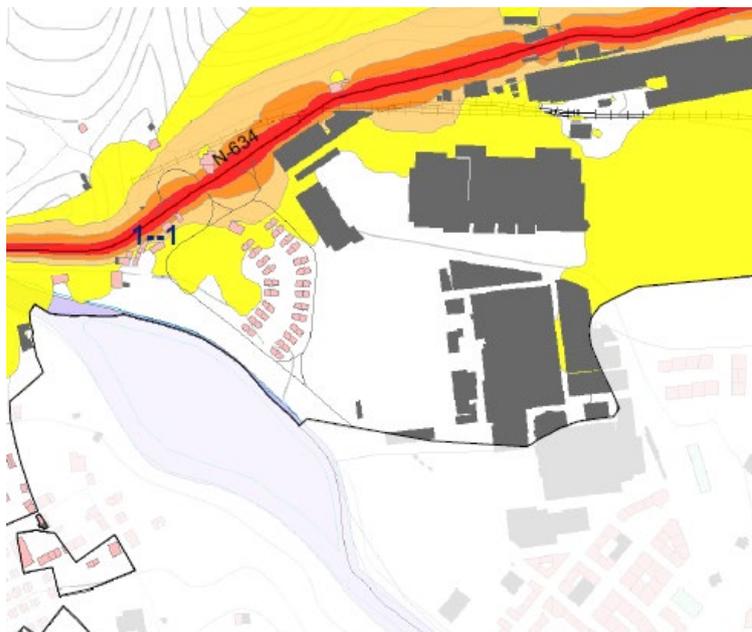
Según el informe anual (año 2019) de la calidad del aire de la CAPV (Gobierno Vasco, 2020), las estaciones cercanas (Lasarte y Zubieta) no registraron superaciones de los límites establecidas en la normativa para ninguno de los contaminantes incluidos en el seguimiento y el ámbito de estudio no pertenece a las zonas de la CAPV en las que se observan superaciones de los límites establecidas en la normativa para todos los contaminantes incluidos en el seguimiento.

### 3.5. CALIDAD SONORA

De acuerdo al Documento Diagnóstico del PGOU de Usurbil (Ekolur, 2015), las fuentes principales de contaminación acústica en el municipio son: el tráfico rodado y ferroviario y la industria.

A fecha de redacción del presente Documento de Inicio, el municipio de Usurbil carece de Mapa de Ruido.

El municipio de Usurbil figura en los mapas estratégicos de carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.



**MAPA DE RUIDO:  
PERIODO DÍA (Ldía)**

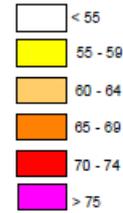
Zarata-mailak dB(A)  
Niveles Sonoros dB(A)

< 55
55 - 59
60 - 64
65 - 69
70 - 74
> 75



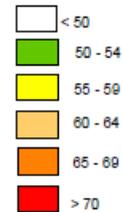
**MAPA DE RUIDO:  
PERIODO TARDE  
(Ltarde)**

Zarata-mailak dB(A)  
Niveles Sonoros dB(A)



**MAPA DE RUIDO:  
PERIODO NOCHE  
(Lnoche)**

Zarata-mailak dB(A)  
Niveles Sonoros dB(A)



El ámbito de estudio no coincide con las zonas de afección acústica de la N-634 de acuerdo a los mapas estratégicos de carreteras de la D.F.G.

A fin de evaluar la situación acústica del entorno donde se tiene proyectado realizar la actuación urbanística vinculada a la modificación puntual del Texto Refundido de las

Normas Subsidiarias de Usurbil referida al Área A-78 (TE) Zapategi para la reurbanización del nuevo ámbito A-110 Zapategi, se ha realizado el ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: "MODIFICACION PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL ÁREA A-78 (TE) ZAPATEGI USURBIL (GIPUZKOA) (Acusmed, 2021), que se incluye en el [Anexo 2](#) del presente Documento Ambiental Estratégico.

De acuerdo a los resultados del Estudio de Impacto Acústico (**Anexo 2**), en lo relativo a la situación actual preoperacional (mapa sonoro de la zona 2019), los resultados obtenidos no superan los Objetivos de Calidad exteriores para áreas existentes de uso predominante residencial (65/65/55, día/tarde/noche respectivamente) dBA o industrial (zona del futuro Proyecto: 70/60/60 dBA).

En lo relativo a la situación futura operacional, no se superarían los Objetivos de Calidad exteriores (según el caso, los correspondientes para zona industrial 70/60/60 dBA y terciaria 65/55/55 dBA) para futuros desarrollos urbanísticos en la zona del área de actuación:



Figura 8: MS Futuro Ldía.

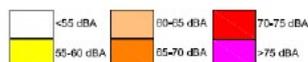




Figura 9: MS Futuro Ltarde.

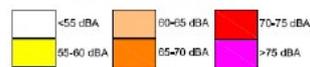
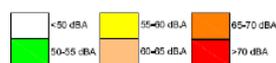


Figura 10: MS Futuro Lnoche.



En relación a las viviendas más cercanas, laafección sonora originada por la puesta en marcha de las actividades ya mencionadas en el área de actuación no superaría los Objetivos de Calidad Acústica para zona residencial (65 dBA en los horarios día-tarde, en los que las actividades estarán operativas en la zona de actuación, para todas las alturas en fachadas de viviendas con ventanas de acuerdo al Decreto 213/2012).

### 3.6. HÁBITAT HUMANO Y USOS

Este apartado se basa en gran medida en el Diagnóstico del PGOU de Usurbil (Ekolur, 2015) y en datos municipales de EUSTAT ([www.eustat.eus](http://www.eustat.eus)).

La superficie del municipio de Usurbil se eleva en 2.577 ha y cuenta con una población de 6.305 personas (datos de 2018), siendo la densidad de 244,8 habitantes por kilómetro cuadrado. Desde 2001 hasta hoy en día la población del municipio está creciendo y conociendo un fenómeno de envejecimiento.

El 41,4 % de la población de Usurbil trabaja en el propio municipio. Los habitantes de Usurbil utilizan principalmente el auto para sus desplazamientos al trabajo (57,9 %), siendo el transporte público utilizado por solamente un 9 %.

En cuanto a actividades económicas, predomina el sector terciario, con un 57,9 % del Valor Agregado Bruto (VAB), seguido del sector secundario (41,4 % del VAB) y del sector primario que solo representa 0,6% del VAB.

El ámbito objeto de la modificación de planeamiento pertenece al polígono industrial de Zapategi en el cual se asienta las instalaciones de la fábrica de neumáticos Michelin instalada desde el año 1934 y manteniendo un gran peso en el sector industrial de la zona.

Frente al polígono de Zapategi se encuentra una zona residencial perteneciente al barrio Txikiardi, con unos 25 edificios residenciales.



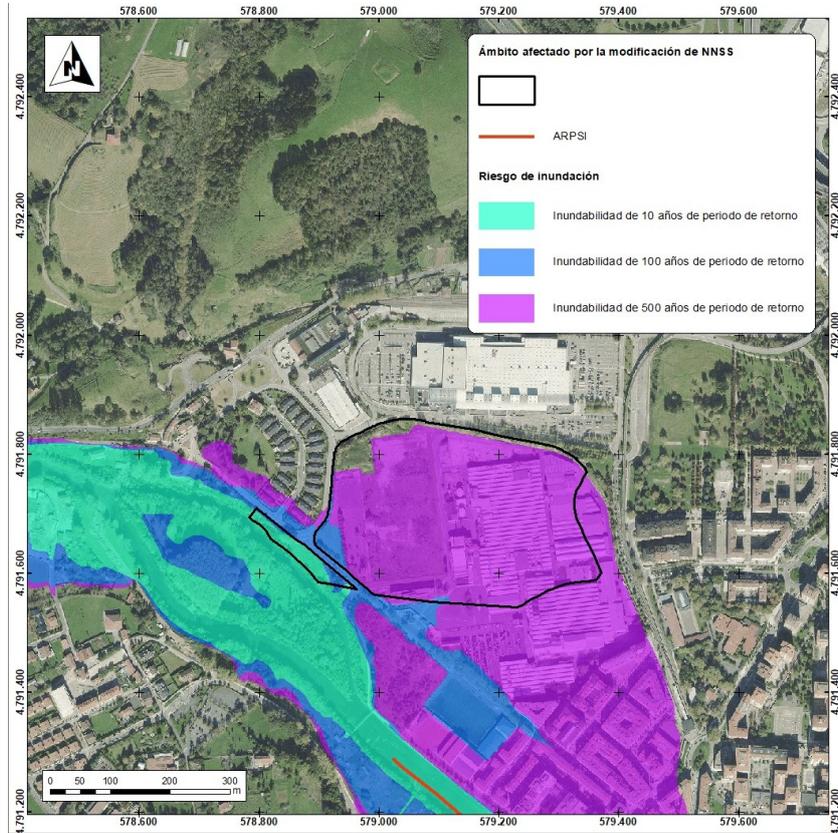
*Zona residencial del barrio de Txikiardi*

### **3.7. RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES NATURALES**

#### **3.7.1. Riesgos ligados a inundaciones**

El tramo del río Oria ubicado a 300 metros al sur de la parcela afectada por la modificación de planeamiento coincide con la ARPSI (Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación) Río Oria (Código: ES017-GIP-16-2), definidas en los estudios de inundabilidad más recientes realizados en 2015. El número de inundación histórica de la ARPSI es de 4, con última fecha de inundación en 2003.

Según los **mapas de riesgo de inundación de la CAPV**, el ámbito de estudio en su estado actual puede verse afectado en parte por inundaciones de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno.



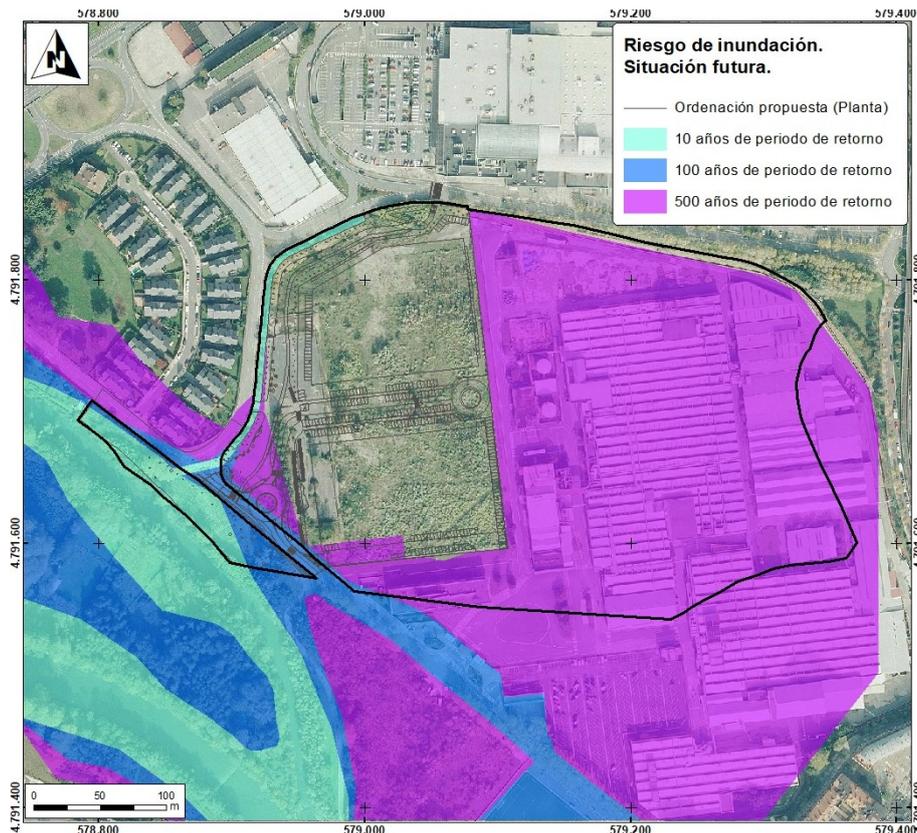
*Extracto del mapa de inundabilidad a 1:500 de la CAPV  
(Fuente: Geoeuskadi)*

Sin embargo, la transformación urbanística del ámbito prevé la elevación de la plataforma de urbanización respecto de la situación actual. Con el fin de comparar la situación actual del tramo del río Oria a su paso el Área A-78 Zapategi y la situación futura una vez realizada la reurbanización prevista en el nuevo Ámbito A-110 Zapategi, se ha realizado un Estudio Hidráulico por Jorge Lizarriga Ingeniería (Noviembre 2021), que se incluye en [Anexo I](#) del presente Documento Ambiental Estratégico.

De acuerdo a las conclusiones del citado estudio:

- La plataforma de la urbanización del ámbito de ZAPATEGI queda fuera del área inundable para el periodo de retorno de 500 años.
- La urbanización planificada no produce sobreelevaciones ni aumento de velocidades en las zonas anexas a la parcela.

- Los viales de acceso y el bidegorri proyectados se proyectan fuera de la zona de flujo preferente.



*Manchas de inundación futuras una vez realizada la nueva urbanización.  
Elaboración propia a partir del Estudio Hidráulico (Jorge Lizarriba Ingeniería, 2021).*

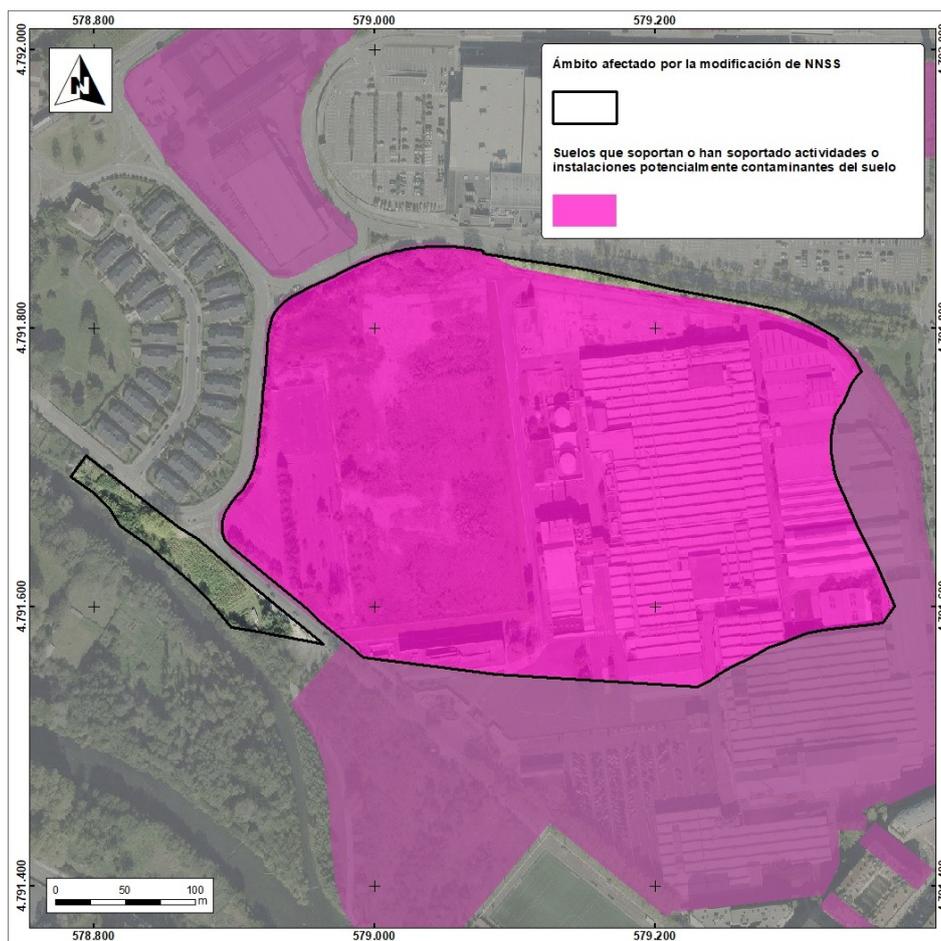
### 3.7.2. Riesgo de contaminación de acuíferos

Si bien los depósitos aluviales presentan una permeabilidad media por porosidad y son constituyentes de acuíferos detríticos no consolidados, la situación del ámbito A-78 Zapategi en ausencia de conexión con los principales flujos subterráneos de interés dotan al ámbito de una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos baja.

