

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN PARCIAL SECTOR 1 DE ARAMA

REDACTOR DEL ESTUDIO: Jon Aseginolaza, biólogo y paisajista

EQUIPO REDACTOR DEL PGOU:

Arquitecto: Mainer Romo Arizmendi

Abogado: Jon Orue-Etxebarria Iturri

1.	ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	5
1.1.	ANTECEDENTES	5
1.2.	MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA	5
1.3.	OBJETIVOS	7
	Objetivos generales	7
	Objetivos específicos del Plan Parcial	7
1.4.	INTERACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES	8
	Directrices de ordenación del territorio	8
	PGOU Arama	8
	PTS Agroforestal	8
2.	ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	9
	IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES.....	9
	Alternativa 0	9
	Alternativas de ubicación	9
	Alternativas de ordenación.....	9
	EVALUACIÓN AMBIENTAL PRELIMINAR DE CADA ALTERNATIVA	11
	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	14
3.	CONTENIDOS Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL	15
	3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN	15
	3.2.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.....	15
4.	DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO.....	16
	4.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	16
	4.2.- MEDIO FÍSICO.....	16
	Clima	16
	Geología.....	17
	Edafología	17
	Suelos Potencialmente contaminados	17
	Hidrología.....	17
	4.3.- ASPECTOS NATURALÍSTICOS.....	17
	Vegetación y usos del suelo	17
	Flora amenazada	18
	Habitats de interes y prioritarios.....	18
	Fauna	18
	Fauna de interés	19
	3.4.- ASPECTOS PAISAJÍSTICO-CULTURALES.....	19
	Paisaje	19
	Patrimonio cultural	19

3.5.- ANÁLISIS DEL RUIDO AMBIENTAL	19
4.6. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	20
Población	20
Economía	20
Sector agrario.....	20
Suelos de alto valor estratégico	21
4.7. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	21
4.8. RECURSOS HÍDRICOS Y CICLO DEL AGUA	21
Abastecimiento.....	21
Saneamiento	21
4.9. RESIDUOS.....	22
4.10. OTRAS INFRAESTRUCTURAS	22
Red de electricidad	22
Red de Gas.....	22
5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES	23
Caracterización y calificación de los impactos generales	25
6. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS.....	28
6.1.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO	28
MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LA FASE DE OBRAS	29
7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL	30
7.1.- OBJETIVOS	30
7.2.- FASES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL.....	30
7.3.- VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	30

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

1.1. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Arama, aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha 1 de febrero de 2018, entre los distintos ámbitos que delimita y ordena, se encuentra el Sector 1. Dicho PGOU, remite la ordenación pormenorizada a un posterior Plan Parcial.

Según lo determinado en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental este Plan Parcial, según se indica el artículo 6 de la misma, debe ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por lo que según lo determinado en el artículo 29 de la citada Ley, se debe proceder a redactar un Documento Ambiental Estratégico. Por ello, el presente documento da cumplimiento a lo determinado en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La formulación del documento la realiza el Ayuntamiento de Arama.

La necesidad y oportunidad real del Plan Parcial viene determinada por existir cierta demanda de viviendas y ser el Sector 1, el único crecimiento residencial que se plantea en el PGOU.

1.2. MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 3/1998, de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, establecen el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. La citada Ley 21/2013, en su artículo 6, señala:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria (...), cuando:

a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b. Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

c. Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d. Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a. Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b. Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c. Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

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

“A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de EAE:

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

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

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

c) Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.»

En relación a los proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental, según el punto 21 del Anexo 1B de la Ley 3/98, de 27 de febrero, están sometidos a evolución de impacto ambiental los proyectos de urbanización de zonas residenciales y comerciales y sus aparcamientos con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en zonas ambientalmente sensibles.

El Plan Parcial establece el marco para un proyecto de urbanización de 12.156,98 m² pero no se encuentra situado total o parcialmente sobre una zona ambientalmente sensible por lo que se considera que no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, y por tanto no sería de aplicación el punto 1.a) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni la disposición final primera Decreto 211/2012, de 16 de octubre.

Cabe señalar así mismo, que no se afecta a espacios Red Natura 2000 por lo que no sería de aplicación el punto 1.b) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre

Se trata de una zona de extensión reducida, con una ocupación del 0,9% del término municipal con uso agropecuario y contigua al suelo urbano consolidado de Arama. Además, en la redacción del presente Plan Parcial se han tenido en cuenta y se cumplen las medidas de aplicación establecidas en el Procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que se incluyen en el PGOU de Arama, y en la Normativa General y Particular para el Suelo Urbano y Urbanizable de dicho Plan.

Teniendo en cuenta lo expuesto, el Plan Parcial del Sector 1 de Arama (Gipuzkoa) responde al epígrafe 2c del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y por tanto se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

1.3. OBJETIVOS

A continuación se recogen los criterios que han sido establecidos en el marco de la redacción del Plan Parcial.

OBJETIVOS GENERALES

Los valores naturales del término municipal sitúan en un primer plano de los criterios y objetivos a tener en cuenta:

- Respeto a la topografía del municipio
- Conservación y puesta en valor de los valores naturales y paisajísticos
- Procurar la menor ocupación del territorio para desarrollos urbanos, consiguiendo un equilibrio entre la ocupación y la tipología característica y tradicional de Arama.
- Integrar los desarrollos residenciales en la estructura urbana.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN PARCIAL

A continuación se recogen los objetivos específicos que se han establecido para el Plan Parcial:

- Establecer unos desarrollos urbanos moderados, de modo que quede asegurada la integración social en la villa de las familias que ocupen las nuevas viviendas.
- La ordenación ha de considerar como parte de la estructura urbana que ha de reforzarse el contacto visual y físico entre el núcleo urbano y el territorio que lo rodea.

- Asegurar la permeabilidad del tejido urbano, y la disposición de espacios libres que permitan el contacto entre los vecinos.
- Reforzar la estructura urbana existente
- Favorecer la movilidad sostenible fomentando las vías peatonales y de coexistencia.
- Asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- Establecer medidas que garanticen la correcta integración de la actuación urbanística

1.4. INTERACCIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONCURRENTES

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La estrategia territorial de las DOT y el Modelo que la concreta proporcionan una visión de futuro de la CAPV. Con sus propuestas, criterios y principios supone un marco general de referencia para las acciones públicas y privadas con efectos territoriales importantes y, especialmente para la elaboración de los Planes Territoriales Parciales que deberán aportar criterios urbanísticos complementarios a los de las DOT en orden a garantizar una mayor coherencia de los Planes Territoriales Sectoriales y un desarrollo más ajustado de los Planes Municipales.

