



KREAN, S.COOP.



AMEZKETAKO UDALA



Amezketako Arau Subsidiarioen 2.aldaketa puntuala 2 HEAri Aralarko Papelera dagokiona

2ª Modificación puntual de las NN.SS. de Amezketa relativa al A.I.U. 2 Aralarko Papelera

Promotor • Sustatzailea

Amezketako Udala

Fase • Fasea

borrador • zirriborroa

Fecha • Data

julio 2024 uztaila

Equipo redactor • Talde idazlea

Marco Segurola, geógrafo urbanista

Larraitz Sasiain, arquitecta



Índice • aurkibidea

DOCUMENTO 1.	MEMORIA
DOCUMENTO 2.	PLANOS DE INFORMACIÓN
DOCUMENTO 3.	DOCUMENTACIÓN VIGENTE
DOCUMENTO 4.	DOCUMENTACIÓN MODIFICADA
DOCUMENTO 5.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA
DOCUMENTO 6.	RESUMEN EJECUTIVO
DOCUMENTO 7.	ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
DOCUMENTO 8.	ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1 Memoria

Amezketako Arau Subsidiarioen
2.aldaketa puntuala 2 HEAri Aralarko
Papelera dagokiona

2ª Modificación puntual de las NN.SS. de
Amezketaketa relativa al A.I.U. 2 Aralarko
Papelera

Índice • aurkibidea

- 1. ANTECEDENTES 1
 - 1.1. Papel Aralar y su apuesta por la sostenibilidad 1
 - 1.2. La problemática medioambiental de las toallitas húmedas y las iniciativas legislativas en curso 2
 - 1.3. La Escuela Municipal Zumadi 3
- 2. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 4
 - 2.1. Conveniencia y oportunidad de la Modificación de las NN.SS. 4
 - 2.2. Alcance y objetivos de la Modificación de las NN.SS. 4
- 3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO 6
 - 3.1. A.I.U. 2 Aralarko Papelera 6
 - 3.2. Parcela de la Escuela Municipal Zumadi 11
- 4. SITUACIÓN URBANÍSTICA 13
- 5. CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SECTORIALES 14
 - 5.1. Parque Natural de Aralar 14
 - 5.2. Condicionantes derivados de la situación en la zona de policía de cauces 15
 - 5.3. Retiros a cauces fluviales 16
 - 5.4. Riesgo de inundabilidad 16
 - 5.5. Carreteras 18
 - 5.6. Suelos potencialmente contaminados 18
 - 5.7. Contaminación acústica 19
- 6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN 20
 - 6.1. Análisis de alternativas 20
 - 6.2. Descripción de la ordenación propuesta 20
 - 6.2.1. Modificaciones propuestas en el A.I.U. 2 Aralarko Papelera 20
 - 6.2.2. Modificaciones propuestas en la parcela de la Escuela Municipal (g.10-1.2) 23
 - 6.3. Cuadros de características 24
 - 6.3.1. Zonificación pormenorizada 24
 - 6.3.2. Parcelas privadas y asignación de edificabilidades (A.I.U. 2 Aralarko Papelera) 25
 - 6.4. Justificación del cumplimiento de la normativa vigente 25
- 7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL 27
 - 7.1. Incorporación de los criterios de sostenibilidad 27
 - 7.2. Existencia de recursos hídricos suficientes 27
 - 7.3. Afección a carreteras 27
- 8. SOSTENIBILIDAD SOCIAL 29
 - 8.1. Impacto en función del género 29
 - 8.2. Evaluación del impacto respecto a la normalización del uso del euskera 30
 - 8.3. Participación ciudadana 30
- 9. CONDICIONES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA 32
- 10. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. 33

1. ANTECEDENTES

1.1. Papel Aralar y su apuesta por la sostenibilidad

Papel Aralar es una empresa radicada en Amezketako (Gipuzkoa) desde 1936. Se trata de una empresa de carácter familiar en la que actualmente trabaja la cuarta generación. Desde su inicio, la empresa se ha caracterizado por dotarse de la última tecnología en fabricación de papel, realizando fuertes inversiones para ir siempre a la vanguardia.

En torno al año 2014, la empresa hizo una gran apuesta por la fabricación de un nuevo producto, consistente en un soporte híbrido con mezcla de tecnologías papeleras y textiles para la producción de toallitas húmedas para su utilización como papel de WC o de desmaquillante que, además de ser biodegradable, resulta dispersable en el medio ambiente.

Entre los años 2015 y 2016, Papel Aralar abordó la construcción de un nuevo edificio destinado para acoger una nueva máquina de papel (denominada máquina 4), con capacidad para acoger una segunda máquina. Esta máquina tiene capacidad de fabricar unas 20.000 tn de papel híbrido al año, con unas características que lo convierten en una exclusiva mundial.

De esta manera, Papel Aralar se convirtió en el primer fabricante del mundo en producir este innovador papel, que viene a paliar los graves problemas ambientales generados por las toallitas húmedas convencionales: atascos en los sistemas de alcantarillados, problemas en las depuradoras, generación de residuos, etc. y las grandes inversiones públicas necesarias para paliar dichos problemas.

Con la denominación comercial de ARAFLUSH, se trata del primer papel dispersable en el medio ambiente, cuyas principales características son las siguientes:

- ✓ 100% de pasta de origen natural y biodegradable.
- ✓ Sin aglutinantes.
- ✓ Óptimas resistencias en húmedo.
- ✓ Alta absorbencia.
- ✓ Rápida desintegración.
- ✓ Certificado como Dispersable (7 pasos).
- ✓ Compostable.
- ✓ Primera Materia natural, renovable y con certificación forestal FSC/ PEF.

Sin embargo, la construcción del edificio para acoger la nueva máquina no era más que la primera fase del proyecto. El edificio construido agotó la edificabilidad establecida en el planeamiento urbanístico vigente en ese momento, por lo que Papel Aralar S.A. abordó la redacción de una Modificación puntual de las NN.SS. de Amezketako relativa al A.I.U. 2 Aralarko Papelera, en desarrollo del Convenio Urbanístico firmado con el Ayuntamiento de Amezketako el 4 de julio de 2016. Esta Modificación de las NN.SS. fue aprobada definitivamente el 15 de octubre de 2018 (Boletín Oficial de Gipuzkoa del 30 de noviembre de 2018).

La primera actuación desarrollada tras la aprobación de la Modificación de las NN.SS. fue la construcción de un almacén automático que requirió una importante inversión previa de excavación y muros anclados para acondicionar el terreno, al objeto de minimizar el impacto visual y paisajístico del nuevo edificio. La fabricación de este producto tiene como consecuencia directa la utilización de una materia prima y la generación de un producto terminado con un gran volumen y muy poco peso, que requiere una considerable ampliación de la capacidad de almacenaje de la planta, tanto para materia prima como para producto terminado.

A la vista de la evolución del mercado y la progresiva introducción de exigencias medioambientales para la fabricación y etiquetado de las toallitas húmedas, en torno a 2019 Papel Aralar adoptó la decisión de una nueva máquina, denominada máquina 5, ha tomado la decisión de instalar una nueva máquina (denominada máquina 5). Si

bien el edificio estaba preparado para acoger una segunda máquina, resultó necesario realizar unas ampliaciones anexas para la instalación de todos los elementos accesorios a la producción de la nueva máquina, tales como depósitos, Pulper, Pit, local para cuadros eléctricos, etc.

1.2. La problemática medioambiental de las toallitas húmedas y las iniciativas legislativas en curso

El uso creciente de las toallitas húmedas y la nefasta gestión de los residuos generados constituye un problema ambiental de primera magnitud en las sociedades desarrolladas. Este problema se acrecienta por una falta de regulación específica y por la práctica de Greenwashing (verde + lavado) que practican las empresas fabricantes de toallitas húmedas, ya que en casi todas las marcas aparece el término biodegradable cuando o no lo son, o la degradación natural se produciría en un periodo de tiempo excesivamente largo tanto para los sistemas de tratamiento de residuos como para el propio medio natural.

Según las cifras oficiales, cada ciudadano o ciudadana a nivel estatal consumo unos 15 kilos de toallitas al año, lo que en total tiene como resultado un consumo de 714 millones anuales. El problema es que buena parte de ellas se vierten en el retrete y generan atascos en la red de alcantarillado y en las depuradoras y acaban en los ríos y en el mar, con las afecciones que esto lleva consigo. El uso de estos materiales tiene, en primer lugar, un impacto negativo en las redes de saneamiento y depuración, provocando importantes atascos, roturas y alteraciones de los procesos y, en segundo lugar, en el medio ambiente, ya que estos materiales contienen fibras sintéticas y químicas y plásticos que no son biodegradables o se degradan en tiempos muy largos y generan microplásticos en su proceso de degradación.

La Asociación Española de Abastecimiento de Agua y Saneamiento (AEAS), que aúna a empresas municipales, mixtas y privadas de gestión del agua estima un coste de más de 200 millones de euros al año para paliar los efectos negativos que provocan las toallitas húmedas en las redes de depuración, lo que supone entre 4 y 6 euros por habitante y año.

El impacto en el medio ambiente es cada vez más evidente, ya que se están detectando de manera creciente restos de toallitas en fondos marinos, estómagos de animales y redes de pescadores, entre otros casos, y su proliferación está contribuyendo a la presencia masiva de microplásticos en el medio ambiente.

La Unión Europea, y la trasposición de sus normativas al Estado español intenta poner en marcha las primeras regulaciones para hacer frente a este problema, si bien los avances a día de hoy están siendo muy escasos.

El Reino Unido ha introducido una ley pionera en abril de 2024 orientada a prohibir la venta de toallitas que contengan plástico, lo que supone alrededor del 90% de todas las toallitas que se venden. Los compuestos plásticos más habituales son polipropileno, polietileno y poliéster. En Reino Unido, una persona utiliza de media 38.000 toallitas en toda su vida y, en solo un año, toda la población del país puede gastar 10.800 millones de toallitas. Los componentes plásticos que contienen acaban fragmentándose y alojándose en nuestros alimentos básicos o, incluso, acumulándose en los tejidos.

En el caso de España, el gobierno español está trabajando en un Proyecto de Real Decreto sobre la gestión de residuos de toallitas húmedas y globos que contienen plástico que está actualmente sometido al procedimiento de consulta pública previa¹, que finaliza a mediados del mes de julio de 2024. Los principales partidos políticos vascos que apoyan al Gobierno de España apoyan de manera clara la aprobación de dicho Decreto.

La aprobación de dicho Decreto supondría la prohibición de la fabricación y venta de toallitas húmedas y productos desmaquillantes con base de plástico, dentro de los plazos que establezca la normativa que se apruebe. Esto supondría una importante transformación en la industria que produce dichos materiales, ya la prohibición afectaría al 90% de las toallitas húmedas y productos desmaquillantes que se comercializan actualmente. Una de las dudas principales que afecta a la normativa en elaboración sería si la prohibición se extiende a los productos con base de viscosa, materiales que, si bien es biodegradable, lo es a muy largo plazo. En el caso de que la prohibición

¹ <https://www.miteco.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/participacion-publica/gestion-residuos-toallitas.html>.

alcanzara también a la viscosa, la normativa sería más ambiciosa y sus efectos en el medio ambiente mucho más efectivos.

Este nuevo contexto normativo obliga a Papel Aralar S.A., en su calidad de principal fabricante de material base para toallitas húmedas sin base plástica, totalmente biodegradables y dispersables en el medio ambiente, a posicionarse para incrementar su capacidad de producción, al objeto de poder dar una respuesta a las nuevas necesidades planteadas, de manera que la normativa que se apruebe no quede en saco roto por la falta de adaptación de la industria a las nuevas exigencias medioambientales.

1.3. La Escuela Municipal Zumadi

Desde el año 1977, Papel Aralar ha cedido el uso de la parcela y los edificios existentes en la actual Escuela Municipal Zumadi para su utilización como escuela, manteniendo la propiedad de los terrenos. Las NN.SS. de Amezketako recogieron esta parcela como sistema general de equipamiento comunitario, aunque es propiedad de la empresa Papel Aralar S.A., con excepción del frontón y sus terrenos anejos que fueron cedidos al Ayuntamiento de Amezketako, según acuerdo de diciembre de 2019 que se materializó en 2021. Este equipamiento constituye una pieza esencial para la garantizar el futuro y la sostenibilidad del municipio.

De ahí que en el Convenio Urbanístico firmado por el Ayuntamiento de Amezketako y Papel Aralar en julio de 2016 tenía como segundo objetivo, junto con la ampliación de la capacidad productiva de Papel Aralar, la obtención de la propiedad de la mayor parte de la parcela y edificios por parte del Ayuntamiento para proceder a su modernización y ampliación.

En esos términos se planteó la primera Modificación de las NN.SS. de Amezketako relativa al A.I.U. 2 Aralarko Papelera. Sin embargo, tanto la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) como la Agencia Vasca del Agua (URA), emitieron sendos informes negativos tomando como base el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, debido al elevado riesgo de inundabilidad que sufre la parcela de las Escuelas y al incremento de la vulnerabilidad que suponía la propuesta planteada.

Tras analizar diversas alternativas que se desarrollan en el capítulo “Análisis de alternativas” del Estudio Ambiental Estratégico que forma parte de la presente Modificación puntual de las NN.SS. y de un proceso de reflexión interno, que se ha visto favorecido por un contexto normativo algo más favorable tras la aprobación del nuevo Plan Hidrológico para el periodo 2022-2027, el Ayuntamiento de Amezketako recupera el objetivo planteado en el Convenio Urbanístico de 2016 y está trabajando con Papel Aralar en un nuevo Convenio Urbanístico para hacerse con la titularidad del resto de la parcela de las Escuelas Municipales prevista inicialmente en 2016.

2. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

2.1. Conveniencia y oportunidad de la Modificación de las NN.SS.

Desde el mismo momento en que entró en vigor en noviembre de 2018 la Modificación de las NN.SS. que constituye la referencia urbanística para el A.I.U. 2 Aralarko Papelera, Papel Aralar impulsó la construcción de varios edificios como el almacén automático o la ampliación del edificio que acoge las máquinas 4 y 5. Igualmente, puso en marcha una reflexión sobre futuras ampliaciones. De hecho, en noviembre de 2018 se presenta ante el Ayuntamiento de Amezketa una primera propuesta de necesidades y de posibilidades de ampliación, tal como se recoge en el análisis de alternativas que se incluye en el documento ambiental, de cara a analizar su incorporación al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), en fase de redacción.

La posibilidad de aprobación del Real Decreto sobre la gestión de residuos de toallitas húmedas y globos que contienen plástico, hace que las ampliaciones previstas a más corto plazo resulten muy urgentes. Por otro lado, la redacción del PGOU está en una situación de impass, tras la aprobación del Avance en 2018, lo que hace que no sea posible contar con su aprobación definitiva en el plazo que requieren las necesidades de ampliación de Papel Aralar.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Amezketa, ha recuperado la propuesta de conseguir la cesión de la titularidad de la parcela de la Escuela Municipal Zumadi, propiedad de Papel Aralar, recogida en el Convenio Urbanístico de 2016 y puesta en suspenso ante los informes desfavorables de URA y CHC. A tal efecto, se está trabajando en un nuevo Convenio Urbanístico que contempla dicho objetivo y que parte de la tramitación y aprobación de una Modificación puntual de las NN.SS. de Amezketa para la ampliación de la parcela industrial y la modificación de la delimitación de la parcela de la escuela, como paso previo a la cesión de su titularidad.

De este modo, el Ayuntamiento de Amezketa y Papel Aralar S.A. han acordado que la tramitación de una Modificación puntual de las Normas Subsidiarias constituye la vía más adecuada para proceder a una regulación urbanística más acorde con las necesidades de la empresa.

Constituye la herramienta urbanística elegida para proceder a una reordenación urbanística del ámbito industrial que permita dar respuesta a las necesidades identificadas a corto plazo y suponga un marco más abierto para posibilitar actuaciones a medio y largo plazo que no están totalmente definidas, permitiendo el desarrollo de la actividad de la empresa, tal como se recoge en el Convenio Urbanístico acordado entre el Ayuntamiento de Amezketa y Papel Aralar S.A.

La Modificación puntual de las Normas Subsidiarias limitará su alcance y contenidos a los estrictamente necesarios para posibilitar la reordenación de Papel Aralar S.A. así como para la redelimitación de la parcela de la escuela municipal y no incluirá determinaciones que afecten a otros ámbitos urbanísticos diferentes del que nos ocupa. Tampoco procederá al refundido de otras modificaciones que se hayan podido producir hasta la fecha.

El Ayuntamiento de Amezketa considera innecesaria la redacción y tramitación de un Avance, decisión potestativa del Ayuntamiento según lo establecido en el artículo 87 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco, teniendo en cuenta que el documento se somete al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, lo que hace la función equivalente al Avance.

2.2. Alcance y objetivos de la Modificación de las NN.SS.

La presente Modificación puntual de las NN.SS. de Amezketa relativa al A.I.U. 2 Aralarko Papelera es formulada y tramitada por el Ayuntamiento de Amezketa, a iniciativa de la empresa Papel Aralar S.A., en desarrollo del Convenio Urbanístico acordado entre ambas partes.

El ámbito de la presente Modificación puntual de las NN.SS. de Amezketa comprende el actual A.I.U. 2 Aralarko

Papelera y la parcela de equipamiento comunitario (g.10), correspondiente a la Escuela Municipal Zumadi con la denominación de parcela g.10-1.2.

Los objetivos de esta modificación puntual, son los siguientes:

- Ampliar la superficie de la parcela industrial hacia el oeste para posibilitar la implantación de las nuevas edificaciones previstas, adecuando la delimitación del ámbito a las propiedades de Papel Aralar S.A.
- Incrementar la edificabilidad de la parcela industrial en 3.700 m² adicionales a los ya ordenados, al objeto de posibilitar los proyectos que se están barajando a medio o largo plazo.
- Regular la volumetría de las nuevas edificaciones previstas garantizando la funcionalidad de las nuevas instalaciones sin que se supere sustancialmente la altura de los edificios actuales.
- Integrar en la ordenación pormenorizada los ajustes en las alineaciones máximas realizados a través del Estudio de Detalle aprobado en 2019.
- Incorporar en la parcela industrial el actual edificio de comedor de la Escuela Municipal, que no forma parte de las cesiones acordadas en el Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y Papel Aralar y que pasaría a tener un uso social como sociedad de los trabajadores de la empresa.

3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

El ámbito de la presente Modificación puntual de las NN.SS. de Amezketarra comprende el actual A.I.U. 2 Aralarko Papelera y la parcela de equipamiento comunitario (g.10), correspondiente a la Escuela Municipal Zumadi con la denominación de parcela g.10-1.2. Ambos espacios tienen características diferenciadas que se describen en los apartados siguientes.

3.1. A.I.U. 2 Aralarko Papelera

El A.I.U. 2 Aralarko Papelera acoge la parcela industrial de la empresa Papel Aralar S.A. El ámbito tiene una superficie aproximada de 52.681 m², de los que la mayor parte, 48.950 m², corresponde a la parcela industrial y el resto, 3.731 m², a la red viaria, cauces fluviales y espacios colindantes incluidos en el ámbito.

El ámbito linda por el sur y el oeste con suelo no urbanizable que forma parte del Parque Natural de Aralar, dentro del que también se encuentra la totalidad del ámbito, al igual que el núcleo urbano de Amezketarra. Por el este linda con la carretera GI-4081 que llega hasta el enlace con la entrada de la fábrica y con Bartolome deunaren kalea (antigua travesía de Amezketarra, actualmente de titularidad municipal), así como con el cauce del río Amezketarra, situándose al otro lado del mismo la parcela de la Escuela Municipal Zumadi. Por el norte linda con el casco urbano de Amezketarra, ya que la fábrica linda con la plaza Fernando Amezketarra en la que se ubica el Ayuntamiento.

Constituye un área de suelo urbano completamente urbanizado y edificado que dispone de todos los servicios e infraestructuras necesarios para el desarrollo de su actividad industrial. La planta industrial está atravesada por el río Amezketarra cuyo cauce está soterrado en buena parte del ámbito, discurriendo bajo las instalaciones industriales.

Estado actual y edificaciones existentes

Para la Modificación puntual de las NN.SS. aprobada en 2018 se realizó un levantamiento topográfico en agosto de 2014 que reflejaba fielmente la situación del ámbito en este momento. De cara a la presente Modificación puntual de las NN.SS., se ha actualizado la base topográfica reflejando los derribos realizados y las edificaciones ejecutadas desde ese momento. El plano de información PI.02 refleja el estado actual del ámbito (planta general). Igualmente, se ha actualizado la información relativa a los aparcamientos existentes en el interior de la parcela industrial, lo que se refleja en el plano de información PI.03.

Actualmente la planta industrial da trabajo a un total de 174 personas. Esto supone un incremento de 34 personas en relación a las 140 que se indicaban en la anterior Modificación puntual de las NN.SS. (con datos de 2016). Este incremento ha sido superior a los 25 nuevos puestos de trabajo que se contemplaban en el Convenio Urbanístico firmado en 2016.

Las superficies construidas a día de hoy sobre rasante son las siguientes²:

- Edificación consolidada Mod NN.SS. (2018):	27.883,00 m ² (t)
- Almacén automático (proyecto 2018):	2.721,90 m ² (t)
- Ampliación edificio máquinas 4 y 5 (proyecto 2019):	885,29 m ² (t)
- Ampliación edificio bobinadora (proyecto 2020):	168,00 m ² (t)
- TOTAL:	31.658,19 m ² (t)

² Las superficies construidas desde la aprobación de la Modificación de las NN.SS. en 2018 están obtenidas de los respectivos proyectos de ejecución o fin de obra, con excepción de la ampliación del edificio bobinadora que ha sido aportada por la empresa.

Además de las superficies indicadas sobre rasante, existe una importante superficie construida bajo rasante en la planta industrial, que no computan a efectos urbanísticos, tal como se recoge en el planeamiento urbanístico vigente.

Tal como se recoge en el plano de información PI.03, la parcela industrial cuenta con espacio habilitado para acoger 76 plazas de aparcamiento, por encima del mínimo de 70 plazas que se establece en el planeamiento vigente.

Actualmente la empresa se encuentra abordando un proyecto para la mejora del acceso rodado a la parcela industrial que busca, principalmente, ampliar la puerta de entrada para posibilitar el cruce de dos camiones y mejorar la seguridad de los peatones que circulan por este punto.

Proceso productivo e infraestructuras

La empresa Papel Aralar S.A. desarrolla su actividad en este emplazamiento desde su creación en 1936. Cuenta con Autorización Ambiental Integrada con fecha de 25 de abril de 2008, que ha sufrido varias modificaciones no sustanciales posteriormente.

La empresa tiene una capacidad de producción de unas 80.000 tn/año que se vería incrementada hasta las 100.000 tn/año cuando la nueva máquina (mp4) esté a pleno rendimiento. La primera etapa del proceso productivo consiste en la preparación de la pasta de papel, seguida de su introducción en la maquinaria de papel con la generación de rollos de ancho fijo y longitud variable.

Los recursos energéticos utilizados para el proceso productivo son energía eléctrica, gas natural y gasoil. El gas natural se utiliza tanto en la generación de vapor como en el secado por infrarrojos de toda la planta, mientras que el gasoil se emplea en las carretillas elevadoras. El consumo anual de gas natural y gasoil asciende a 253.000 MWh/año y 32.932 l/año, respectivamente.

La energía eléctrica necesaria en la instalación, por otra parte, se produce en las instalaciones de cogeneración disponibles a tal efecto. Pese a ello cuenta con abastecimiento a través de la red eléctrica. La instalación de cogeneración por turbina consta de una turbina de gas que mueve un alternador, de forma que se genera energía eléctrica. Mediante transformador se eleva la tensión de 6 a 30 kV. Asimismo, los humos de escape de la turbina pasan a una caldera que produce 14 t/h de vapor, aunque dicha caldera disponga de un quemador de apoyo que puede elevar la producción de vapor a 24 t/h. La instalación se completa con un compresor de gas y equipos de regulación y control.

Por otro lado, la instalación de cogeneración por motor, se compone de un motor, que mueve un alternador que, a su vez, produce energía eléctrica a 6 kV. En el transformador se eleva la tensión a 30 kV, para conectarse a la red. Los humos pasan a través de una caldera de recuperación que produce 2,5 y/h de vapor. Asimismo, un circuito de agua caliente permite aprovechar en las campanas de las máquinas de papel el calor generado por el motor.

La red eléctrica existente no tiene capacidad para abastecer a las cuatro máquinas de papel trabajando de forma simultánea. Por ello, a pesar de que la planta se abastece de electricidad a partir de la planta de cogeneración, para dar cumplimiento a la normativa existente, al objeto de que exista un abastecimiento eléctrico independiente en caso de que la planta de cogeneración deje de funcionar. Para dar respuesta a esta exigencia legal, Iberdrola va a proceder en los próximos meses a modificar la línea de transporte que abastece a la planta industrial desde Alegia.