### 3.7.3. Riesgos ligados a la contaminación de los suelos

Según el último inventario disponible de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Ihobe, borrador 2016), el ámbito afectado por la modificación de normas coincide con un emplazamiento de tipo industrial y de código 20073-00037 correspondiente con los terrenos de Michelin.

Por lo tanto, las actuaciones amparadas por la modificación de Planeamiento están sometidas a la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.



*Emplazamientos potencialmente contaminados  
(Fuente: Ihobe, 2016)*

De acuerdo a la *Resolución de 6 de junio de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo en la denominada ZONA 3 de la parcela donde desarrolló su actividad Michelin España Portugal, S.A., ubicada en el término municipal de Usurbil (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, con Referencia (SC-143/09-NP) en su punto uno, se ha declarado como suelo alterado para uso industrial en los términos señalados en la Ley 1/2005, de 4 de febrero. La citada resolución determina que se deberá realizar el seguimiento de un piezómetro MZ3-P-9; este seguimiento se ha realizado en 2017 y 2018 y los resultados obtenidos siempre se han encontrado por debajo del nivel de intervención de la normativa vigente.

#### **3.7.4. Otros riesgos**

Según el Plan de Emergencia para **Incendios Forestales** del Departamento de Seguridad de Gobierno Vasco el riesgo de incendio forestal en la zona es inexistente en el ámbito de estudio.

Según el Plan de Emergencia ante **Riesgo Sísmico** del Departamento de Seguridad de Gobierno Vasco el ámbito de estudio pertenece a la zona de riesgo sísmico V-VI, correspondiente a un riesgo bajo. Según el Plan de Emergencia ante el Riesgo Sísmico de la Comunidad Autónoma del País Vasco, incluso en el caso de ocurrencia de un sismo de intensidad VI en una de las zonas más vulnerables de la CAPV, el grado de daños previsible, en función de la peligrosidad, tanto en las viviendas como en la población, sería moderado-bajo.

El riesgo por **transportes de mercancías peligrosas** por carretera es muy bajo en la zona, e inexistente por transportes de mercancías peligrosas por ferrocarril o por la presencia de empresas sometidas a la Directiva Seveso II.

## **4. GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS PARA LA CONSECUCCIÓN DE LOS OBJETIVOS. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADPTADA**

### **4.1. ALTERNATIVA 0: NO INTERVENCIÓN**

La alternativa “0” o de “no intervención” muestra la evolución que seguiría el sistema según sus tendencias conocidas y futuras previsibles. En el caso que nos ocupa, se trata del mantenimiento del planeamiento vigente, consistente en la ordenación del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Usurbil referidas al Área A-78 (TE) Zapategi aprobado por el pleno municipal en sesión celebrada el 28 de mayo de 2013. (BOG nº172 de fecha 10 de septiembre de 2013). Las Normas Subsidiarias vigentes posibilitan la ampliación de la industria actual y plantean la mejora del acceso desde Txikierdi.

Sin embargo, en el tiempo transcurrido desde la aprobación del texto de 2013 la realidad ha evolucionado de acuerdo a una reducción de las necesidades de suelo por parte de Michelin España Portugal S.A. en el ámbito que nos ocupa. Consecuentemente, los suelos actualmente desocupados no serán objeto de ocupación futura por parte de la empresa Michelin. Éste cambio en la estrategia empresarial de Michelin, junto con el interés mostrado por el Balfer Norte S.L. y Gureak Lanean, S.A. por los suelos desocupados y la oportunidad que supone su ocupación para el municipio desde el punto de vista económico (crecimiento de la actividad económica en el municipio y generación de aproximadamente 700 puestos de trabajo directos), social (implantación de nuevas actividades de marcado carácter social y puesta en valor de un espacio degradado) y medioambiental (reutilización de los suelos artificializados, recuperación como espacios verdes para uso ciudadano de los suelos libres próximos al río Oria) junto con la necesidad de dar salida al proyecto en un tiempo que no puede esperar al proceso natural de revisión del planeamiento general en vigor, justifican la conveniencia y oportunidad de revisar los

planteamientos del planeamiento vigente y desestimar la Alternativa “0” de “no intervención”.

## **4.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN**

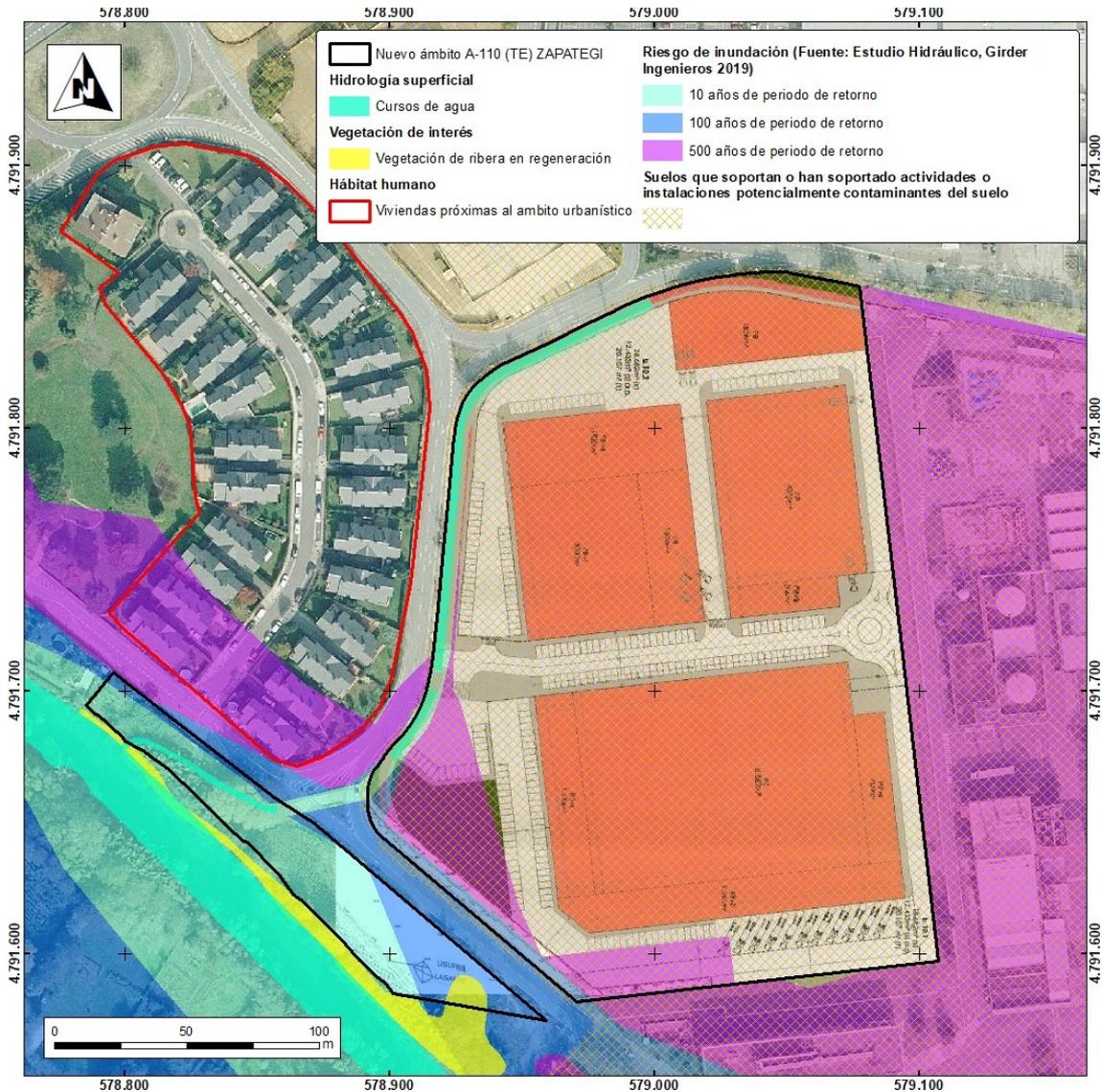
Hasta el acuerdo definitivo sobre la ordenación del ámbito A-110 (TE) ZAPATEGI recogido en el presente documento de Modificación Puntual de Normas, el proceso de elaboración entre las entidades relacionadas con el desarrollo del ámbito (Ayuntamiento de Usurbil, Balfer Norte S.L. y Gureak Lanean, S.A.) ha sido largo y ha estado basado en la reflexión sobre dicho ámbito y en la comparación de las opciones de ordenación.

Como ya se ha indicado con anterioridad, en el ámbito A-78 (TE) ZAPATEGI se circunscriben actualmente dos situaciones diferentes. Por un lado, la zona en la que la empresa Michelin España y Portugal, S.A. tiene establecida y en funcionamiento su actividad industrial, con edificaciones y urbanizaciones consolidadas, que exige la determinación de una edificabilidad urbanística que se consolide. Por otro, una superficie libre de edificaciones, que se encuentra en situación de degradación, en la que es necesario ejecutar una nueva ordenación que cumpla los criterios y objetivos detallados en el Apartado 2.

Así las cosas, los grupos participantes comenzaron un proceso de reflexión y elaboración de la nueva ordenación del ámbito A-110 (TE) ZAPATEGI, que dio como resultado tres opciones de cara al futuro desarrollo del ámbito.

### **4.2.1. Opción 1**

La primera opción recogía de forma básica las necesidades de edificabilidad privadas, contemplando exclusivamente los intereses expresados por las empresas Balfer Norte S.L. y Gureak Lanean, S.A.

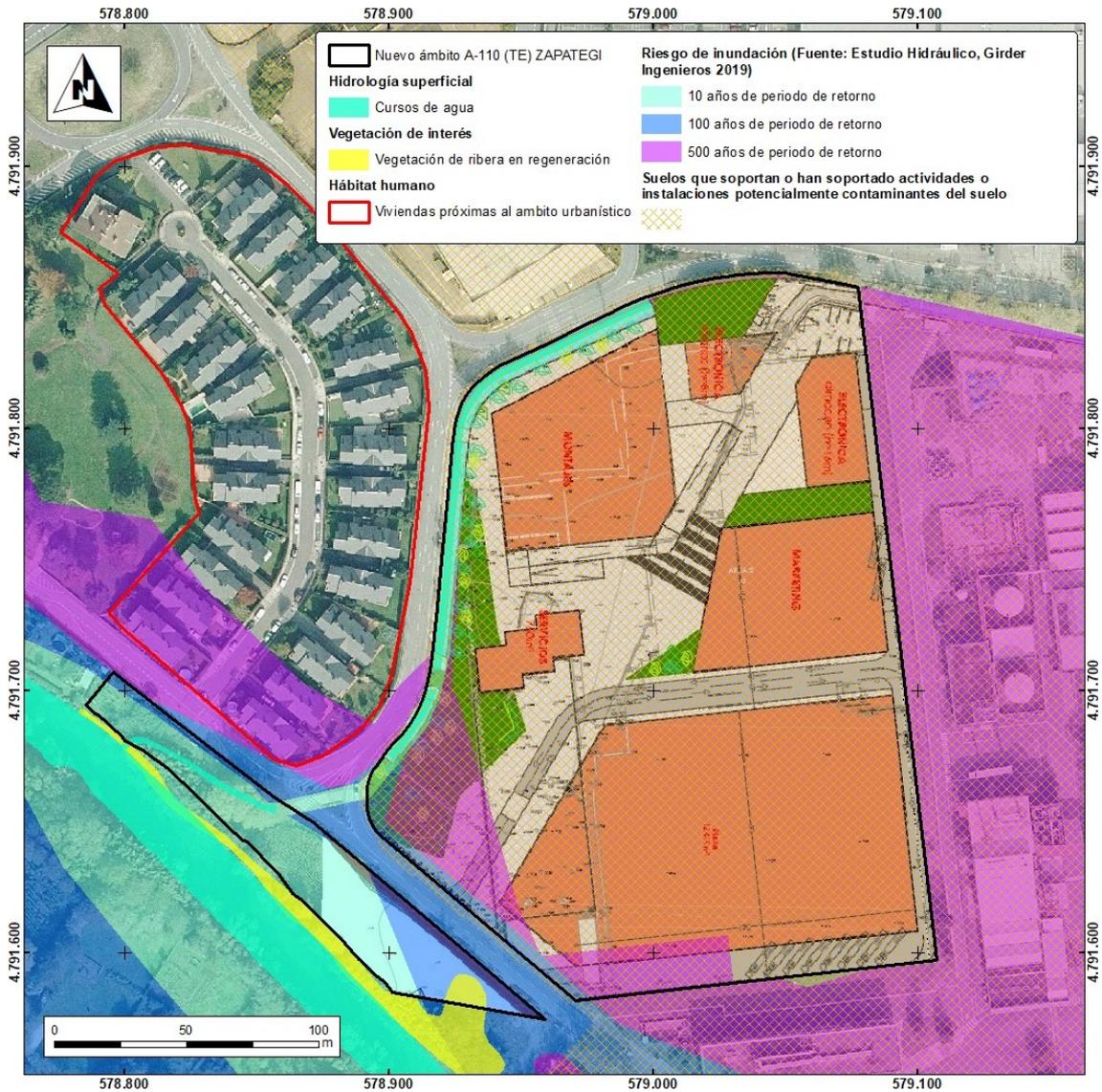


*Síntesis del medio de la opción 1*

#### 4.2.2. Opción 2

La segunda opción se concentró expresamente en el cumplimiento de los criterios establecidos en la elaboración de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Usurbil y su Avance. Esta opción pone de manifiesto la necesidad de diseñar un espacio público de calidad, por medio de un eje peatonal/eje visual que conecte a través del ámbito el área comercial de Urbil con el río Oria. De esta manera se logra, además, la