El Sector 1 viene contemplado en el PGOU de Arama aprobado definitivamente en sesión de 13 de diciembre de 2017 BOG (01-02-2018), y por lo tanto ajustadas a las determinaciones del planeamiento jerárquico superior.

PGOU ARAMA

El Texto refundido del PGOU de Arama clasifica como suelo urbanizable el ámbito del Sector 1. Además en la Normativa se configura las características y condicionantes que deberá cumplir la ordenación de dicho Sector previendo y contemplando la redacción del correspondiente Plan Parcial.

PTS AGROFORESTAL

El P.T.S. Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente por *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*, se centra en la regulación de los usos agrarios y forestales en el Suelo No Urbanizable (SNU), y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar.

Por tanto, el ámbito Sector 1 existe una parte incluida en la clase "Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013", y se encuentra excluida del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal, y otra parte se encuentra incluida como Agroganadera de Alto valor estratégico. En esta categoría de ordenación el crecimiento apoyado en núcleos preexistentes es admisible siempre y cuando el análisis de alternativas del PGOU tenga una valoración específica del impacto en el medio agrario. Este aspecto se tuvo en cuenta en la redacción del PGOU valorándose distintas alternativas desde el punto de vista ambiental y de afección al sector agrario. La conclusión a la vista de que todo el núcleo urbano se encontraba rodeado de suelo de alto valor estratégico era que el impacto era inevitable si bien se calificó como moderado-severo debido a que no afectaba a ninguna explotación de manera crítica y todas las parcelas mantenían su accesibilidad garantizada.

2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES

ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 o “no actuación” supone la no aplicación del PGOU, manteniendo la situación actual y no planificar ninguna actuación en el Sector 1. Esta alternativa impediría el crecimiento residencial en todo el término municipal, aspecto que se considera muy negativo para garantizar la sostenibilidad del municipio.

ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

La ubicación viene determinada por el planeamiento jerárquicamente superior. De hecho, el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del PGOU, analiza las distintas alternativas de ubicación de nuevos crecimientos residenciales en Arama, llegando a la conclusión de que no existen en la actualidad alternativas mejores a esta. En consecuencia, no se analizan otras alternativas de ubicación del Plan Parcial.

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Se analizaron diferentes alternativas de ordenación junto con el Ayuntamiento, que cumpliera con los objetivos planteados:

Alternativa 1:

Una primera alternativa analizada planteaba localizar uno de los edificios en bloque en el espacio central y el segundo de los bloques en el lindero sur del sector, alternativa que fue desechada, pues suponía reducir la entidad del espacio central para zona verde y presentaba el inconveniente de situar el segundo de los bloques en un espacio en el que la ladera sube, lo que generaría un impacto visual mayor desde la carretera foral.



Alternativa 1

Alternativa 2:

Una segunda alternativa, mantenía una de las edificaciones en bloque en el espacio central y trasladaba el segundo de los bloques al lindero suroeste, ordenación que también se desechó por los mismos motivos que en el caso anterior:



Alternativa 2

Alternativa 3:

La tercera alternativa que se barajó, aglutinaba la edificación en bloque en el lindero este, disponiendo dos de las parcelas para acoger unifamiliares adosadas (tres viviendas), tipología ésta última que no encontraba acomodo en el resto del municipio, en la que prima las bifamiliares, motivo por el que también fue desechada.



Alternativa 3

Alternativa 4:

La ordenación que se dispone en el presente documento, ordena siete parcelas para acoger la edificación residencial aislada, así como dos parcelas de edificios en bloque. Éstas últimas se localizan en la zona baja del ámbito, y en parte se encuentran “tapados”, en uno de los casos, por la edificación erigida en el Sector R- 1 - ATARI de las anteriores Normas Subsidiarias, y, en el otro, por una de las parcelas de edificación residencial aislada que se ordena en el frente de la carretera foral. Además, se ordena una pequeña parcela edificable para equipamiento público.



Alternativa 4

EVALUACIÓN AMBIENTAL PRELIMINAR DE CADA ALTERNATIVA

Para las distintas alternativas estudiadas se ha realizado un análisis preliminar valorando especialmente las afecciones a los distintos aspectos del medio:

- **Alteración del relieve:** modificación del relieve, grandes movimientos de tierra, desmontes, etc. Alteración de rasgos geomorfológicos de interés.
- **Afección a cauces, riberas y acuíferos:** modificación o desvío de caudales, cambios en la calidad de las aguas, pérdida de la vegetación de ribera, afección a la fauna asociada y afección producida en zonas de alta y muy alta vulnerabilidad de acuíferos si los hubiera.
- **Pérdida de suelos de calidad agrológica:** superficie de suelo de alta calidad agrológica afectado por las alternativas propuestas.
- **Cubierta vegetal:** desaparición o alteración de comunidades vegetales, especialmente la vegetación autóctona de especial valor.
- **Fauna:** afección a zonas de refugio de fauna de interés.
- **Calidad paisajística:** se valorará el grado de percepción visual de las alternativas propuestas y se analizará la afección a la calidad paisajística del municipio.
- **Elementos de interés:** Se valorará la afección a los enclaves de interés natural presentes en el municipio.

- **Riesgos:** se tendrá en cuenta la localización de las alternativas propuestas, valorando negativamente los casos en los que se sitúen en zonas con riesgo de inestabilidad de ladera, de erosión, zonas inundables o zonas afectadas por otros riegos.

Junto a éstos se analizan otros aspectos directamente relacionados con el incremento de población previsto por la ampliación del suelo urbanizable residencial como son:

- Aumento de la demanda de agua
- Aumento de la generación de Residuos Sólidos Urbanos y de aguas residuales

También se analiza el ruido ambiental generado por las infraestructuras presentes en el término municipal.