El agua necesaria en la fábrica procede tanto de la red municipal como del río Amezketa. El agua captada de la red municipal se utiliza para consumo del personal y servicios higiénicos, mientras que el agua captada del río Amezketa se destina al proceso productivo. El consumo global de agua ronda los 1.074.892 m³. La puesta en marcha de la nueva máquina de papel (mp4) no debería suponer un incremento de consumo de agua ya que el agua utilizada en el proceso productivo recircularía y pasaría a las otras máquinas.

Por otro lado, los efluentes generados en la empresa se clasifican en aguas industriales y aguas de uso sanitario. Las aguas industriales son tratadas en la planta de tratamiento primario, mientras que para el tratamiento de las aguas de uso higiénico se dispone de dos fosas sépticas con filtro biológico. Una vez tratadas, ambos flujos de agua se vierten al río Amezketa por puntos de vertido independientes.

Las emisiones atmosféricas generadas se corresponden con las calderas asociadas al proceso de cogeneración, así como las calderas de aceite térmico y el secado por infrarrojos de las máquinas de papel. Por otro lado, los

principales residuos peligrosos generados en la planta son aceite usado, envases contaminados trapos y absorbentes y disolventes.

Propiedades de Papel Aralar en el entorno de su parcela industrial

La empresa Papel Aralar es propietaria de la totalidad de la parcela industrial definida en el planeamiento urbanístico vigente dentro del A.I.U. 2 Aralarko Papelera. Además, la empresa es propietaria de diversos suelos en el entorno de su parcela industrial que se extienden por el suelo no urbanizable situado al oeste de la parcela industrial y por el suelo urbano, dentro de la parcela de la Escuela Municipal Zumadi.

Anteriormente, la empresa era también propietaria del frontón y sus terrenos anejos situados junto a la Escuela Municipal Zumadi, dentro de la parcela de equipamiento comunitario g.10-1.2. Sin embargo, este suelo se cedió al Ayuntamiento de Amezketako como parte del pago correspondiente a las cesiones del 15% del incremento de la edificabilidad y del incremento de las zonas verdes derivadas de la edificación construida hasta la fecha, según acuerdo de noviembre de 2019. Esta cesión se materializó registralmente en 2021.

El plano de información PI.04 delimita las propiedades de la empresa en el entorno de su parcela industrial. Esta información es muy relevante de cara a las ampliaciones previstas para la parcela industrial en la presente Modificación puntual de las NN.SS. y también para posibles compensaciones ambientales que se pudieran plantear en el proceso de evaluación ambiental estratégica, ya que una parte importante de dichas propiedades se localizan en la “zona de campiña” del Parque Natural de Aralar.

Reportaje fotográfico







3.2. Parcela de la Escuela Municipal Zumadi

Usos y edificaciones existentes

La parcela de equipamiento comunitario g.10-1.2, acoge las instalaciones de la Escuela Municipal Zumadi, junto con el frontón denominado "Altuna anaiak" y su espacio contiguo. La superficie total de la parcela es de unos 3.521 m², de los que 690 m² corresponden a la parte del frontón, cedida al Ayuntamiento de Amezketa en 2021 y 2.831 m² a la parte de las escuelas, cuya propiedad sigue siendo de la empresa Papel Aralar.

Linda por el norte con la parcela industrial de Papel Aralar; por el sur con camino público; por el este con Elizalde kalea y por el oeste con la regata Amezketa. Se trata de un solar urbanizado que cuenta con todos los servicios necesarios suministrados desde las redes municipales.

El 5 de julio de 1978, Papel Aralar S.A., entonces denominada Papelera del Aralar, cede el uso del Colegio de su propiedad para que, a su vez, pueda ceder su uso al Ministerio de Educación y Ciencia para organizar la enseñanza en Amezketa.

El 6 de octubre de 1997 se firma un convenio entre el Ayuntamiento de Amezketa y la empresa por el que la segunda cede al primero la vivienda contigua a las Escuelas del barrio de Ergoiena con el fin de instalar una cocina y un comedor para los alumnos de la Escuela Pública de Amezketa. Esta cesión está condicionada al mantenimiento del citado uso y tiene como contrapartida la cesión de una vivienda a la empresa por parte del Ayuntamiento que no llegó a materializarse.

De esta manera, durante casi 40 años, se ha venido dando el uso de Escuela Municipal Pública en dicha parcela de forma pacífica. El Ayuntamiento de Amezketa ha llevado a cabo diversas reformas y actuaciones. El Departamento de Educación del Gobierno Vasco ha construido una escuela infantil, completando la oferta educativa existente, sin atender a que el suelo era de propiedad privada.

Durante casi 40 años, el recinto de las Escuelas Municipales ha recibido el suministro eléctrico desde la fábrica de papel de forma gratuita, aspecto que ha sido subsanado en los últimos años por parte del Ayuntamiento de Amezketa, modificando la instalación eléctrica y conectándola a la red municipal.

La actividad escolar no ha ocupado la totalidad de la parcela, ya que en todo este tiempo se ha mantenido un edificio dentro del recinto, ajeno al uso de equipamiento docente. Uno de los edificios de la parcela se ha destinado durante estos últimos 40 años al uso de sociedad recreativa y centro de reuniones de los trabajadores de la empresa Papel Aralar S.A.

La descripción de las edificaciones existentes, en base a medición actualizada, es la siguiente:

1. Escuela. Perfil: semisótano + planta baja. Superficie construida: 468,49 m², cada planta. Total: 936,98 m². Año de construcción: aprox. 1960. Estado de conservación medio. La planta semisótano se encuentra situada junto al cauce de la regata Amezketa.
2. Comedor/almacén: edificio adosado al anterior por el norte, situado entre aquel y la parcela industrial de Papel Aralar. Perfil: planta baja + planta primera. Superficie construida: 116,45 m² por cada planta. Año de construcción: aprox. 1960. Estado de conservación medio. La planta primera está destinada a comedor de la escuela, mientras que la planta baja, situada a la cota de la parcela industrial, es usada como almacén por parte de la empresa.
3. Haurreskola. Perfil: semisótano + planta baja + primera planta. Superficie: 332 m². Fue construida por el Gobierno Vasco en la década de 1980. Estado de conservación normal.
4. Local polivalente. Perfil: semisótano + planta baja. Superficie: 255,78 m² por planta. Total: 511,56 m². Año de construcción: aprox. 1960. Estado de conservación deficiente. Utilizado como sociedad por parte de los trabajadores de Papel Aralar.
5. Frontón. Perfil: planta baja. Superficie: 369,90 m². Situación: estado de conservación medio.

Reportaje fotográfico



4. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Amezketako fueron aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 14 de noviembre de 2006 y publicada su normativa en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 12 del 17 de enero de 2007.

Las Escuelas Municipales se califican como sistema general de equipamiento comunitario (g.10) con la denominación de parcela g.10-1.2 y una superficie según los planos de las NN.SS. de 3.595 m². Esta parcela no forma parte de ningún ámbito urbanístico y no cuenta con una normativa particular específica.

La planta de la empresa Papel Aralar S.A. está incluida dentro del A.I.U. 2 Aralarko Papelera que constituye un suelo urbano de uso industrial, con una superficie aproximada de 52.681 m².

La referencia para la regulación urbanística de este último ámbito es la Modificación puntual de las NN.SS. de Amezketako, relativa al A.I.U. 2 Aralarko Papelera, aprobada definitivamente por la Diputación Foral de Gipuzkoa el 15 de octubre de 2018 (Boletín Oficial de Gipuzkoa de 30 de noviembre de 2018). Esta modificación puntual desarrolla el Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Amezketako y Papel Aralar el 4 de julio de 2016, si bien la parte del convenio relativa a las Escuelas Municipales queda sin efecto tras los informes negativos de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) y de la Agencia Vasca del Agua (URA).

La Modificación de las NN.SS. procede a consolidar las edificaciones e instalaciones existentes, incrementando la edificabilidad necesaria para posibilitar futuros crecimientos; reajustar la delimitación del ámbito, incrementando la superficie del mismo para permitir dar cabida a los futuros crecimientos edificatorios y actualizar la ordenación pormenorizada del ámbito para dar respuesta a las necesidades de desarrollo de Papel Aralar S.A.

El documento 3 “Documentación vigente” de la presente Modificación puntual de las NN.SS. recoge la normativa particular del A.I.U. 2 Aralarko Papelera y los planos de ordenación de dicho ámbito.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Amezketako aprueba un Estudio de Detalle el 26 de septiembre de 2019 (BOG nº 190, de 4 de octubre de 2019) que tiene por objeto modificar ligeramente las alineaciones máximas en el interior de la parcela industrial para posibilitar la ampliación del edificio de la máquina 4 y los elementos auxiliares de la máquina 5.

La Modificación puntual de las NN.SS. aprobada en 2018, consolida la edificación existente y establece un incremento de edificabilidad de 9.200 m²t. Esta Modificación puntual de las NN.SS. ha servido de base para la realización de diversas actuaciones edificatorias, como el almacén automático construido en el terreno ganado al monte o la ampliación de la máquina 4. A continuación se resumen el balance actual de la edificabilidad consumida y pendiente de materializar:

- Edificabilidad máxima:	37.083,00 m ² (t)
- Consolidada Mod. NN.SS (2018):	27.883,00 m ² (t)
- Increm. edificabilidad Mod NN.SS. (2018):	9.200,00 m ² (t)
- Edificabilidad consumida (<i>fechas proyecto</i>):	4.135,84 m ² (t)
- Almacén automático (2018):	2.721,90 m ² (t)
- Ampliación edif. bobinadora (2020):	528,65 m ² (t) ⁽¹⁾
- Ampliación edif. máquina 4 (2021):	885,29 m ² (t)
- Remanente edificabilidad actual:	5.064,16 m ² (t)

5. CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SECTORIALES

5.1. Parque Natural de Aralar

A instancia del Departamento de Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco, se aprobó mediante Decreto 168/1994, de 26 de abril (BOG de 4 de julio de 1994) el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del área de Aralar (PORN), procediéndose mediante Decreto 169/1994, de 26 de abril, a su declaración como Parque Natural. Posteriormente se aprobó el Decreto 146/2004, de 13 de julio (BOG de 27 de julio de 2004) de modificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Aralar.

El Decreto 84/2016, de 31 de mayo, del Gobierno Vasco, designa Aralar (ES2120011) Zona Especial de Conservación (BOPV nº 174, de 13 de septiembre de 2016). La delimitación de la ZEC Aralar coincide sustancialmente con la del Parque Natural del mismo nombre, declarado por Decreto 169/1994, de 26 de abril. Por tanto, este espacio reúne ahora mismo una doble tipología de Espacio Natural Protegido: es Parque Natural y es Zona Especial de Conservación de la Red Natura 2000. Consecuentemente, de conformidad con el artículo 18 del texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, los mecanismos de planificación deberán ser coordinados para unificarse en un único documento integrando la planificación del espacio, al objeto de que los diferentes regímenes aplicables en función de cada categoría conformen un todo coherente. El artículo 3. "Medidas de conservación", establece en su punto 2, que las directrices y medidas de gestión de la ZEC se incorporarán en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Aralar.

La Resolución de 31 de enero de 2024, del Director de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco (BOPV nº 35, de 16 de febrero de 2024), da inicio al procedimiento de elaboración de un nuevo Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Protegido del Patrimonio Natural de Aralar. Este nuevo PORN deberá garantizar la coherencia de la protección y la coordinación entre las dos figuras de protección que coinciden en este espacio (Parque Natural y Zona Especial de Conservación), así como entre sus normas reguladoras, así como que las delimitaciones de ambas figuras sean territorialmente coincidentes. El ámbito del citado PORN será el de la Zona Especial de Conservación Aralar (ES2120011), definido en el Anexo I del Decreto 84/2016, de 31 de mayo. Dicho ámbito queda sometido al régimen de protección cautelar del artículo 26 de la Ley 9/2021, sin perjuicio del régimen de protección que establece el PORN vigente.



Delimitación del Parque Natural de Aralar y su zona periférica de protección, en el visor GeoEuskadi

En tanto no se redacte y apruebe el nuevo PORN, la referencia de cara a la presente Modificación puntual de las NN.SS. de Amezketako será el PORN vigente, aprobado por el Decreto 168/1994, de 26 de abril y modificado por el Decreto 146/2004, de 13 de julio.

La delimitación del Parque Natural de Aralar en la parte que afecta al ámbito objeto de la presente Modificación puntual de las NN.SS. adopta como referencia por el este el antiguo camino asfaltado que conducía del núcleo de Amezketako a San Martín de Tours y que coincide a su paso por nuestro ámbito con la antigua carretera GI-4081 (travesía de Amezketako) y por el norte la carretera GI-2133 de Ordizia a Alegia por Zaldibia, Abaltzisketa y Amezketako.

La mayor parte de la planta actual de Papel Aralar S.A., así como la totalidad de la parcela de las Escuelas Municipales, queda dentro de la categoría de “zonas urbanas e infraestructuras”, si bien la ampliación prevista del ámbito en el presente documento se adentra puntualmente en la categoría de “zona de campiña”. La superficie del ámbito que sobrepasa dicha delimitación es muy reducida ya que únicamente se trataría de unos 2.955 m², sobre un ámbito que no tiene los valores ambientales propios de dicha zonificación.

La categoría de Zonas urbanas e Infraestructuras está regulada en el artículo 30 del PORN. Engloba las áreas definidas en las Normas Subsidiarias de cada municipio como suelo urbano, y núcleos rurales existentes además de diversas infraestructuras incluyendo sus servidumbres. La normativa aplicar en estas zonas será la correspondiente a las Normas Subsidiarias de cada municipio afectado y a las leyes que sean de aplicación para las infraestructuras incluidas en esta categoría.

Cabe interpretar que la delimitación de las “zonas urbanas e infraestructuras” realizada por el PORN en 1994 no constituye una línea estática sino que, al englobar las áreas definidas por el correspondiente planeamiento urbanístico como suelo urbano, una eventual ampliación del suelo urbano hacia este ámbito supone de hecho una modificación de la delimitación de las “zonas urbanas e infraestructuras”. Previsiblemente, el nuevo PORN en redacción, procederá a reajustar esta categoría de suelo a la modificaciones realizadas en el planeamiento urbanístico estructural de Amezketako.

5.2. Condicionantes derivados de la situación en la zona de policía de cauces

La totalidad del ámbito de estudio está situada en la zona de policía de cauces, con lo que, en cumplimiento de la legislación vigente, se tendrán que tener en cuenta las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RO 912008, de 11 de enero).
2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (art. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en la que se realiza el vertido.

5.3. Retiros a cauces fluviales

En relación al cauce del río Amezketa, el PTS de ordenación de los ríos y arroyos, establece un retiro mínimo de 12 m. de la edificación al cauce, al tratarse de un cauce de nivel hidráulico I, en márgenes de ámbitos desarrollados y sin línea de encauzamiento definida.

5.4. Riesgo de inundabilidad

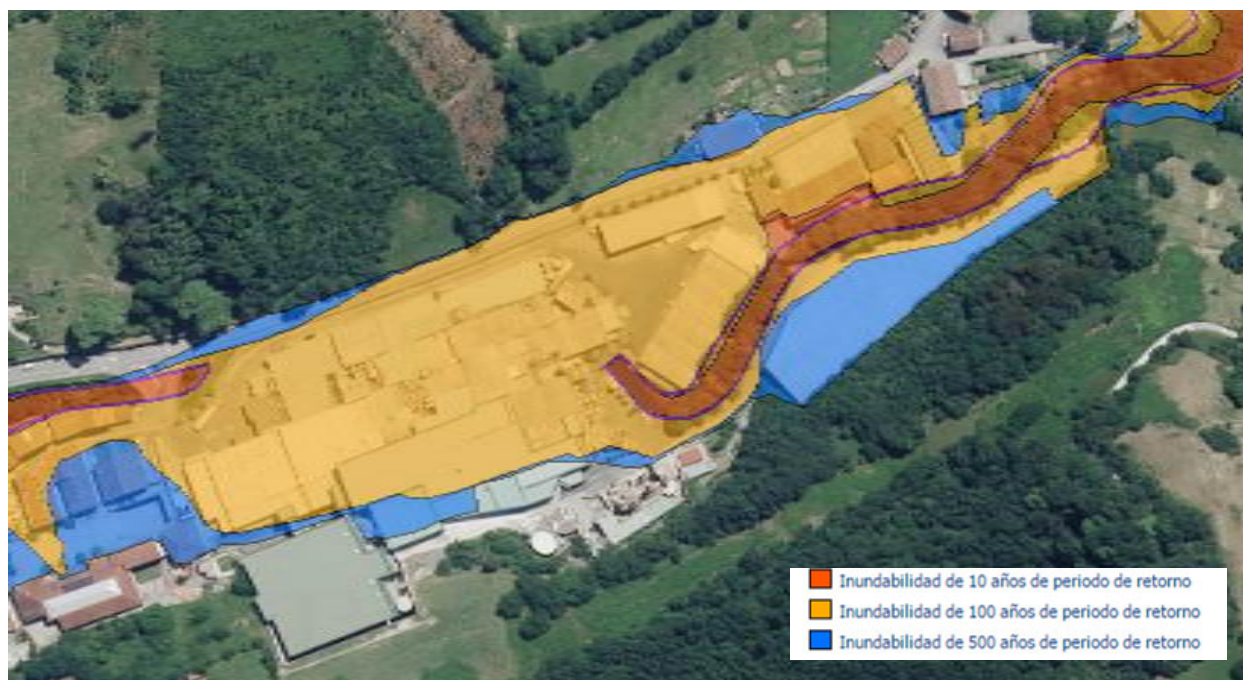
El ámbito de la presente Modificación puntual de las NN.SS. tiene un riesgo de inundabilidad muy destacado y queda dentro del Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) identificada con el código ES17-GIP-1-1. Esta ARPSI afecta al municipio de Amezketa y su delimitación discurre a lo largo de los cauces del río Amezketa y de las regatas Auzate y Bedaio e incluye el núcleo urbano de Amezketa y el núcleo de Ugarte, con una longitud de tramo de 3,9 km.

En el río Amezketa se detectan numerosas estructuras que suponen una obstrucción al flujo y provocan la sobreelevación de la lámina de agua favoreciendo el desbordamiento, principalmente motivadas por la presencia de puestas o viaductos que suponen una obstrucción al flujo. Además, se observa la cobertura del cauce bajo la planta industrial de Papel Aralar S.A., paralela a la calle Bartolome Deuna, existiendo también dos azudes que modifican la pendiente longitudinal del cauce y provocan sobreelevaciones en la lámina de agua.

El ARPSI ES017-GIP-1-1, está categorizada dentro del Grupo 3, lo que denota una baja prioridad a la hora de la intervención por parte de las administraciones públicas competentes para paliar la problemática existente.

El instrumento normativo de referencia que regula las actuaciones a desarrollar en las zonas inundables es el **Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027**, aprobado mediante Real Decreto 35/2023, de 24 de enero.

Riesgo de inundabilidad e implicaciones en el area industrial



Riesgo de inundabilidad en el ámbito de la presente Modificación puntual de las NN.SS.

La mayor parte del A.I.U. 2 Aralarko Papelera, la zona de flujo preferente coincide con el cauce. La mayor parte del ámbito está afectada por la avenida de periodo de retorno de 100 años, quedando afectadas por la de 500 las zonas situadas al oeste al pie de la ladera y quedando libre de riesgo de inundabilidad las situadas en el extremo oeste del ámbito y en posición más elevada. Quedan libres del riesgo de inundación la planta de cogeneración, el almacén automático y la zona en la que se prevé la futura ampliación.

El artículo 45 del Plan Hidrológico 2022-2027 "Limitaciones a los usos en el resto de la zona inundable" [fuera de la zona de flujo preferente], establece una serie de condicionantes a los usos y edificaciones en zona inundable situados fuera de la zona de flujo preferente, de entre los que nos afectaría el punto siguiente:

1. Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente [...]. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la mencionada avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

En este sentido, las administraciones hidráulicas establecen que el proyecto constructivo que finalmente se remita para autorización de obras, deberá tener en cuenta los contenidos de las publicaciones "Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones" y "Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables".

En estos casos, la autorización de obras por parte de la Agencia Vasca del Agua (URA) implica la firma por parte del titular de una declaración responsable en la que se establece el conocimiento del riesgo de inundabilidad existente y la asunción de las responsabilidades que pudieran derivarse de dicho riesgo.

Riesgo de inundabilidad e implicaciones en la parcela de las Escuelas Municipales



Riesgo de inundabilidad en la parcela de las Escuelas Municipales.

En la parcela de las Escuelas Municipales la zona de flujo preferente desborda ligeramente el cauce. La mayor parte de la parcela está afectada por la avenida de periodo de retorno de 100 años, si bien la zona de las aulas situadas más próximas al cauce del río está afectada por la avenida de periodo de retorno de 10 años.

El artículo 45 del Plan Hidrológico 2022-2027 "Limitaciones a los usos en el resto de la zona inundable" [fuera de la zona de flujo preferente], establece una serie de condicionantes a los usos y edificaciones en zona inundable situados fuera de la zona de flujo preferente, de entre los que nos afectaría el punto siguiente:

3. En los suelos urbanizados ubicados en zona inundable, las obras de reparación o rehabilitación con incremento de superficie o volumen del envolvente edificatorio, de los servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales, parques de bomberos e instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares serán admisibles si se diseñan garantizando la reducción de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas o que el mencionado incremento tenga por objeto la mejora de la accesibilidad, eficiencia energética, habitabilidad, funcionalidad o seguridad de las mismas.

Esto quiere decir que el cualquier planteamiento futuro en esta parcela tendrá que tener en cuenta la reducción de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes ante el riesgo de inundabilidad.

Adicionalmente, se tendrá en consideración lo establecido en el punto 1 del citado artículo, señalado anteriormente en relación al área industrial, en lo que se refiere a que las actuaciones en la edificación deberán diseñarse teniendo en cuenta el riesgo de inundabilidad existente. En este sentido, las administraciones hidráulicas establecen que el proyecto constructivo que finalmente se remita para autorización de obras, deberá tener en cuenta los contenidos de las publicaciones "Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones" y "Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables".

5.5. Carreteras

El A.I.U. 2 Aralarko Papelera, así como la parcela de la Escuela Municipal Zumadi, lindan con la antigua carretera foral GI-4081 (travesía de Amezketa). Actualmente, la carretera GI-4081 llega únicamente al enlace de acceso a la planta de Papel Aralar y el resto de la antigua travesía de Amezketa está cedido al Ayuntamiento y constituye las calles Bartolome deunaren kalea y Elizalde kalea.

En cualquier caso, en el momento de tramitarse las NN.SS. vigentes esta carretera seguía siendo foral. Las vigentes NN.SS. consolidan la edificación actual, que se sitúa a una distancia inferior a los 12 metros establecidos por la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa (Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio), al amparo del artículo 57.2 de la citada Norma Foral. Dicho artículo establece que en las zonas de suelo urbano podrán autorizarse construcciones a distancias inferiores a las anteriormente señaladas cuando la existencia de varios edificios marquen alineaciones de hecho que así lo aconsejen. En caso de existencia de Plan de Ordenación, la distancia será la exigida en el mismo.

5.6. Suelos potencialmente contaminados

En el ámbito objeto de la presente Modificación puntual de las NN.SS., el Inventario de suelos potencialmente contaminados actualizado a 2022 recoge un emplazamiento correspondiente a la zona de fábrica, con el código 2005-00002, tal como se refleja en la imagen siguiente.

A todos los efectos se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y con el Decreto 209/2019 que desarrolla dicha ley.



Emplazamientos con suelos potencialmente contaminados inventariados

5.7. Contaminación acústica

Desde el punto de vista de la contaminación acústica, el ámbito objeto de la presente Modificación puntual de las NN.SS. constituye un futuro desarrollo. Según se establece en el Decreto 231/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, las entidades promotoras de un futuro desarrollo deberán efectuar un estudio de impacto acústico, regulado en el artículo 37 del citado Decreto. A tal efecto, se incorpora un Estudio de Impacto acústico a la presente Modificación de las NN.SS. como Documento 7.

Las vigentes NN.SS. de Amezketako no realizan la zonificación acústica del municipio. La Modificación puntual relativa al A.I.U. 2 Aralarko Papelera, aprobada en 2018 realiza la zonificación acústica de su ámbito urbanístico, que la presente Modificación puntual extiende a la parcela de equipamiento comunitario correspondiente a la Escuela Municipal Zumadi (g.10-1.2).

La zonificación acústica que establecida de la siguiente manera:

- A.I.U. 2 Aralarko Papelera:
 - La parcela industrial corresponde a un área acústica tipo b) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. Los objetivos de calidad acústica son de 70-70-60 para los periodo de día, tarde y noche.
 - El resto de espacios libres públicos del ámbito corresponde a un área acústica tipo f) ámbitos/sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. Los objetivos de calidad acústica son los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que coinciden, en este caso la del uso industrial.
- Parcela g.10-1.2 (Escuela Municipal Zumadi):
 - Corresponde en su totalidad a un área acústica tipo e) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. Los objetivos de calidad acústica son de 55-55-45 dB para los periodos de día, tarde y noche. Si bien, hay que tener en cuenta que no existe actividad en dicha parcela en horario nocturno.