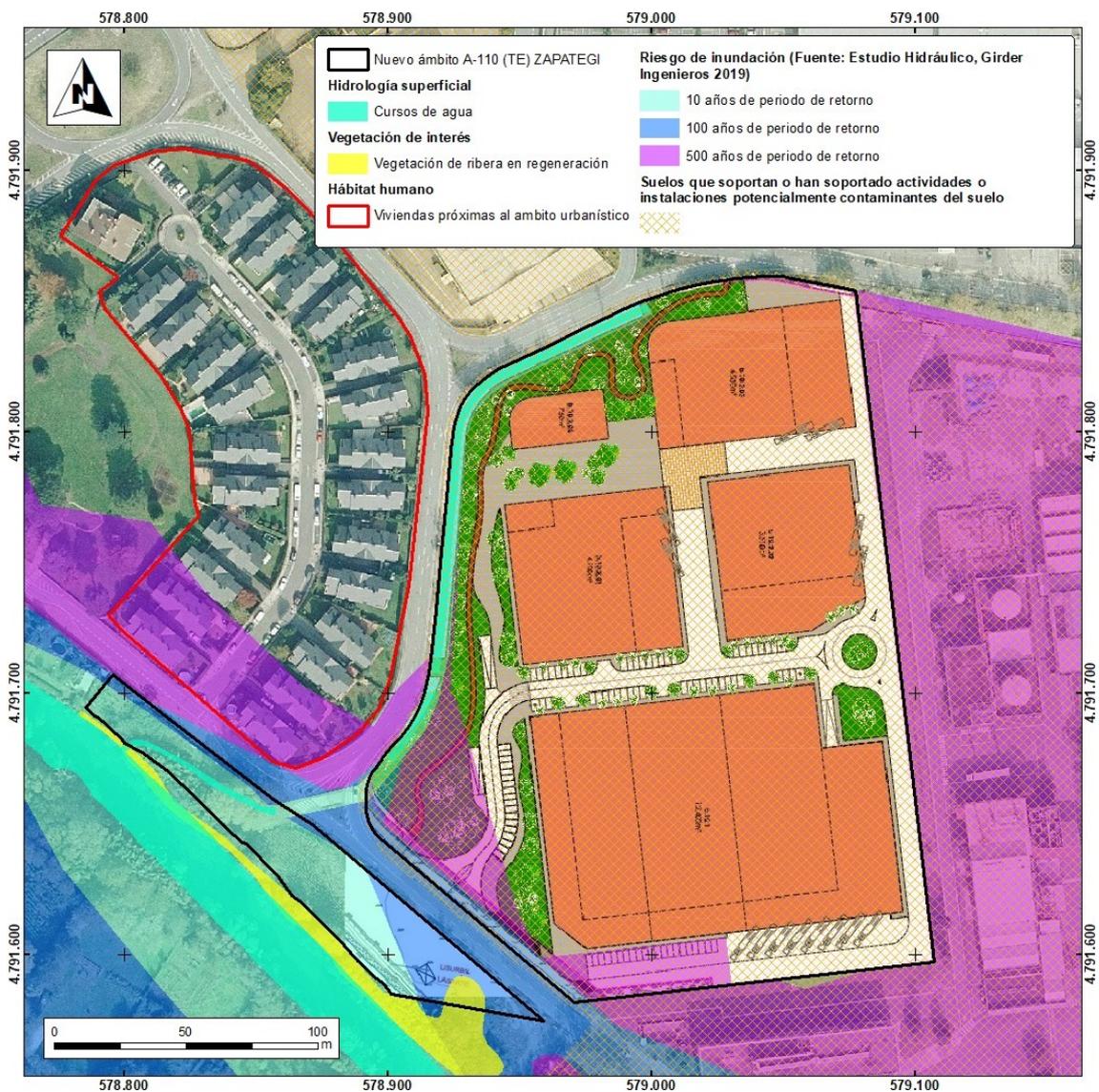
construcción de una plaza pública que se podría convertir en centro estratégico del ámbito.



*Síntesis del medio de la opción 2*

### 4.2.3. Opción 3

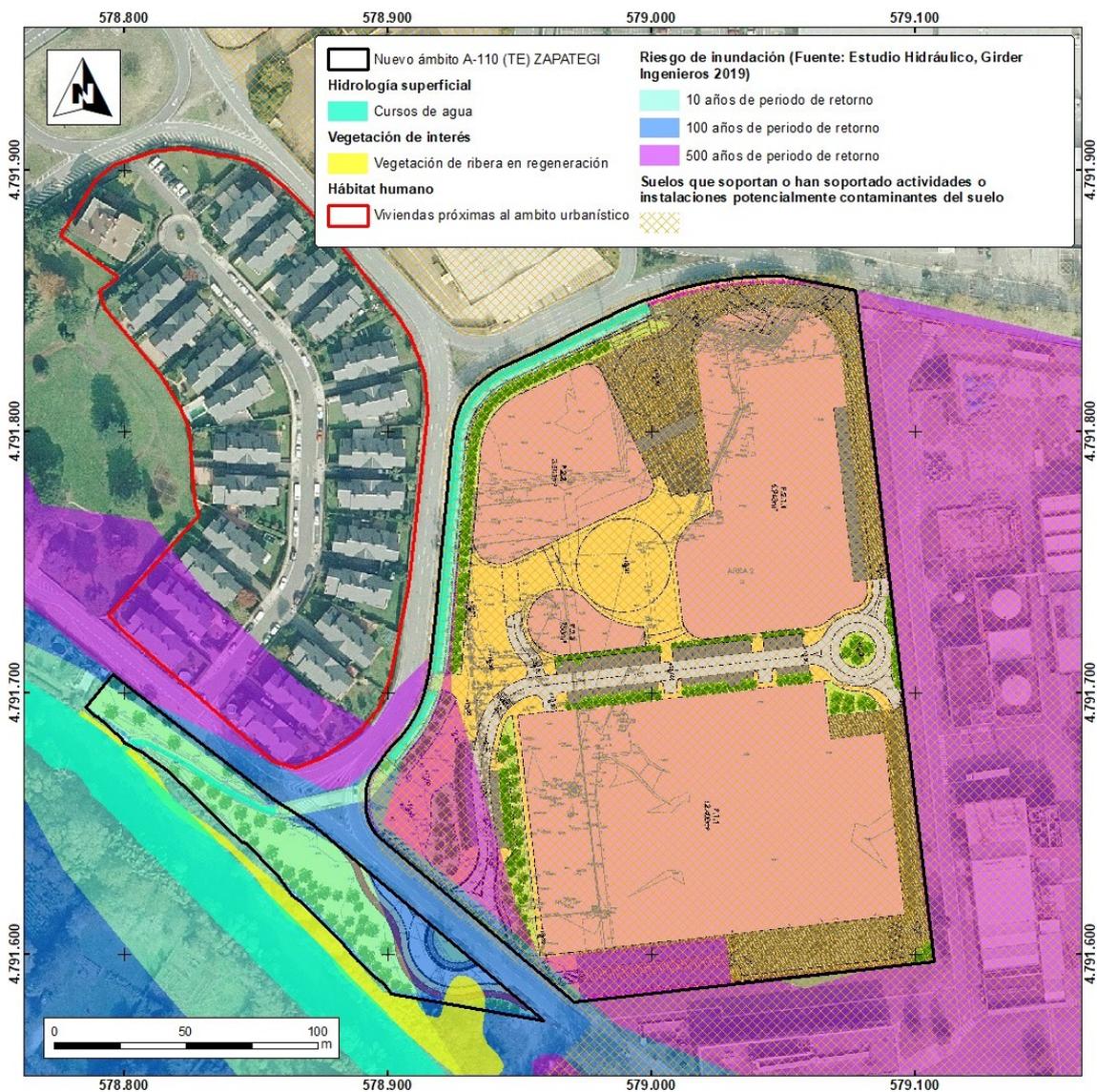
En la tercera opción, el eje peatonal recogido en la opción segunda se traslada a una zona verde de regeneración creada junto al cauce. Así, siguiendo el trazado del cauce, se crea un amplio y continuo espacio verde al oeste del ámbito.



*Síntesis del medio de la opción 3*

#### 4.2.4. Opción 4

La cuarta opción, la que se aprobó inicialmente en 2019, desarrolla un eje peatonal/eje visual que atravesaba el ámbito mediante una plataforma/estructura de conexión desde la zona alta del ámbito hasta la plaza pública ubicada en el centro del ámbito. Incorpora los terrenos a orillas del Oria creando una zona verde de ribera conectada peatonalmente con la explanada de Urbil.



*Síntesis del medio de la opción 4*

#### 4.2.5. Opción 5: Solución adoptada

La opción adoptada mantiene en gran medida los principales objetivos públicos planteados a lo largo del proceso pero replanteando tanto la edificabilidad del ámbito (que se reduce) como las cargas de urbanización de la misma, de forma que se asegure la viabilidad económica del ámbito.

Se recupera en cierta medida la tercera opción de ordenación a la que se le añade el objetivo de regeneración ambiental de la regata y el cumplimiento de los condicionantes de los organismos de cuenca (URA/Confederación).

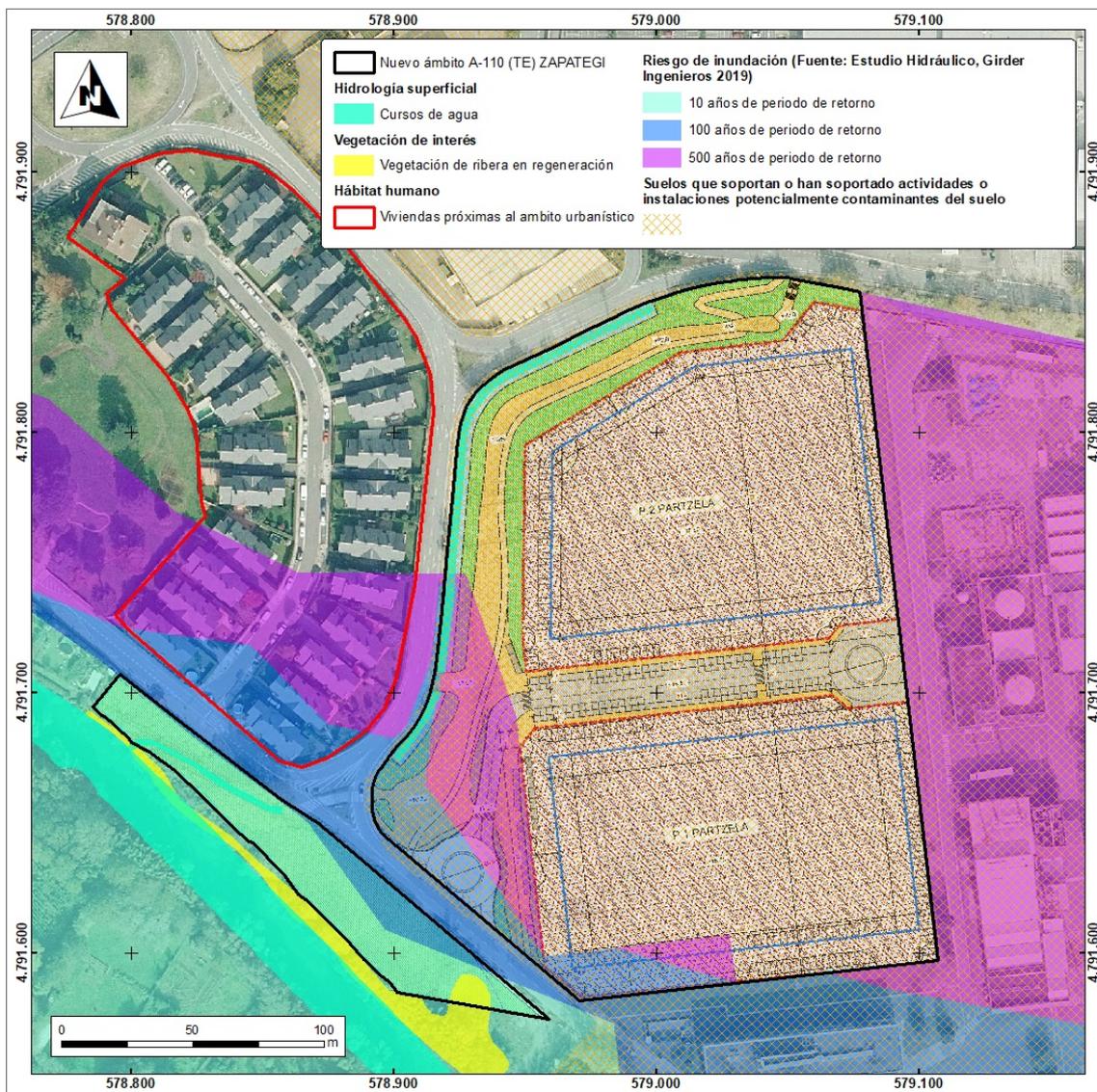
Toda la edificabilidad se ordena en dos parcelas industriales que, a diferencia de la opción 3, en este caso los edificios se alejan de la regata y respetan la zona de Servidumbre del Dominio Público Hidráulico. Así, se crea a lo largo de la regata el principal espacio público del ámbito que incorpora también la conexión peatonal y el eje visual desde la explanada de Urbil hasta la zona verde de la ribera del río Oria.

Además, esta opción 5 mantiene estos objetivos que establecidos para la anterior ordenación de la opción 4:

- Creación de un nuevo ámbito destinado a las actividades económicas.
- Desarrollo de un eje peatonal/eje visual atractivo que atraviese el ámbito de norte a sur, y conecte a través del mismo el centro comercial Urbil con el río Oria.
- Separación de manera eficaz y segura de los flujos peatonales y los flujos de vehículos.
- Regeneración del cauce fluvial de acuerdo con las directrices sugeridas por el organismo de cuenca.
- Ejecución del acceso de vehículos desde la carretera GI-3138 al ámbito por medio de una rotonda.

- Reclasificación de los terrenos a orillas del río Oria, creando una zona verde de rivera al final del eje peatonal que ponga en valor al río.
- Fusión de criterios sostenibles y estética en el diseño de los edificios, garantizando así construcciones atractivas y duraderas.

Las características detallada de la solución adoptada se desarrollan en el Apartado 5 del presente Documento Ambiental Estratégico.