A continuación se detallan las tablas con las afecciones al medio de cada una de las áreas estudiadas:

Alternativa 1

Variables	Afección	Valoración
Relieve	Pendientes suaves	Baja
Cauces y riberas	Sin incidencia	-
Suelo de calidad agrológica	Afecta a pradera de siega y frutales sobre suelos de alta calidad agrológica	Alta
Cubierta vegetal	Afecta a pradera de siega	Media
Fauna	Sin incidencia sobre espacios de interés	Baja
Paisaje	Impacto visual de las viviendas en bloque por la poca transición entre la zona rural y la urbana.	Media
Patrimonio cultural	Sin incidencia	-
Riesgos	Sin incidencia	-
Áreas de interés	Sin incidencia	-
Consumo de agua	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Media
Residuos y aguas residuales	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Media
Ruido	Sin incidencia derivada del aumento del tráfico	-

Alternativa 2

Variables	Afección	Valoración
Relieve	Pendientes suaves	Baja
Cauces y riberas	Sin incidencia	-
Suelo de calidad agrológica	Afecta a pradera de siega y frutales sobre suelos de alta calidad agrológica	Alta
Cubierta vegetal	Afecta a pradera de siega	Media
Fauna	Sin incidencia sobre espacios de interés	Baja
Paisaje	Impacto visual de las viviendas en bloque por la poca transición entre la zona rural y la urbana	Media
Patrimonio cultural	Sin incidencia	-
Riesgos	Sin incidencia	-

Áreas de interés	Sin incidencia	-
Consumo de agua	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Media
Residuos y aguas residuales	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Media
Ruido	Sin incidencia derivada del aumento del tráfico	-

Alternativa 3

Variables	Afección	Valoración
Relieve	Pendientes suaves	Baja
Cauces y riberas	Sin incidencia	-
Suelo de calidad agrológica	Afecta a pradera de siega y frutales sobre suelos de alta calidad agrológica	Alta
Cubierta vegetal	Afecta a pradera de siega	Media
Fauna	Sin incidencia sobre espacios de interés	Baja
Paisaje	Tipología muy diferente que crea un impacto visual al no responder a la tipología existente en el paisaje urbano.	Media
Patrimonio cultural	Sin incidencia	-
Riesgos	Sin incidencia	-
Áreas de interés	Sin incidencia	-
Consumo de agua	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Media
Residuos y aguas residuales	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Media
Ruido	Sin incidencia derivada del aumento del tráfico	-

Alternativa 4

Variables	Afección	Valoración
Relieve	Pendientes suaves	Baja
Cauces y riberas	Sin incidencia	-
Suelo de calidad agrológica	Afecta a pradera de siega y frutales sobre suelos de alta calidad agrológica	Alta
Cubierta vegetal	Afecta a pradera de siega	Media
Fauna	Sin incidencia sobre espacios de interés	Baja
Paisaje	Transformación de paisaje rural en urbano, impacto visual muy atenuado de las viviendas en bloque	baja
Patrimonio cultural	Sin incidencia	-
Riesgos	Sin incidencia	-
Áreas de interés	Sin incidencia	-
Consumo de agua	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Media

Residuos y aguas residuales	Incremento moderado en función del nuevo número de vecinos	Media
Ruido	Sin incidencia derivada del aumento del tráfico	-

La evaluación ambiental de las distintas alternativas es muy similar ya que la superficie es la establecida en el PGOU. El establecimiento de las edificaciones de modo que su impacto visual sea el menor posible y que la transición entre lo urbano y lo rural se haga de la manera más amable posible es determinante a la hora de establecer las diferencias a nivel ambiental y paisajístico.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Tal y como se ha ido planteando en este apartado, por una parte la alternativa 0 se descarta al no dar respuesta a las necesidades residenciales del municipio. Por otro lado, las alternativas de ubicación vienen determinadas en el planeamiento jerárquicamente superior. Las alternativas de ordenación tratan de dar respuesta a los objetivos del Plan Parcial, pero se observa que en la alternativa 1 se pierde el espacio de centralidad libre y las viviendas en bloque se ubican de manera que se genera un impacto visual importante desde la carretera, tal y como ocurre en la alternativa 2. La alternativa 3 generaba una tipología que no es nada habitual en el municipio por lo que se desechó esta. Por último, la alternativa 4 genera un espacio ó zona verde de entidad, en continuidad con el existente y que proviene del desarrollo del Sector de las precedentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, al tiempo que se da cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1237/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. Además, en materia de vialidad, se aprovecha el vial ya existente en la parte trasera de los edificios residenciales ya existentes, desde el que arrancan dos arterias laterales que darán acceso a las parcelas ordenadas, en cuyos laterales se dispondrán las plazas de aparcamientos de vehículos de acceso público y libre. Por otra parte, en el trazado que discurre dentro del Sector, se mejora la sección del actual camino público conocido como "Zaldunbide". Y por último, es la alternativa en la que las viviendas en bloque quedarían mejor integradas en el medio urbano generando un impacto visual desde la carretera muy leve al quedar difuminado entre otras edificaciones.

Por todo ello, se escoge la alternativa 4.

3. CONTENIDOS Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Como ha quedado indicado, el Sector dispone de una superficie de 12.156,98 m². Se trata de un ámbito que se localiza al oeste de la carretera GI - 3871, en concreto en la parte trasera del Sector R-1 – ATARI, que fue ejecutado en desarrollo de las precedentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Afecta a unos suelos con una ligera pendiente que actualmente se vienen destinando a usos agropecuarios.

La relación de parcelas, superficies y propietarios se recoge en el cuadro siguiente:

Parcela	Ref. catastral	Propietario	Superficie
1	01.212	Tomás Nazabal Apalategi	5.249,08
2	01.035	José M. Mugica Tolosa	2.068,90
3	01.204	Aramako Udala	775,23
4	01.031	M. Urretavizcaya Echeverria	1.594,07
5	01.211	Juan Antonio Galarraga Sancho	
6	01.235	Aramako Udala	
6	Camino	Aramako Udala	163,68
TOTAL			12.156,98

La red viaria completa la trama existente actualmente manteniendo la continuidad del camino Zaldunbide. Los espacios libres se ubican completan las zonas libres existentes en la actualidad generando un espacio de centralidad.

Las infraestructuras y servicios urbanos se encuentran situados anexos por lo que no es previsible que se genere ninguna afección por la apertura de nuevas zanjas o tendidos en suelo rústico.

3.2.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Las etapas que siguen a este plan parcial se enumeran en orden de realización:

1. Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).
2. Convenio de Concertación.
3. Constitución de la Junta de Concertación.
4. Proyecto de Reparcelación.
5. Proyecto de Urbanización.

De acuerdo al artículo 152 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco se redactará y tramitará el PAU.

El Plan Parcial determina como sistema de actuación en el Sector, el de concertación por lo que, de conformidad a lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se requiere un Convenio de Concertación. Con carácter previo al Proyecto de Reparcelación, y dado que hay más de un propietario, se procederá a constituir la preceptiva Junta de Concertación.

Se formulará Proyecto de Reparcelación, en el que se definirán con precisión suficiente las parcelas resultantes y las cesiones, además de incluir entre otras cuestiones las correspondientes compensaciones económicas si las hubiere.

4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

4.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

Arama se encuentra dentro del Territorio histórico de Gipuzkoa, concretamente en la comarca del Goierri. Tiene una superficie total de 1,3 Km² y se encuentra a 169 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con Itsasondo, al sur con Zaldibia, al este con Altzaga y al oeste con Ordizia.