6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

6.1. Análisis de alternativas

La propuesta de ordenación reflejada en el presente documento constituye la culminación de un proceso de trabajo llevado a cabo tanto por el Ayuntamiento de Amezketa como por la empresa Papel Aralar S.A. El Ayuntamiento de Amezketa viene trabajando en el estudio de posibles alternativas a la parcela de la Escuela Municipal Zumadi desde el momento en que se recibieron los informes negativos de URA y CHC a la anterior modificación de las NN.SS., en 2017, lo que se sustancia en el Avance del PGOU en 2018, en el que se plantean diversas alternativas para su traslado.

Papel Aralar ha venido trabajando en sus posibilidades de ampliación futura desde antes de la entrada en vigor de la anterior Modificación puntual de las NN.SS., en noviembre de 2018 y ese mismo mes presenta al Ayuntamiento de Amezketa diversas propuestas de ampliación, a modo de Sugerencia al PGOU de Amezketa.

Todo este proceso y las diversas alternativas que se han ido barajando a lo largo del mismo, están explicados de forma detallada en el documento ambiental que forma parte del presente expediente.

6.2. Descripción de la ordenación propuesta

Describimos a continuación los rasgos más representativos de la ordenación propuesta:

6.2.1. Modificaciones propuestas en el A.I.U. 2 Aralarko Papelera

Redelimitación del ámbito urbanístico A.I.U. 2 Aralarko Papelera

Se procede a una redelimitación del ámbito que supone una ampliación de la parcela industrial (b.10), a costa de su ampliación hacia suelo actualmente no urbanizable y de la incorporación de un fragmento de la parcela actual de la Escuela Municipal Zumadi.

La parcela industrial se amplía hacia la ladera situada al oeste de la fábrica sobre terrenos propiedad de la empresa Papel Aralar S.A., para posibilitar los nuevos desarrollos previstos que se plantean en esta zona, a costa de ganar terreno al monte, mediante unas importantes obras de excavación y la construcción de muros anclados. Estas ampliaciones se plantean sobre terrenos de campiña del Parque Natural de Aralar.

La ampliación propuesta sobre el suelo no urbanizable afecta a un total de 4.020 m², que se disponen en dos fragmentos: uno de 2.955 m², en el entorno del almacén automático, para posibilitar las ampliaciones previstas para la producción de materia prima de base para toallitas húmedas biodegradables y dispersables. El otro, de 1.065 m², situado al otro lado de la planta de cogeneración, pensado para posibilitar la ampliación prevista en este lado de la planta, orientada a reforzar la capacidad de autoabastecimiento energético.

En la parte colindante con la parcela de la Escuela Municipal Zumadi, se incorpora a la parcela industrial el edificio del actual comedor de la escuela, cuya planta baja, situada a la cota de la parcela industrial viene siendo utilizada por ésta como almacén. Este fragmento supone un incremento de 201 m², en detrimento de la parcela escolar.

En total, la parcela industrial propiedad de Papel Aralar, se ve ampliada en 4.221 m², pasando de los 48.950 m² actuales, a los 53.171 m² propuestos, lo que supone un incremento del 8,62%.

Incremento de la edificabilidad en la parcela industrial

Se procede a incrementar la edificabilidad en 3.700 m² para edificios de nueva construcción o ampliación de los actuales. Esta ampliación de la edificabilidad, responde a diferentes necesidades estudiadas. En cualquier caso, las superficies que se indican para las futuras edificaciones son meramente orientativas y serán ajustadas en los respectivos proyectos constructivos:

- Ampliación de la capacidad de producción de material base para toallitas húmedas biodegradables y dispersables: Se plantea la construcción de un nuevo edificio situado entre el almacén automático y la planta de cogeneración. Su ejecución requiere la ampliación del ámbito urbanístico hacia suelo no urbanizable (2.955 m²) y la ejecución de una importante obra de desmonte. Está previsto destinar la nueva edificación en su totalidad a la fabricación de papel base para toallitas húmedas. La edificación propuesta está condicionada por las propiedades de Papel Aralar, que se han definido de forma precisa. Se propone la construcción de un edificio en dos alturas, con una planta sótano de 1.958,11 m²t y una planta baja de 3.458,32 m²t. La altura total de la edificación no superaría la del almacén automático contiguo. Se trataría de una actuación a corto plazo, especialmente si se aprueba la normativa prevista para la prohibición de toallitas húmedas con base de plástico.
- Nueva edificación para el autoabastecimiento energético y la descarbonización de la empresa: Se plantea la construcción de un nuevo edificio entre la planta de cogeneración y el edificio situado al sur de la parcela (pabellón 1). El planeamiento vigente ya prevé la construcción de un edificio en este emplazamiento, pero con unas dimensiones inferiores a las que se proponen ahora. La nueva propuesta plantea una mayor ocupación en planta y también supondría una importante obra de desmonte, por lo que se plantea la ampliación del ámbito sobre propiedades de Papel Aralar para tener margen de maniobra para las obras que habría que ejecutar (1.065 m²). Se propone un edificio en dos plantas con una superficie de unos 2.205 m²t por planta, lo que constituye una superficie máxima que previsiblemente resultará menor en el momento de su ejecución. La planta baja queda a cota del vial actual y la planta primera estaría a cota de la planta de cogeneración actual.

Este edificio sería más algo más bajo que los anteriores. La idea es implantar un sistema de acumulación de energía, a modo de batería, que permita cargarlo en las horas en las que la electricidad es más barata y abastecer a la planta industrial en las horas que la electricidad es más cara. Esta instalación podrá ser complementaria a la planta de cogeneración actual o sustituirla, en función de la rentabilidad económica del sistema. Se plantea como una actuación a medio-largo plazo y su concreción dependerá de la tecnología disponible en su momento (calderas eléctricas con sistema de sal, baterías de arena, etc.), aspecto que está en continua transformación.
- Remanente para futuras ampliaciones: el resto de la edificabilidad prevista quedaría como remanente de reserva para actuaciones que no están decididas actualmente, como podrían ser la sustitución de la central de cogeneración, la creación de una entreplanta o planta superior en el edificio de almacenamiento de materia prima (pabellón 1) (ya prevista en el planeamiento vigente), etc.

Futuras ampliaciones y riesgo de inundabilidad

Todas las ampliaciones planteadas hacia las laderas situadas al oeste del ámbito quedan fuera libres del riesgo de inundabilidad. Esto no es óbice de que en desarrollo de la ordenación propuesta puedan plantearse ampliaciones situadas en zonas inundables, en cuyo caso, se tendrán todas las precauciones posibles y en los proyectos de edificación se contemplarán las medidas necesarias para reducir la vulnerabilidad al riesgo de inundación.

El planeamiento urbanístico vigente en el ámbito, la Modificación puntual de las NN.SS. aprobada en 2018, ya contempla posibles actuaciones que afectan a suelos inundables. La ampliación del actual edificio de almacén de materia prima supondría construir una planta o entreplanta superior, incrementando su altura, cuando su planta actual está afectada por la avenida de periodo de retorno de 500 años.

Igualmente, el planeamiento vigente prevé la posibilidad de cubrición o cierre del espacio situado entre los dos almacenes de papel situados en las proximidades de la parcela de las Escuelas Municipales, afectados por la avenida de periodo de retorno de 100 años. Se trata de edificios abiertos en su frente hacia la plaza central configurada entre ellos. No se considera que dicha actuación tenga ningún impacto negativo en el riesgo de

inundabilidad en el entorno y, por el contrario, tendría un impacto positivo al proteger a los materiales almacenados de cualquier arrastre al cauce provocado por una eventual avenida.

En cualquier caso, las futuras ampliaciones que se realicen sobre zona inundable tendrán que tener en cuenta los condicionantes establecidos en el artículo 45 del Plan Hidrológico 2022-2027.

Altura de la edificación

Se mantienen los límites de altura establecidas en la anterior Modificación puntual de las NN.SS. que se fijan en una altura máxima de 25 m. sobre rasante y la franja delimitada en la zona limítrofe con la carretera y con el núcleo urbano, a modo de condicionante superpuesto, en la que se limita el incremento de altura de la edificación existente.

Se introduce el matiz de que la altura máxima de 25 m. no está limitada a los edificios de almacenaje y se extiende a edificios productivos y vinculados a la producción y/o almacenamiento de energía. Hay que tener en cuenta que las nuevas ampliaciones propuestas se disponen en la ladera oeste del ámbito y cuentan con varias plantas. En cualquier caso, ninguno de los futuros edificios o ampliaciones superarán la altura del almacén automático actual.

Aparcamientos

Se ha optado por garantizar una dotación mínima de 90 plazas de aparcamiento atendiendo a la necesidades específicas de la empresa. Las vigentes NN.SS. contemplan una dotación mínima de 70 plazas y en el plano de información PI.07 se reflejan las zonas habilitadas actualmente para aparcamiento que posibilitan un total de 76 plazas.

Actualmente la planta de Papel Aralar en Amezketa cuenta con 174 trabajadores. La planta trabaja a tres turnos (mañana, tarde y noche). El turno que más trabajadores acumula es el de mañana de lunes a viernes con unos 65 trabajadores.

Las nuevas ampliaciones previstas no van a suponer un incremento muy grande del número de trabajadores, si bien se ha considerado oportuno incrementar la dotación mínima de aparcamientos en 20 plazas, teniendo en cuenta el incremento de edificabilidad propuesta en la presente Modificación de las NN.SS.

Hay que tener en cuenta que buena parte de los trabajadores son del propio municipio y acceden al trabajo andando debido a las pequeñas distancias existentes y que hay trabajadores que comparten vehículo para acudir al trabajo en los mismos turnos.

La anterior Modificación puntual de las NN.SS. incluye un plano que refleja la dotación de aparcamiento, reflejando las zonas en las que está previsto resolver la dotación de aparcamientos para cumplir con el número mínimo de plazas establecido, en cumplimiento del informe del arquitecto municipal. La presente Modificación puntual de las NN.SS. mantiene el mismo criterio y reflejará un plano similar adaptado a las nuevas circunstancias. Conviene aclarar que dicho plano tiene por objeto únicamente justificar que existe una capacidad razonable para dar respuesta a la dotación mínima de aparcamientos establecida.

En cualquier caso, se trata de un plano meramente orientativo, pudiendo generarse plazas de aparcamiento en zonas no previstas fruto de las posibles remodelaciones que se produzcan en el interior de la planta industrial en el futuro o con capacidad real diferente de la estimada. En el momento de redactar los correspondientes proyectos de ejecución de la nueva edificación prevista, se deberá justificar el cumplimiento del número mínimo de plazas de aparcamiento establecidas, en base a plazas efectivamente utilizables para dicho fin.

Sistema local de espacios libres

Al igual que ocurría con la anterior Modificación puntual de las NN.SS., aprobada en 2018, la ordenación prevista no contempla la creación del correspondiente sistema local de espacios libres por la imposibilidad de dar respuesta a dicha necesidad en condiciones razonables de funcionalidad para el municipio, por lo que se procederá a su compensación económica, según lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Amezketa y la empresa Papel Aralar S.A.

Edificabilidad máxima y ordenación pormenorizada de la parcela

Las vigentes NN.SS. de Amezketako no establecen ni la edificabilidad máxima de la parcela, ni tampoco ningún otro parámetro de ordenación pormenorizada. En el momento de redactarse el presente Borrador de la Modificación de las NN.SS. no se han establecido criterios al respecto de cara a la nueva propuesta, aspecto que será resuelto en las siguientes fases de tramitación.

Relación con la regata y el riesgo de inundabilidad

Tal como se ha indicado en repetidas ocasiones en el presente documento, la aprobación del nuevo Plan Hidrológico para el periodo 2022-2027, constituye un contexto normativo más favorable que el anterior, lo que ha llevado al Ayuntamiento de Amezketako a recuperar el objetivo planteado en el Convenio de 2016 de hacerse con la titularidad de la parcela de las escuelas municipales y de apostar por el actual emplazamiento para el mantenimiento y desarrollo de dicho uso.

El Ayuntamiento de Amezketako, en calidad de titular de dichas instalaciones, en el momento en que se produzca la cesión de la titularidad por parte de Papel Aralar S.A., deberá acordar con las administraciones hidrológicas (Confederación Hidrográfica del Cantábrico – CHC y Agencia Vasca del Agua – URA), las condiciones concretas en las que se pueda autorizar el mantenimiento y/o ampliación de la actividad escolar en dicha parcela, de forma compatible con la reducción del riesgo de inundabilidad.

Cabe recordar en este punto que el artículo 45.3 del Plan Hidrológico 2022-2027 posibilita las obras de mejora, incluso con incremento de superficie o volumen de envolvente edificatorio, de los servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras esenciales, como corresponde al caso presente, siempre que se diseñen garantizando la reducción de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas o que el mencionado incremento tenga por objeto la mejora de la accesibilidad, la eficiencia energética, habitabilidad, funcionalidad o seguridad de las mismas.

En el caso presente, cualquier intervención que se pudiera llevar a cabo en un futuro en la parcela de la Escuela Municipal Zumadi estará necesariamente enfocada a resolver cuestiones de mejora de la habitabilidad, la funcionalidad y/o la eficiencia energética (aislamiento, sustitución de carpinterías, etc.). Lo que está por definir son las medidas aplicables para conseguir la reducción de la vulnerabilidad ante el riesgo de inundaciones.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 45.1 de dicho Plan Hidrológico, en el que se establece que las actuaciones en la edificación deberán diseñarse teniendo en cuenta el riesgo de inundabilidad existente, para lo que las administraciones hidráulicas establece que el proyecto constructivo que finalmente se remita para autorización de obras, deberá tener en cuenta los contenidos de las publicaciones “Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones” y “Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables”.

6.3. Cuadros de características

6.3.1. Zonificación pormenorizada

A.I.U. 2 Aralarko Papelera		
Zonas de uso pormenorizado	Superficie (m ²)	%
USO Y DOMINIO PÚBLICO	3.731	6,56%
e.10 Vías interurbanas y variante	2.351	4,13%
f.20 Espacios comunes residuales	292	0,51%

Cauces fluviales	1.088	1,91%
PROPIEDAD PRIVADA	53.171	93,44%
b.10 Parcelas industriales comunes	53.171	93,44%
TOTAL A.I.U. 2 Aralarko Papelera	56.902	100,00%

Parcela Escuela Municipal Zumadi (g.10-1.2)		
<i>Zonas de uso pormenorizado</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>%</i>
USO Y DOMINIO PÚBLICO	3.320	100,00%
g.10 Equipamiento comunitario	3.320	100,00%
TOTAL Parcela Escuela Municipal Zumadi	3.320	100,00%

6.3.2. Parcelas privadas y asignación de edificabilidades (A.I.U. 2 Aralarko Papelera)

<i>parcelas industriales</i>		<i>superficie de parcela (m²)</i>	<i>edificabilidad máxima (m²)</i>	<i>edificabilidad materializada (m²)</i>	<i>edificabilidad sin materializar (m²)</i>
b.10-2.1	Papel Aralar S.A.	53.171	40.783	31.658,19	9.124,81
		53.171	40.783	31.658,19	9.124,81

6.4. Justificación del cumplimiento de la normativa vigente

Se recoge a continuación una síntesis explicativa del cumplimiento de las principales determinaciones normativas de rango superior que el planeamiento urbanístico municipal debe tener en cuenta:

- Ordenación estructural

Se definen todas las determinaciones de la ordenación urbanística estructural recogidas en el artículo 55.1 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco.
- Ordenación pormenorizada

Se definen todas las determinaciones de la ordenación urbanística pormenorizada recogidas en el artículo 56.1 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco.
- Sistemas locales espacios libres

La ordenación propuesta no contempla la creación del correspondiente sistema local de espacios libres por la imposibilidad de dar respuesta a dicha necesidad en condiciones razonables de funcionalidad para el municipio, por lo que se procederá a su compensación económica, según lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y del Convenio Urbanístico suscrito entre el

Ayuntamiento de Amezketako y la empresa Papel Aralar S.A.

- Superficie parcelas privadas

La superficie de parcelas privadas prevista en el A.I.U. 2 “Aralarko Papelera” es del 93,44% del área y del 100% de la zona de uso industrial, con lo que se cumple holgadamente el mínimo del 30% que establece el artículo 3.2. del Decreto 132/2012 de estándares urbanísticos que matiza el artículo 77 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco.
- Retiros al río

No se modifican las condiciones establecidas en las NN.SS. vigentes. Las ampliaciones previstas para la edificación dentro de la parcela industrial respetan los retiros mínimos de 12 m. al río Amezketako, establecidos en el PTS de márgenes de ríos y arroyos. En caso de sustitución o reedificación de los edificios situados sobre el cauce se eliminará la cobertura existente.
- Inundabilidad

Se respetan las condiciones establecidas en el Plan Hidrológico 2022-2027 en relación al cumplimiento de las limitaciones establecidas en el Plan Hidrológico en relación a los suelos ya urbanizados situados en zona de policía inundable (art. 45).
- Retiros a la carretera

No se modifican las condiciones establecidas en las NN.SS. vigentes. La edificación ordenada cumple con el retiro mínimo de 18 m. al borde o línea exterior de la calzada de la GI-2133 establecido en el artículo 57.1 de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.
- Dotación de aparcamientos

La dotación de aparcamientos establecida responde a las necesidades estimadas, no existiendo normativa supramunicipal que obligue a una dotación mínima de plazas de aparcamiento en el suelo urbano de uso industrial.
- Estándar de vegetación

Se establece la obligatoriedad de plantar o conservar 1 árbol por cada incremento de 100 m² de construcción, en cumplimiento del artículo 6.2.c) del Decreto 132/2012 de estándares urbanísticos.
- Patrimonio cultural

La propuesta respeta los elementos protegidos por su valor cultural existentes en el ámbito de actuación.

7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que los documentos urbanísticos sometidos a evaluación ambiental estratégica, deberán incluir un informe de sostenibilidad ambiental que deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio del desarrollo sostenible, entre otros aspectos.

7.1. Incorporación de los criterios de sostenibilidad

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que el documento urbanístico deberá incluir un informe de sostenibilidad ambiental que deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio del desarrollo sostenible, entre otros aspectos.

El contenido de dicho informe de sostenibilidad puede resultar reiterativo con el estudio ambiental estratégico que forma parte del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria regulado en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental y en la Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi. A todos los efectos, nos remitidos al citado estudio ambiental estratégico.

Destacar únicamente que la ordenación propuesta constituye una mejora en el aprovechamiento de un suelo ya antropizado ya que incrementa la densidad de uso industrial en relación a la edificación consolidada en el planeamiento vigente. El incremento de edificabilidad previsto supone un incremento muy importante de la densidad edificatoria y de uso de la parcela industrial, incluso a pesar de que ésta se amplía ligeramente a costa del suelo no urbanizable.

El uso eficiente de los recursos, entre ellos, el suelo ya artificializado, constituye un principio básico de sostenibilidad, lo que está alineado con los criterios recogidos en la revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV, de optimización del suelo ya artificializado y de densificación del suelo para actividades económicas existente.

7.2. Existencia de recursos hídricos suficientes

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que el informe de sostenibilidad deberá incluir un informe de la administración hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico, cuando sea preceptivo según su normativa sectorial.

El agua necesaria en la fábrica procede tanto de la red municipal como del río Amezketa. El agua captada de la red municipal se utiliza para consumo del personal y servicios higiénicos, mientras que el agua captada del río Amezketa se destina al proceso productivo.

En principio, las ampliaciones previstas no deberían suponer un incremento sustancial del consumo de agua, si bien este aspecto deberá ser analizado con más detalle de cara a las siguientes fases de tramitación del documento.

7.3. Afección a carreteras

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que el informe de sostenibilidad deberá incluir un informe de la administración competente en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes acerca de la afección previsible de las previsiones contenidas en el plan.

Este informe analizará el impacto de la actuación urbanística en su capacidad de servicio.

Las actuaciones propuestas en la presente Modificación puntual de las NN.SS. no suponen una afección directa a la carretera foral GI-4081 y a su capacidad de servicio, más allá de las derivadas que pudiera tener el incremento de edificabilidad propuesto.

Cabe señalar a este respecto que Papel Aralar está trabajando para la mejora del acceso rodado a la planta, cuya principal mejora será el posibilitar la entrada/salida simultánea de dos camiones, lo que debería redundar en una mayor fluidez del tráfico y en una reducción de las afecciones que el tráfico industrial genera en dicha carretera.

En cualquier caso, el presente documento será objeto de informe preceptivo por parte del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

8. SOSTENIBILIDAD SOCIAL

8.1. Impacto en función del género

Marco normativo

La "Ley para la igualdad de Mujeres y Hombres y vidas libres de violencia machista contra las mujeres", Ley 4/2005, de 18 de febrero, modificada, entre otras, por la Ley 1/2022, de 3 de marzo, que cambia su denominación inicial, establece en su artículo 19 la figura de la evaluación previa del impacto en función del género y medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad. Entre los contenidos de dicho artículo están los siguientes:

1. En el momento de acometer la elaboración de una norma, las administraciones públicas vascas, a través del órgano administrativo que lo promueva, han de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en la de los hombres. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.
7. Los planes que tengan naturaleza jurídica de disposiciones de carácter general, en particular los territoriales y urbanísticos, deben ser objeto de evaluación previa de impacto en función del género e incluir medidas para promover la igualdad. No obstante, por su especificidad, se determinará reglamentariamente la forma de llevar a cabo dicho trámite.

La Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, aprueba las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres. En ausencia de un desarrollo reglamentario específico para los planes territoriales y urbanísticos, constituye la única referencia válida.

Consideraciones sobre la naturaleza y contenido del presente expediente en relación con la evaluación previa del impacto de género

El presente expediente urbanístico tiene por objeto redelimitar la parcela industrial b.10-2.1, propiedad de la empresa Papel Aralar posibilitando su ampliación, principalmente hacia el monte por su lado oeste e incrementar la edificabilidad en dicha parcela para posibilitar las ampliaciones previstas, tanto a corto plazo como a largo plazo. Igualmente, se redelimita la parcela de la Escuela Municipal Zumadi (g.10-1.2), al objeto de su obtención libre y gratuita por parte del Ayuntamiento de Amezketako, como contrapartida a la edificabilidad pendiente de materializar por parte de la empresa Papel Aralar S.A.

Las modificaciones propuestas no afectan a los usos ordenados en el planeamiento actualmente vigente, ni se afecta a las condiciones del espacio público.

Conclusiones

La presente Modificación de las NN.SS. se encuentra dentro de los supuestos a) y d) de las excepciones establecidas en el punto 2 de la Directriz Primera del documento de Directrices aprobado por la Resolución 40/2012, en relación a la necesidad de incluir el Informe de Impacto en Función del Género, conforme al procedimiento de elaboración y aprobación recogido en dicha Directriz.

a) Aquellos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.

d) Los que tengan como objeto modificar otras normas ya vigentes, a menos que la modificación resulte sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres.

Entrando dentro del contenido de la excepción d), es evidente que el presente expediente tiene por objeto modificar una norma como las NN.SS. de Amezketako vigentes desde su publicación en el BOG de 30 de noviembre de 2018.

Del contenido de las determinaciones de esta modificación, ampliamente descrito y justificado en esta Memoria, se puede claramente concluir que la modificación no resulta sustancial por lo que respecta a la situación de hombres y mujeres.

De acuerdo con lo indicado, podemos concluir que el presente expediente no precisa la elaboración del informe de impacto en función del género, conforme al procedimiento de elaboración y aprobación recogido en las Directrices aprobadas y que este aspecto será evaluado por el órgano administrativo del Ayuntamiento de Amezketako competente en las materias de la Ley 4/2005.

8.2. Evaluación del impacto respecto a la normalización del uso del euskera

Según se establece en el artículo 50.1 del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, la presente Modificación de las NN.SS. deberá someterse a la evaluación del impacto lingüístico, si se considera que tenga efectos en el uso del euskera.

Según se establece en el artículo 53 del citado Decreto, los servicios técnicos municipales analizarán las afecciones previsibles derivadas de la presente Modificación puntual de las NN.SS. y remitirán al órgano municipal competente para la aprobación sustantiva del plan o proyecto un informe relativo al alcance del estudio lingüístico que podrá concluir a) que la propuesta no produce ningún impacto lingüístico relevante, proponiendo la no realización del estudio de impacto lingüístico o b) que puede darse una afección relevante por lo que será necesaria la elaboración del estudio de impacto lingüístico.

Sin perjuicio de las consideraciones que pudieran hacer al respecto los servicios técnicos municipales, el equipo redactor de la presente Modificación de las NN.SS. ha realizado un primer análisis en base a la herramienta diseñada a tal efecto por el Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco.