*Síntesis del medio de la opción 5 (adoptada)*

### 4.3. ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR DE ALTERNATIVAS

En el análisis de la Alternativa 0 “no intervención” realizada en el *apartado 4.1. Alternativa 0: no intervención*, se justifica la inconveniencia de su elección desde el punto de vista económico (creación de 700 puestos de trabajo), social (implantación de nuevas actividades de marcado carácter social y puesta en valor de un espacio degradado) y medioambiental (reutilización de los suelos artificializados, recuperación como espacios verdes para uso ciudadano de los suelos libres próximos al río Oria).

Dada la naturaleza de la modificación puntual de Normas Subsidiarias planteada, no cabe proponer alternativas de localización. Las alternativas de desarrollo tecnológico o técnico o de desarrollo temporal o de gestión de recursos tampoco proceden dadas las características del planeamiento analizado. Establecido el marco de análisis, se concluye que cabe valorar alternativas de ordenación dentro del ámbito.

A continuación se abordará de manera preliminar al análisis ambiental comparado de las soluciones de ordenación barajadas denominadas opciones 1, 2, 3 y 4.

#### **Opción 1:**

La opción 1 no cumple ninguno de los objetivos ambientales establecidos en el Convenio Urbanístico para el área A-78 (TE) Zapategi de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil. Tampoco incluye las Determinaciones Ambientales del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Usurbil. Se trata de la opción peor valorada ambientalmente.

#### **Opción 2:**

La opción 2 mejora notablemente algunos aspectos ambientales como el tratamiento del espacio público (afección positiva sobre el hábitat humano), la superficie de espacios a renaturalizar (afección positiva sobre la vegetación y sobre el hábitat para la fauna) y la posibilidad de renaturalización del curso de agua artificial del ámbito (afección positiva

sobre la Red Hidrológica). No obstante, la configuración de las edificaciones privadas condiciona los flujos de producción interna empeorándolos hasta tal punto que la opción 2 no puede considerarse como una alternativa viable. Cabe señalar que por medio de esta alternativa se logró establecer varios aspectos que deberían incluirse en la última solución, especialmente en lo que respecta al espacio público.

### **Opción 3:**

La opción 3 cumple en gran medida la mayoría de los objetivos ambientales de partida como el tratamiento del espacio público (afección positiva sobre el hábitat humano), la superficie de espacios a renaturalizar (afección positiva sobre la vegetación y sobre el hábitat para la fauna) y la posibilidad de renaturalización del curso de agua artificial del ámbito (afección positiva sobre la Red Hidrológica). Incluso se aumenta la superficie de espacios a renaturalizar respecto de la Alternativa 2. No obstante, tal y como pasa para la opción 2, la ordenación no cumple con los programas funcionales de las actividades industriales que finalmente se implantarán en el área. Por ello, no se puede considerar como alternativa viable.

### **Opción 4:**

La opción 4, cumula todos los puntos positivos de las Opciones 3 y 5: afección positiva sobre el hábitat humano, afección positiva sobre la vegetación y sobre el hábitat para la fauna, afección positiva sobre la Red Hidrológica. Pero la ordenación se diseñó para responder a las necesidades funcionales de las actividades económicas que se implantarían en el área. Por ello, esta opción se ha descartado por razones sobrevenidas que han obligado a reordenar el ámbito con un planteamiento más adecuado a las necesidades actuales.

### **Opción 5:**

La opción 5, finalmente adoptada, cumula todos los puntos positivos de las Opciones 3 y 4: afección positiva sobre el hábitat humano, afección positiva sobre la vegetación y sobre el hábitat para la fauna, afección positiva sobre la Red Hidrológica, teniendo en cuenta

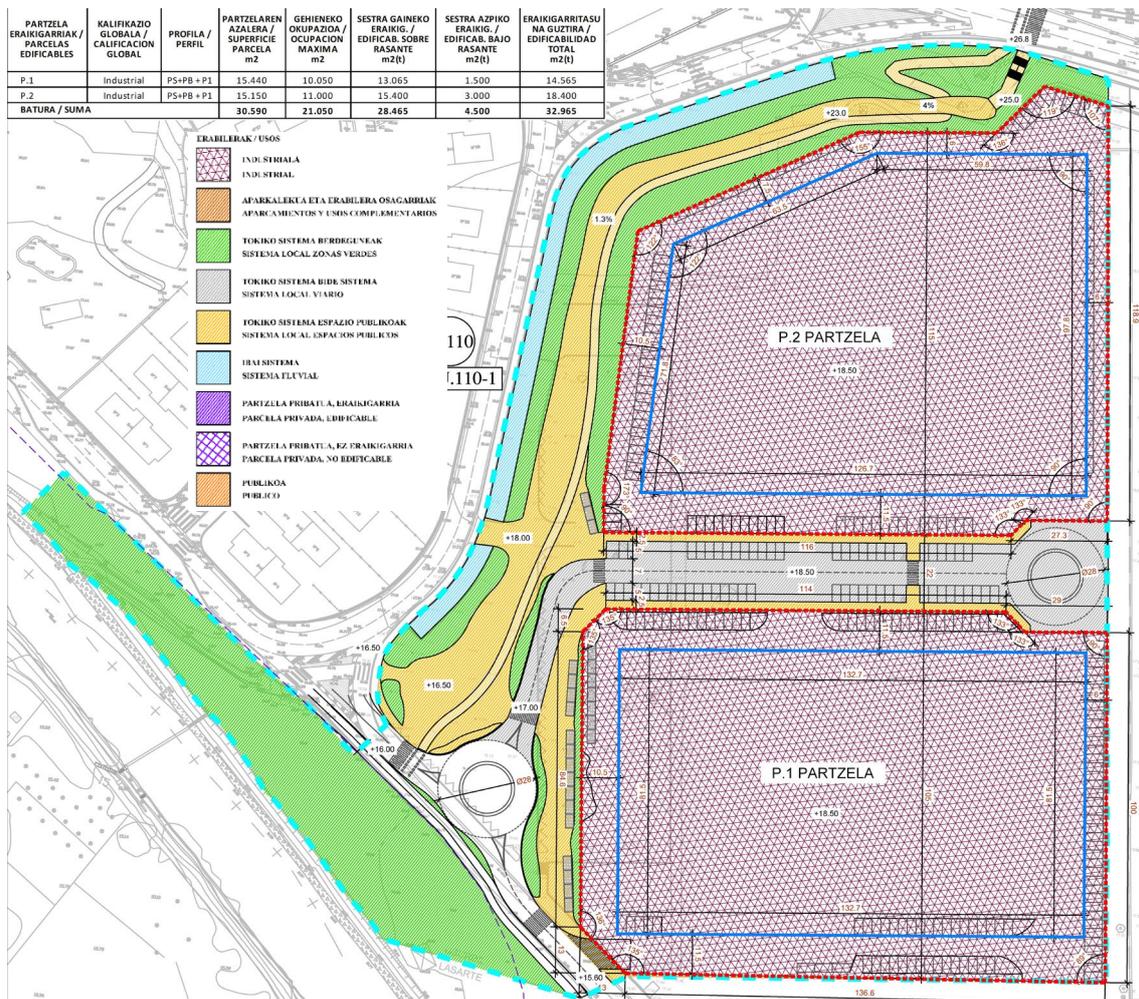
las necesidades funcionales de las actividades económicas que se implantarán en el área.  
Por ello, la opción 5 se valora como la opción ambiental más favorable de las estudiadas.

#### **4.4. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA**

La solución de ordenación de la Opción 5 permite materializar todos los objetivos ambientales de la modificación puntual de Planeamiento, teniendo en cuenta las necesidades funcionales de las actividades industriales que se implantarán en el área.

## 5. CONTENIDOS Y DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN SELECCIONADA Y CARACTERÍSTICAS DE SUS ACTUACIONES.

### 5.1. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN SELECCIONADA



La propuesta que se presenta establece dos nuevos ámbitos en el ámbito A-78 (TE) ZAPATEGI recogido en el Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Usurbil, uno de los cuales verá reducida su superficie actual y consolidados los edificios y actividades que contiene, y otro que será un ámbito de nueva creación orientado a las

actividades económicas, en terrenos en situación degradada en el ámbito actual, que abarca el acceso a la GI-3138 y los suelos situados a orillas del río Oria.

El ámbito que se mantiene reducido se ha denominado A-78 (TE) MICHELIN, y será un ámbito de suelo urbano consolidado. En el mismo, se consolidan las edificaciones y la actividad de MICHELIN ESPAÑA Y PORTUGAL, S.A. existentes en la actualidad, con una superficie total de 70.096,39 m<sup>2</sup>, una ocupación en planta de 38.556,13 m<sup>2</sup> y una edificabilidad urbanística de 46.592,66 m<sup>2</sup>.

El nuevo ámbito de Ordenación se denomina A-110 (TE) ZAPATEGI, y será un ámbito de suelo urbano no consolidado, debido a que la urbanización no es suficiente o no es adecuada. El ámbito tiene una superficie total de 50.164,32 m<sup>2</sup>. El uso global ordenado es un uso industrial con una edificabilidad urbanística total de 34.765 m<sup>2</sup>(t) con una ocupación máxima en planta de 21.050 m<sup>2</sup>.

Los suelos industriales que se encuentran actualmente en situación degradada se incluyen en este nuevo ámbito A-110 (TE) ZAPATEGI para su reutilización y regeneración, y se agregan el acceso desde la GI- 3138 y los terrenos situados en las riberas del río Oria, reclasificándolos.

Aun siendo un ámbito de marcado carácter industrial en la ordenación se da una importancia especial a los espacios públicos y a los recorridos peatonales, y con ese objeto se optimiza el suelo de forma que el nuevo ámbito a urbanizar busque un equilibrio entre la forma de ocupación de las parcelas privadas y el acceso a las mismas, y por otro el suelo destinado a espacio público. Así, se configura una conexión peatonal y ciclista y en la medida de lo posible una visual con el río salvando de forma integrada el importante desnivel que existe entre la zona de Urbil y el río. Esta nueva conexión, separada del tráfico motorizado, se realiza a través de una zona verde que se crea junto a la regata que rodea el ámbito y que, además de recuperar y poner en valor la regata, configura un nuevo espacio de parque de estancia, convivencia, ejercicio, etc. que conecta finalmente con la

zona verde a orillas del río Oria y que pone en valor el río y su entorno.

El acceso de vehículos se realizará desde la carretera actual, por medio de una rotonda ubicada en ese espacio desde la que se accede al eje central de acceso a las parcelas privadas.

Se prevé una dotación de aparcamiento para vehículos de una plaza por cada 100m<sup>2</sup>(t) sobre rasante en parcela privada y aproximadamente 59 plazas en suelo público; lo que da un total de 344 plazas. Así mismo se prevé una dotación de aparcamiento de bicicletas de una plaza por cada 100m<sup>2</sup>(t) sobre rasante.

La situación de los edificios privados está determinada por las necesidades productivas de los futuros usuarios en conjunción con la ubicación de los espacios públicos. Las edificaciones, en general, cumplirán criterios sostenibles que disminuyan el impacto sobre el medio ambiente, y tendrán una estética cuidada.

## 5.2. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO

### Modificación puntual del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Usurbil A-78 (TE) Zapategi

Creación de 2 áreas de Actividades Económicas Independientes

#### A78 MITXELIN

Consolidación (Ordenación + Edificabilidad)

#### A110 ZAPATEGI

Desarrollo Pormenorizado

- PAU + Sostenibilidad Económica
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Equidistribución
- Proyecto de Edificación

## 6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

En este apartado se evalúan los efectos ambientales de las acciones planificadas en la *Tercera Modificación Puntual del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Usurbil A-78 (TE) Zapategi* a partir del diagnóstico del medio realizado en los apartados anteriores. Las actuaciones de la modificación de Normas se centran en el nuevo ámbito A-110 Zapategi (mitad oeste del actual Ámbito A-78 Zapategi).

La descripción y valoración de los impactos se recoge en el texto siguiente, la caracterización y calificación completa de los mismos se incluye en la Matriz de Impactos.

### 6.1. RECURSOS NATURALÍSTICOS

Dentro de recursos naturalísticos se han considerado las masas de agua subterráneas y superficiales, la vegetación y los hábitats de interés comunitario, la fauna, el suelo (edafología, geomorfología, geología), los espacios naturales protegidos y los servicios de los ecosistemas.

#### 6.1.1. Disminución de la calidad de la red hidrológica

La zona coincide el sector de recarga “Cuaternario Andoain” de la **masa de agua subterránea** “Andoain”, por lo que en fase de obra cabe el riesgo de afectar la calidad de las aguas subterráneas como consecuencia del aporte de sólidos, principalmente durante los movimientos de tierra y como consecuencia de un eventual vertido accidental de hidrocarburos utilizados por los vehículos y maquinaria que intervengan en las obras. En el presente estudio se establece la necesidad de adoptar medidas preventivas para evitar el aporte de sólidos en suspensión y los vertidos accidentales. Además, los recursos propios del acuífero cuaternario ligado al aluvial del río Oria son reducidos.

En cuanto a la calidad de la **red hidrológica superficial**, durante la fase de obra, los movimientos de tierra y las precipitaciones pueden conllevar el aporte de sólidos en suspensión al arroyo del ámbito y al río Oria por escorrentía. También existe el riesgo de contaminación de las aguas superficiales por eventual vertido accidental de hidrocarburos, aceites u hormigón durante la fase de obras. Estas afecciones potenciales en fase de obras se minimizarán mediante la adopción de medidas preventivas que permitirán minimizar el aporte de sólidos en suspensión a la red hidrológica y minimizar el riesgo de derrame de sustancias contaminantes.

En fase de explotación, las actividades planteadas no conllevan un riesgo de vertido accidental de entidad, y las aguas residuales del ámbito se recogerán para su tratamiento por los servicios de saneamiento existentes tras la conexión con el conector general y las pluviales se evacuarán directamente a la regata existente que desemboca en el río Oria, por lo que no se espera afección a los cursos de agua en fase de explotación. Además, cabe subrayar que el plan incluye la eliminación de la pasarela sobre la regata y la mejora del hábitat fluvial de la misma.

La disminución de la calidad de la red hidrológica es una afección negativa, temporal y de carácter moderado por contar con medidas correctoras. No se ve afectado ningún acuífero subterráneo de interés y las afecciones potenciales a la red hidrológica superficial son reducidas por lo que la afección se valora como “poco significativa” en ambas fases.

### **6.1.2. Eliminación de la vegetación**

La modificación puntual de planeamiento de Usurbil abre la puerta a la materialización de un proyecto que conllevará la eliminación de la vegetación del lugar. Tan solo se verán afectadas comunidades vegetales ruderales carentes de interés botánico incluyendo a varias especies exóticas invasoras, y algunos ejemplares de arbolado ornamental de interés muy reducido. La vegetación de ribera en regeneración del río Oria, que constituye el único foco de interés botánico del ámbito, no se verá afectada por el desarrollo del Plan.

Por todo ello, la afección por eliminación de la vegetación se valora como “poco significativa”.