La mayoría de la población vive en el núcleo urbano, que se encuentra sobre la llanura de una colina en la margen derecha del río Oria que cruza el municipio por el norte. El resto del municipio está salpicado por caseríos, que se sitúan principalmente en el perímetro de esa llanura y en la terraza aluvial del río Oria y Amundarain.

El ámbito del Estudio denominado Sector 1 se localiza en el lindero sur del casco urbano del municipio y, según viene recogida en la ficha del PGOU, tiene una superficie total de 12.226,00 m².

Sin embargo, y con motivo del levantamiento topográfico y parcelario realizado para la elaboración del Plan PARcial se ha constatado que la superficie que dispone el Sector es de 12.156,98 m².

Afecta a unos suelos con una ligera pendiente que actualmente se vienen destinando a usos agropecuarios.



Ámbito del Plan Parcial.

4.2.- MEDIO FÍSICO.

CLIMA

Desde el punto de vista climático el Goierri y en consecuencia Arama se encuentra en la divisoria de aguas, convirtiéndose esta en el límite entre dos tipos de clima: por una parte el oceánico, procedente del Cantábrico y por otro el clima del valle de la Barranca navarro.

Así, por influencia oceánica las temperaturas son más suaves tanto en verano como en invierno, siendo la media anual de 11-12°C en el fondo de valle y un grado menor en la montaña. En cuanto a la pluviometría, Arama recibe unos 1200 mm anuales de lluvia de media, siendo el período de noviembre a enero el de mayor pluviosidad. En total, analizando los datos de las estaciones pluviométricas cercanas a Arama (Beasain, Ordizia, Ataun y Zaldibia) se observa que llueve una media de 168 días al año lo que equivale a casi uno de cada dos días llueve en la comarca del Goierri.

Respecto al viento, los datos obtenidos de la Agenda 21 Local de Arama indican que los vientos dominantes son del noroeste. Estos vientos suelen traer nubes y lluvia ya que se forman con situaciones anticiclónicas y su interacción con frentes fríos que entran hasta la comarca del Alto Oria. En verano y otoño entran frecuentemente vientos del suroeste que se van calentando y secando hasta llegar a la comarca del Goierri llegando a temperaturas de 28-30°C.

GEOLOGÍA

En cuanto a la geología, el ámbito de estudio se encuentra en la unidad Oiz y aquí se encuentra el flysch del Cretácico superior. Esta facies se encuentra compuesta por margas y margocalizas esquistosas y entre ellas aparecen calizas y calizas arenosas.

Vulnerabilidad de acuíferos

El ámbito se encuentra sobre una zona de bajo o muy bajo riesgo de vulnerabilidad de acuíferos.

EDAFOLOGÍA

De acuerdo con el mapa de clases Agrológicas de Gipuzkoa, la mayor parte del suelo del ámbito se encuentra sobre suelos en laderas en pendientes menores del 20%, en el límite de los terrenos laborables de la clase agrológica IVe. Cercano al núcleo urbano encontramos una pequeña superficie que se encuentra de las tierras en aluviales estrechos y laderas de acumulación de ligera pendiente de la clase agrológica IIIes.

SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

No se han detectado suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito de estudio.

HIDROLOGÍA

En el ámbito de estudio no se encuentra ningún cauce fluvial. No obstante, el uso agropecuario y las pendientes hacen que actualmente las aguas se viertan a la parte más.

4.3.- ASPECTOS NATURALÍSTICOS

VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

Los usos y la cobertura vegetal de suelo que se dan en el ámbito de estudio son cultivos y praderas atlánticas con zonas de huerta y frutales y una pequeña zona verde ajardinada.

No se encuentran especies de porte arbóreo autóctono dentro del ámbito, siendo las especies de porte arbóreo frutales de cultivo.

Cultivos y praderas atlánticos

Esta comunidad vegetal es el elemento principal en el ámbito de estudio, muy común en el paisaje de la vertiente cantábrica, y normalmente se sitúan allí donde potencialmente se debería de colocar el robledal pedunculado.

La utilización de estas praderas por parte de la población es muy variada, pero normalmente se abonan con abonos orgánicos naturales y se cortan dos o tres veces al año.

Las especies más características de la pradera atlántica son: *Anthoxantum odoratum*, *Cynosurus cristatus*, *Lolium sp.*, *Festuca arundinacea*, *Poa pratensis* y *Dactylis glomerata* Entre las gramíneas: *Taraxacum* gr. *Praestans-officinale*, *Crepis vesicaria* subsp. *Haenseleri* y *Bellis perennis* Entre las compuestas. *Trifolium pratense*, *T. Repens*, *T. Dubium*, *Lotus corniculatus*. Además, *Plantago lanceolata*, *Linun viene*, *Ranunculus acris*, *Rumex acetosa*, etc. *Rhinanthus mediterraneus* y *R. Angustifolius* son especies abundantes, a veces en pradera secas. La alfalfa (*Medicago sativa*) y el "raigras" (*Lolium sp*) crecen en algunas praderas por su buena calidad y utilidad como forraje.

Los manzanos también surgen en algunas praderas, como es el caso del ámbito en una pequeña parcela. También existe una pequeña huerta en el ámbito de estudio.

FLORA AMENAZADA

No se han cartografiado especies de flora amenazada en el ámbito de estudio.

HABITATS DE INTERES Y PRIORITARIOS

En el ámbito de estudio encontramos el hábitats de de interés de los prados pobres de siega de baja altitud (6510) recogidos en la Directiva 92/43/CEE.

Prados pobres de siega de baja altitud (6510). Salvo el límite noroeste del ámbito el resto se encuentra dentro de este hábitat. Se trata de prados que, en las condiciones benignas en que se desarrollan, producen gran cantidad de biomasa que puede ser segada una o dos veces al año, o, también, aprovechada directamente por el diente del ganado. La hierba cuando es cortada se almacena y se suministra a la cabaña ganadera cuando está estabulada. Dentro del ámbito, dada la intervención humana, el hábitat se encuentra muy antropizado, con presencia de zonas de huerta y zonas verdes ajardinadas por lo que su valor natural es escaso.

FAUNA

Arama tiene tres hábitats principales, con unas comunidades vegetales y por lo tanto también unas comunidades faunísticas asociadas. Concretamente:

- Robledales húmedos y bosque mixto.
- La campiña con praderas de siega y cultivos hortofrutícolas.
- Repoblaciones de coníferas

El ámbito de estudio se encuentra en la campiña con praderas y cultivos hortofrutícolas.

La campiña con praderas de siega y cultivos hortofrutícolas.