Se considera que el plan no afectaría al número de habitantes del municipio en relación a la ordenación anterior, ya que el incremento de la edificabilidad en el área industrial ordenada (3.700 m²) no resulta significativa. Tampoco va a afectar al número de visitantes en el municipio. Como consecuencia, se considera que el plan no influirá de forma significativa en la situación sociolingüística del municipio. El resultado del modelo es que no es necesario realizar el estudio de impacto lingüístico.

8.3. Participación ciudadana

De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente (Ley del Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006), la formulación, modificación o revisión de documentos de planeamiento general, deberá estar acompañada de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración (art. 108).

Si bien el artículo citado establece que dicho programa deberá configurarse “según las características del municipio”, el sentido común lleva a pensar que dicho programa deberá adaptarse también a las “características del documento”, teniendo en cuenta los objetivos y alcance del mismo. En este sentido, hay que resaltar el limitado alcance del presente documento y el carácter puntual de las modificaciones introducidas en él respecto al planeamiento actualmente vigente.

Al objeto de facilitar la comprensión del documento para cualquier persona interesada, el documento para aprobación inicial incluirá un Resumen Ejecutivo de la Modificación de las NN.SS., según lo recogido en el artículo 32 del Decreto 105/2008, de 3 de junio.

Igualmente, al objeto de favorecer la comprensión del alcance del presente plan, incluirá un plano que refleje la "imagen final orientativa" (PIII.08) que podría tener el ámbito urbanístico objeto del presente documento con la ampliación de la planta industrial. Este plano no tiene carácter normativo y refleja un escenario final que se ha considerado razonable.

Estos materiales cumplen la función de favorecer la comunicación y divulgación de la regulación propuesta para poder entender el objetivo del documento desde una perspectiva no técnica. Se trata, por lo tanto, de "material divulgativo", según lo establecido en el artículo 108 c) de la Ley 2/2006.

El resumen ejecutivo, junto con el plano de imagen final orientativa, contribuirán a facilitar la comprensión del documento y la presentación de las alegaciones que se estimen oportunas durante el preceptivo periodo de información pública del documento tras su aprobación inicial.

Cualquier otra iniciativa complementaria, como puede ser el volcado del documento en la página web del Ayuntamiento o la publicación de algún artículo en los medios de comunicación locales, contribuirá a facilitar la divulgación del mismo, si bien se plantean de manera opcional.

Teniendo en cuenta el limitado alcance del documento y los materiales divulgativos elaborados, no se considera necesario abordar sesiones específicas abiertas al público para explicar los contenidos del mismo.

9. CONDICIONES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA

Desde el punto de vista del tipo de actuación, la parcela industrial b.10-2.1, del A.I.U. 2 Aralarko Papelera, constituye una actuación de dotación en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística, según lo establecido en el artículo 137 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco.

La ordenación establecida en la presente Modificación puntual de las NN.SS., al igual que ocurre con el planeamiento anterior, no afectan a la urbanización pública, con lo que cualquier actuación en desarrollo del presente documento se limita a la actuación sobre la parcela privada.

La ampliación de la edificación prevista se realizará necesariamente en diferentes fases, en función de las necesidades de la actividad industrial.

El propietario del ámbito costeará a su cuenta cualquier medida protectora o compensatoria de carácter medioambiental que pudiera implantarse a través del Estudio Ambiental Estratégico o de la Declaración Ambiental Estratégica.

La ejecución urbanística del ámbito tiene aparejada la cesión libre y gratuita de la parcela de equipamiento comunitario g.10-1.2, correspondiente a la Escuela Municipal Zumadi, al Ayuntamiento de Amezketa por parte de la empresa Papel Aralar S.A., en los términos recogidos en el Convenio Urbanístico acordado entre ambas partes.

El valor del solar objeto de cesión compensa el valor de las cesiones a realizar por parte de Papel Aralar S.A., derivadas de la edificabilidad pendiente de materialización establecida en la presente Modificación de las NN.SS.. Estas cesiones corresponden al 15% del incremento de la edificabilidad y al incremento de espacios libres y zonas verdes.

Tras la aprobación de la presente Modificación puntual de las NN.SS., Papel Aralar se compromete a redactar y tramitar el proyecto de segregación necesario para reajustar la parcela de las Escuelas Municipales al ámbito de cesión acordado en el presente convenio y a elevar la segregación y la cesión al Ayuntamiento a Escritura Pública.

El solar y las edificaciones cedidos y recepcionados por el Ayuntamiento se afectarán al "patrimonio público del suelo" y se gestionarán a la luz de lo establecido en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

10. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS.

El presente documento tiene los contenidos propios y adecuados para su fin y objetivo establecidos en la normativa urbanística vigente.

Sus contenidos están condicionados por el hecho de que la presente Modificación puntual de las NN.SS. esté sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi.

El presente documento limita su alcance y contenido a los estrictamente necesarios para proceder a la reordenación urbanística del A.I.U. 2 Aralarko Papelera y comprende también la parcela de equipamiento comunitario g.10-1.2, correspondiente a la Escuela Municipal Zumadi. No incluye determinaciones que puedan afectar a otros ámbitos urbanísticos diferentes del que nos ocupa, ni tampoco procede al refundido de otras modificaciones que se hayan podido producir hasta la fecha.

La revisión del planeamiento general de Amezketeta, a través de la figura del Plan General de Ordenación Urbana, integrará las determinaciones normativas de la presente Modificación puntual de las NN.SS. en la regulación urbanística del conjunto del municipio. Desde el punto de vista formal, el PGOU integrará los contenidos de la presente Modificación de las NN.SS. a la estructura y la tipología de normativa y planos que el documento establezca para el conjunto del municipio, respetando en todo momento las determinaciones recogidas en la presente Modificación de las NN.SS.

julio 2024 uztaila

Por parte del Equipo Redactor


Marco Segurola
Geógrafo urbanista


Larraitz Sasiain
Arquitecta



2

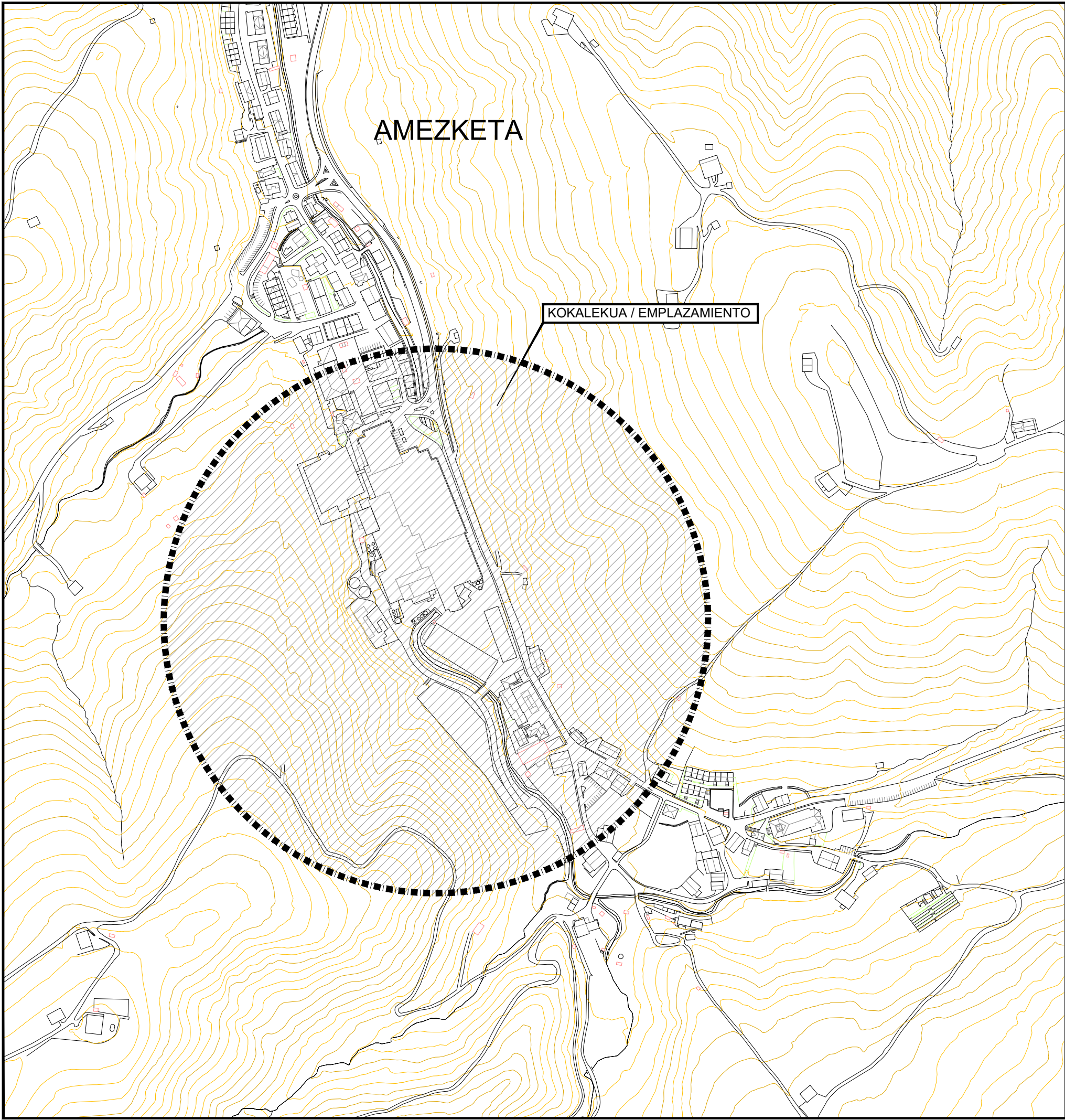
Planos de información

Amezketako Arau Subsidiarioen
2.aldaketa puntuala 2 HEAri Aralarko
Papelera dagokiona

2ª Modificación puntual de las NN.SS. de
Amezketak, relativa al A.I.U. 2 Aralarko
Papelera

Índice de planos

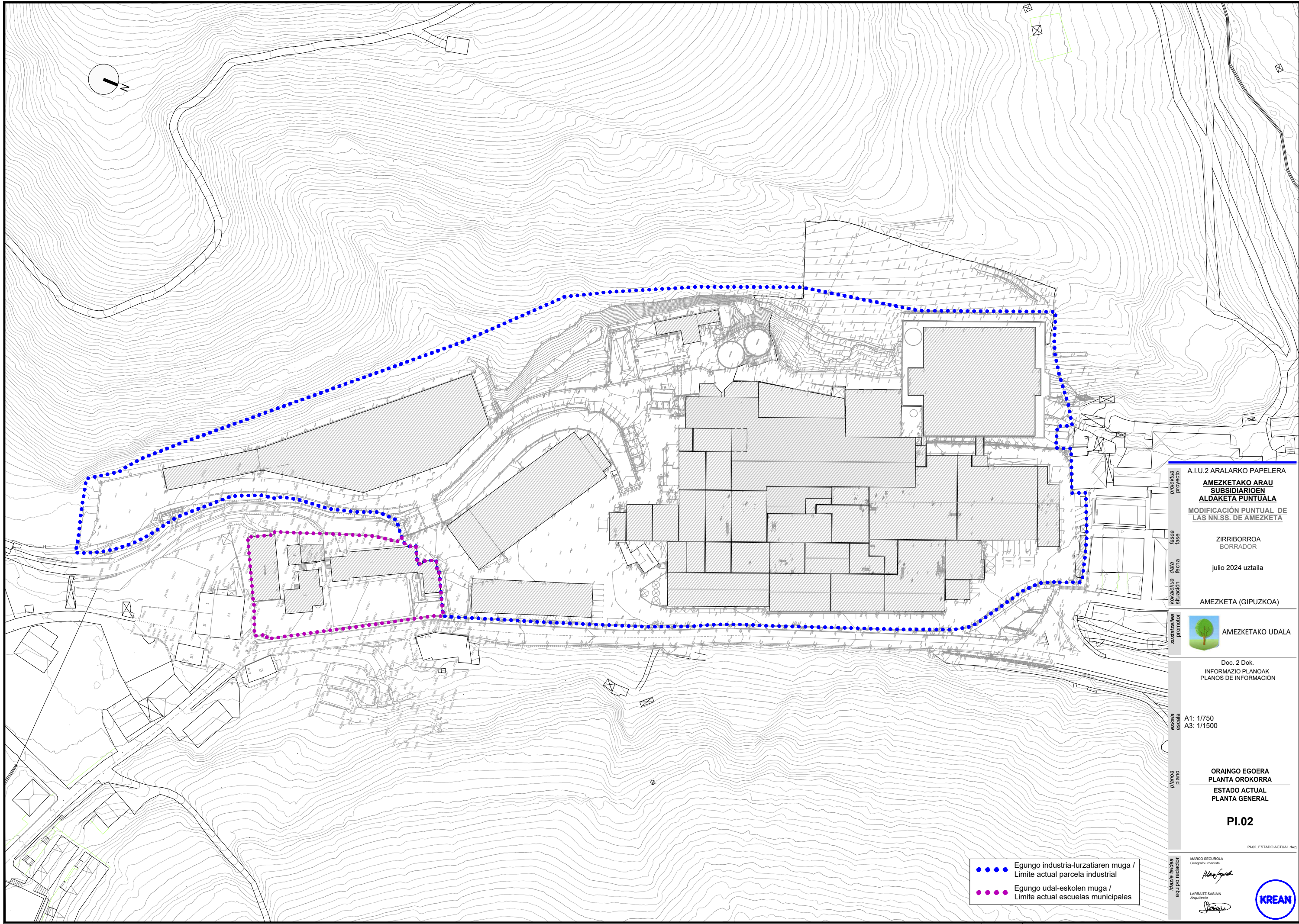
- Pl.01 Situación
- Pl.02 Estado actual. Planta general
- Pl.03 Estado actual. Dotación de aparcamientos
- Pl.04 Propiedades de Papel Aralar en el entorno de su parcela industrial
- Pl.05 Riesgo de inundabilidad



KOKAPENA / SITUACIÓN

proiektua proyecto	A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA AMEZKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE AMEZKETA
fasea fase	ZIRIBORROA BORRADOR
data fecha	julio 2024 uztaila
kokalekua situación	AMEZKETA (GIPUZKOA)
sustatzilea promotor	 AMEZKETAKO UDALA
eskala escala	Doc. 2 Dok. INFORMAZIO PLANOAK PLANOS DE INFORMACIÓN
planoa plano	A1: 1/2000 A3: 1/4000 KOKAPENA/ KOKALEKUA SITUACIÓN/ EMPLAZAMIENTO
idazle taldea equipo redactor	PI.01 MARCO SEGUROLA Geografo urbanista  LARRAIZ SASIAN Arquitecto  KREAN, S. COOP. · www.krean.com





● ● ● ● ● Egungo industria-lurzatiaren muga /
Limite actual parcela industrial

● ● ● ● ● Egungo udal-eskolen muga /
Limite actual escuelas municipales

A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
**AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA**
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
LAS NN.SS. DE AMEZKETA

ZIRRIBORROA
BORRADOR

julio 2024 uztaila

AMEZKETA (GIPUZKOA)



Doc. 2 Dok.
INFORMAZIO PLANOAK
PLANOS DE INFORMACIÓN

A1: 1/750
A3: 1/1500

ORAINGO EGOERA
PLANTA OROKORRA
ESTADO ACTUAL
PLANTA GENERAL

PI.02

PI-02_ESTADO ACTUAL.dwg

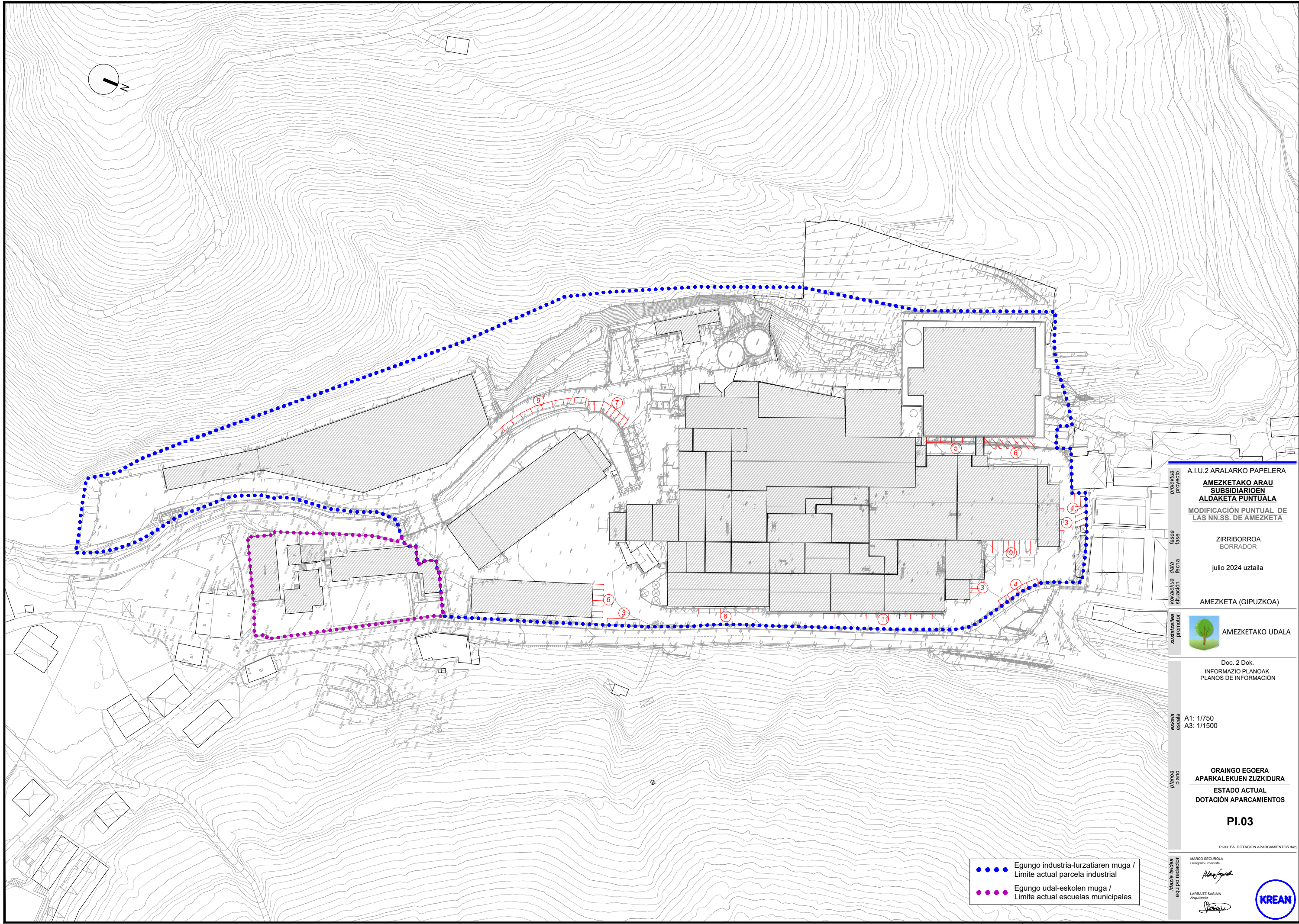
MARCO SEGUROLA
Geógrafo urbanista

María Segura

LARRAIZ SASHIAN
Arquitecta

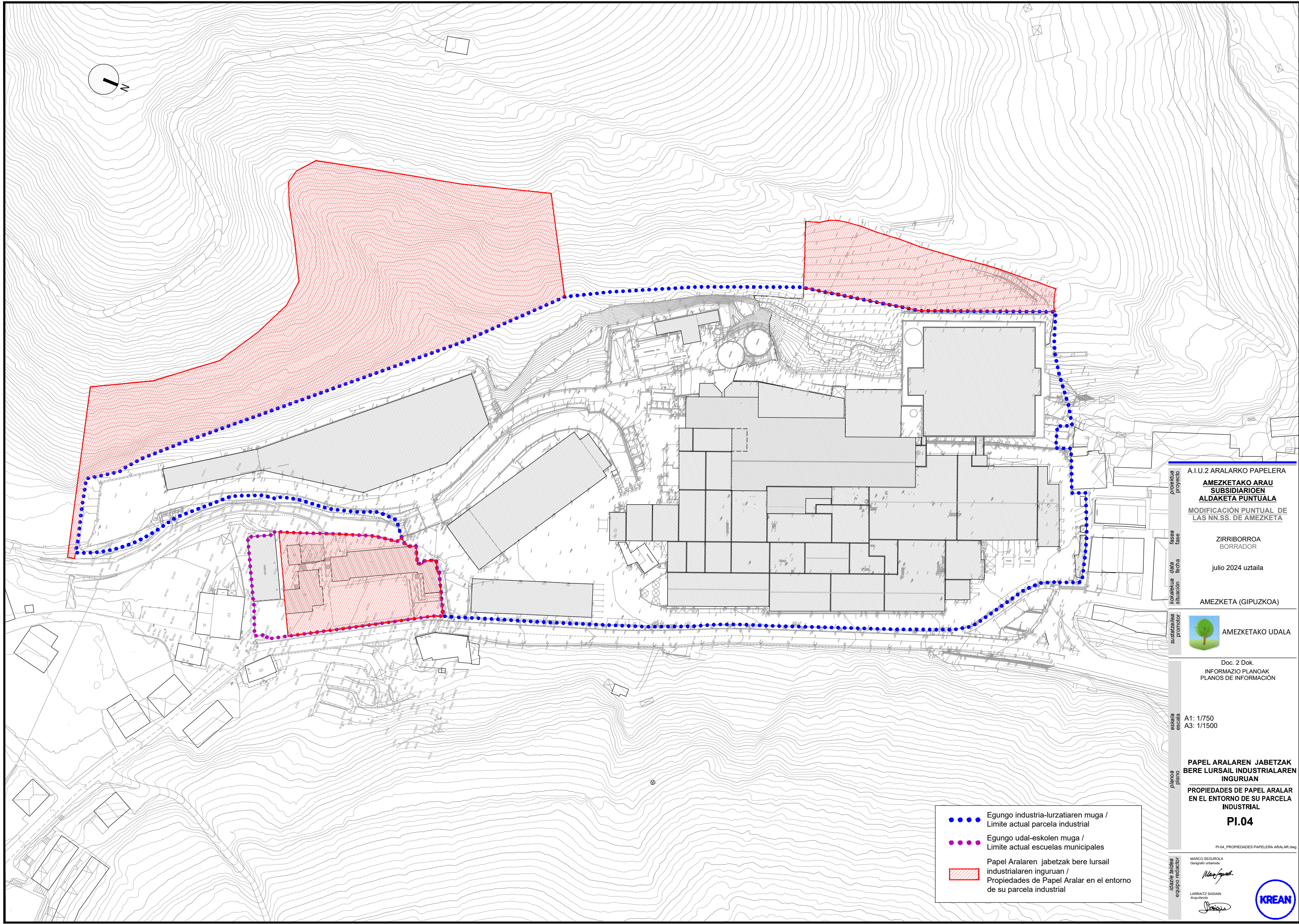
Segura

KREAN



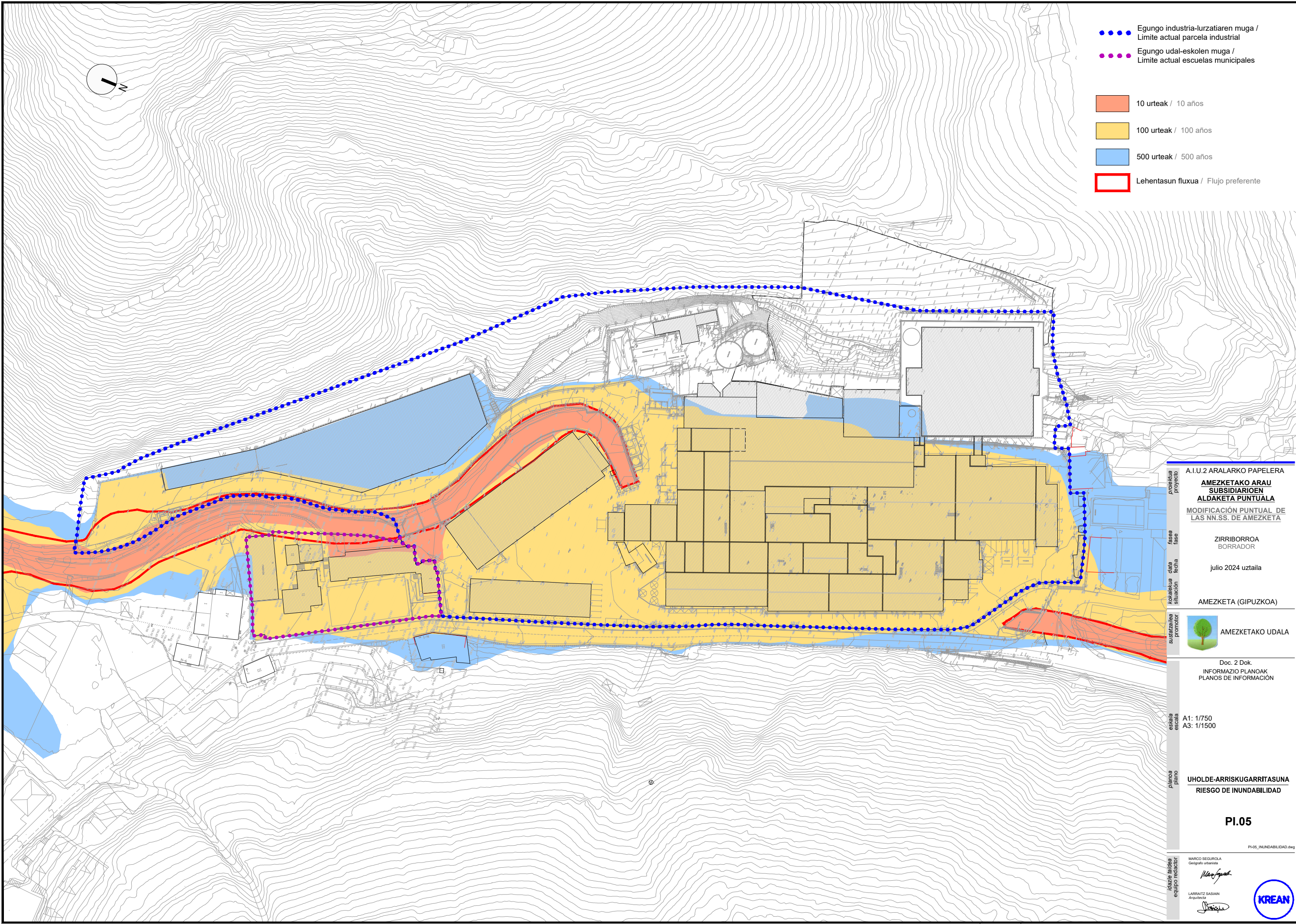
- ● ● ● ● Egungo industria-lurzatiaren muga /
Limite actual parcela industrial
- ● ● ● ● Egungo udal-eskolen muga /
Limite actual escuelas municipales

proiektua proyecto	A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA AMEZKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE AMEZKETA
fasea fase	ZIRRIBORROA BORRADOR
data fecha	julio 2024 uztaila
kokalekua situación	AMEZKETA (GIPUZKOA)
sustatzailea promotor	 AMEZKETAKO UDALA
eskala escala	Doc. 2 Dok. INFORMAZIO PLANOAK PLANOS DE INFORMACIÓN A1: 1/750 A3: 1/1500
planoa plano	ORAINGO EGOERA APARKALEKUEN ZUZKIDURA ESTADO ACTUAL DOTACIÓN APARCAMIENTOS PI.03 PI-03_EA_DOTACION APARCAMIENTOS.dwg
idazle taldea equipo redactor	MARCO SEGUROLA Geógrafo urbanista  LARRAIZ SASHIAN Arquitecta  