### **6.1.3. Eliminación directa de ejemplares faunísticos**

En cuanto a la fauna, las especies presentes en el área de estudio se corresponden con especies tolerantes hacia el hombre, no encontrándose ninguna especie de interés faunístico. La modificación puntual de planeamiento de Usurbil abre la puerta a la materialización de un proyecto que conllevará la eliminación de ejemplares de aquellas especies de menor movilidad. La fauna terrestre que cuenta con una mayor movilidad, principalmente aves, podrá desplazarse a zonas próximas sin verse directamente afectada. Se trata de un impacto que se asume y al que no se le asignan medidas preventivas. Dada la ausencia de especie de interés potencialmente afectada, se valora una afección de magnitud “poco significativa”.

### **6.1.4. Disminución de la calidad del hábitat para la fauna**

En cuanto a la *disminución de la calidad del hábitat faunístico*, cabe señalar que se trata de un ámbito de interés reducido como hábitat para la fauna terrestre. La zona ya se encuentra antropizada en la actualidad, por lo que la situación preoperacional y la situación creada tras la materialización de las actuaciones planificadas son similares desde el punto de vista de la capacidad de acogida del hábitat faunístico. Asimismo, las medidas preventivas establecidas para minimizar la contaminación lumínica entorno a los nuevos edificios en fase de explotación contribuirán evitar un aumento de la magnitud del efecto respecto a la situación actual. Y por otra parte, las medidas de jardinería sostenibles destinadas a mejorar la permeabilidad ecológica de la zona conllevará incluso una ligera mejora del hábitat faunístico. En cuanto a la fauna acuática, las posibles afecciones a la calidad del hábitat fluvial se minimizarán en fase de obras mediante la adopción de medidas preventivas que permitirán minimizar el aporte de sólidos en suspensión a la red hidrológica y minimizar el riesgo de derrame de sustancias

contaminantes. En fase de explotación, la previsión de un sistema separativo de tratamiento de las aguas residuales y pluviales permite minimizar las afecciones al hábitat acuático y las medidas de regeneración del hábitats fluvial permitirá mejorar el hábitat en general.

Se considera por lo tanto que en fase de obras se produce un impacto sobre el hábitat de carácter negativo y moderado ya que las medidas previstas no son de tipo intensivo y están referidas fundamentalmente a preservar la calidad de las aguas. En fase de explotación, se mantiene el efecto negativo como consecuencia del incremento de edificación y de actividad económica en la zona. Por todo ello, la magnitud del impacto se valora como poco significativa en ambas fases dado que el hábitat afectado es de interés reducido para la fauna.

#### **6.1.5. Afección a la infraestructura verde: espacios naturales y corredores ecológicos**

##### 6.1.5.1. Afección a la Red Natura 2000

A 4 km del ámbito afectado por la modificación puntual de planeamiento se halla la Zona de Especial Conservación (ZEC) ES2120010 Oriako Itsasadarra/Ría del Oria. El ámbito afectado no presenta ningún tipo de interés para ninguna de las especies de interés señaladas en la ZEC. Cabe la posibilidad de que el espacio ZEC se vea afectado en caso de contaminación masiva por sólidos en suspensión o por vertidos accidentales durante las obras planificadas. No obstante, dada la elevada distancia entre la zona potencialmente afectada y la ZEC, dada que las únicas actuaciones en el cauce artificial están destinadas a mejorar el grado de naturalidad del mismo, y dada la eficacia de las medidas preventivas para evitar la contaminación de los cursos de agua superficial, se considera altamente improbable la ocurrencia de efectos negativos apreciables sobre la ZEC como consecuencia de la ejecución o explotación del proyecto que materializará la modificación puntual de Normas. Por ello, se valora un impacto de magnitud “no

significativa” sobre la Red Natura 2000, tanto en fase de obras como en fase de explotación.

#### 6.1.5.1. Afección a otros espacios naturales

La modificación puntual de Planeamiento no afectará directa o indirectamente a ningún espacio natural de interés, por lo que se valora un impacto de magnitud “no significativa” tanto en fase de obras como en fase de explotación.

#### 6.1.5.1. Afección a corredores ecológicos

La modificación puntual de Planeamiento no afectará directa o indirectamente a ningún corredor ecológico definido en la infraestructura verde definida en las DOT. Tampoco afectará a ningún corredor local. Por ello, se valora un impacto de magnitud “no significativa” tanto en fase de obras como en fase de explotación.

#### 6.1.6. **Afección a los servicios de los ecosistemas**

La modificación puntual de las NNSS de Usurbil no conllevará ninguna modificación de superficie de las unidades ambientales de la zona. La conversión de una zona degradada en un espacio dedicado a actividades económicas, con una ordenación que tenga en cuenta la ordenación de los flujos de peatones y ciclistas no tendrá consecuencia apreciable sobre los servicios ecosistémicos de la zona. Se prevé que los efectos negativos ligados al aumento de la actividad económica sean compensados en parte por la mejora de la capacidad de acogida de las actividades de recreo consecuencia de la ordenación que permite configurar un nexo adecuado para peatones y ciclistas, con la atención especialmente puesta en el valor visual del río. Por ello, se considera un efecto negativo de magnitud no significativa en ambas fases.

## 6.2. RECURSOS ESTÉTICO CULTURALES

Dentro de los recursos estéticos culturales se consideran el patrimonio y el paisaje. Puesto que no se hallan elementos de interés patrimonial en el ámbito, sólo se ha identificado el impacto de *afección a la calidad del paisaje*, en obras y en explotación.

### 6.2.1. Afección a la calidad del paisaje

La modificación puntual de Planeamiento abre la puerta a un proyecto que supondrá la presencia de los elementos propios de las obras que tendrán un efecto negativo sobre la percepción de la zona. Dado que el paisaje del ámbito de actuación se encuentra antropizado en la actualidad, se prevé una afección negativa de magnitud “poco significativa” sobre el paisaje de la zona en fase de obras.

En explotación, desaparece el efecto negativo de los elementos ligados a la obra pero permanece el efecto de las nuevas instalaciones industriales. Cabe destacar que el proyecto que se materializará como consecuencia de la modificación puntual de las NNSS de Usurbil cuida especialmente el aspecto paisajístico y el hábitat humano por lo que se considera que la situación de la zona mejorará desde el punto de vista del paisaje respecto de la situación preoperacional.

En este sentido, cabe señalar que el Proyecto incluirá medidas de naturalización del cauce presente en el ámbito y medidas destinadas a configurar un nexo adecuado para peatones y ciclistas, con la atención especialmente puesta en el valor visual del río Oria.

Por ello, en explotación la presencia de las nuevas instalaciones y de tendrá un impacto positivo sobre la el paisaje de la zona valorado de magnitud “poco significativo”.

### 6.3. RECURSOS RENOVABLES Y NO RENOVABLES

Se consideran recursos renovables aquellos renovables a escala humana. Entre los no renovables, además de los recursos fósiles, se consideran determinados acuíferos subterráneos y el suelo propiamente dicho.

#### 6.3.1. Consumo de suelos

El suelo es un recurso cuya pérdida y degradación no son reversibles en el curso de la vida humana. La presente modificación puntual de Planeamiento abre la vía a una mejora del tejido industrial de la zona, sin consumir suelo no antropizado. Se trata de una característica muy destacable de la presente modificación puntual de planeamiento, ya que se enmarca perfectamente en las principales estrategias de desarrollo sostenible que hacen hincapié en el objetivo de limitar el consumo de suelo sin urbanizar, y de utilizar exclusivamente terrenos ya urbanizados para los futuros desarrollos (*Programa Marco Ambiental 2020, Agenda Basque Country 2030, Agenda Urbana Bultzatu 2050*). Por todo ello, se valora un impacto de signo positivo sobre la ocupación de suelos, de magnitud “significativa”.

#### 6.3.2. Consumo de agua dulce

Ya se ha valorado como muy bajo el riesgo de afección al acuífero ligado a los depósitos aluvial del Oria tanto en fase de obra, como en fase de explotación ([6.1.1. Disminución de la calidad de la red hidrológica](#)).

Las actividades que materializarán la modificación de planeamiento no implican procesos industriales que requieren un consumo relevante de agua. Por ello, se prevé un aumento de consumo de agua reducido consecuencia del uso principalmente sanitario y asumible por la red de abastecimiento existente. Además, uno de los objetivos ambientales de la modificación de planeamiento es vincular el desarrollo urbano al ciclo del agua en su

expresión local (captación de agua de lluvia, reutilización de agua usada, etc.), con la propuesta de aprovechar la cubierta de los edificios y el subsuelo como captadores de agua para determinados usos directos.

Por todo ello, se valora un impacto “poco significativo” sobre el consumo de agua.

### **6.3.3. Consumo de energía**

La implantación de nuevas actividades económicas en el ámbito conllevará un aumento de consumo energético.

Ninguna de las actividades planteadas en el ámbito de la modificación –actividades de montaje de cableado y fabricación de circuitos electrónicos, actividad de promoción y gestión de Sociedades Patrimoniales– no implican procesos industriales que requieren un importante consumo energético.

Por otra parte, los objetivos ambientales de la planificación incluyen:

- El empleo de métodos bioclimáticos pasivos utilizando energías renovables y fomentando la aplicación de criterios de eficiencia energética de forma que se contribuya a la independencia de las fuentes fósiles y nucleares.
- La aplicación de patrones de urbanismo sostenibles para que la edificación pueda basarse en directrices bioclimáticas: orientación de los edificios, posibilidad de incorporar producción local de energía solar o geotérmica, integración de elementos naturales que contribuyen a atemperar las condiciones climáticas del entorno, jardinería sostenible, etc.

Desde el punto de vista de la planificación, la presente modificación de NNSS de Usurbil se plantea desde el acercamiento de los nuevos desarrollos urbanos a la autosuficiencia

energética. Considerando que se adoptarán medidas de eficiencia energética en la nueva edificación, así como la aplicación de patrones de urbanismo sostenibles, tal como se prevé desde la planificación, se valora un impacto por aumento de consumo energético de magnitud “poco significativo” en fase de explotación.

## **6.4. GENERACIÓN DE RESIDUOS E INCREMENTO DE LA CONTAMINACIÓN**

### **6.4.1. Desequilibrio del balance de tierras**

La modificación puntual del Planeamiento de Usurbil abre la vía a un proyecto que conllevará movimientos de tierra necesarios para explanar a la parcela para permitir la futura instalación del paquete de rellenos y de los acabados de solera. Estos movimientos de tierra generarán materiales que serán utilizados mayoritariamente como rellenos en el interior de la parcela. No obstante, una parte de los materiales generados deberá ser retirada al exterior de la parcela.

El impacto generado por el desequilibrio en el movimiento de tierras se produce durante la fase de obras y desaparece en fase de explotación. La medida correctora es genérica y consiste en que el origen y destino de los residuos sean instalaciones autorizadas, tras tomar las medidas preventivas de reducir y reutilizar al máximo los materiales. La magnitud del impacto se considera poco significativa, teniendo en cuenta que la mayoría del volumen excavado se reutiliza en la propia obra.

### **6.4.2. Generación de residuos**

La modificación puntual de planeamiento abre las puertas a la materialización de un proyecto cuya ejecución y funcionamiento generará residuos.

Así, durante la ejecución del proyecto se generarán los residuos propios de la fase de construcción: escombros, tierras, restos de material de obras, aceites de maquinaria, envases, etc.

Durante la fase de explotación, el uso de las nuevas instalaciones conllevará un aumento de la generación de residuos.

En lo que respecta al aumento previsto en las cantidades de residuos generados como consecuencia de las nuevas actividades, cabe señalar que uno de los objetivos ambientales asumidos por la modificación puntual es el control local de la gestión de recursos y residuos en las nuevas áreas a urbanizar. La planificación y el proyecto urbanístico deben prever e incorporar los mecanismos e infraestructuras necesarias en la edificación o en el subsuelo que permitan una gestión de residuos basado en las 3R (reducir, reutilizar y reciclar).

Por tanto, la *generación de residuos* es una afección que se dará tanto en fase de obras como de explotación, de signo negativo y carácter moderado por contar con algunas medidas correctoras sencillas. La afección se valora como “poco significativa” al considerar que el tipo y volumen de los residuos sólidos generados será tratado en el marco de un sistema de gestión de residuos basado en las 3R (reducir, reutilizar y reciclar).

## **6.5. MEDIO ANTRÓPICO**

### **6.5.1. Disminución de la calidad del aire**

Durante el desarrollo de las actuaciones planificadas en la modificación puntual de las NNSS de Usurbil, esta afección vendrá ocasionada en la fase de obra, debido a los agentes propios de esta etapa, polvo generado por los movimientos de tierra, emisiones generadas

por la maquinaria, etc., siendo los principales afectados los trabajadores y clientes de las empresas del entorno, y los habitantes de las viviendas del barrio Txikiardi.

En fase de explotación, la incidencia sobre la calidad atmosférica se deberá esencialmente al aumento de emisiones atmosféricas debido al proceso productivo y al aumento de tráfico rodado en la zona.

El aumento de contaminación atmosférica en fase de obra se considera un impacto de carácter moderado, ya que precisará de medidas preventivas y protectoras no intensivas como la limpieza de ruedas a la salida de la obra para mantener limpia la vía pública, el riego periódico de viales caso necesario y según las condiciones climáticas locales, y la comprobación del estado de la maquinaria (cumplimiento ITV vehículos).

En fase de explotación, la reubicación de las actividades de Gureak y Balfer Norte en la zona –montaje de cableado, fabricación de circuitos electrónicos, actividad de promoción y gestión de Sociedades Patrimoniales– no implican procesos industriales que conllevarán nuevas emisiones de contaminantes al aire.

Además, uno de los objetivos ambientales asumidos por la modificación de NNS de Usurbil es la priorización de las redes peatonales y de bicicletas y la toma en consideración del transporte colectivo y su intermodalidad integrando todas estas redes con el vehículo motorizado de forma que se faciliten e impulsen los modos de transporte más sostenibles.

Por lo tanto, el cambio se prevé poco apreciable respecto a la situación actual y por ello, se valora un impacto de magnitud “poco significativa” en ambas fases.

### 6.5.2. Disminución de la calidad acústica

Durante el desarrollo de las actuaciones planificadas en la modificación de las NNSS de Usurbil, esta afección vendrá ocasionada en la fase de obra, fundamentalmente durante la preparación de las superficies y la ejecución de las zapatas por el tráfico de camiones y maquinaria de obra, así como a las labores propias de la construcción, que implican movimientos de tierra, descarga y movimiento de material, etc.

Durante la fase de ejecución, las nuevas actividades desarrolladas en la zona no son especialmente ruidosas por lo que la fuente principal de ruido será el tráfico rodado.