La campiña formada por caseríos pradera, setos, frutales forman un mosaico paisajístico muy rico. Esta alternancia de formaciones vegetales le confieren una estructura continua donde muchas especies encuentran alimento y cobijo.

Entre los anfibios más comunes encontramos especies como el Tristán palmado, el tritón jaspeado y el sapo, mientras que entre los reptiles destacan el lagarto verdinegro y la lagartija roquera.

Las aves son muy abundantes ya que en la campiña pueden encontrar hábitats muy diferentes. Así podemos encontrar especies forestales y especies de zonas más

abiertas. Entre las especies de aves más comunes nos encontramos con el abejero europeo, el cuco, el búho, el chochín el mosquitero, el pito real y el escribano soteño.

Entre los mamíferos, encontramos especies insectívoras y carroñeras como el topo y el topillo e incluso el erizo común. Entre los carnívoros que no son muchos podríamos mencionar el tejón y el zorro.

FAUNA DE INTERÉS

En el ámbito de estudio no se han detectado especies de interés probablemente debido a la cercanía del núcleo urbano y la ausencia de zonas de refugio para dicha fauna.

3.4.- ASPECTOS PAISAJÍSTICO-CULTURALES

PAISAJE

Dentro de los límites del término municipal de Arama se distinguen tres grandes unidades ambientales generales que son ,

- El fondo de valle.
- La zona forestal.
- La zona llana sobre la que se sitúa el núcleo urbano.

El ámbito de estudio se encuentra sobre la zona llana en la que se sitúa el núcleo urbano.

Dicho paisaje se divide en:

- El núcleo urbano
- Las praderas circundantes

El núcleo urbano es típicamente rural mientras que las praderas son la transición entre el núcleo y la zona forestal que lo rodea. En el borde de estas praderas, justo en el límite con la zona forestal se encuentra un anillo irregular de caseríos que se encargan de la explotación de estas praderas. El ámbito de estudio se encuentra en dichas praderas circundantes que conforman junto con el núcleo urbano una imagen de buena calidad paisajística.

Paisajes catalogados

El Anteproyecto del 'Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV' (Gobierno Vasco, 2005) realizó una primera caracterización de las cuencas visuales de la CAPV, según cotidianidad, usos del suelo y presencia de infraestructuras, así como en función de los impactos visuales (tanto positivos como negativos) que alberga cada una de estas cuencas.

La cuenca visual Itsasondo, en la que se enmarca el ámbito del Plan, presenta un paisaje cotidiano, caracterizado por tener un alto componente rural y forestal, con impactos paisajísticos negativos relacionados con la red de carreteras básica y los tendidos eléctricos, a la que se le asignó un valor paisajístico alto.

PATRIMONIO CULTURAL

En el ámbito del estudio no se encuentran bienes localizados ni zonas de presunción arqueológica.

3.5.- ANÁLISIS DEL RUIDO AMBIENTAL

El ámbito de estudio del Plan Parcial se encuentra a escasos metros de la GI-3871 que cruza el núcleo urbano. Pese a que el tráfico no es mucho se ha realizado un Estudio

de ruido que se adjunta junto con la documentación del Plan Parcial donde se analiza el ruido actual y futuro y se plantean las distintas alternativas y soluciones si fuera necesario.

Cabe destacar que el ámbito del Plan Parcial se ubica en el área acústica tipo a: sectores del territorio de uso residencial.

4.6. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

POBLACIÓN

La población del municipio, el 31 de diciembre de 2017, era de 211 habitantes, resultado de un lento crecimiento a partir de 1991, en que se registraron 143 habitantes. Tiene una distribución por edades relativamente equilibrada, con un 57 % entre 20 y 65 años. La mayor parte de la población activa se dedica al sector primario.

ECONOMÍA

Para analizar los sectores de actividad hemos de remitirnos al censo de 2016. La población activa se distribuía entre los distintos sectores tal como se refleja en el cuadro que presentamos a continuación, en él como hemos hecho en el anterior apartado incluimos con las cifras absolutas y en porcentaje del municipio los porcentajes correspondientes al Goierri.

Área geográfica	Total	Sector Primario	Sector Industrial	Construcción	Sector Servicios
Arama	116	65	12	8	31
		56%	10,3%	7%	26,7%
Goierri	26.440	1.4%	46%	7.3%	44.7%

Como puede comprobarse el sector primario ocupa más de la mitad de los trabajos del Municipio. Siendo del orden de 30 veces superior a los otros tres ámbitos analizados.

Esto demuestra que Arama continúa siendo un municipio fuertemente ligado a los sistemas productivos del pasado. Parece obvio que interesa potenciar el sector industrial, como ya las NNSS han hecho mediante la incorporación de nuevos sectores industriales; y ello con independencia del municipio en que fije su residencia la población que trabaje en esas zonas.

SECTOR AGRARIO

El sector agrario tienen un peso importante en la economía de Arama, y con el paso de los años se ha ido reduciendo.

Existen 9 explotaciones de las cuales siete tienen ganadería asociada y dos no tienen ganadería. El tamaño medio de las explotaciones es de 10,1 Has, algo más bajo al tamaño medio que se da actualmente en el Goierri (13Has).

	Total		Explotaciones con tierras						Explotaciones sin tierras
			Total		Con ganadería		Sin ganadería		
	Nº expl.	Ha.	Nº expl.	Ha.	Nº expl.	Ha.	Nº expl.	Ha.	Nº expl.
Arama	9	108	9	108	7	98	2	10	.

En cuanto a la cabaña ganadera existente en el municipio destaca sobre el resto el ganado bovino, quedando alguna traza de ganado ovino y una pequeña representación de ganado porcino. Comparándolo con el Censo agrario de 1999 cabe destacar el descenso generalizado de las cabezas de ganado.

	Bovinos	Ovinos	Caprinos	Porcinos	Equinos

	Nº expl.	Nº cab.								
Arama	3	137	2	28	-	.	2	5	-	.

SUELOS DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO

De acuerdo al PTS Agroforestal y a la categorización propuesta por este en el entorno del núcleo urbano de Arama encontramos suelos de alto valor estratégico. El ámbito de estudio, contiguo al núcleo se encuentra en estos suelos de alto valor estratégico.

Estos suelos son de alto valor agrológico y tienen escasas limitaciones, por lo que su vocación agraria es destacable. Dado que todo el entorno del núcleo urbano se considera suelo de alto valor estratégico cualquier crecimiento urbano que se planteara incidiría sobre el suelo de alto valor estratégico. En el ámbito de estudio, su uso agrícola actual está en su mayoría destinado a pradera de siega, salvo una parcela que contiene frutales. Los accesos a las parcelas no se ven alterados quedando garantizada su accesibilidad.