- ● ● ● ● Egungo industria-lurzatiaren muga /
Limite actual parcela industrial
- ● ● ● ● Egungo udal-eskolen muga /
Limite actual escuelas municipales
-  Papel Aralaren jabetzak bere lursail
industrialaren inguruan /
Propiedades de Papel Aralar en el entorno
de su parcela industrial

proiektua proyecto	A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA AMEZKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE AMEZKETA
fasea fase	ZIRRIBORROA BORRADOR
data fecha	julio 2024 uztaila
kokalekua situación	AMEZKETA (GIPUZKOA)
sustizile promotor	 AMEZKETAKO UDALA
estekia escala	Doc. 2 Dok. INFORMAZIO PLANOAK PLANOS DE INFORMACIÓN A1: 1/750 A3: 1/1500
planoa plano	PAPEL ARALAREN JABETZAK BERE LURSAIL INDUSTRIALAREN INGURUAN PROPIEDADES DE PAPEL ARALAR EN EL ENTORNO DE SU PARCELA INDUSTRIAL PI.04 PI-04_PROPIEDADES PAPELERA ARALAR.dwg
idazle taldea equipo redactor	MARCO SEGUROLA Geógrafo urbanista  LARRAIZ SASHIAN Arquitecto 



- ● ● ● Egungo industria-lurzatiaren muga /
Limite actual parcela industrial
- ● ● ● Egungo udal-eskolen muga /
Limite actual escuelas municipales
- 10 urteak / 10 años
- 100 urteak / 100 años
- 500 urteak / 500 años
- Lehentasun fluxua / Flujo preferente

A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
**AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA**
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
LAS NN.SS. DE AMEZKETA

ZIRIBORROA
BORRADOR
julio 2024 uztaila

AMEZKETA (GIPUZKOA)
AMEZKETAKO UDALA

Doc. 2 Dok.
INFORMAZIO PLANOAK
PLANOS DE INFORMACIÓN

A1: 1/750
A3: 1/1500

UHOLDE-ARRISKUGARRITASUNA
RIESGO DE INUNDABILIDAD

PI.05

PI-05_INUNDABILIDAD.dwg
MARCO SEGUROLA
Geógrafo urbanista
LARRAIZ SASHIAN
Arquitecto
KREAN

3

Doc. Vigente

Amezketako Arau Subsidiarioen 2.aldaketa
puntuala 2 HEAri Aralarko Papelera dagokiona

2ª Modificación puntual de las NN.SS. de
Amezketak, relativa al A.I.U. 2 Aralarko
Papelera

aurkibidea • índice

1. **NORMATIVA PARTICULAR A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA**
2. **PLANOS DE ORDENACIÓN**

1. NORMATIVA PARTICULAR A.I.U. 2 ARALARKO PAPELERA

A.I.U. 2. ARALARKO PAPELERA

A.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Ámbito situado en el núcleo urbano de Amezketa. Tiene una superficie aproximada de 52.681 m². Acoge la actividad de la empresa Papel Aralar S.A.

Limita por el norte con el casco urbano de Amezketa, por el sur y por el oeste con el suelo no urbanizable y por el este con la carretera GI-4081 (travesía de Amezketa) y con el cauce del río Amezketa. Este río atraviesa el ámbito y discurre soterrado buena parte del mismo.

El objetivo de la delimitación del ámbito es incluir en el mismo las propiedades de Papel Aralar S.A. sin afectar a otros propietarios. En caso de que por error se compruebe que se ha incluido propiedades de terceros se procederá a la corrección de la delimitación mediante un Plan Especial, sin que ello tenga consideración de modificación de planeamiento general.

B.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

1. Consolidar las edificaciones e instalaciones actualmente existentes, incrementando la edificabilidad necesaria para posibilitar futuros crecimientos.
2. Reajustar la delimitación del ámbito, incrementando la superficie del mismo para permitir dar cabida a los futuros crecimientos edificatorios.
3. Actualizar la ordenación pormenorizada del ámbito para dar respuesta a las necesidades de desarrollo de Papel Aralar S.A.

C.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística.

Suelo Urbano.

2. Calificación global.

- Carreteras interurbanas-variante (E.10): 1.465 m²
- Cauces fluviales (F.20): 1.088 m²
- Zonas residenciales (A.10): 1.178 m²
- Zonas industriales (B.10): 48.950 m²

3. Edificabilidad urbanística.

Se atribuye a esta Área una edificabilidad urbanística máxima de 37.083 m²(t).

Esta edificabilidad es el resultado de la suma de la edificabilidad urbanística consolidada (27.883 m²t) y la edificabilidad prevista para edificios de nueva creación o ampliación de los actuales (9.200 m²t).

Se permite la edificación máxima de una planta bajo rasante que no computará a efectos del cómputo de edificabilidad.

En base a Estudio Justificativo de las necesidades de aparcamiento, el Ayuntamiento de Amezketa podrá autorizar la construcción de edificios de uso específico para o de plantas bajo rasante en edificios destinados a usos productivos, destinados exclusivamente a aparcamiento de servicio, que no tendrán consideración de uso lucrativo, y por lo tanto, de edificabilidad urbanística.

4. Condiciones Generales de uso.

Corresponde a los usos industriales según lo regulado en el artículo 9.2 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Amezketa. La actividad de la empresa Papel Aralar S.A. corresponde a la categoría quinta, atendiendo al criterio establecido de la extensión del ámbito de producción necesario, superficie de parcela superior a 20.000 m².

5. Condicionantes superpuestos de ordenación.

La ordenación urbanística del presente ámbito está mediatizada por la existencia de los siguientes condicionantes superpuestos derivados de la normativa supramunicipal:

- Limitaciones a los usos derivadas del riesgo de inundabilidad en suelos urbanizados. Artículo 40.4 del Plan Hidrológico.
- Inclusión de una parte del área en el Inventario de Emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV.
- Servidumbres dimanantes de la red de carreteras y caminos de Gipuzkoa GI-4081 (Norma Foral de Carreteras y Caminos de la CAPV).
- Afección del régimen de Protección de Aguas Superficiales y sus Márgenes: río Amezketa (PTS de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV).

6. Directrices de Protección.

6.1. Patrimonio Cultural

Se establece la protección del edificio de la Portería de la Papelera de Aralar, propuesto para ser inventariado como Patrimonio Cultural.

6.2. Medidas Medioambientales

La ejecución de esta área deberá contemplar todas las medidas necesarias para garantizar la protección de los valores ambientales del entorno y de la calidad de vida de la población, tanto en fase de obras como de desarrollo de la actividad. A tal efecto, se cumplirán todas las medidas correctoras, protectoras y compensatorias previstas en el Estudio Ambiental Estratégico que, a su vez incluyen las que se establecen en la Declaración Ambiental Estratégica; la normativa ambiental vigente y las determinaciones recogidas en la Autorización Ambiental Integrada.

7. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del ámbito es la establecida en la presente Modificación de las Normas Subsidiarias, por lo que no se requiere planeamiento de desarrollo.

Una posible reordenación pormenorizada integral del ámbito se deberá llevar a cabo por medio de un Plan Especial de Ordenación Urbana.

Se realizará un Estudio de Detalle en el caso de que las edificaciones a realizar no coincidan con las previstas expresamente en el presente documento o haya reajustes relevantes en la definición geométrica prevista. No se aplicará este precepto a ampliaciones poco significativas, construcción de entreplantas en el interior de edificios existentes e intervenciones menores, quedando este aspecto a criterio del Ayuntamiento de Amezketako.

D.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

2. Zonificación pormenorizada.

Zonificación pormenorizada de la Zona de uso industrial (Sup. 48.950 m²).

- Parcela industrial (b.10.2):48.950 m²
- Parcela edificable:28.190 m²
- Parcela libre de edificación:20.760 m²

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano PII.05. "Zonificación pormenorizada zona de uso industrial".

3. Edificabilidad física.

La edificabilidad física atribuida al ámbito ordenado está constituida por la resultante de la forma (alineaciones, ocupación, altura, número de plantas, etc.) de la edificación existente y consolidada (según las condiciones específicas de las licencias municipales de construcción concedidas) y por la capacidad de ampliación de dicha edificabilidad, según lo establecido en el apartado C.3 de esta Norma Particular.

- Sobre rasante:37.083 m²(t)
- Bajo rasante:
Edificabilidad asociada a una planta bajo rasante que no computará a efectos del cómputo de la edificabilidad.
- Edificación consolidada:27.883 m²(t)
Se consolida la edificación existente en sus condiciones de ocupación, altura, etc., pudiéndose remodelar en función de los criterios establecidos en la presente Norma Particular.
- Edificación pendiente de ejecución:9.200 m²(t)
Se autoriza la implantación de marquesinas (sin cerramientos laterales), destinadas a la protección de accesos, de aparcamiento, de carga y descarga y de depósitos de materiales al aire libre que no computarán como parte de la edificabilidad física y podrán implantarse fuera de las alineaciones máximas de la edificación.

La definición geométrica de los futuros edificios recogida en los planos de ordenación no es vinculante. La edificabilidad pendiente de ejecución podrá desarrollarse dentro de la línea de alineaciones máximas de la

edificación reflejada en el plano PII.03 Zonificación pormenorizada y dentro del perfil edificatorio y las alturas máximas establecidas.

4. Parámetros geométricos de la edificación: Alineaciones, altura, perfil, ocupación, etc.

- Alineaciones máximas de la edificación: las señaladas en el plano PII.05 "Zonificación pormenorizada zona de uso industrial".
- Ocupación máxima de la edificación..... 28.190 m² (57,59%)
- Perfil máximo sobre rasante III (PB+2)
- Perfil máximo bajo rasante: I
- Altura máxima de la edificación edificios productivos: 15,00 m.
- Altura máxima de la edificación edificios almacenaje: 25,00 m.

El Ayuntamiento de Amezketa podrá admitir alturas superiores siempre que estén adecuadamente justificadas por razones funcionales y productivas en los respectivos proyectos de edificación.

Según se establece en la Declaración Ambiental Estratégica, las edificaciones de una altura superior a 25 metros solo se podrán autorizar con carácter excepcional, previa justificación que los impactos sobre el paisaje no aumentarán significativamente.

Se admitirá que la diferencia entre la altura entre la altura interior y la de coronación pueda superar los 2 m. establecidos en las normas generales, atendiendo a las características singulares de los futuros edificios, si bien este aspecto deberá estar justificado desde el punto de vista constructivo.

Se establece una franja en la zona colindante con la carretera y el núcleo urbano, a modo de condicionante superpuesto, en la que no se posibilita el incremento de altura de la edificación ya existente, al objeto de limitar su impacto visual y paisajístico por su proximidad a los espacios públicos de uso ciudadano. Esta franja queda definida en el PII.05 "Zonificación pormenorizada zona de uso industrial".

5. Usos pormenorizados.

El régimen general de uso será el recogido en las vigentes Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Amezketa para las parcelas de uso industrial común (b.10), según lo recogido en su artículo 13, extendiendo el uso industrial propiciado a la categoría quinta ya que es la que corresponde a la actividad actualmente implantada.

La ordenación prevista no contempla la creación del correspondiente sistema local de espacios libres por la imposibilidad de dar respuesta a dicha necesidad en condiciones razonables de funcionalidad para el municipio, por lo que se procederá a su compensación económica, según lo establecido en el artículo 7 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Amezketa y la empresa Papel Aralar S.A.

6. Dotación de aparcamientos.

Se garantizará una dotación mínima de 70 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela.

7. Parcelación.

Se considera indivisible la parcelación resultante de la ordenación adoptada por esta Norma Particular (parcela

única).

8. Condiciones de dominio.

Son las que se desprenden de la ordenación adoptada, y que queda recogida en los planos PII.03 "Calificación pormenorizada" y PII.05 "Zonificación pormenorizada zona de uso industrial".

9. Medidas de carácter ambiental.

9.1. Medidas compensatorias de carácter ambiental y paisajístico

Las medidas compensatorias establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico en el Estudio de Integración Paisajística tienen consideración de cargas urbanísticas y deberán ser ejecutadas en cumplimiento de la programación recogida en la presente normativa. Queda sin efecto cualquier medida incluida que se refiera a la parcela de las Escuelas Municipales que ha quedado desvinculada del ámbito urbanístico.

9.2. Cauce del río Amezketa

En caso de sustitución de la edificación construida sobre el cauce del río Amezketa se eliminará la cobertura existente y se mantendrá la distancia de la edificación al cauce establecida con carácter general que es de 12 m.

El ámbito está situado en zona de policía de cauces del río Amezketa, por lo que cualquier actuación requerirá la previa autorización administrativa del Organismo de cuenca, a tramitar en la Agencia Vasca del Agua-URA.

9.3. Riesgo de inundabilidad

Las futuras ampliaciones que se realicen en la zona inundable tendrán que dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 40.4 del Plan Hidrológico, en lo referido a las actuaciones no autorizables: garajes subterráneos y sótanos, rellenos y acopios de materiales y residuos.

9.4. Suelos contaminados

Atendiendo a la existencia de suelos potencialmente contaminados inventariados en el ámbito, se cumplirán las determinaciones de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Entre ellas, la de que siempre que se dé alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 23 de dicha Ley, como la ampliación de una actividad o la ejecución de movimientos de tierras en un emplazamiento que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante, se deberá proceder a la realización de una investigación de la calidad del suelo, que concluirá con la resolución de una Declaración de la calidad del suelo emitida por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco. De esta forma, antes de que se proceda a cualquier intervención sobre un emplazamiento inventariado, será necesario exigir la realización de una investigación de la calidad del suelo que garantice que no existen riesgos asociados a la contaminación del suelo para las personas, así como la gestión adecuada de los residuos abandonados, edificaciones y posibles tierras a excavar de acuerdo a la legislación vigente en materia de residuos.

9.5. Vegetación

Se establece la obligatoriedad de plantar 1 árbol por cada incremento de 100 m² de la construcción, en cumplimiento del artículo 6.2.c) del Decreto 132/2012 de estándares urbanísticos.

Se procederá a la mejora de la vegetación de ribera del cauce del río Amezketa y a la creación de zonas verdes intersticiales ajardinadas en cumplimiento de las medidas compensatorias de carácter ambiental y paisajístico. Se prohíbe para su uso en jardinería o restauración el uso de especies de carácter invasor listadas en la normativa sobre especies invasoras y en documentos técnicos de referencia.

9.6. Zonificación acústica

Constituye un área acústica tipo b) con un uso predominantemente industrial. El Objetivo de Calidad Acústica es de 75-75-65 para los periodos día-tarde-noche, tal como se recoge en el anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

E.- RÉGIMEN DE EJECUCIÓN

1. Régimen de urbanización.

Corresponderá a la propiedad de la parcela industrial la conservación y mantenimiento en condiciones adecuadas de uso e imagen de la urbanización privada.

Se redactará un proyecto de obras complementarias de urbanización que englobará todas las medidas compensatorias de carácter ambiental y paisajístico que tengan carácter de obras de urbanización y no estén vinculadas la urbanización complementaria de los proyectos de edificación.

2. Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

A.- Condiciones de actuación.

La presente Área constituye un ámbito independiente de Actuación de Dotación.

El Área queda sometida al Régimen de Ejecución Privada.

El sistema de actuación es el de Concertación.

B.- Coeficientes de ponderación de usos.

No se establecen.

3. Edificaciones disconformes con el planeamiento.

No existen edificaciones declaradas fuera de ordenación en el ámbito.

4. Programación.

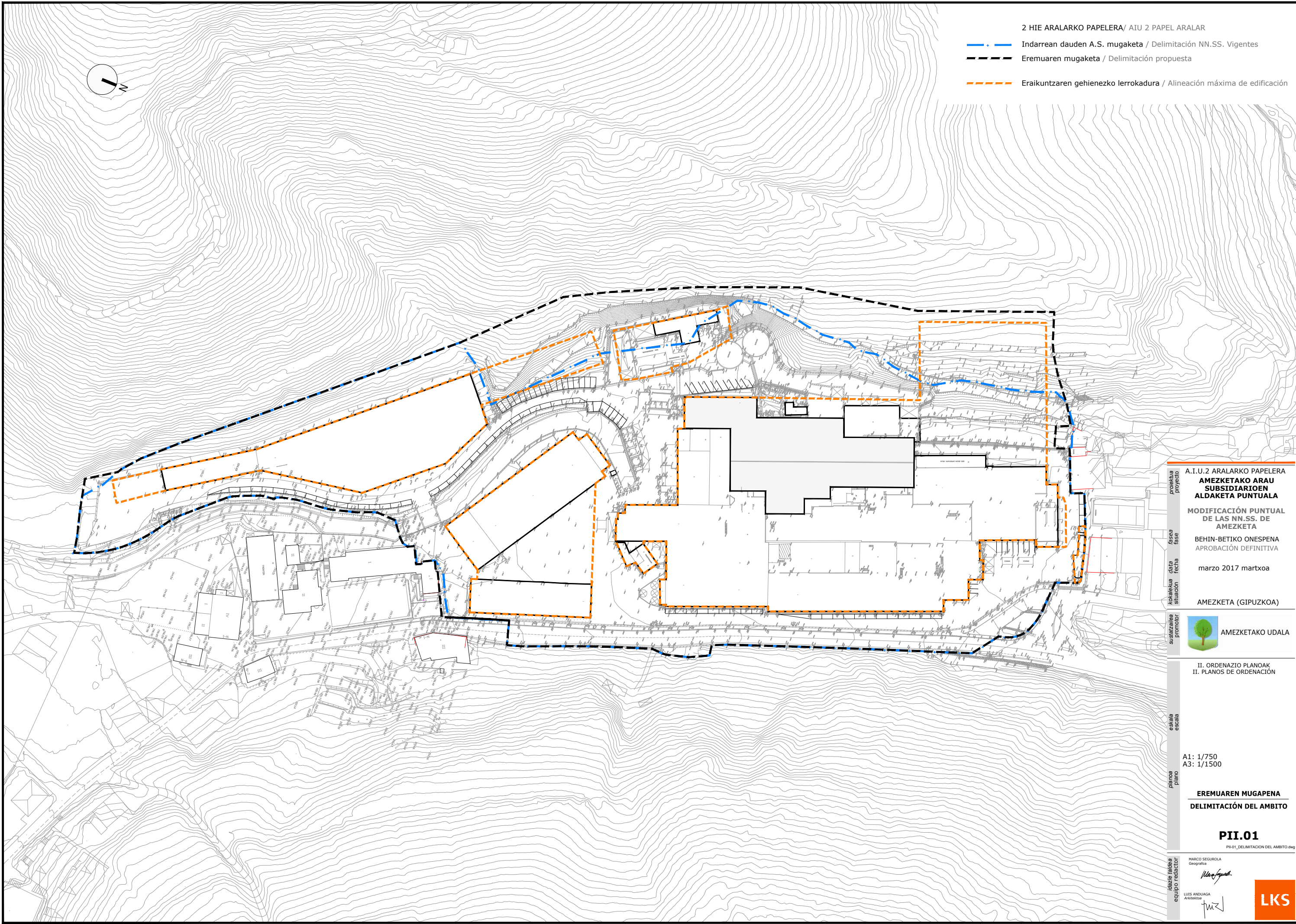
La ejecución de las ampliaciones previstas de la edificación industrial se irá realizando en función de las necesidades de la actividad industrial.

El proyecto de obras complementarias de urbanización que recogerá las medidas compensatorias de carácter ambiental y paisajístico, se presentará en un plazo máximo de 3 meses desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación. Las obras se ejecutarán en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación del proyecto.

Se redactará un proyecto de rehabilitación para el edificio de la portería de la fábrica de Papel Aralar. Dicho proyecto tendrá una programación similar al proyecto de obras complementarias de urbanización ya que también se trata de una medida compensatoria de carácter ambiental y paisajístico. El proyecto se presentará en un plazo máximo de 3 meses desde la inscripción del proyecto de reparcelación y las obras se ejecutarán en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación del proyecto.