Por otra parte, a fin de evaluar la situación acústica del entorno del nuevo Área A-110 se ha realizado el “ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: "MODIFICACION PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL ÁREA A-78 (TE) ZAPATEGI USURBIL (GIPUZKOA)” (Acusmed, 2021), que se incluye en el [Anexo 2](#) del presente Documento Ambiental Estratégico. De acuerdo a los resultados de este estudio, tanto en la situación actual preoperacional como en la situación futura (en las dos alternativas estudiadas) no se superarían los Objetivos de Calidad Acústica (relativos en este caso a zona de uso predominante industrial) en la zona de actuación objeto del estudio. En relación a las viviendas más cercanas, la afección sonora originada por la puesta en marcha de las actividades ya mencionadas en el área de actuación no superaría los Objetivos de Calidad Acústica para zona residencial (65 dBA en los horarios día-tarde, en los que las actividades estarán operativas en la zona de actuación, para todas las alturas en fachadas de viviendas con ventanas de acuerdo al Decreto 213/2012).

Teniendo todo esto en cuenta, no son de esperar incrementos significativos del nivel del ruido respecto a los niveles existentes en la actualidad. En fase de obras, debido a las actuaciones propias de esta fase, cabe esperar un aumento de los niveles de ruido que afectará negativamente sobre todo las viviendas próximas, y que se valora de “poco

significativo”. En fase de explotación se considera que se dará una afección que se valora “no significativa”.

### 6.5.3. Afección a la calidad del hábitat humano

La modificación puntual de Planeamiento abre las puertas a la materialización de un proyecto que conllevará la ejecución de obras que afectarán a los clientes y trabajadores del centro comercial Urbil, a los trabajadores de la fábrica Michelin, así como a los habitantes de las viviendas del barrio Txiki-Erdi. Las actuaciones en fase de obras supondrán una disminución de la calidad de vida por un aumento de la contaminación atmosférica, de la contaminación acústica y de la circulación de maquinaria por la zona. Teniendo en cuenta la ubicación del ámbito dentro de un área comercial - industrial se considera que la afección a la calidad del hábitat humano en fase de obras no empeorará significativamente respecto de la situación actual por lo que se considera un impacto de signo negativo en obra, valorado de magnitud “poco significativa”.

En fase de explotación, la materialización del proyecto permitirá la sustitución de una parcela industrial degradada y en desuso por un polo económico industrial moderno. Dos de los objetivos de la modificación puntual de planeamiento conllevarán una clara mejora del hábitat humano en la zona:

- Facilitación de la autonomía a las personas con dependencia o discapacidad: la igualdad de oportunidades es uno de los ejes de las políticas sociales actuales, dentro de la que se sitúa el derecho de las personas con problemas de movilidad para desplazarse por la ciudad.
- Facilitación del cuidado, la educación y la atención a la dependencia; inclusión de la planificación de la perspectiva de género. Fomento del urbanismo inclusivo a la hora de diseñar el espacio público, de manera que se tengan cuenta tanto el trabajo productivo como el reproductivo.

Además, la ordenación planificada contempla la creación de una conexión entre las redes urbanas y las nuevas redes, de manera que se configure un nexo adecuado para peatones y ciclistas, con la atención especialmente puesta en el valor visual del río.

Por todo ello, la modificación de planeamiento mejorara de forma significativa la calidad del hábitat humano en la zona por lo que se prevé un efecto de signo positivo sobre la calidad del hábitat humano en fase de explotación de magnitud “poco significativa”.

#### **6.5.4. Afección a la socioeconomía**

La presente modificación puntual de las NNSS de Usurbil abre la vía a la construcción de un polo económico-industrial que permitirá regenerar un ámbito degradado con la implantación de actividades de marcado carácter social y cultural, y que posibilitará la generación de aproximadamente 700 nuevos puestos de trabajo directos.

Por lo tanto, en fase de explotación se valora un impacto positivo sobre la socioeconomía del entorno que se considera de magnitud “significativa”.

### **6.6. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS**

#### **6.6.1. Afección a un suelo que soporta o ha soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo**

La modificación puntual de las NNSS de Usurbil en el Área A- 78 Zapategi abre la vía a la ejecución de un proyecto que afectará a una parcela incluida en el “Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo” (código 20073-00037).

Por lo tanto, las actuaciones que se desprenden de la presente modificación de planeamiento se realizarán conforme a la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

De acuerdo a la *Resolución de 6 de junio de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la por la que se declara la calidad del suelo en la denominada ZONA 3 de la parcela donde desarrolló su actividad Michelin España Portugal, S.A., ubicada en el término municipal de Usurbil (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, con Referencia (SC-143/09-NP) en su punto uno, se ha declarado como suelo alterado para uso industrial en los términos señalados en la Ley 1/2005, de 4 de febrero. La citada resolución determina que se deberá realizar el seguimiento de un piezómetro MZ3-P-9; este seguimiento se ha realizado en 2017 y 2018 y los resultados obtenidos siempre se han encontrado por debajo del nivel de intervención de la normativa vigente.

Por lo tanto, la puesta en valor y nuevo uso del emplazamiento conforme a la Ley 4/2015 y a la correspondiente Resolución de 6 de junio de 2017 por la por la que se declara la calidad del suelo, se considera una afección de signo positivo. Esta afección, que se dará tanto en fase de obras como de explotación, se considera de magnitud “significativa”.

#### **6.6.2. Aumento de del riesgo ligado a las inundaciones**

Según los mapas de riesgo de inundación de la CAPV, el ámbito de estudio puede verse afectado en parte por inundaciones de probabilidad alta (10 años de periodo de retorno), media (100 años de periodo) y baja (500 años de periodo).

Sin embargo, la transformación urbanística del ámbito prevé la elevación de la plataforma de urbanización respecto de la situación actual. Con el fin de comparar la situación actual del tramo del río Oria a su paso el Área A-78 Zapategi y la situación futura una vez realizada la reurbanización prevista en el nuevo Ámbito A-110 Zapategi, se ha realizado

un Estudio Hidráulico por Jorge Lizarriba Ingeniería (Noviembre 2021), que se incluye en [Anexo I](#) del presente Documento Ambiental Estratégico. De acuerdo a las conclusiones del citado estudio, la nueva plataforma de urbanización del Ámbito A-110 Zapategi queda fuera del área inundable (periodo de retorno 500 años).

Algunos viales, tramos de bidegorri, zonas ajardinadas y aparcamientos en superficie se mantienen dentro de zona inundable (100 o 500 años de periodo de retorno), si bien la totalidad de las superficies edificables no están afectadas por el riesgo de inundación. Los viales de acceso y el bidegorri proyectados se proyectan fuera de la zona de flujo preferente.

Por otra parte, de acuerdo al Estudio Hidráulico (Jorge Lizarriba Ingeniería, noviembre 2021), como consecuencia de la urbanización no se producirán sobreelevaciones ni aumento de velocidades en las zonas anexas a la parcela.

Por todo ello, se estima que el efecto de las actuaciones planificadas en la modificación puntual de planeamiento no aumenta el riesgo ligado a las inundaciones, valorándose un impacto de signo negativo y magnitud “no significativa”.

## **6.7. CAMBIO CLIMÁTICO**

La actuación frente al cambio climático se estructura en dos vertientes íntimamente ligadas: la reducción de emisiones de GEI o *mitigación* y la adaptación a sus efectos.

### **6.7.1. Generación de Gases de Efecto Invernadero (GEI)**

Si bien la problemática relacionada con el cambio climático, tanto en las causas como en las respuestas, alcanzan una magnitud global, también es cierto que las estrategias que permitan la mitigación y la adaptación a los efectos del cambio climático han de ser implementadas a nivel local o regional.

En cuanto a generación de gases de efectos invernaderos, la modificación puntual de las NNSS de Usurbil establece el marco para la implementación de un nuevo uso económico-industrial en un ámbito que actualmente se encuentra ocupado por un relleno antrópico. Tanto el funcionamiento de la maquinaria en obras, como los usos industriales en explotación generarán gases efecto invernadero.

En fase de obra, la comprobación del estado de la maquinaria (cumplimiento ITV vehículos) permitirá evitar una emisión innecesaria de GEI.

En fase de explotación, las actividades a reubicar en la zona –montaje de cableado, fabricación de circuitos electrónicos, actividad de promoción y gestión de Sociedades Patrimoniales– no implican procesos industriales que conllevarán nuevas emisiones de GEI más allá de las emisiones ligadas a la calefacción de los edificios y a los coches de los empleados.

Por otra parte, uno de los objetivos asumidos de la modificación puntual de las NNSS de Usurbil es el empleo de métodos bioclimáticos pasivos utilizando energías renovables y fomentando la aplicación de criterios de eficiencia energética de forma que se contribuya a la independencia de las fuentes fósiles y nucleares.

También se asume la aplicación de patrones de urbanismo sostenibles para que la edificación pueda basarse en directrices bioclimáticas: orientación de los edificios, posibilidad de incorporar producción local de energía solar o geotérmica, integración de elementos naturales que contribuyen a atemperar las condiciones climáticas del entorno, etc.

Todas estas cuestiones que se deben materializar en los proyectos que desarrollen el planeamiento y que permitirán unas demandas reducidas de energía y una optimización de las fuentes renovables en la edificación posterior, y posibilitarán acercar los nuevos

desarrollos urbanos a la autosuficiencia energética, a través de la planificación y la proyección urbanística y arquitectónica.

Por todo ello, no se prevé un aumento relevante de emisión de gas de efecto invernadero y en consecuencia se valora un efecto “no significativo” sobre la generación de Gas de Efecto Invernadero y por ende sobre el cambio climático.

### **6.7.2. Afección a la adaptación del territorio a los efectos del cambio climático**

A diferencia de la mitigación que tiene repercusiones a nivel global, los beneficios y resultados de la adaptación local a los efectos del cambio climático repercutan en el propio territorio.

Así, en el presente apartado se realiza una valoración del efecto de la modificación puntual del planeamiento de Usurbil sobre la adaptación del territorio a los efectos del cambio climático.

Se ha determinado en el Apartado [3.1.1. Clima y cambio climático](#) que los principales efectos esperados en la zona debido al cambio climático son aquellos ligados al aumento de fenómenos de sequía y de olas de calor que tendrán efectos sobre la vegetación y sobre la salud humana, así como al aumento de frecuencia e intensidad de los fenómenos de inundaciones.

Entre los aspectos que la modificación de planeamiento contempla y que repercute sobre la adaptación del territorio a las consecuencias del cambio climático son:

- La inclusión de un objetivo ambiental consistente en vincular el desarrollo urbano al ciclo del agua en su expresión local (captación de agua de lluvia, reutilización de agua usada, etc.), con la propuesta de aprovechar la cubierta de los edificios y el subsuelo como captadores de agua para determinados usos directos. De esta

forma, el hábitat humano mejora su resiliencia frente a sequía y frente a pérdida de garantía de los sistemas de abastecimiento.

- En consonancia con la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas<sup>1</sup>, en las labores de integración paisajística y plantaciones a realizar en el ámbito de los proyectos que desarrollen el Planeamiento, se deberán emplear especies arbustivas y arbóreas autóctonas pertenecientes a las series climáticas del lugar (aliseda y robledal cantábrico) evitando en todo caso el empleo de especies alóctonas ornamentales y muy en particular de aquellas que puedan tener un comportamiento invasor. Esta medida beneficia tanto al hábitat humano (regulación bioclimática, sombra, evapotranspiración, etc.) como al hábitat natural ya que se mejora la permeabilidad ecológica del territorio.
- La inundabilidad futura del ámbito se ha tenido en cuenta mediante la elevación de la plataforma de urbanización respecto de la situación actual. De acuerdo a las conclusiones del estudio hidráulico, la nueva plataforma de urbanización del Ámbito A-110 Zapategi queda fuera del área inundable (periodo de retorno 500 años). Algunos viales, tramos de bidegorri, zonas ajardinadas y aparcamientos en superficie se mantienen dentro de zona inundable (100 o 500 años de periodo de retorno), si bien la totalidad de las superficies edificables no están afectadas por el riesgo de inundación.

---

<sup>1</sup> Valladares, F., Gil, P. y Forner, A. (coord.). 2017. Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Madrid. 357 pp.

Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.

Por todo ello, se prevé un efecto positivo de magnitud “poco significativo” de modificación puntual de las NNSS de Usurbil sobre la adaptación del territorio a los efectos del cambio climático.



## **7. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS**

### **7.1. MEDIDAS PARA LA FASE DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

#### **7.1.1. Sometimiento del Proyecto de Urbanización a evaluación de impacto ambiental**

La modificación puntual del planeamiento de Usurbil permitirá la materialización de un Proyecto de Urbanización que abarca una superficie aproximada de 45.000 m<sup>2</sup> y que supone actuaciones sobre un cauce de agua superficial y dentro de la zona de servidumbre (5 m) y de policía (100 m) del Dominio Público Hidráulico de las márgenes del río Oria.

El Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, en su Disposición final Segunda modifica el apartado B del Anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de forma que el punto 21 queda redactado de la siguiente forma: “*Proyectos de urbanizaciones de zonas residenciales y comerciales con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en zonas ambientalmente sensibles.*”

El artículo 51 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco incluye el *dominio público hidráulico* entre las Zonas ambientalmente sensibles.

En consecuencia, las actuaciones previstas en el Proyecto de Urbanización están sometidas al procedimiento de Evaluación Individualizada de Impacto Ambiental, cuyo procedimiento es equivalente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria fijado por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

### **7.1.2. Manual de buenas prácticas**

El proyecto de urbanización incluirá un anejo específico en el que se desarrolle un manual de buenas prácticas en orden a minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público en la fase de obras: periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, limpieza de camiones y de viarios, limitación de generación de polvo y barro, protocolo de actuación frente a derrames accidentales de aguas residuales y sustancias peligrosas, etc.

### **7.1.3. Contaminación lumínica**

El proyecto de urbanización incluirá medidas preventivas al efecto de minimizar las posibles afecciones por contaminación lumínica al mismo tiempo que se consigue una iluminación eficaz y eficiente:

- Se diseñará una iluminación eficiente, de bajo consumo, dimensionando correctamente las necesidades de iluminación y evitando la iluminación diagonal.
- Se dotará a las luminarias exteriores de pantallas que eviten las emisiones luminosas directas por encima de la horizontal.
- Se iluminarán exclusivamente los espacios que lo requieran por motivos de visibilidad, y/o realización de tareas o seguridad.
- Se reducirá al mínimo indispensable el tiempo de iluminación.

### **7.1.4. Programa de restauración ambiental y de control de las especies alóctonas invasoras de flora**

El Proyecto de urbanización contará con un Programa de restauración ambiental que identificará las zonas degradadas que deban ser objeto de recuperación y planteará las medidas que se estimen adecuadas para su integración. Se prestará especial atención a las

riberas del río Oria, a la regeneración del hábitat fluvial de la regata y a las superficies destinadas a sistema local de zonas verdes.