4.7. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Arama se encuentra bien comunicado por carretera, a través de la Autovía del Etxegarate (Autovía del Norte) de la que dispone de una salida propia a través del polígono industrial situado al suroeste del Municipio. Además se encuentra muy cerca la estación de tren de Ordizia que dispone de una línea de ferrocarril con suficiente frecuencia de servicios como para facilitar el transporte a San Sebastian y los municipios cercanos del entorno.

Los accesos al núcleo urbano, y en concreto al ámbito del Sector 1, desde la N-I se realizan a través de las carreteras locales GI-2131, GI-2133 y la GI-3871.

Arama dispone de un amplio parque automovilístico. En el año 2001 se registraron en el municipio un total de 110 vehículos, distribuidos del siguiente modo:

- 71 turismos
- 4 motocicletas
- 28 camiones y furgonetas
- 1 tractores industriales
- 6 otros

La accesibilidad al ámbito planteado por el Plan Parcial queda garantizada. Ya que existe un camino y una calle del propio casco urbano que da continuidad.

4.8. RECURSOS HÍDRICOS Y CICLO DEL AGUA

ABASTECIMIENTO

El abastecimiento de agua proviene del embalse de Arriaran a través de una conducción, cruza el núcleo urbano y va hasta los depósitos situados al norte del núcleo urbano desde donde se distribuye por todo el núcleo urbano. El nuevo crecimiento se conectará a la red de abastecimiento existente.

Estas infraestructuras son gestionadas por el Consorcio de Aguas – Gipuzkoako Urak.

SANEAMIENTO

Actualmente existe un colector que une Alzaga y Arama con el colector que discurre por Itsasondo hasta la EDAR de Legorreta. Este nuevo crecimiento se conectará a la red de saneamiento existente contigua.

4.9. RESIDUOS

El servicio de recogida de basuras es prestado por la mancomunidad de Sasieta, mediante un vehículo que pasa por todos los núcleos urbanos del entorno.

4.10. OTRAS INFRAESTRUCTURAS

RED DE ELECTRICIDAD

El núcleo urbano de Arama tiene una distribución adecuada de energía eléctrica. El suministro de energía eléctrica se realiza a través de tres redes de alimentación, dos de ellas, son redes de alimentación aéreas de baja tensión, y la otra, es una red de alta tensión que va a parar a un transformador situado en la zona noreste del núcleo urbano y se convierte en una línea de baja tensión. La red eléctrica se distribuye de forma subterránea dentro del núcleo urbano, y de forma aérea cuando sale de este, hasta llegar a la zona industrial situada en la parte sur del Municipio. El nuevo crecimiento se conectará a la red existente.

RED DE GAS.

La red de Gas atraviesa el extremo sur del Término Municipal.

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

A continuación se analizan y valoran los impactos ambientales que se dan como consecuencia del modelo propuesto y se caracterizan según:

- Fase (Obras – explotación)
- Signo (positivo-negativo)
- Duración (temporal – permanente)
- Sinergia (simple – acumulativo – sinérgico)
- Acción (directo – indirecto)
- Reversibilidad (reversible – irreversible)
- Recuperabilidad (recuperable – irrecuperable)
- Aparición (permanente – irregular)
- Permanencia (continuo – discontinuo)

Y se les atribuye el carácter, siguiendo las disposiciones legales:

- **Compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **Moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con el se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras. Por ello las actuaciones que se consideren críticas, deberán replantearse de forma que se reduzca el impacto al nivel de lo admisible.

Por último se realiza la valoración global de los impactos jerarquizándolos:

- no significativo
- poco significativo
- muy significativo

Esta valoración se basa en la interacción entre la magnitud de las actuaciones y el valor de la variable afectada y tiene en cuenta la disminución de la magnitud de los distintos impactos que se producen con la aplicación de Medidas Correctoras, Protectoras y Preventivas y del Programa de Supervisión propuestos este documento

1.- Pérdida de recursos naturalísticos

La propuesta del Plan Parcial afecta a praderas de siega de baja altitud con un uso eminentemente agrícola con presencia de frutales y huertas en gran parte de la superficie. Dada la calidad ambiental limitada de estos suelos situados en contacto con el núcleo urbano se estima la afección como moderada.

2.- Afección a las zonas ambientalmente sensibles

El Plan Parcial no se incluye dentro de zonas ambientalmente sensibles por lo que no existe afección.

3.- Afecciones a recursos estético-culturales y paisajísticos.

La alternativa elegida estudia la ubicación de los distintos tipos de edificaciones que el Plan Parcial plantea de manera que el impacto visual y paisajístico sea el menor posible. Así mismo, se tiene en cuenta la modificación del relieve de manera que el contacto de la zona urbanizada con la no urbanizada no supone una afección paisajística a tener en cuenta. Además, dado que su incidencia puede disminuir mediante las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se especifican en el capítulo 6 el impacto se considera moderado.

4.- Afección sobre recursos renovables y no renovables.

Se estima que se producirá un aumento de población, aumentando el consumo tanto de recursos renovables como no renovables. De entre los recursos renovables primordiales destaca el agua cuyo consumo se verá incrementado sustancialmente. No obstante con las medidas correctoras que se plantean en el capítulo 6 la afección a los recursos no renovables se tratará de minimizar empleando energías renovables y soluciones constructivas que traten de conseguir una mayor eficiencia energética.

5.- Generación de residuos e incremento de la contaminación.

Se considera un impacto que se dará tanto en fase de obras como en explotación de signo negativo, temporal en obras y permanente en explotación, sinérgico, indirecto, irreversible, irrecuperable, discontinuo y **compatible**, porque aunque se adoptan medidas para la correcta gestión de los mismos, estas no harán disminuir la cantidad de residuos que generen.

El incremento poblacional previsto también va a dar lugar a un incremento de la generación de residuos, principalmente de residuos sólidos urbanos y de aguas residuales que van a implicar un importante esfuerzo de gestión de los mismos.

La magnitud del impacto se considera **poco significativa** dado que el número de viviendas planteadas se hace para satisfacer la demanda endógena de la población.

6.- Incidencia sobre la salud humana.

Salvo en la fase de obras, la propuesta no supone una incidencia sobre la salud humana.

7.- Incidencia sobre el medio ambiente urbano.

Durante la ejecución de las obras de urbanización y de edificación se producirán una serie de perturbaciones como son el ruido, polvo, suciedad en los accesos, incremento del tráfico de maquinaria y camiones, etc... que afectarán a los entornos más próximos y, en consecuencia, a las personas que habiten o realicen su actividad laboral en ellos.