2. PLANOS DE ORDENACIÓN

- PII.01 Delimitación del ámbito
- PII.02 Calificación global
- PII.03 Calificación pormenorizada
- PII.04 Zonificación acústica
- PII.05 Zonificación pormenorizada zona de uso industrial
- PII.06 Secciones de la edificación. Zona de uso industrial
- PII.07 Dotación de aparcamiento y arbolado
- PII.08 Imagen final orientativa. Zona de uso industrial



2 HIE ARALARKO PAPELERA/ AIU 2 PAPEL ARALAR

Indarrean dauden A.S. mugaketa / Delimitación NN.SS. Vigentes

Eremuaren mugaketa / Delimitación propuesta

Eraikuntzaren gehienezko lerrokadura / Alineación máxima de edificación

A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
**AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NN.SS. DE
AMEZKETA**

BEHIN-BETIKO ONESPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

marzo 2017 martxoa

AMEZKETA (GIPUZKOA)

 **AMEZKETAKO UDALA**

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

A1: 1/750
A3: 1/1500

**EREMUAREN MUGAPENA
DELIMITACIÓN DEL AMBITO**

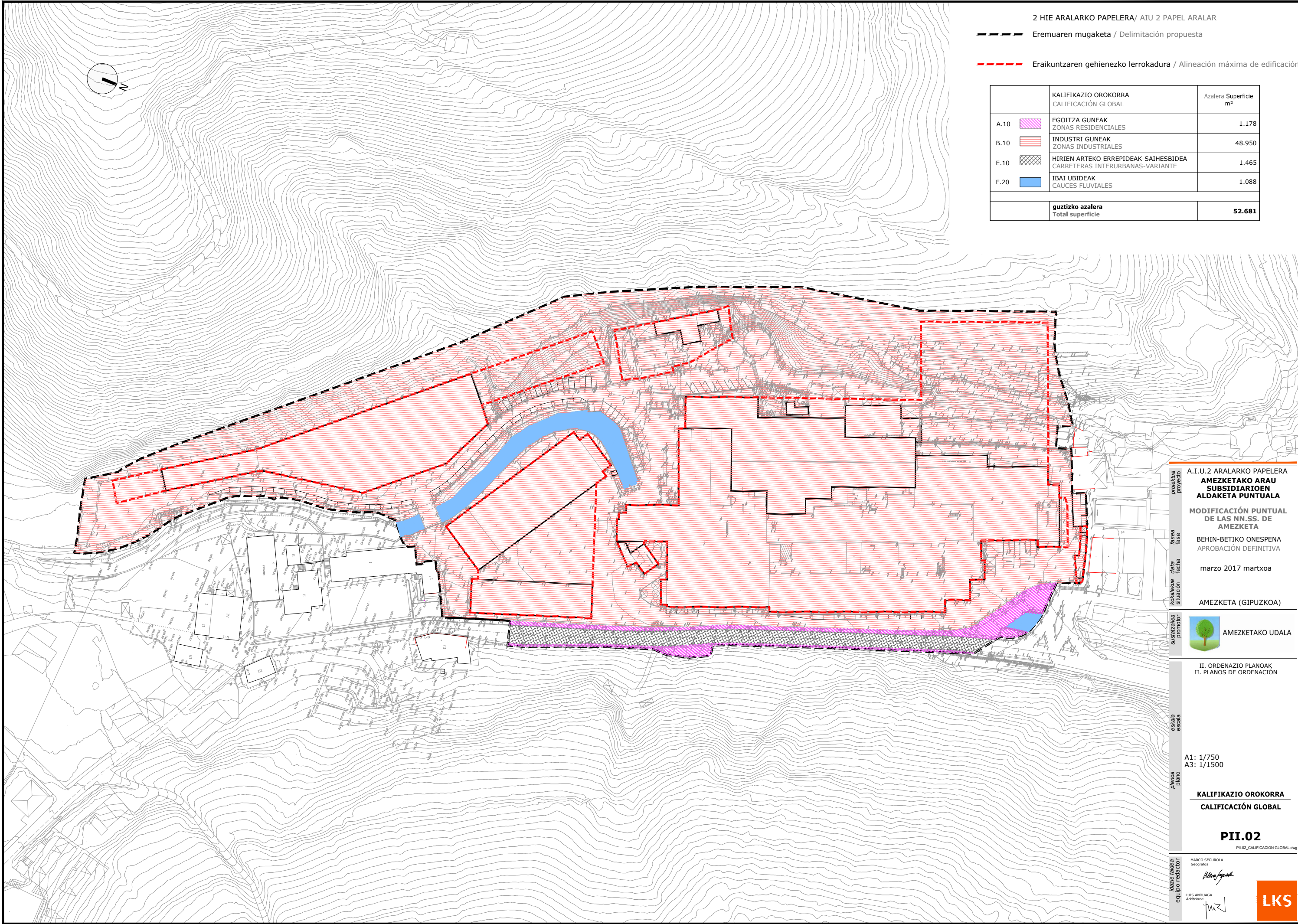
PII.01
PII-01_DELIMITACION DEL AMBITO.dwg

idazle taldea
equipo redactor

MARCO SEGUROLA
Geografoa

LUIS ANDUAGA
Arkitettoa





2 HIE ARALARKO PAPELERA/ AIU 2 PAPEL ARALAR

----- Eremuaren mugaketa / Delimitación propuesta

----- Eraikuntzaren gehieneko lerrokadura / Alineación máxima de edificación

	KALIFIKAZIO OROKORRA CALIFICACIÓN GLOBAL	Azalera Superficie m²
A.10	EGOITZA GUNEAK ZONAS RESIDENCIALES	1.178
B.10	INDUSTRI GUNEAK ZONAS INDUSTRIALES	48.950
E.10	HIRIEN ARTEKO ERREPIDEAK-SAIHESBIDEA CARRETERAS INTERURBANAS-VARIANTE	1.465
F.20	IBAI UBIDEAK CAUCES FLUVIALES	1.088
guztizko azalera Total superficie		52.681

A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NN.SS. DE
AMEZKETA

BEHIN-BETIKO ONESPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

marzo 2017 martxoa

AMEZKETA (GIPUZKOA)



II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

A1: 1/750
A3: 1/1500

KALIFIKAZIO OROKORRA
CALIFICACIÓN GLOBAL

PII.02

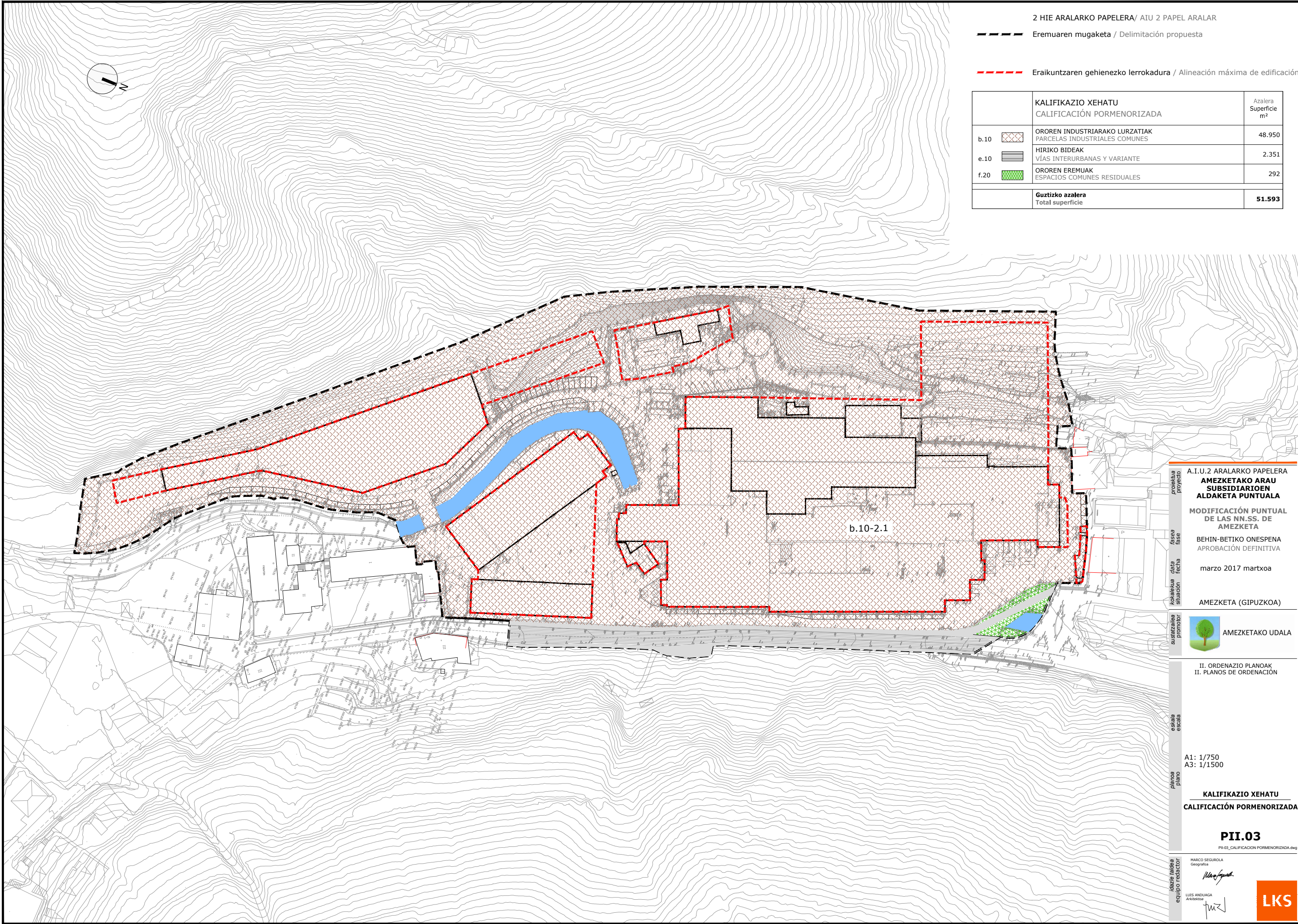
PII-02_CALIFICACION GLOBAL.dwg

idazle taldea
equipo redactor

MARCO SEGUROLA
Geografa

LUIS ANDUAGA
Arkitektoa

LKS



2 HIE ARALARKO PAPELERA/ AIU 2 PAPEL ARALAR

----- Eremuaren mugaketa / Delimitación propuesta

----- Eraikuntzaren gehieneko lerrokadura / Alineación máxima de edificación

	KALIFIKAZIO XEHATU CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Azalera Superficie m²
b.10	OREN INDUSTRIARAKO LURZATIAK PARCELAS INDUSTRIALES COMUNES	48.950
e.10	HIRIKO BIDEAK VÍAS INTERURBANAS Y VARIANTE	2.351
f.20	OREN EREMUAK ESPACIOS COMUNES RESIDUALES	292
	Gutzizko azalera Total superficie	51.593

proiektua
proyecto

fasea
fase

data
fecha

kokalekua
situación

sustizitzailea
promotor

eskala
escala

planoa
plano

idazle taldea
equipo redactor

A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
**AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NN.SS. DE
AMEZKETA

BEHIN-BETIKO ONESPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

marzo 2017 martxoa

AMEZKETA (GIPUZKOA)

 AMEZKETAKO UDALA

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

A1: 1/750
A3: 1/1500

KALIFIKAZIO XEHATU
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

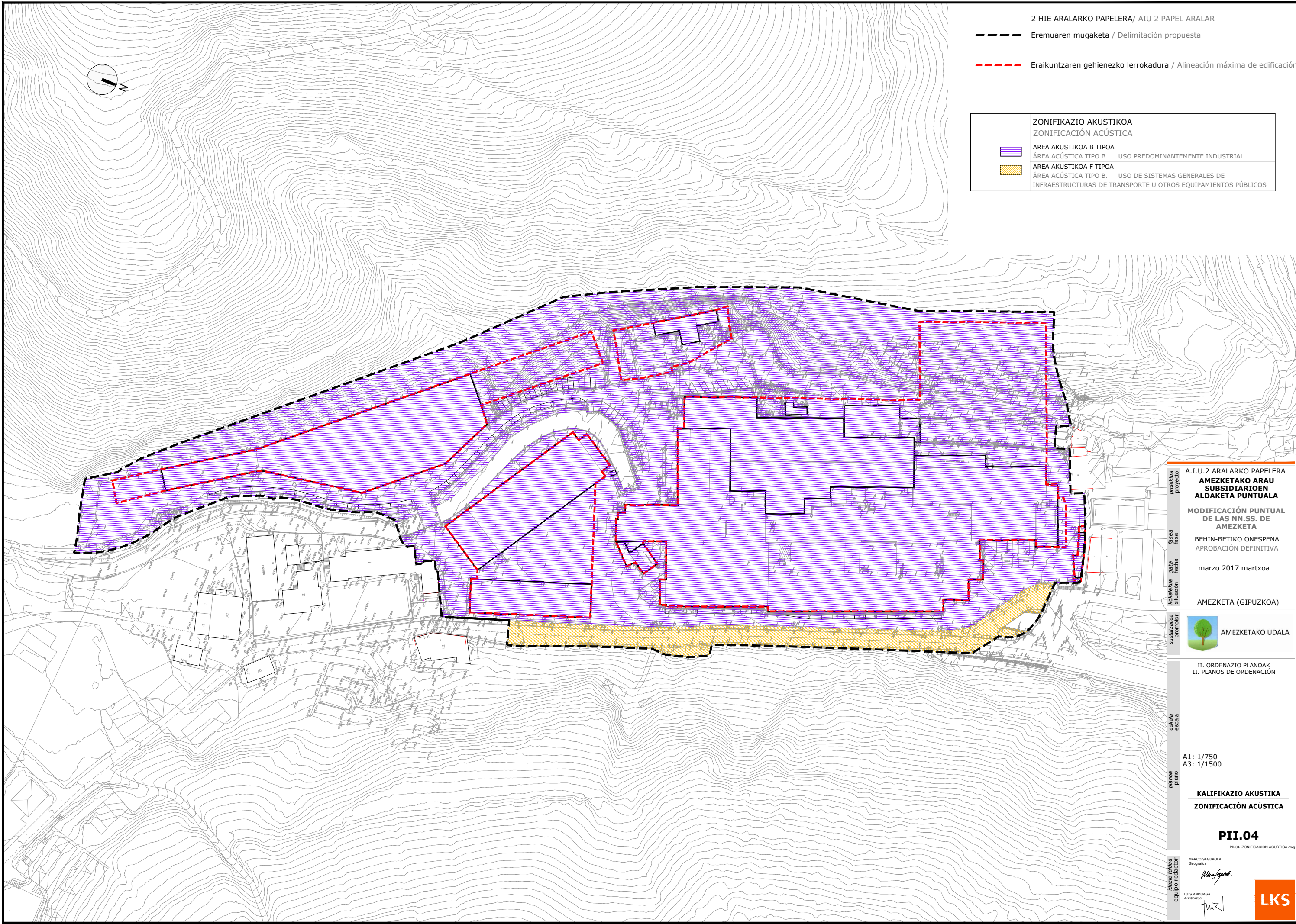
PII.03
PII-03_CALIFICACION PORMENORIZADA.dwg

MARCO SEGUROLA
Geografa

LUIS ANDUAGA
Arkitektoa



LKS INGENIERIA, S. COOP. · www.lks.es



2 HIE ARALARKO PAPELERA/ AIU 2 PAPEL ARALAR

Eremuaren mugaketa / Delimitación propuesta

Eraikuntzaren gehieneko lerrokadura / Alineación máxima de edificación

ZONIFIKAZIO AKUSTIKOA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	
	AREA AKUSTIKOA B TIPOA ÁREA ACÚSTICA TIPO B. USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL
	AREA AKUSTIKOA F TIPOA ÁREA ACÚSTICA TIPO B. USO DE SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE U OTROS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
**AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NN.SS. DE
AMEZKETA**

BEHIN-BETIKO ONESPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

marzo 2017 martxoa

AMEZKETA (GIPUZKOA)



AMEZKETAKO UDALA

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

A1: 1/750
A3: 1/1500

**KALIFIKAZIO AKUSTIKA
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA**

PII.04

PII-04_ZONIFICACION ACUSTICA.dwg

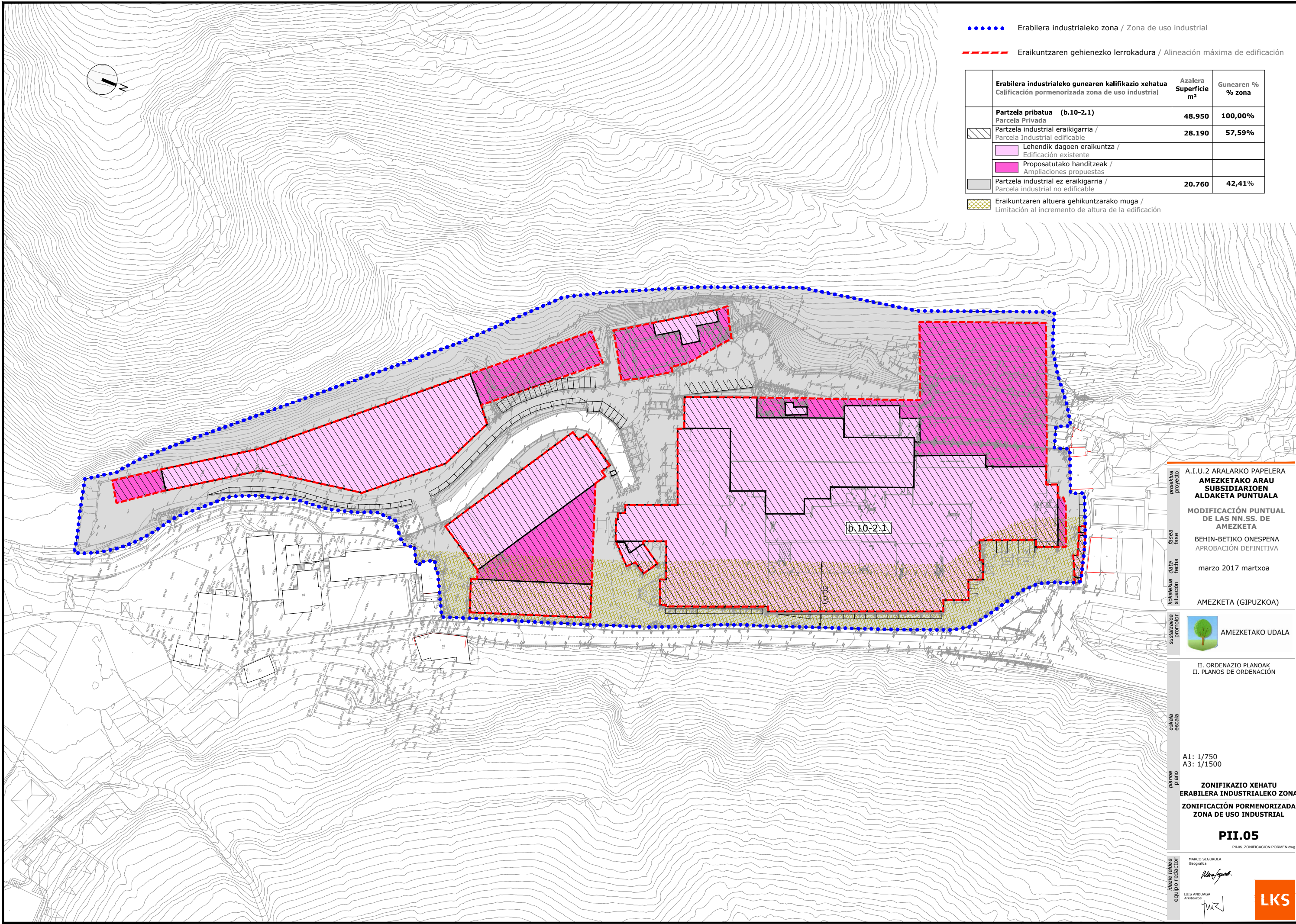
MARCO SEGUROLA
Geografa

Marco Seguro

LUIS ANDUAGA
Arkitektoa

Luis Anduaga

LKS



.....

Erabilera industrialeko zona / Zona de uso industrial

Eraikuntzaren gehienezko lerrokadura / Alineación máxima de edificación

	Erabilera industrialeko gunearen kalifikazio xehatua Calificación pormenorizada zona de uso industrial	Azalera Superficie m²	Gunearen % % zona
	Partzela pribatua (b.10-2.1) Parcela Privada	48.950	100,00%
	Partzela industrial eraikigarria / Parcela Industrial edificable	28.190	57,59%
	Lehendik dagoen eraikuntza / Edificación existente		
	Proposatutako handitzeak / Ampliaciones propuestas		
	Partzela industrial ez eraikigarria / Parcela industrial no edificable	20.760	42,41%

Eraikuntzaren altuera gehikuntzarako muga /
Limitación al incremento de altura de la edificación

proiektua
proyecto

A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NN.SS. DE
AMEZKETA

BEHIN-BETIKO ONESPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

marzo 2017 martxoa

kokalekua
situación

AMEZKETA (GIPUZKOA)

sustizitzailea
promotor

AMEZKETAKO UDALA

eskala
escala

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

planoa
plano

A1: 1/750
A3: 1/1500

ZONIFIKAZIO XEHATU
ERABILERA INDUSTRIALEKO ZONA
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA
ZONA DE USO INDUSTRIAL