En consonancia con la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas<sup>2</sup>, para las labores de integración paisajística y plantaciones a realizar en el ámbito afectado se deberá contar con un **Proyecto de Jardinería Sostenible** que determinará el empleo de especies arbustivas y arbóreas autóctonas pertenecientes a las series climáticas del lugar evitando en todo caso el empleo de especies alóctonas ornamentales y muy en particular de aquellas que puedan tener un comportamiento invasor. Las revegetaciones favorecerán la creación de hábitats naturalizados, procurando establecer agrupaciones y formaciones lineales de árboles y arbustos autóctonos que permitan mejorar la permeabilidad ecológica de la zona.

Complementariamente, teniendo en cuenta que los terrenos del ámbito han sido colonizados por numerosas especies exóticas invasoras de flora (entre las más abundantes: *Buddleja davidii*, *Cortaderia selloana* y *Phyllostachys* sp.) el Proyecto de urbanización incluirá un Programa de control de estas especies exóticas invasoras de flora. El programa de control de especies exóticas deberá incluir al menos la retirada planificada de las especies identificadas y su correcta gestión posterior.

Se recomienda la eliminación mecánica de las partes aéreas y de las raíces y rizomas. En ningún caso se usarán herbicidas para evitar cualquier riesgo de contaminación de los cursos de agua próximo (arroyo, río Oria).

---

<sup>2</sup> Valladares, F., Gil, P. y Forner, A. (coord.). 2017. Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Madrid. 357 pp.  
Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.

Se gestionará el material proveniente de la eliminación mecánica mediante quema controlada in situ (autorización necesaria) o mediante trituración y traslado del producto a vertedero autorizado, de forma que no se favorezca la propagación de estas especies.

Deben tomarse muchas precauciones para no dispersar accidentalmente propágulos a otras zonas libres de invasión, teniendo especial cuidado con la maquinaria, las herramientas, la ropa y el calzado utilizados.

La tierra vegetal procedente de las zonas con invasoras no se debe reutilizar en las revegetaciones porque se considera, de forma casi segura, que contendrá propágulos de especies invasoras. No obstante, esta tierra sí puede utilizarse como material de relleno.

En las zonas tratadas que no se vayan a urbanizar, especialmente en las riberas del río Oria, las medidas de control deberán complementarse con medidas de restauración que contemplen la plantación de especies pioneras de crecimiento rápido (*Alnus glutinosa*, *Salix alba*, *Salix atrocinerea*, etc.) que ocupen los nichos liberados y compiten con las especies exóticas invasoras para dificultar la recolonización de los terrenos tratados.

Además, el programa de control de especies invasora incluirá un seguimiento periódico destinado a comprobar el alcance de los resultados obtenidos, medir el grado de cumplimiento de los objetivos y proponer nuevas actuaciones en caso de recolonización de las zonas tratadas por las especies objetivo.

## **7.2. MEDIDAS PARA LA FASE DE EJECUCIÓN**

### **7.2.1. Delimitación de la zona de obras y jalonado**

Se delimitarán las zonas que vayan a ser afectadas por las obras a fin de evitar afecciones innecesarias en los espacios circundantes. Se prestará especial atención a los suelos no artificializados en la ribera del río Oria, destinado a la futura zona verde del ámbito.

Así mismo, durante las obras se prestará especial atención a señalar adecuadamente los flujos de peatones y coches de la zona (zona industrial, zona comercial, barrio Txiki-Erdi). De manera periódica se comprobará que la delimitación y señalizaciones se encuentran en buen estado y cumple su función.

Se señalarán las áreas exteriores de las zonas de movimiento de tierra, y de las instalaciones auxiliares de las obras con objeto de que la maquinaria pesada circule y trabaje dentro de los límites de las obras.

#### **7.2.2. Protección de la calidad del agua superficial**

A fin de proteger la calidad de las del río Oria, durante los trabajos de naturalización del cauce artificial del ámbito o durante las labores de excavación en el resto del ámbito, la Dirección de obra determinará la necesidad de implementar sistemas para minimizar el aporte de sólidos a las aguas, como puede ser el establecimiento de barreras longitudinales de filtrado y sedimentación, barreras de retención de sólidos, etc., de acuerdo al Programa de Supervisión del presente Documento Ambiental Estratégico. Para determinar la necesidad se llevará a cabo un control visual de las aguas semanal (turbidez y características olfativas).

El uso de maquinaria deberá complementarse con la previsión/construcción de plataformas impermeabilizadas (con sistema de recogida de residuos, específicamente de aceites usados) para las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes, etc. para evitar la contaminación del suelo y de las aguas de escorrentía. Para ello se podrá adaptar la superficie asfaltada de los aparcamientos existentes.

El almacén de residuos generados en la obra se ubicará dentro del área destinada para parque de maquinaria.

Para el lavado de las canaletas de los camiones hormigonera se habilitará un área dotado de una pequeña zanja impermeabilizada (o en su defecto un contenedor estanco) a la que irá a parar el agua de lavado. Cuando la misma se colmate o una vez finalizados los trabajos de hormigonado, los residuos se gestionarán acorde a su naturaleza.

### **7.2.3. Medidas contra la difusión de especies alóctonas invasoras**

Ante la presencia de especies vegetales invasoras en el entorno, especialmente *Buddleja davidii*, *Cortaderia selloana* y *Phyllostachys sp.*, se deberá controlar, en particular, el origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, evitando el empleo de tierras que pudieran estar contaminadas con especies invasoras. Esas tierras sí pueden utilizarse como material de relleno.

Los restos de los desbroces de vegetación invasora se almacenarán en contenedores específicos para evitar dispersión de propágulos. Estos restos deberán o bien ser trasladados a vertederos autorizados o bien ser quemados, para lo cual deberán obtenerse los correspondientes permisos.

### **7.2.4. Gestión de residuos**

Los residuos generados durante el transcurso de las obras se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, y para los residuos peligrosos y de los aceites usados según su normativa correspondiente (R.D. 833/1988 y R.D. 679/2006, respectivamente).

Los materiales resultantes de demoliciones, cimentaciones, encofrados, etc., serán desalojados de la zona y enviados a depósitos o vertederos autorizados, y al finalizar las obras se llevará a cabo una rigurosa campaña de limpieza, debiendo quedar el área de influencia del proyecto totalmente limpia de restos de obras.

Antes de que comiencen las obras, el contratista deberá presentar a la Dirección de las obras un **Programa de Gestión de Residuos**, que incluya las pautas de gestión tanto internas (localización del Punto Limpio, medidas de recogida y almacenamiento en obra de cada tipo de residuo, responsabilidades, etc.), como externas (destino final de cada residuo producido, Gestor Autorizado, registros de retirada, etc.) de acuerdo a las directrices que se señalan a continuación y en cumplimiento de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados:

- a) “Reducción, reutilización y reciclaje” - Se intentará reducir los residuos, no consumiendo aquello que no sea necesario, evitando embalajes innecesarios, utilizando productos que puedan ser usados más de una vez, y aquellos que generen el mínimo de residuos. De igual modo se utilizarán productos reutilizables o retornables y productos que sean recargables. Se escogerán los productos que puedan recogerse selectivamente, y en la medida de lo posible, fabricados con materiales reciclados.
- b) “Residuos peligrosos” - En todo lo referente a los residuos peligrosos se actuará en cumplimiento de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*, y el *Decreto 259/1998, de 29 de septiembre sobre la gestión de aceites usados de la C.A.P.V.*

Para la correcta recogida en obra de los residuos peligrosos se dispondrá de contenedores adecuados en los que se puedan almacenar los diferentes tipos de residuos selectivamente, sin mezclar, y en condiciones de seguridad frente a vertidos. Estos contenedores se localizarán en una zona concreta o “Punto Limpio”, y estarán correctamente rotulados, incluyendo al menos tipo de residuo, código, fecha de inicio de almacenamiento, y Gestor Autorizado al que se destinan. Se contará con un contenedor para cada uno de los residuos peligrosos

que se estén generando: aceites, filtros de aceite usados, tierras y trapos contaminados, envases vacíos contaminados, baterías...

Este punto de recogida se colocará sobre un cubeto, arqueta, o cualquier otro sistema que garantice la seguridad frente a vertidos o escapes accidentales.

- c) “Vertido accidental” - En caso de producirse algún vertido accidental de sustancias tóxicas o peligrosas sobre terreno no impermeable, el vertido se recogerá junto con las tierras impregnadas en el menor tiempo posible, evitando filtraciones. Las tierras contaminadas serán gestionadas por Gestor Autorizado.
- d) “Basura” - se colocarán tantos contenedores de basura para el uso de los trabajadores como sea necesario para conseguir mantener el entorno de las obras libre de basuras.
- e) “Residuos inertes”- La recogida y retirada de los residuos inertes resultantes a lo largo del proceso de ejecución del nuevo desarrollo proyectado (derribos de edificaciones, excavaciones, etc.), ha de ser realizada y gestionada de manera controlada y razonada y en todo caso atendiendo a la legislación vigente. Caso de que como resultado de los movimientos de tierras necesarios para la ejecución de la nueva edificación se generasen sobrantes de tierras o sustrato rocoso, éstos se deberán gestionar de acuerdo al *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de rellenos*, y se deberá tener en cuenta la *Orden AAA/661/2013, de 18 de abril, por la que se modifican los anexos I, II y III del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*.

### **7.2.5. Protección de la calidad del aire y acústica**

Se cumplirán unos horarios de trabajo diurnos, a fin de evitar afecciones a los vecinos. Este horario solo se podrá ampliar puntualmente para actividades de obra concretas que no supongan emisiones de ruidos.

Se limitará la velocidad de circulación rodada a un máximo de 30 km/h. Se evitará la circulación por zonas no especialmente habilitadas para el acceso a la obra con el fin de prevenir la generación de polvo y ruido.

A fin de evitar la presencia de partículas en suspensión que disminuyan la calidad del aire, se realizarán riegos periódicos de las superficies desnudas, de los viales por los que transiten camiones y/o maquinaria de obra, etc. La frecuencia de estos riegos variará en función de la meteorología local y de la intensidad de la actividad de obra, reforzándose durante periodos con escasez de lluvias, fuertes vientos etc.

Asimismo se cubrirán los volquetes mediante lonas cuando el material a transportar esté muy seco y siempre que se transite fuera del ámbito estricto de la obra.

A fin de que el ruido y las emisiones atmosféricas generadas por la maquinaria sean las menores posibles, como medida preventiva se comprobará que toda la maquinaria presente en la obra se encuentra al día en lo que a Inspección Técnica de Vehículos se refiere, verificando el correcto ajuste de motores, silenciadores, etc. Además, se deberá garantizar el cumplimiento del *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* y en cuanto a las vibraciones, se deberá cumplir los límites establecidos por la norma UNE 22-381-93.

### 7.2.6. Protección del estado de las vías públicas

En salida de obra a vía pública, se utilizarán rodillos de limpieza de carreteras, y sistemas lava-ruedas, a fin de que cuando los vehículos salgan a la vía pública lo hagan limpios, conservando el buen estado de las carreteras.

### 7.2.7. Patrimonio

Si durante el movimiento de tierras surgieran indicios de restos arqueológicos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

### 7.2.8. Restauración Ambiental y Paisajística

Se llevará a cabo una restauración ambiental y paisajística conforme al **Proyecto de Jardinería Sostenible** y que abarque todas las zonas afectadas de modo que se consiga una integración paisajística de la actuación con el entorno.

En consonancia con la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, las labores de integración paisajística y plantaciones a realizar en el ámbito afectado por la modificación de normas se basarán en un Proyecto de Jardinería Sostenible. Éste determinará el empleo de especies arbustivas y arbóreas autóctonas pertenecientes a las series climáticas del lugar evitando en todo caso el empleo de especies alóctonas ornamentales y muy en particular de aquellas que puedan tener un comportamiento invasor.

Las revegetaciones favorecerán la creación de hábitats naturalizados, procurando establecer agrupaciones y formaciones lineales de árboles y arbustos autóctonos que permitan mejorar la permeabilidad ecológica de la zona y su adaptación a las consecuencias del cambio climático.

### **7.2.9. Campaña de limpieza**

Al finalizar las obras se llevará a cabo una campaña de limpieza tanto de las áreas afectadas directamente como de sus alrededores.

## **8. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO**

### **8.1. OBJETIVO DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL**

El objetivo del control propuesto es que las medidas preventivas, reductoras y correctoras definidas en el presente Documento Ambiental Estratégico se apliquen de manera efectiva.

Las variables ambientales objeto de seguimiento son: la obtención de las correspondientes autorizaciones, el contenido del Proyecto de obra, el programa de restauración ambiental y paisajística, la contaminación lumínica, protección de la fauna, la contaminación atmosférica y de las aguas, residuos, acústica, patrimonio y limpieza final.

## 8.2. VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

### 8.2.1. Proyecto

<b>Control del Proyecto</b>	
Verificación de la inclusión de las directrices/pautas señaladas en el Documento Ambiental Estratégico (medidas contaminación lumínica, manual buenas prácticas etc.,) en la redacción del Proyecto urbanización / Edificación.	
<b>Indicador:</b>	Inclusión de los criterios ambientales en el Proyecto de obra civil.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Este indicador no requiere de fórmula de cálculo
<b>Periodicidad:</b>	Una vez
<b>Objetivo:</b>	Inclusión de los criterios ambientales definidos en el Proyecto de urbanización/Edificación

<b>Control del Proyecto</b>	
Verificación de la inclusión de un Programa de restauración que incluya un Proyecto de Jardinería Sostenible y de control de especies alóctonas invasoras en el Proyecto de urbanización.	
<b>Indicador:</b>	Presencia del Programa de restauración, del Proyecto de Jardinería Sostenible y de control de especies alóctonas invasoras en el Proyecto de urbanización
<b>Metodología de cálculo:</b>	Este indicador no requiere de fórmula de cálculo
<b>Periodicidad:</b>	Una vez
<b>Objetivo:</b>	Inclusión de los criterios ambientales en el Proyecto de urbanización

<b>Control del Proyecto</b>	
Verificación de la inclusión de los criterios consensuados con URA para la naturalización del curso de agua artificial del ámbito	
<b>Indicador:</b>	Inclusión de los criterios ambientales de recuperación del curso de agua artificial en el Proyecto de obra civil.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Este indicador no requiere de fórmula de cálculo
<b>Periodicidad:</b>	Una vez
<b>Objetivo:</b>	Inclusión de los criterios ambientales definidos en el Proyecto de urbanización/Edificación

### 8.2.2. Aguas superficiales

<b>Calidad de las aguas superficiales</b>	
Control visual de la calidad de las aguas superficiales	
<b>Indicador:</b>	Turbidez y características olfativas anormales del agua de escorrentía.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Observaciones en campo de la turbidez del agua de escorrentía y de sus características olfativas en periodo de precipitaciones
<b>Periodicidad:</b>	Semanal (en periodo lluvioso y en caso de tener agua durante las obras)
<b>Objetivo:</b>	Determinar la necesidad de implementar las barreras longitudinales de filtrado y sedimentación durante las labores de excavación. Caso de que se implementen, el objetivo del control visual será el de controlar la eficacia de las medidas de protección de las aguas superficiales durante las obras.

