



KREAN, S.COOP.



Plan Especial de Ordenación Urbana
(OB) EZ.01 y (OB) EZ.02 EZIOLATZA
(IDIAZABAL)

Hiri-Antolamenduko Plan Berezia

Promotor • Sustatzailea

Ampo S. Coop.

Fase • Fasea

Documento Ambiental Estratégico. EAE Simplificada

Fecha • Data

septiembre 2022 iraila



documento ambiental
estratégico

Plan Especial de Ordenación Urbana
(OB) EZ.01 y (OB) EZ.02 EZIOLATZA
Hiri-Antolamenduko Plan Berezia

Índice • aurkibidea

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Marco legislativo	1
1.2. Equipo de trabajo	2
2. ANTECEDENTES	3
3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PEOU	4
4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	5
4.1. Identificación del ámbito	5
4.2. Usos y actividades existentes.....	5
4.3. Urbanización e Infraestructuras existentes	6
4.4. Situación urbanística	6
4.5. Análisis de alternativas.....	8
5. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN LA MODIFICACIÓN DEL PEOU	12
5.1. Criterios y objetivos generales	12
5.2. Descripción de la propuesta.....	12
5.3. Zonificación pormenorizada	15
5.4. Parcelas privadas resultantes y asignación de edificabilidades.....	16
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	17
7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	18
7.1. Delimitación y características físicas del ámbito	18
7.2. Clima	20
7.3. Calidad del aire	20
7.4. Características topográficas.....	21
7.5. Litología	21
7.6. Edafología y Capacidad Agrológica	22
7.7. Hidrología	22
7.8. Vegetación y Hábitats	22
7.9. Fauna.....	23
7.10. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Lugares Naturales Protegidos	24
7.11. Red de Corredores Ecológicos	25
7.12. Paisaje	25

7.13.	Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido	27
7.14.	Riesgos ambientales	27
7.15.	Medio Socioeconómico	31
8.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	34
8.1.	Efectos ambientales previsibles del PEOU	34
8.2.	Matriz de Impactos	35
8.3.	Impactos en la fase de construcción y explotación	35
9.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	38
9.1.	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga	38
9.2.	Planificación hidrológica	38
9.3.	Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa	40
9.4.	Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV	40
9.5.	Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco	41
10.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	42
11.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	44
12.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	45
12.1.	Medidas derivadas de la tramitación ambiental del PGOU de Idiazabal.....	46
12.2.	Medidas generales para la fase previa de desarrollo del PEOU.....	iError! Marcador no definido.
12.3.	Fase de Construcción y Explotación	47
13.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU	51
13.1.	Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU	51
13.2.	Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU	52
14.	PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO	54
15.	ANEXO: ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	55
16.	ANEXO FOTOGRÁFICO	59
17.	ANEXO CARTOGRÁFICO	62

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco legislativo

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes y Proyectos de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente. Esta técnica se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

El marco normativo que inicialmente acogió este procedimiento fue el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre, que desarrollaba reglamentariamente el anterior. Posteriormente se publicó el **Real Decreto Legislativo 1/2008**, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

La Unión Europea, consideró insuficientes los diferentes sistemas de evaluación ambiental vigentes en los Estados miembros, porque no incluían los planes y programas fundamentales que establecen el marco de las posteriores decisiones de autorización de proyectos. En este sentido se redactó la **Directiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente. **La Ley 9/2006** de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente transpuso la citada Directiva, introduciendo así un instrumento de prevención que permitió integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

En el **ámbito autonómico**, por un lado la **Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi**, en el Título V, de evaluación ambiental, actualiza el régimen de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos recogidos en el Anexo II de la ley en aras a hacer efectiva la integración de los aspectos ambientales en su elaboración, aprobación o autorización, seleccionando las alternativas que resulten ambientalmente viables y estableciendo las medidas de todo tipo para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Por otro lado, el **Decreto 211/2012** de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Actualmente, la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental unifica en una sola norma la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero**, así como las modificaciones posteriores al texto refundido, estableciendo el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se ha considerado que el **Plan Especial de Ordenación Urbana (OB) EZ.01 y (OB) EZ.02 Eziolatza** en Idiazabal (Gipuzkoa) (en adelante PEOU) se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 10 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada).