El diseño urbano de la alternativa elegida ayudará a la integración del núcleo urbano y los espacios libres existentes y los nuevos. Por lo tanto en última instancia el impacto del Plan Parcial es **positivo** porque proporcionará un mejor contacto con el suelo rústico.

8.- Pérdida de la productividad ecológica y agraria.

La urbanización del ámbito supone una alteración tal del medio que implica una pérdida irreversible de sus características productivas.

La totalidad del ámbito se encuentra sobre suelos de alto valor agrológico, recogidos en el PTS Agroforestal como suelos de alto valor estratégico. Cualquier suelo situado alrededor del suelo urbano actualmente consolidado tiene esta consideración por lo que se puede considerar inevitable esta afección.

El ámbito del Plan Parcial afecta a parcelas de uso agrícola, con distintas parcelas de un tamaño medio que ronda los 1800 m². Su uso agrícola actual está en su mayoría destinado a pradera de siega, salvo una parcela que contiene frutales y una zona de huerta. Los accesos a las parcelas no se ven alterados quedando garantizada su accesibilidad.

En vista del impacto a la productividad agraria del municipio que se generará se considera un impacto moderado-severo pero inevitable si se quiere un desarrollo sostenible alrededor del núcleo actual de Arama.

9.- Afección al patrimonio cultural.

No se prevé afección al patrimonio cultural del municipio.

10.- Análisis de riesgos derivados.

El ámbito del Plan Parcial no se encuentra sobre zonas con riesgos por lo que no se prevé ninguna afección.

11.- Ruido ambiental

El impacto acústico queda analizado en el Estudio de Impacto acústicos que se anexa. No se prevé ninguna afección.

12.- Descripción de las dificultades para determinar el impacto ambiental de determinadas propuestas.

La propia naturaleza de un documento de planeamiento como es el Plan Parcial. no permite llegar a definir y caracterizar actuaciones más concretas, tanto la identificación de los previsibles impactos derivados de las mismas como su calificación resulta, en muchos casos, difícil de establecer "a priori" sin un proyecto concreto de ejecución que desarrolle las determinaciones del Plan Parcial, es por ello que en el capítulo 6 del presente estudio se incluyen medidas preventivas a justificar por los documentos de desarrollo de este Plan Parcial objeto de estudio.

CARACTERIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS GENERALES

En la página siguiente se muestra la matriz de impactos que el Plan Parcial prevé.

Los atributos considerados son:

Signo: el signo alude al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) o difícil de predecir con la información actualmente disponible (X) del impacto sobre la variable considerada.

Intensidad: grado de incidencia sobre el factor ambiental, en el ámbito específico en que actúa. Se valora como baja, media o alta.

Directo / Indirecto: indica si la afección se produce en el ámbito concreto de la actuación o si por el contrario indirectamente afecta a zonas colindantes.

Simple /acumulativo / sinérgico: se considera simple aquel efecto que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en las

de su acumulación, ni en la de su sinergia. Acumulativo es aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño. Sinérgico es aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

Sector 1:

Variables	signo	intensidad	Directo/indirecto	Sinergia
Relieve	(-)	Baja	Directo	Acumulativo
Cauces y riberas	-	-	-	-
Suelo de calidad agrológica	(-)	Alta	Directo	Acumulativo
Cubierta vegetal	(-)	Media-Alta	Directo	Simple
Fauna	-	-	-	-
Paisaje	(-)	Media	Directo	Simple
Patrimonio cultural	-	-	-	-
Riesgos	-	-	-	-
Áreas de interés	-	-	-	-
Consumo de agua	(-)	Media	Simple	Indirecto
Residuos y aguas residuales	(-)	Media	Acumulativo	Indirecto
Ruido	-	-	-	-

Tal y como se puede apreciar en la tabla los impactos que se prevén en esta área son:

- Pérdida de suelos de alto valor agrológico.
- Potencial afección al paisaje por la creación de un límite con un corte “duro” entre la zona urbana y la zona rústica.
- Afección a praderas de siega.
- Aumento de residuos y consumos de agua por aumento del número de habitantes.

Tal y como ya se ha ido comentando la totalidad del ámbito se encuentra sobre suelos de alto valor agrológico, recogidos en el PTS Agroforestal como suelos de alto valor estratégico. Así mismo, cualquier suelo situado alrededor del suelo urbano actualmente consolidado tiene esta consideración.

El ámbito del Plan Parcial afecta a parcelas de uso agrícola. Su uso agrícola actual está en su mayoría destinado a pradera de siega, salvo una parcela que contiene frutales y una zona de huerta. Los accesos a las parcelas no se ven alterados quedando garantizada su accesibilidad. En vista del impacto a la productividad agraria del municipio que se perderá se considera un impacto moderado-severo de intensidad alta pero inevitable si se quiere un desarrollo sostenible alrededor del núcleo actual de Arama.

En cuanto a la cubierta vegetal la mayor superficie del ámbito está ocupada por praderas de siega muy antropizadas y con usos agrícolas muy marcados como la zona de huerta

y los frutales que existen en el ámbito. Dada la calidad ambiental limitada de estos suelos situados en contacto con el núcleo urbano se estima la afección como moderada.

El ámbito del Plan Parcial se ubica en el límite sur del casco urbano pero ocupando el límite de un paisaje de campiña de una alta calidad paisajística, por lo que se generará un impacto negativo moderado. La alternativa de ordenación elegida estudia la ubicación de los distintos tipos de edificaciones que el Plan Parcial plantea de manera que el impacto visual y paisajístico sea el menor posible. Así mismo, se tiene en cuenta la modificación del relieve de manera que el contacto de la zona urbanizada con la no urbanizada no suponga una afección paisajística a tener en cuenta. Además, dado que su incidencia puede disminuir mediante las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se especifican en el capítulo 6 el impacto se considera moderado de intensidad media.

La alternativa de ordenación elegida por el Plan Parcial cumple los objetivos generales, específicos y ambientales que se han establecido. Se considera que la actuación mejora la cohesión del núcleo al generar actividad al otro lado de la carretera. Además con la aplicación de las correspondientes medidas preventivas y correctoras se minimizan los impactos. Por ello, el presente estudio considera que la ordenación es sostenible y compatible con el medio.

6. INTEGRACIÓN AMBIENTAL: MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSATORIAS

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del Plan Parcial se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción de los documentos de desarrollo posteriores (Programa de Actuación Urbanizadora, proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización) como en fase de obras durante la ejecución del proyecto.