P11.05

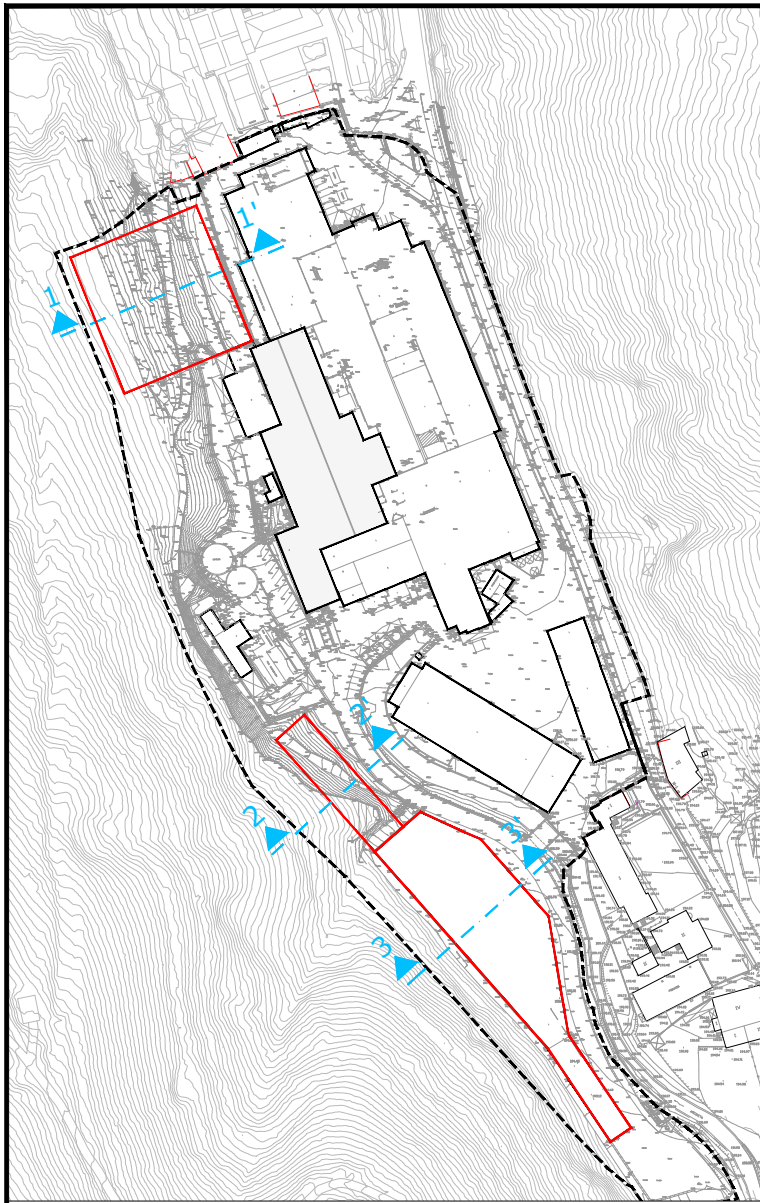
P11-05_ZONIFICACION PORMEN.dwg

idazle taldea
equipo redactor

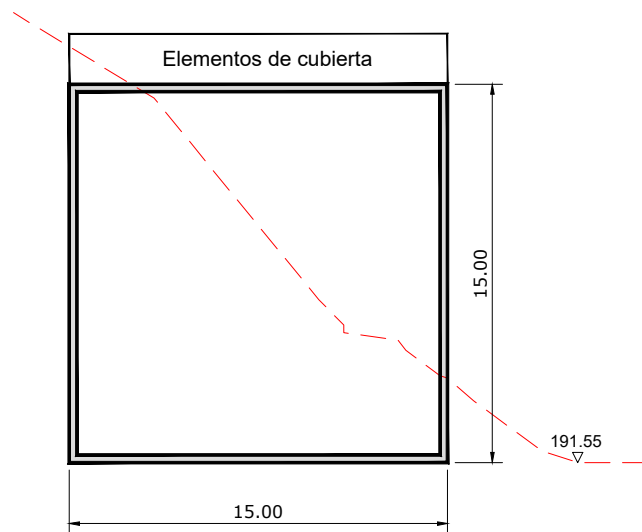
MARCO SEGUROLA
Geografoa

LUIS ANDUAGA
Arkitektoa

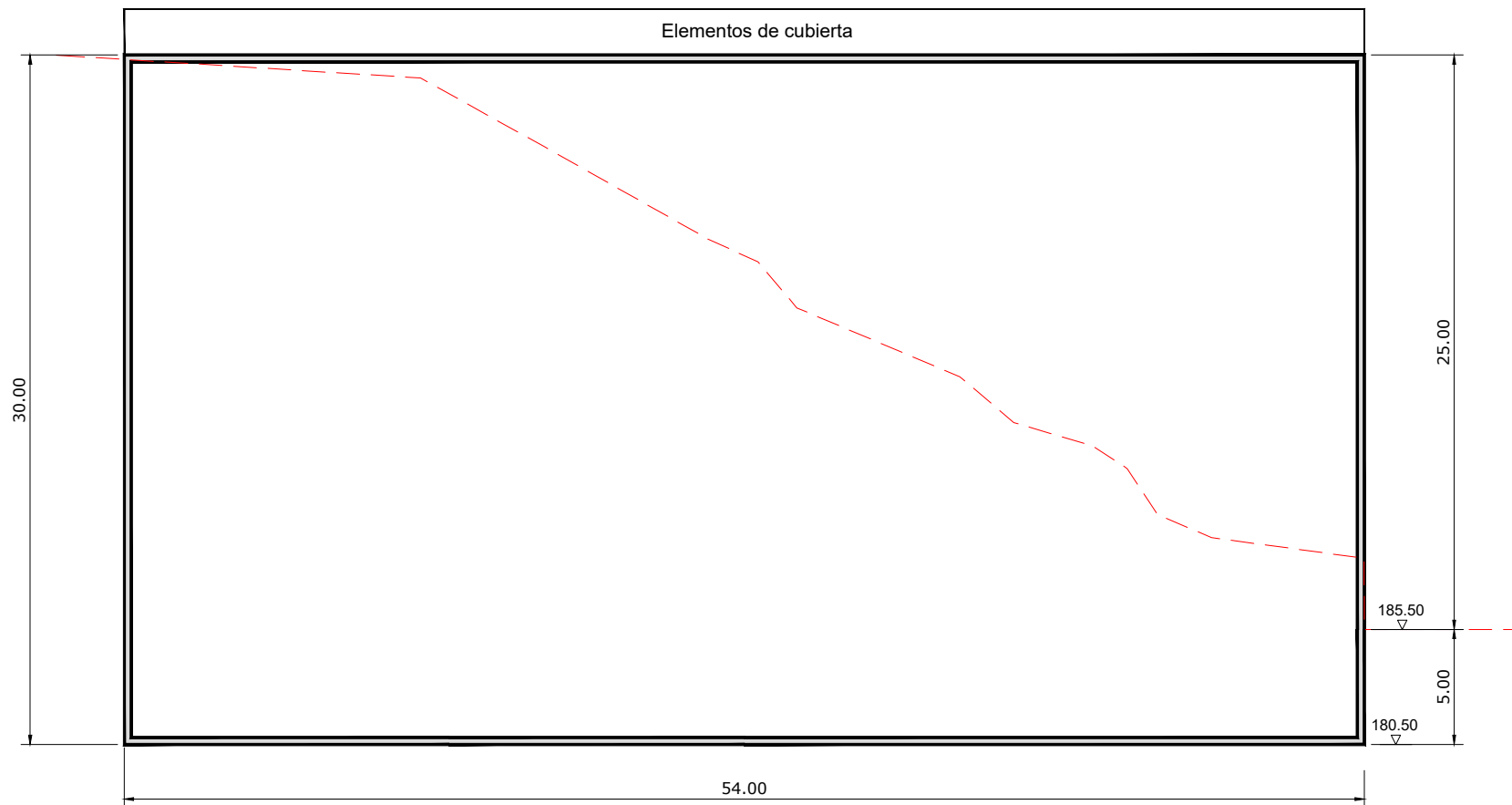
LKS



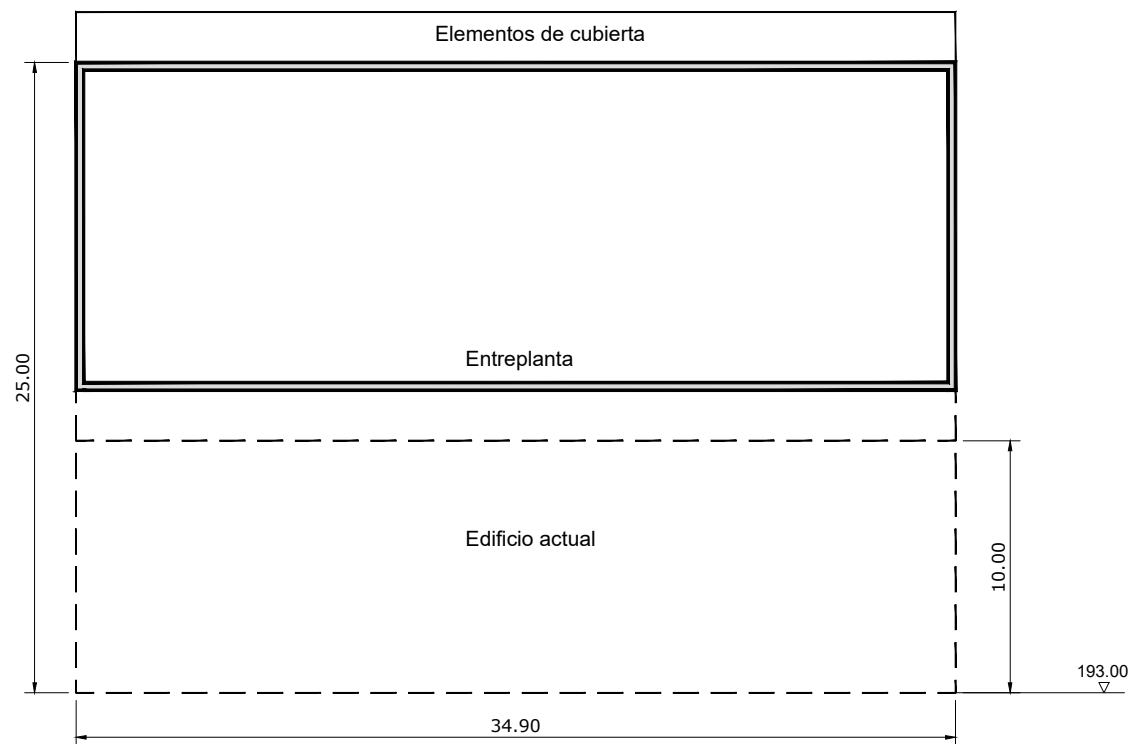
PLANTA
ESCALA A:1 1/1500
ESCALA A:3 1/3000



SECCION 2
ESCALA A:1 1/150
ESCALA A:3 1/300

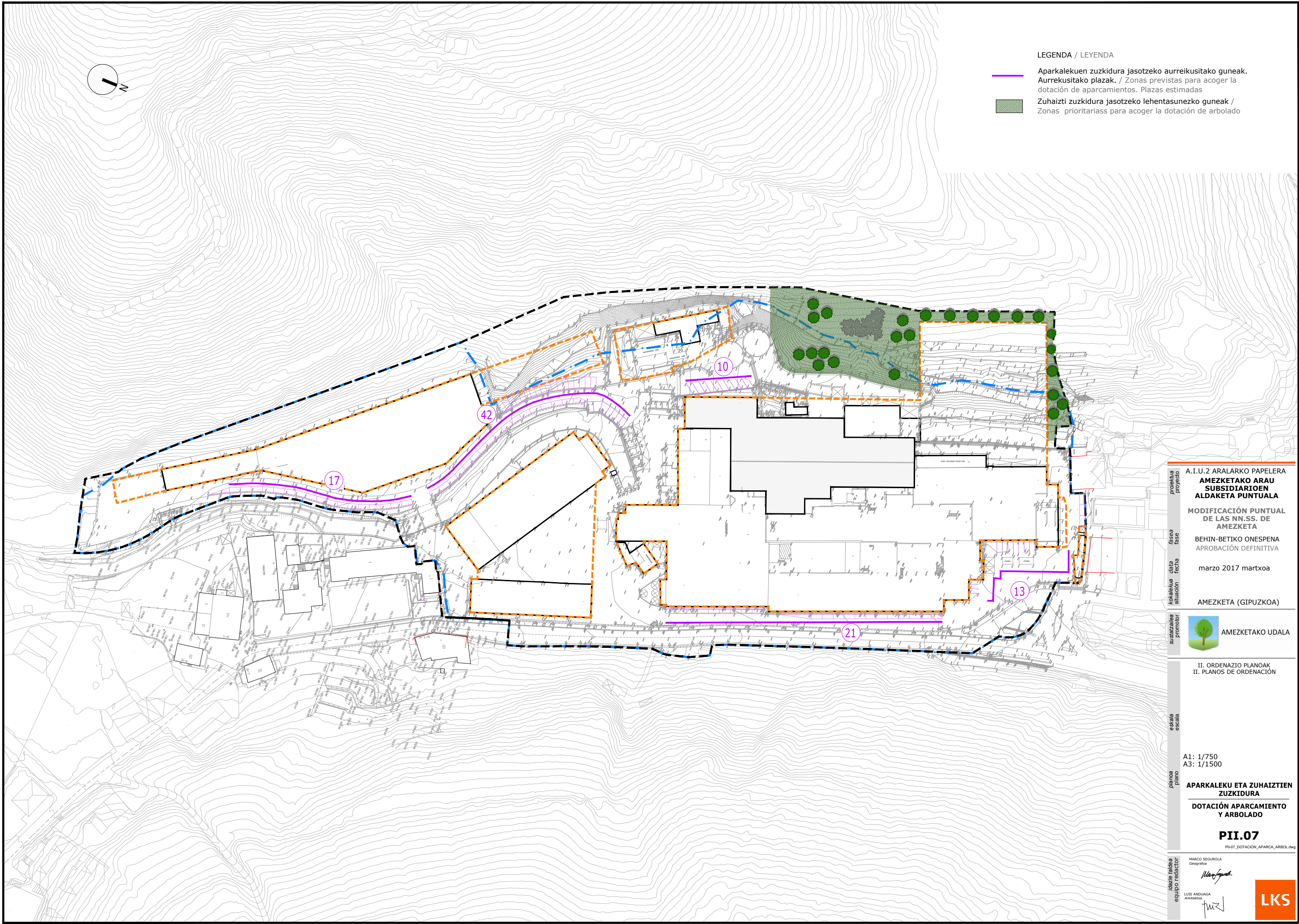


SECCION 1
ESCALA A:1 1/150
ESCALA A:3 1/300



SECCION 3
ESCALA A:1 1/150
ESCALA A:3 1/300

proiektua proyeto	A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA AMEZKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA
fasea fase	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE AMEZKETA
data fecha	BEHIN-BETIKO ONESPENA APROBACIÓN DEFINITIVA
kokalekua situación	marzo 2017 martxoa
sustatzalea promotor	AMEZKETA (GIPUZKOA)
eskala escala	AMEZKETAKO UDALA
planoa plano	II. ORDENAZIO PLANOAK II. PLANOS DE ORDENACIÓN
idazle taldea equipo redactor	A1: Varias A3: Zenbait
	ERAINKUNTZAREN SEKZIOAK ERABILERA INDUSTRIALEKO ZONA
	SECCIONES DE LA EDIFICACIÓN ZONA DE USO INDUSTRIAL
	PII.06
	PII-06_SECCIONES EDIFIC.dwg
	MARCO SEGUROLA Geografoa
	LUIS ANDUAGA Arkitettoa
	LKS



LEGENDA / LEYENDA

- Aparkalekuen zuzkidura jasotzeko aurreikusitako guneak.
Aurreikusitako plazak. / Zonas previstas para acoger la
dotación de aparcamientos. Plazas estimadas
- Zuhaizti zuzkidura jasotzeko lehentasunezko guneak /
Zonas prioritarias para acoger la dotación de arbolado

A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
**AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NN.SS. DE
AMEZKETA**

BEHIN-BETIKO ONESPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

marzo 2017 martxo

AMEZKETA (GIPUZKOA)

 AMEZKETAKO UDALA

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

A1: 1/750
A3: 1/1500

**APARKALEKU ETA ZUHAIZTIEN
ZUZKIDURA**

**DOTACIÓN APARCAMIENTO
Y ARBOLADO**

PII.07

PII-07_DOTACION_APARCA_ARBOL.dwg

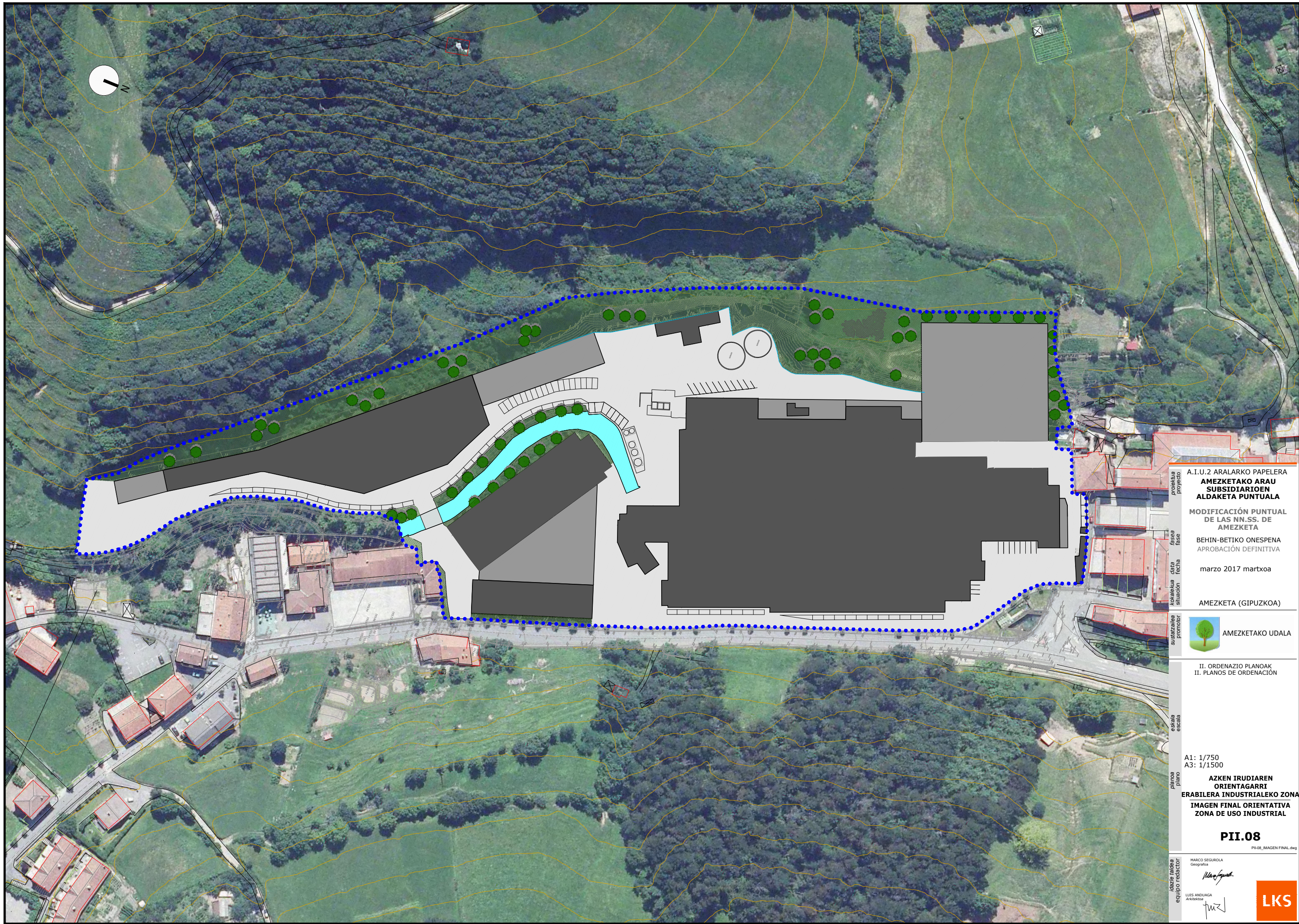
MARCO SEIGUIROLA
Geografa



LUIS ANDUAGA
Arkitettoa



LKS INGENIERIA, S. COOP. · www.lks.es



A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NN.SS. DE
AMEZKETA

BEHIN-BETIKO ONESPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

marzo 2017 martxoa

AMEZKETA (GIPUZKOA)

AMEZKETAKO UDALA

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

A1: 1/750
A3: 1/1500

**AZKEN IRUDIAREN
ORIENTAGARRI**
ERABILERA INDUSTRIALEKO ZONA
IMAGEN FINAL ORIENTATIVA
ZONA DE USO INDUSTRIAL

PII.08
PII-08_IMAGEN FINAL.dwg

idazle taldea
equipo redactor

MARCO SEGUROLA
Geografoa



LUIS ANDUAGA
Arkitettoa





4

Doc. Modificada

Amezketako Arau Subsidiarioen 2.aldaketa
puntuala 2 HEAri Aralarko Papelera dagokiona

2ª Modificación puntual de las NN.SS. de
Amezketak, relativa al A.I.U. 2 Aralarko
Papelera

aurkibidea • índice

1. **NORMATIVA PARTICULAR A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA**
2. **PLANOS DE ORDENACIÓN**

1. NORMATIVA PARTICULAR A.I.U. 2 ARALARKO PAPELERA

A.I.U. 2. ARALARKO PAPELERA

A.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Ámbito situado en el núcleo urbano de Amezketeta. Tiene una superficie aproximada de 56.902 m². Acoge la actividad de la empresa Papel Aralar S.A.

Limita por el norte con el casco urbano de Amezketeta, por el sur y por el oeste con el suelo no urbanizable que corresponde a la zona de campiña del Parque Natural de Aralar y por el este con la carretera GI-4081 que llega hasta el enlace con la entrada de la fábrica y con Bartolome deunaren kalea (antigua travesía de Amezketeta, actualmente de titularidad municipal), así como con el cauce del río Amezketeta. Este río atraviesa el ámbito y discurre soterrado buena parte del mismo.

El objetivo de la delimitación del ámbito es incluir en el mismo las propiedades de Papel Aralar S.A. sin afectar a otros propietarios. En caso de que por error se compruebe que se ha incluido propiedades de terceros se procederá a la corrección de la delimitación mediante un Plan Especial, sin que ello tenga consideración de modificación de planeamiento general.

B.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

1. Consolidar las edificaciones e instalaciones actualmente existentes, incrementando la edificabilidad necesaria para posibilitar futuros crecimientos.
2. Reajustar la delimitación del ámbito, incrementando la superficie del mismo para permitir dar cabida a los futuros crecimientos edificatorios.
3. Actualizar la ordenación pormenorizada del ámbito para dar respuesta a las necesidades de desarrollo de Papel Aralar S.A.
4. Vincular al ámbito la parcela de equipamiento comunitario g.10-1.2, correspondiente a la Escuela Municipal Zumadi, al objeto de su cesión libre y gratuita al Ayuntamiento de Amezketeta.

C.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística.

Suelo Urbano.

2. Calificación global.

- Carreteras interurbanas-variante (E.10): 1.465 m²
- Cauce fluvial (F.20): 1.088 m²

- Zonas residenciales (A.10): 1.178 m²
- Zonas industriales (B.10): 53.171 m²

3. Edificabilidad urbanística.

Se atribuye a esta Área una edificabilidad urbanística máxima de 37.083 m²(t).

Esta edificabilidad es el resultado de la suma de la edificabilidad urbanística consolidada (27.883 m²t) y la edificabilidad prevista para edificios de nueva creación o ampliación de los actuales (9.200 m²t).

Se permite la edificación máxima de una planta bajo rasante que no computará a efectos del cómputo de edificabilidad.

En base a Estudio Justificativo de las necesidades de aparcamiento, el Ayuntamiento de Amezketa podrá autorizar la construcción de edificios de uso específico para o de plantas bajo rasante en edificios destinados a usos productivos, destinados exclusivamente a aparcamiento de servicio, que no tendrán consideración de uso lucrativo, y por lo tanto, de edificabilidad urbanística.

4. Condiciones Generales de uso.

Corresponde a los usos industriales según lo regulado en el artículo 9.2 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Amezketa. La actividad de la empresa Papel Aralar S.A. corresponde a la categoría quinta, atendiendo al criterio establecido de la extensión del ámbito de producción necesario, superficie de parcela superior a 20.000 m².

5. Condicionantes superpuestos de ordenación.

La ordenación urbanística del presente ámbito está mediatizada por la existencia de los siguientes condicionantes superpuestos derivados de la normativa supramunicipal:

- Limitaciones a los usos derivadas del riesgo de inundabilidad en suelos urbanizados. Artículo 45 del Plan Hidrológico.
- Inclusión de una parte del área en el Inventario de Emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV.
- Servidumbres dimanantes de la red de carreteras y caminos de Gipuzkoa GI-4081 (Norma Foral de Carreteras y Caminos de la CAPV).
- Afección del régimen de Protección de Aguas Superficiales y sus Márgenes: río Amezketa (PTS de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV).

6. Directrices de Protección.

6.1. Patrimonio Cultural

Se establece la protección del edificio de la Portería de la Papelera de Aralar, propuesto para ser inventariado como Patrimonio Cultural.

6.2. Medidas Medioambientales

La ejecución de esta área deberá contemplar todas las medidas necesarias para garantizar la protección de los valores ambientales del entorno y de la calidad de vida de la población, tanto en fase de obras como de desarrollo de la actividad. A tal efecto, se cumplirán todas las medidas correctoras, protectoras y compensatorias previstas en el Estudio Ambiental Estratégico que, a su

vez incluyen las que se establecen en la Declaración Ambiental Estratégica; la normativa ambiental vigente y las determinaciones recogidas en la Autorización Ambiental Integrada.

7. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del ámbito es la establecida en la presente Modificación de las Normas Subsidiarias, por lo que no se requiere planeamiento de desarrollo.

Una posible reordenación pormenorizada integral del ámbito se deberá llevar a cabo por medio de un Plan Especial de Ordenación Urbana.

Se realizará un Estudio de Detalle en el caso de que las edificaciones a realizar no coincidan con las previstas expresamente en el presente documento o haya reajustes relevantes en la definición geométrica prevista. No se aplicará este precepto a ampliaciones poco significativas, construcción de entreplantas en el interior de edificios existentes e intervenciones menores, quedando este aspecto a criterio del Ayuntamiento de Amezketeta.

D.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

2. Zonificación pormenorizada.

Zonificación pormenorizada de la Zona de uso industrial (Sup. 48.950 m²).

- Parcela industrial (b.10.2):53.171 m²
 - Parcela edificable:pendiente medición m²
 - Parcela libre de edificación:pendiente medición m²

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano PIII.05. "Zonificación pormenorizada zona de uso industrial".

3. Edificabilidad física.

La edificabilidad física atribuida al ámbito ordenado está constituida por la resultante de la forma (alineaciones, ocupación, altura, número de plantas, etc.) de la edificación existente y consolidada (según las condiciones específicas de las licencias municipales de construcción concedidas) y por la capacidad de ampliación de dicha edificabilidad, según lo establecido en el apartado C.3 de esta Norma Particular.

- Sobre rasante:40.783,00 m²(t)
- Bajo rasante:
Edificabilidad asociada a una planta bajo rasante que no computará a efectos del cómputo de la edificabilidad.
- Edificación consolidada:31.658,19 m²(t)
Se consolida la edificación existente en sus condiciones de ocupación, altura, etc., pudiéndose remodelar en función de los criterios establecidos en la presente Norma Particular.
- Edificación pendiente de ejecución:9.124,81 m²(t)
Se autoriza la implantación de marquesinas (sin cerramientos laterales), destinadas a la protección de accesos, de aparcamiento, de carga y descarga y de depósitos de materiales al aire libre que no

computarán como parte de la edificabilidad física y podrán implantarse fuera de las alineaciones máximas de la edificación.

La definición geométrica de los futuros edificios recogida en los planos de ordenación no es vinculante. La edificabilidad pendiente de ejecución podrá desarrollarse dentro de la línea de alineaciones máximas de la edificación reflejada en el plano PIII.03 Zonificación pormenorizada y dentro del perfil edificatorio y las alturas máximas establecidas.

4. Parámetros geométricos de la edificación: Alineaciones, altura, perfil, ocupación, etc.

- Alineaciones máximas de la edificación: las señaladas en el plano PIII.05 "Zonificación pormenorizada zona de uso industrial".
- Ocupación máxima de la edificación..... pendiente medición
- Perfil máximo sobre rasante III (PB+2)
- Perfil máximo bajo rasante: I
- Altura máxima de la edificación: 25,00 m.

El Ayuntamiento de Amezketako podrá admitir alturas superiores siempre que estén adecuadamente justificadas por razones funcionales y productivas en los respectivos proyectos de edificación.

Según se establece en la Declaración Ambiental Estratégica, las edificaciones de una altura superior a 25 metros solo se podrán autorizar con carácter excepcional, previa justificación que los impactos sobre el paisaje no aumentarán significativamente.

Se admitirá que la diferencia entre la altura entre la altura interior y la de coronación pueda superar los 2 m. establecidos en las normas generales, atendiendo a las características singulares de los futuros edificios, si bien este aspecto deberá estar justificado desde el punto de vista constructivo.

Se establece una franja en la zona colindante con la carretera y el núcleo urbano, a modo de condicionante superpuesto, en la que no se posibilita el incremento de altura de la edificación ya existente, al objeto de limitar su impacto visual y paisajístico por su proximidad a los espacios públicos de uso ciudadano. Esta franja queda definida en el PII.05 "Zonificación pormenorizada zona de uso industrial".

5. Usos pormenorizados.

El régimen general de uso será el recogido en las vigentes Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Amezketako para las parcelas de uso industrial común (b.10), según lo recogido en su artículo 13, extendiendo el uso industrial propiciado a la categoría quinta ya que es la que corresponde a la actividad actualmente implantada.

La ordenación prevista no contempla la creación del correspondiente sistema local de espacios libres por la imposibilidad de dar respuesta a dicha necesidad en condiciones razonables de funcionalidad para el municipio, aspecto que queda compensado por la cesión de la parcela g.10-1.2 de la Escuela Municipal Zumadi, según lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Amezketako y la empresa Papel Aralar S.A.

6. Dotación de aparcamientos.

Se garantizará una dotación mínima de 90 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela.