<b>Calidad de las aguas superficiales</b>	
Control del acondicionamiento del parque de maquinaria, zonas auxiliares y zonas de almacenamiento de productos contaminantes	
<b>Indicador:</b>	Impermeabilización de las zonas indicadas, presencia de sistema de recolección y tratamiento de aguas.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Observación en campo
<b>Periodicidad:</b>	Semanal en fase de obra
<b>Objetivo:</b>	Evitar la contaminación de las aguas.

<b>Calidad de las aguas superficiales</b>	
Excavación de zanja para el lavado de las canaletas de los camiones hormigonera	
<b>Indicador:</b>	Presencia y correcta utilización de la zanja para el lavado de las canaletas de los camiones hormigonera.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Observación en campo
<b>Periodicidad:</b>	Semanal en fase de obra
<b>Objetivo:</b>	Evitar la contaminación de las aguas.

### 8.2.3. Hábitat humano

<b>Calidad atmosférica y acústica</b>	
Control de la presencia de partículas en suspensión que disminuyan la calidad del aire y del nivel sonoro.	
<b>Indicador:</b>	Presencia de partículas en suspensión – nubes de polvo – durante los trabajos de excavación.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Observación en campo
<b>Periodicidad:</b>	Semanal
<b>Objetivo:</b>	Control de la eficacia de las medidas de protección del aire durante las obras durante las obras

<b>Calidad atmosférica y acústica</b>	
Control de la ITV de toda la maquinaria presente en la obra.	
<b>Indicador:</b>	Estado actualizado de la documentación relativa al ITV de los vehículos en obra
<b>Metodología de cálculo:</b>	Revisión de documentación
<b>Periodicidad:</b>	Semanal
<b>Objetivo:</b>	Mantenimiento del ruido ambiental dentro de los límites legalmente establecidos (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 y norma UNE 22-381-93 de vibraciones)

<b>Control del estado de las vías</b>	
Limpieza manual de ruedas de vehículos de obra a la salida de obra a vía pública	
<b>Indicador:</b>	Presencia de suciedad en la entrada/salida de la obra
<b>Metodología de cálculo:</b>	Observación periódica en obras
<b>Periodicidad:</b>	Semanal
<b>Objetivo:</b>	Protección del estado de las vías

#### 8.2.4. Vegetación

<b>Protección de la vegetación</b>	
Control de la correcta delimitación de la zona de obra y jalonamiento de la vegetación del río Oria.	
<b>Indicador:</b>	Afección a vegetación de interés.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Observación en campo.
<b>Periodicidad:</b>	Semanal en fase de obra
<b>Objetivo:</b>	Evitar la afección a vegetación de interés

<b>Control de la difusión de especies alóctonas invasoras</b>	
Gestión de la tierra vegetal en lugares con presencia de invasoras. Origen de las tierras utilizadas en la revegetación.	
<b>Indicador:</b>	Control del origen de la tierra vegetal.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Observación en campo.
<b>Periodicidad:</b>	Semanal en fase de obra.
<b>Objetivo:</b>	Evitar la propagación de especies exóticas invasoras.

<b>Control de la restauración</b>	
Control de la correcta aplicación del Proyecto de Jardinería Sostenible.	
<b>Indicador:</b>	Control de los parámetros del Proyecto.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Observación en campo.
<b>Periodicidad:</b>	Semanal en fase de obra.
<b>Objetivo:</b>	Restauración paisajística y ecológica del lugar.

### 8.2.5. Patrimonio cultural

<b>Patrimonio</b>	
Comunicación de la aparición de indicios de restos arqueológicos	
<b>Indicador:</b>	Aparición de indicios de restos arqueológicos
<b>Metodología de cálculo:</b>	Durante el movimiento de tierras se prestará especial atención a la aparición de indicios de restos arqueológicos, comunicando, en su caso, la detección de indicios al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa y suspendiendo los trabajos de forma inmediata
<b>Periodicidad:</b>	Mensual
<b>Objetivo:</b>	Cumplir la legislación sobre Patrimonio

### 8.2.6. Residuos

<b>Instalaciones de gestión de residuos</b>	
Control de la colocación y utilización de las instalaciones de gestión de residuos	
<b>Indicador:</b>	Colocación y uso de las instalaciones de gestión de residuos
<b>Metodología de cálculo:</b>	Seguimiento del proceso
<b>Periodicidad:</b>	Semanal en fase de obra
<b>Objetivo:</b>	Gestión correcta de los materiales de desecho en fase de obras

<b>Control de la limpieza final</b>	
Limpieza final de la zona de actuación	
<b>Indicador:</b>	Presencia de acopios de material, residuos, elementos de la obra, etc.
<b>Metodología de cálculo:</b>	Comprobación final
<b>Periodicidad:</b>	Una vez
<b>Objetivo:</b>	Asegurar la limpieza de las áreas afectadas directamente como de sus alrededores

## 9. BIBLIOGRAFÍA

ASEGINOLAZA C., GÓMEZ D., LIZUR X., MONSERRAT G., MORANTE G., SALAVERRIA M.J. Y URIBE-ETXEBARRIA P.M. 1988. Vegetación de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco. Vitoria-Gasteiz

COMISIÓN EUROPEA. 2011. Estrategia de la UE sobre la biodiversidad hasta 2020: nuestro seguro de vida y capital natural. Bruselas, 3.5.2011; COM(2011) 244 final.

COMISIÓN EUROPEA. 2013. Infraestructura verde: mejora del capital natural de Europa. Bruselas, 6.5.2013; COM(2013) 249 final.

EUROPEAN COMMISSION, DG ENVIRONMENT, NATURE AND BIODIVERSITY. 2007. Interpretation manual of European Union habitats - EUR 27

EVE, GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA, 1992: Mapa Geológico del País Vasco E 1/25.000

EVE, GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA: Mapa Hidrogeológico del País Vasco E 1/100.000. 1996

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. 2005. Caracterización de las demarcaciones hidrográficas de la Comunidad Autónoma del País Vasco

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y PARTICIPACIÓN. 2005. Catálogo Abierto de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. IKT

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE. 2010. Mapa de distribución de los taxones incluidos en la Lista Roja de la Flora Vasca, en cuadrículas UTM 10x10 y 1x1

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL. 2019. informe anual de la calidad del aire de la CAPV.

GOBIERNO VASCO. 2021. GeoEuskadi - Sistema de Información Geográfica online. [www.geo.euskadi.net](http://www.geo.euskadi.net)

GURUTXAGA, M. 2005. Red de corredores ecológicos de la Comunidad autónoma del País Vasco. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco.

IHOBE. 2017. Guía para la selección de especies ornamentales. N.º 20a. Abril 2017

IHOBE. 2017. Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles. N.º 20b. Abril 2017

LOIDI, J., I. BIURRUN, J.A. CAMPOS, I. GARCÍA-MIJANGOS & M. HERRERA. 2010. La vegetación de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Leyenda del mapa de series de vegetación a escala 1:50.000. Gobierno Vasco.

Martí, R., & del Moral, J. C. 2004. Atlas de las aves reproductoras de España. Parques Nacionales.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. 2005. Los tipos de Hábitat de interés comunitario de España. Guía básica. M.I.M.A.M. Madrid

ORDEN PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.

PALOMO, J. L. & GISBERT, J. 2002. (Eds). Atlas de los mamíferos terrestres de España. Ministerio de Medio Ambiente. Madrid.

URA. UR AGENTZIA AGENCIA VASCA DEL AGUA. 2021. Ide Ura Web - Sistema de Información del Agua. <http://www.uragentzia.euskadi.net/appcont/gisura/>

URA. UR AGENTZIA. AGENCIA VASCA DEL AGUA. 2021. Red de seguimiento del estado biológico de las masas de aguas superficiales de la CAPV. Campaña 2020.

VALLADARES, F., GIL, P. Y FORNER, A. (COORD.). 2017. Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Madrid. 357 pp.

VV.AA., 2009. Bases ecológicas preliminares para la conservación de los tipos de hábitat de interés comunitario en España. Madrid: Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.



USURBILGO HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU  
BATEGINAREN 03. ALDAKETA PUNTUALA. A-78(TE) ZAPATEGI /  
*03 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL. A-78(TE) ZAPATEGI*

INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA/  
*DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO*

## 10. CARTOGRAFÍA

578800 578900 579000 579100 579200 579300



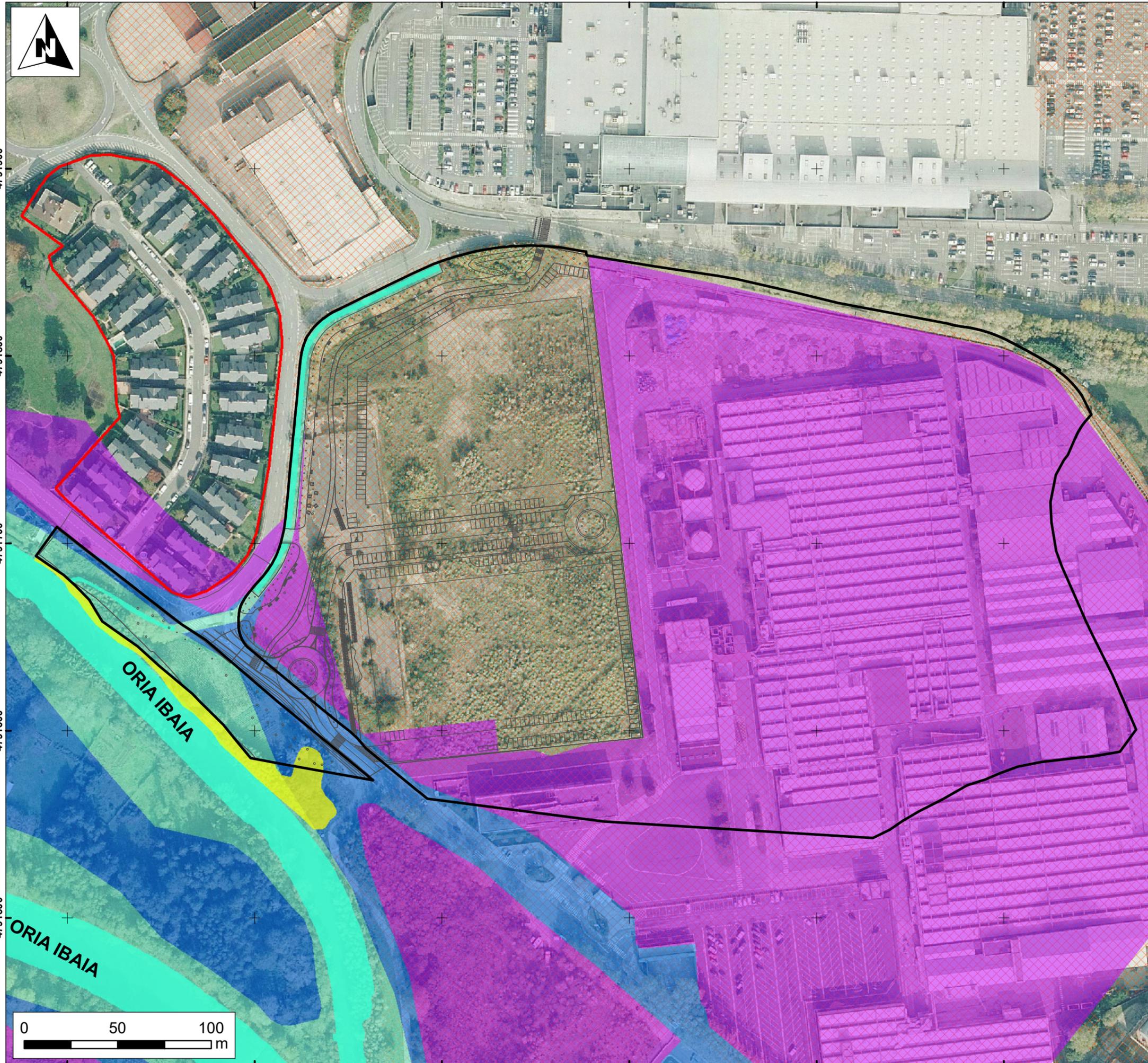
4791900

4791800

4791700

4791600

4791500



**LEYENDA**

**Arau Subsidiarioen aldaketak eragindako eremua / Ámbito afectado por la modificación de NNS**



Proposatutako antolamendua (oinplanoa) / Ordenación propuesta (Planta)

**Azaleko hidrologia / Hidrología superficial**

Ur-ibilguak / Cursos de agua

**Uholde arriskua - Etorkizuneko egoera / Riesgo de inundación - Situación futura (Girder Ingenieros 2019)**

- 10 urteko errepikatze-denbora / 10 años de periodo de retorno
- 100 urteko errepikatze-denbora / 100 años de periodo de retorno
- 500 urteko errepikatze-denbora / 500 años de periodo de retorno

**Landaretza interesgarria / Vegetación de interés**

Ibaiertzeko landaredi degradatua / Vegetación de ribera degradada

**Giza habitata / Hábitat humano**

Hirigintza-eremutik hurbil dauden etxebizitzak / Viviendas próximas al ámbito urbanístico

**Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzorua / Suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo**

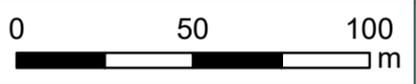


Usurbilgo Udala

USURBILGO HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN 03. ALDAKETA PUNTUALA. A-78(TE) ZAPATEGI /

03 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL. A-78(TE) ZAPATEGI

**INGURUMEN-DOKUMENTO ESTRATEGIKOA / DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**



	GAIA / TEMA:	Inguru sintesia / Síntesis del medio	PLANO ZK / Nº	1
	ZUZENDARIA / DIRECTORA	AMANDA SEOANE	EGILEA / AUTOR:	YVES MEYER
			ESKALA / ESCALA	DINA3 - 1:2.000
			DATA / FECHA	Azaroa / Noviembre 2021



USURBILGO HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU  
BATEGINAREN 03. ALDAKETA PUNTUALA. A-78(TE) ZAPATEGI /  
*03 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE USURBIL. A-78(TE) ZAPATEGI*

INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA/  
*DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO*

**ANEXO I. ESTUDIO HIDRÁULICO. JORGE LIZARRIBA INGENIERÍA.  
NOVIEMBRE 2021**

**ANEXO II. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO DE LA MODIFICACIÓN  
PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO DE USURBIL A-78 (TE) ZAPATEGI. ACUSMED,  
NOVIEMBRE 2021**