6.1.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

1. Los documentos posteriores, en especial el proyecto de urbanización, deberá tener un apartado de integración y restauración ambiental y paisajística, en el que se recogerán los siguientes aspectos:
 - a. La vegetación deberá adaptarse al lugar con la elección de vegetación autóctona.
 - b. Se respetarán las manchas de entidad de arbolado autóctono integrándolas en el diseño de las unidades urbanísticas.
 - c. Se evitarán taludes y remates de bordes de urbanización que generen impacto visual grave. En caso de no existir alternativa deberán poder integrarse mediante siembras o hidrosiembras y la plantación de árboles que hagan de pantalla.
 - d. Deberá analizarse las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, red de drenaje, etc... Los posibles excedentes de tierras se gestionarán con arreglo a la normativa vigente, en especial el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos. En la fase de proyecto se definirá el volumen de este posible excedente de tierras y su destino: gestión mediante su depósito en estructuras legalmente autorizadas de tipo "relleno" o "acondicionamiento de terreno", según figura en el citado Decreto 49/2009.
2. Se incluirán criterios de biodiversidad en el diseño de los espacios libres urbanos y en general en el tratamiento de la vegetación.
3. Se emplearán sistemas constructivos y materiales que permitan obtener en el interior de las viviendas los niveles acústicos fijados como máximos por la ley.
4. El proyecto de urbanización incluirá el preceptivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente.
5. Se estudiará la conexión al saneamiento municipal de manera que no sea necesario la utilización de bombeos con el consiguiente gasto energético que supone.
6. En la urbanización se procurarán limitar las áreas pavimentables no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
7. En los espacios públicos de los nuevos crecimientos y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
8. Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.

9. Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en los edificios, y se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria, con la utilización de captadores solares y acumuladores.

MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA LA FASE DE OBRAS

1. Se respetarán las manchas de entidad de arbolado autóctono exigiendo el establecimiento de barreras de seguridad para su protección durante el desarrollo de las obras de urbanización y edificación.
2. Antes del inicio de las obras de urbanización de cualquiera de los nuevos crecimientos propuestos, se deberá prever la retirada selectiva por horizontes de la capa superior de suelo fértil. Esta tierra se reutilizará para restaurar zonas degradadas bien dentro del mismo sector a urbanizar como en zonas próximas que así lo requieran. Si fuera necesario su acopio, éste se realizará en montones que, para facilitar su aireación y evitar la compactación, no deberán ser superiores a los dos metros de altura.
3. Las áreas colindantes al área urbanizada afectadas por las obras serán restauradas. La restauración incluirá la restitución geomorfológica y edáfica del terreno, y la revegetación de los espacios susceptibles de mantener una cubierta vegetal.
4. Durante las obras de urbanización de los sectores propuestos se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
5. Una vez finalizadas las obras se llevará a cabo una limpieza exhaustiva de las áreas de influencia de las mismas, se segregarán aquellos residuos reciclables de los no reciclables, siendo los primeros tratados como corresponda y los últimos depositados en un vertedero autorizado.

7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

7.1.- OBJETIVOS

El Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

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

7.2.- FASES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

Se han diferenciado varias fases del programa para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de posteriores documentos de desarrollo del planeamiento
- Fase de obras

7.3.- VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

Para cada una de las fases se plantean las variables a continuación se plantean las variables e indicadores a registrar.

Fase de posteriores documentos de desarrollo del planeamiento

Se comprobará que las siguientes fases de desarrollo cumplan con lo dispuesto por los organismos competentes y contienen toda la documentación necesaria y obligada.

En concreto, se comprobará la existencia de los siguientes apartados en los documentos de desarrollo:

- Integración y restauración ambiental y paisajística
- Plantaciones de autóctonas
- Medidas de ahorro energético
- Mantenimiento y continuidad de los caminos rurales

Fase de obras

Durante la fase de obra se considera necesario llevar un control ambiental de la obra de manera que se garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras, que se especificarán en el Proyecto correspondiente. Durante el control ambiental de la obra, se deberán realizar informes, con una periodicidad determinada, que recojan las observaciones realizadas durante la inspección de la misma. Los informes se referirán a la adopción de las medidas correctoras y el resultado obtenido por las mismas, problemas presentados, etc. Asimismo, se deberán recoger las incidencias que han tenido lugar durante el transcurso de las obras, vertidos, emisiones, etc. Una vez finalizada la obra se deberá realizar un informe final de seguimiento de la obra correspondiente. Se realizarán los siguientes controles:

Niveles de residuos, emisión y ruido:

Se controlará la realización de revisiones periódicas de la maquinaria de la obra, al objeto de asegurar su adecuado mantenimiento y controlar que las emisiones y ruidos generados por la maquinaria estén comprendidos dentro de los niveles aceptados por la normativa vigente. Se controlará el cumplimiento de las medidas para atenuar la contaminación del aire. La dirección ambiental de la obra determinará durante el transcurso de la misma la necesidad de los riegos y su periodicidad.

Control de accesos:

Se controlará la utilización, por parte de los vehículos y maquinaria que participan en la obra, de caminos de acceso preexistentes. Se especificarán los caminos de acceso a la obra antes del inicio de las mismas y se evitará la creación de nuevas vías de acceso a la obra. En caso de que sea necesaria la apertura de nuevos accesos, se verificará que éstos se realicen procurando la máxima adaptación al terreno, de tal manera que se eviten taludes de excesiva pendiente.

Movimientos de tierras:

Se verificará que las actuaciones tendentes a remodelar la topografía se ajusten lo más posible a la natural: redondeando taludes, en planta y en alzado, evitando aristas y superficies planas, etc. Se comprobará la pendiente de los taludes resultantes para garantizar la posibilidad de regeneración de la vegetación autóctona.

Control y seguimiento de la restauración e integración ambiental y paisajística:

Se realizará un seguimiento. Se redactarán informes mensuales que recojan las actuaciones que se han llevado a cabo durante ese periodo y otros aspectos que se consideren oportunos. Se elaborarán fichas específicas para cada unidad de obra que recojan todos los aspectos relativos a la ejecución de los mismos: especies, nº de ejemplares, etc. La Dirección Ambiental de la obra deberá supervisar los ejemplares que se utilizarán en las plantaciones, la preparación de hoyos, la ejecución de las plantaciones y su medición. Se controlará que se cumplan las labores de mantenimiento durante el periodo de garantía establecido, así como la resiembra de las superficies fallidas.

Control de las instalaciones de obra, personal y caminos auxiliares:

Una vez finalizadas las obras se deberán recuperar las pistas, accesos, parque de maquinaria, etc. La Dirección Ambiental de la obra deberá garantizar que se realice una campaña general de limpieza en el entorno de la obra, para eliminar restos de obras, etc.

Donostia, 2 de febrero de 2018

Por el equipo redactor,



Jon Aseginolaza Braga