7. Parcelación.

Se considera indivisible la parcelación resultante de la ordenación adoptada por esta Norma Particular (parcela única).

8. Condiciones de dominio.

Son las que se desprenden de la ordenación adoptada, y que queda recogida en los planos PIII.03 "Calificación pormenorizada" y PIII.05 "Zonificación pormenorizada zona de uso industrial".

9. Medidas de carácter ambiental.

9.1. Medidas compensatorias de carácter ambiental y paisajístico

Las medidas compensatorias establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico en el Estudio de Integración Paisajística tienen consideración de cargas urbanísticas y deberán ser ejecutadas en cumplimiento de la programación recogida en la presente normativa.

9.2. Cauce del río Amezketa

En caso de sustitución de la edificación construida sobre el cauce del río Amezketa se eliminará la cobertura existente y se mantendrá la distancia de la edificación al cauce establecida con carácter general que es de 12 m.

El ámbito está situado en zona de policía de cauces del río Amezketa, por lo que cualquier actuación requerirá la previa autorización administrativa del Organismo de cuenca, a tramitar en la Agencia Vasca del Agua-URA.

9.3. Riesgo de inundabilidad

Las futuras ampliaciones que se realicen en la zona inundable tendrán que dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 45 del Plan Hidrológico.

9.4. Suelos contaminados

Atendiendo a la existencia de suelos potencialmente contaminados inventariados en el ámbito, se cumplirán las determinaciones de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Entre ellas, la de que siempre que se dé alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 23 de dicha Ley, como la ampliación de una actividad o la ejecución de movimientos de tierras en un emplazamiento que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante, se deberá proceder a la realización de una investigación de la calidad del suelo, que concluirá con la resolución de una Declaración de la calidad del suelo emitida por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco. De esta forma, antes de que se proceda a cualquier intervención sobre un emplazamiento inventariado, será necesario exigir la realización de una investigación de la calidad del suelo que garantice que no existen riesgos asociados a la contaminación del suelo para las personas, así como la gestión adecuada de los residuos abandonados, edificaciones y posibles tierras a excavar de acuerdo a la legislación vigente en materia de residuos.

9.5. Vegetación

Se establece la obligatoriedad de plantar 1 árbol por cada incremento de 100 m² de la construcción, en cumplimiento del artículo 6.2.c) del Decreto 132/2012 de estándares urbanísticos.

Se prohíbe para su uso en jardinería o restauración el uso de especies de carácter invasor listadas en la normativa sobre especies invasoras y en documentos técnicos de referencia.

9.6. Zonificación acústica

Constituye un área acústica tipo b) con un uso predominantemente industrial. El Objetivo de Calidad Acústica es de 70-70-60 para los periodos día-tarde-noche, tal como se recoge en el anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, reducido en 5 db debido a que se trata de un futuro desarrollo.

E.- RÉGIMEN DE EJECUCIÓN

1. Régimen de urbanización.

Corresponderá a la propiedad de la parcela industrial la conservación y mantenimiento en condiciones adecuadas de uso e imagen de la urbanización privada.

2. Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

A.- Condiciones de actuación.

La presente Área constituye un ámbito independiente de Actuación de Dotación.

El Área queda sometida al Régimen de Ejecución Privada.

El sistema de actuación es el de Concertación.

B.- Coeficientes de ponderación de usos.

No se establecen.

3. Edificaciones disconformes con el planeamiento.

No existen edificaciones declaradas fuera de ordenación en el ámbito.

4. Programación.

La ejecución de las ampliaciones previstas de la edificación industrial se irá realizando en función de las necesidades de la actividad industrial.

El proyecto de segregación para la parcela de las Escuelas Municipales se presentará para obtención de licencia en un plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva de la Modificación de las NNSS, incluyendo los certificados de eficiencia energética o cualquier otra documentación complementaria que el Registro de la Propiedad requiera.

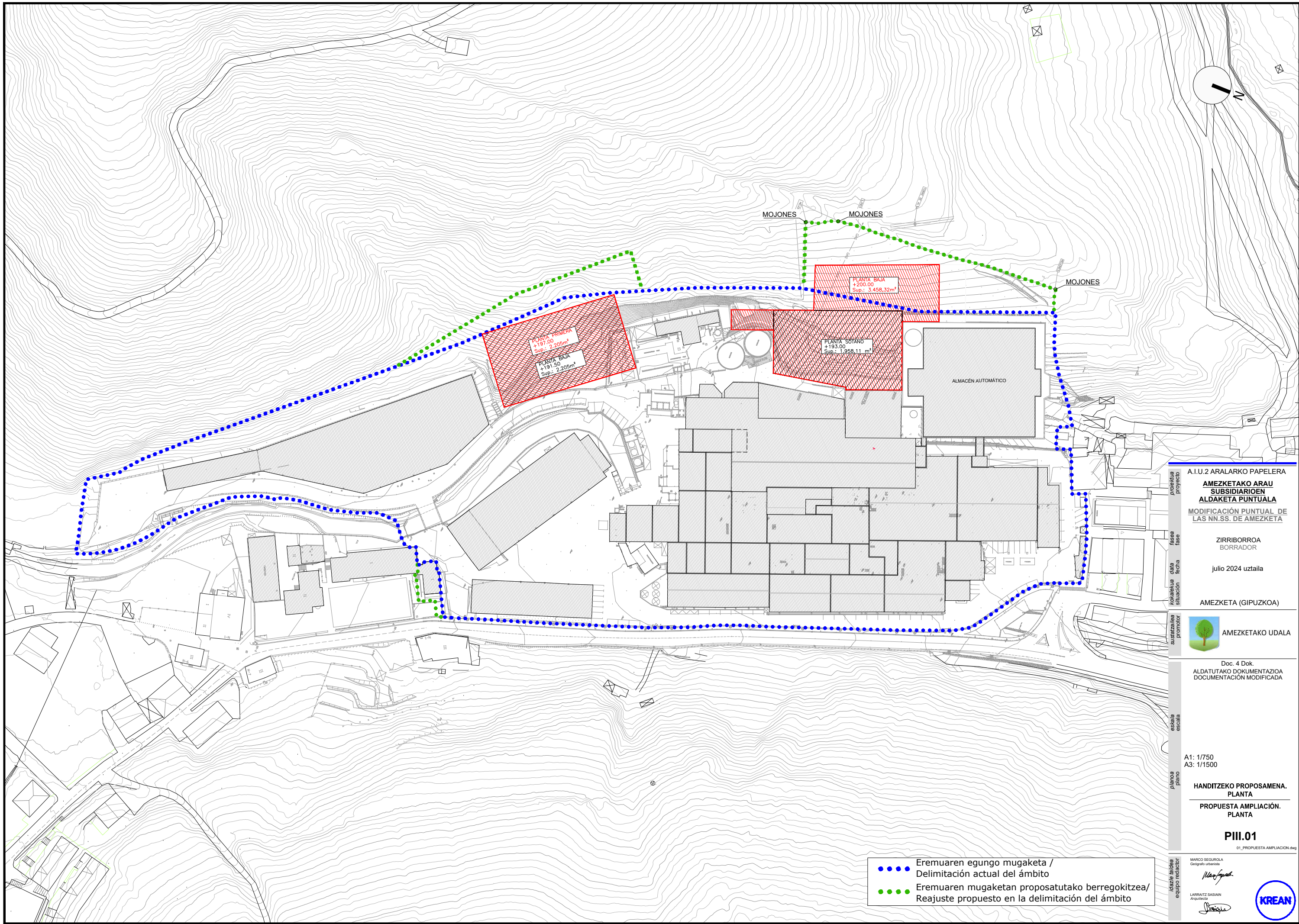
2. PLANOS DE ORDENACIÓN

EN EL PRESENTE BORRADOR:

- PIII.01 Propuesta de ampliación. Planta
- PIII.02 Propuesta de ampliación. Sección A-A'
- PIII.03 Propuesta de ampliación. Sección B-B'

EN EL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL:

- PIII.01 Delimitación del ámbito
- PIII.02 Calificación global
- PIII.03 Calificación pormenorizada
- PIII.04 Zonificación acústica
- PIII.05 Zonificación pormenorizada zona de uso industrial
- PIII.06 Secciones de la edificación. Zona de uso industrial
- PIII.07 Dotación de aparcamiento
- PIII.08 Imagen final orientativa. Zona de uso industrial



● ● ● Eremuaren egungo mugaketa /
Delimitación actual del ámbito
● ● ● Eremuaren mugaketan proposatutako berregokitzea/
Reajuste propuesto en la delimitación del ámbito

A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
**AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA**
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
LAS NN.SS. DE AMEZKETA

ZIRIBORROA
BORRADOR
julio 2024 uztaila

AMEZKETA (GIPUZKOA)
AMEZKETAKO UDALA

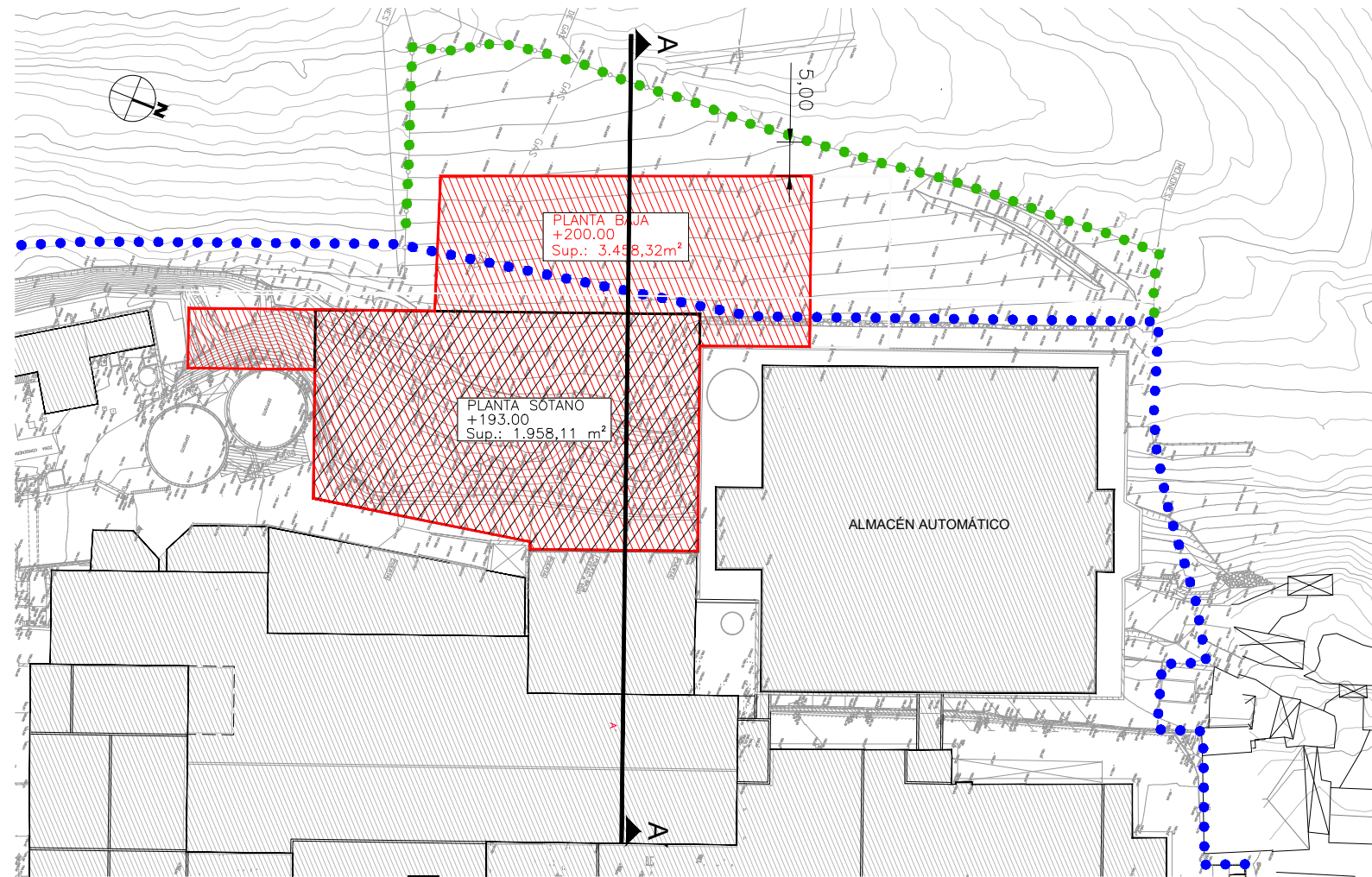
Doc. 4 Dok.
ALDATUTAKO DOKUMENTAZIOA
DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

A1: 1/750
A3: 1/1500

HANDITZEKO PROPOSAMENA.
PLANTA
PROPUESTA AMPLIACIÓN.
PLANTA

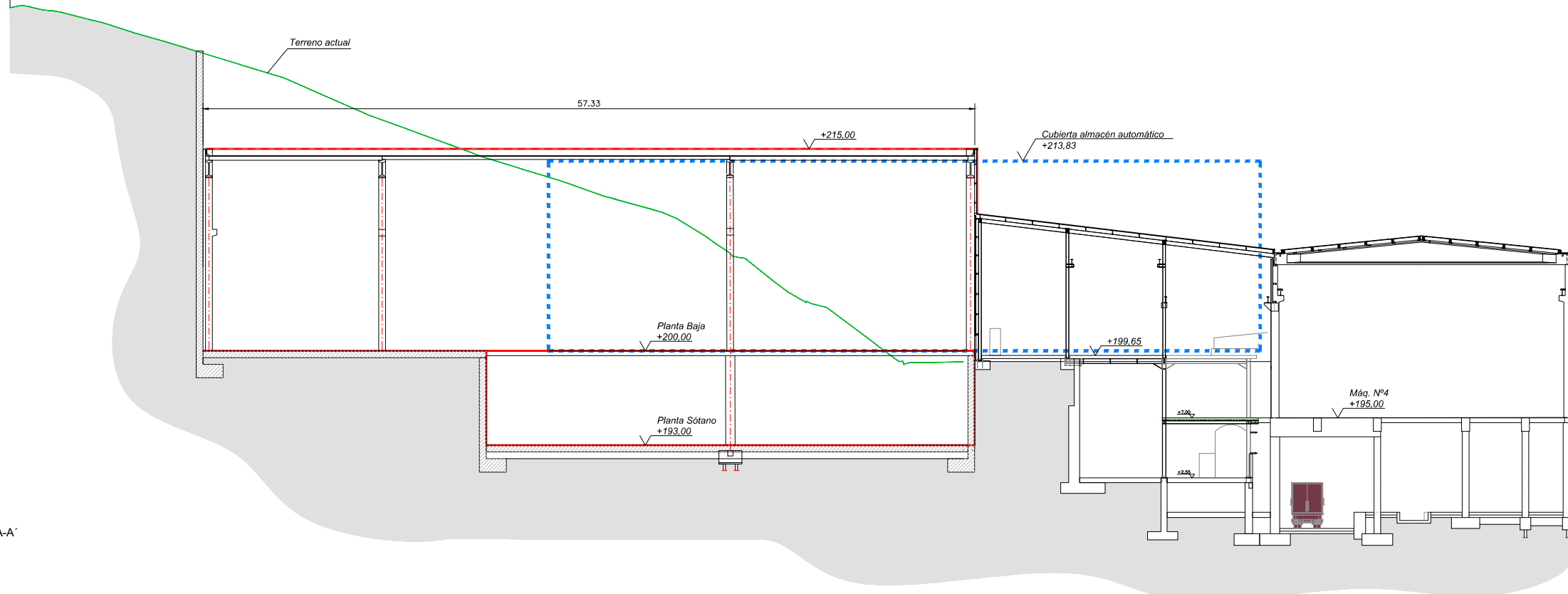
PIII.01
01_PROPOSTA AMPLIACION.dwg

MARCO SEGUROLA
Geógrafo urbanista
LARRAIZ SASIAN
Arquitecto
KREAN
KREAN, S. COOP. · www.krean.com



PLANTA:
A1: 1/500

LÍMITE PROPUUESTO
PARCELA INDUSTRIAL



A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
**AMEZKETAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN
ALDAKETA PUNTUALA**
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
LAS NN.SS. DE AMEZKETA

ZIRIBORROA
BORRADOR

Julio 2024 uztaila

AMEZKETA (GIPUZKOA)

AMEZKETAKO UDALA

Doc. 4 Doc. Modificada
ALDATUTAKO DOKUMENTAZIOA
DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

A1: 1/200
A3: 1/400

HANDITZEKO PROPOSAMENA.
A-A SEKZIOA
PROPUESTA AMPLIACIÓN.
SECCIÓN A-A

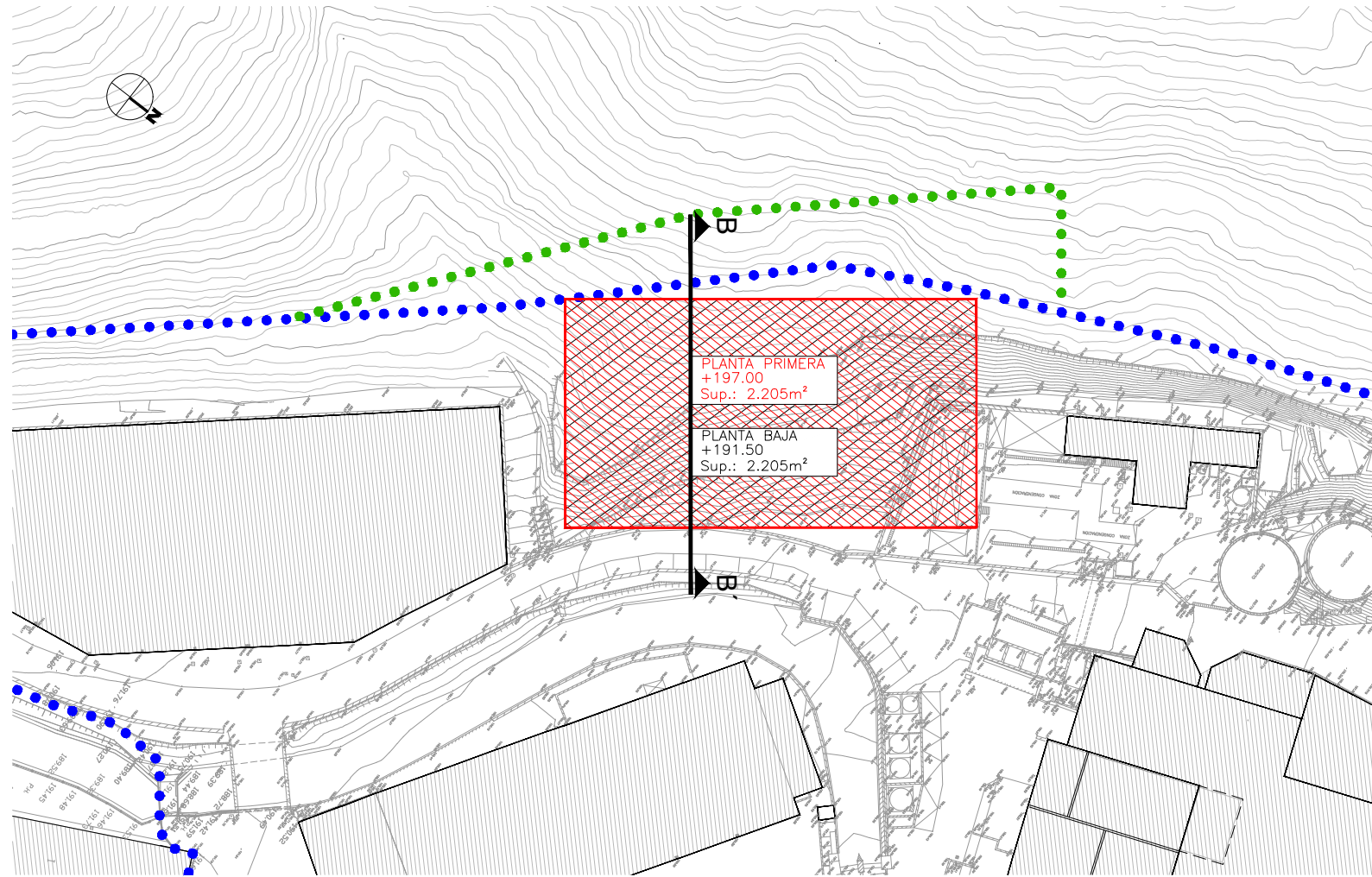
PIII.02

01_PROPUUESTA AMPLIACIÓN.dwg

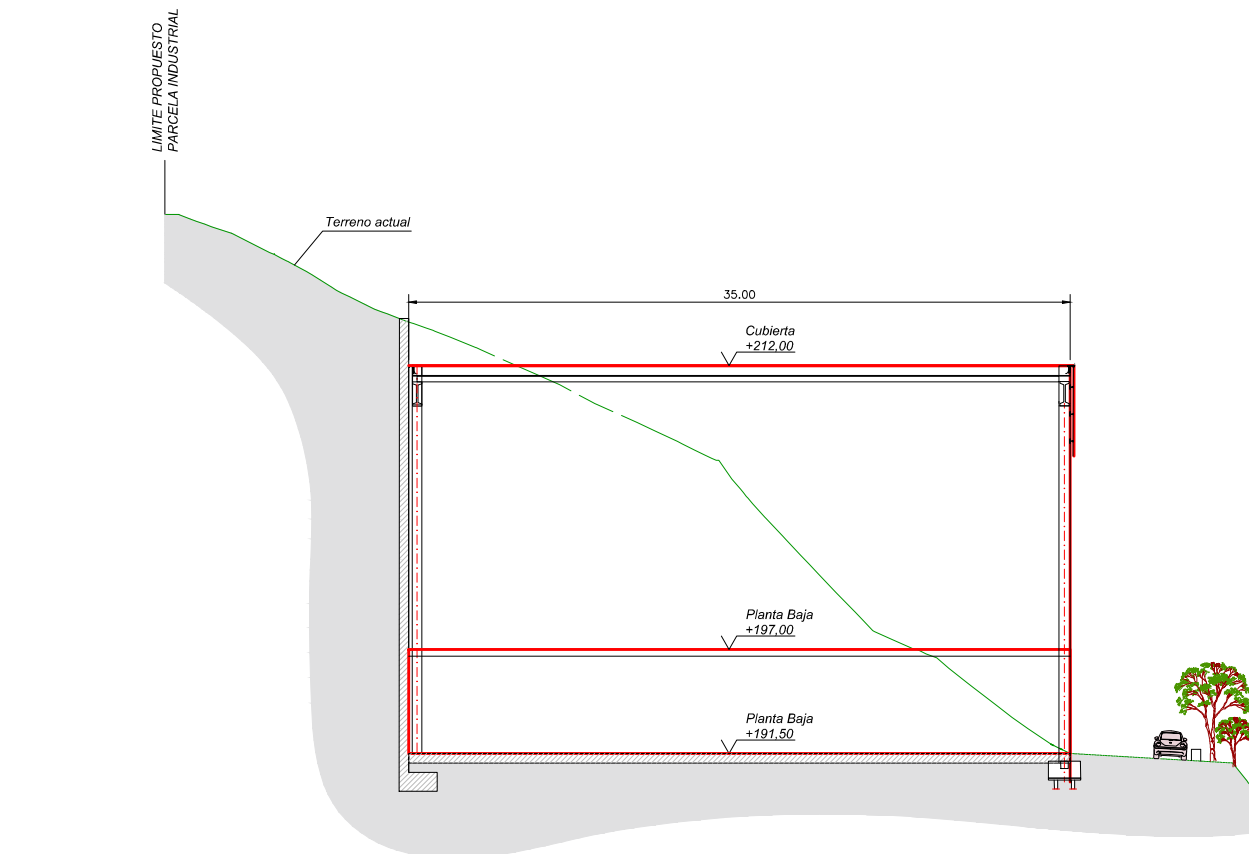
MARCO SEGUROLA
Geógrafo urbanista

LARRAITZ SASIAN
Arquitecta





PLANTA:
A1: 1/500



SECCIÓN B-B'

proiektua proiektu	A.I.U.2 ARALARKO PAPELERA
	AMEZKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA PUNTUALA
	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE AMEZKETA
fasea fase	ZIRRIBORROA BORRADOR
data leorta	julio 2024 uztaila
kokalekua situación	AMEZKETA (GIPUZKOA)
sustatzaila promotor	 AMEZKETAKO UDALA
eskala escala	Doc. 4 Doc. Modificada ALDATUTAKO DOKUMENTAZIOA DOCUMENTACIÓN MODIFICADA
	A1: 1/200 A3: 1/400
	HANDITZEKO PROPOSAMENA. B-B SEKZIOA PROPUESTA AMPLIACIÓN. SECCIÓN B-B
idazle taldea equipo redactor	PIII.03
	01_PROPUESTA AMPLIACION.dwg
	MARCO SEGUROLA Geografo urbanista 
	LARRAIZ SASIAN Arquitecto 
	