En todo caso, se debe tener en cuenta que el órgano ambiental en su informe ambiental estratégico con el que culmina el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, podría concluir que el PEOU objeto de este estudio deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El contenido del **presente documento** se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, y constituye la base para que el Ayuntamiento de Idiazabal solicite al órgano ambiental (Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El contenido del presente documento ambiental presenta los siguientes capítulos:

- a) *Objetivos de la planificación.*
- b) *Alcance y contenido del PEOU propuesto.*

- c) Desarrollo previsible del PEOU.*
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del PEOU.*
- e) Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del PEOU, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del PEOU.*

1.2. Equipo de trabajo

El PEOU ha sido redactado por Krean S.Coop. con un equipo redactor liderado por Marco Segurola, Geógrafo urbanista. La empresa Geotech colabora con Krean en las tareas de redacción del Documento Ambiental Estratégico, con un equipo liderado por Vicente López, geógrafo, encargado del presente documento y de su cartografía asociada.

Los datos identificativos de los miembros del equipo redactor son los siguientes:

- **Vicente López Encinas**, Geógrafo, Nº de Colegiado 555, DNI 18.595.199-K, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.
- **Marco Segurola Jiménez**: Geógrafo urbanista, DNI 72.441.068-S, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Zuatzu, Edificio Ulía, planta 1, local 4, 20018 Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y tfno. 902 03 04 88.

2. ANTECEDENTES

Este apartado es una síntesis del apartado 1 “Antecedentes” del documento A Memoria.

El Ayuntamiento de Idiazabal inició el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbana el año 2006, ya que las Normas Subsidiarias vigentes en este momento databan de 1987. Tras una tramitación larga y complicada, el documento ha sido aprobado definitivamente el 5 de abril (BOG nº 152 de 10 de agosto de 2022).

Coincidiendo con la redacción del Avance del PGOU, AMPO S.Coop. realizó un proceso de reflexión estratégica para la reordenación de sus diferentes plantas industriales en el municipio. Este proceso fue consensuado con el Ayuntamiento y con el equipo redactor del PGOU.

En lo que se refiere al ámbito de Ezioatza, se estableció una estrategia en dos fases: a) a corto plazo modificando el planeamiento vigente para agrupar las diferentes parcelas propiedad de AMPO y b) a medio plazo incluyendo en el PGOU los nuevos terrenos que AMPO estaba en proceso de adquisición y adecuando la ordenación al ámbito ampliado. El objetivo de esta segunda fase era que el PGOU estableciera la ordenación pormenorizada del ámbito, posibilitando su ejecución directa nada más aprobarse el mismo. En el apartado 4 de la Memoria se describe este proceso con mayor detalle.

AMPO fue dando todos los pasos necesarios para adecuar el planeamiento urbanístico en el escenario del corto plazo y participó activa e intensamente en la redacción del PGOU de Idiazabal para establecer la ordenación pormenorizada del ámbito y poder abordar las actuaciones previstas a medio plazo. Sin embargo, la tramitación del PGOU se ha prolongado en el tiempo mucho más de lo que se había previsto inicialmente.

En este contexto, las necesidades empresariales llevan a AMPO a abordar entre 2016 y 2018 la ampliación de su edificación industrial, al amparo del planeamiento vigente en ese momento. La ampliación contó con la correspondiente licencia municipal de obras y con la autorización de obras del Dpto. de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de la Agencia Vasca del Agua (URA).

La ampliación de la edificación de AMPO, tuvo aparejada la exigencia municipal de ejecución de la urbanización pública que había quedado pendiente de ejecución tras el PAU aprobado en 2008. Sin embargo, en este momento carecía de sentido ejecutar la urbanización conforme a la ordenación recogida en el planeamiento vigente y la única opción razonable es ejecutar la urbanización según la ordenación recogida en el PGOU en tramitación. De esta manera, AMPO finaliza su edificación y la urbanización privada y pública en 2018.

A finales de 2018, AMPO compra la parcela de la empresa Kemen (parcela D del Plan Parcial de 2012) que llevaba varios años sin actividad. La intención a corto plazo es adecuar la edificación existente, para lo que se redacta el correspondiente proyecto en mayo de 2020 y se ejecutan las obras que finalizan en octubre de 2021. Pero la intención a medio-largo plazo es integrarla con el resto de la parcela de AMPO configurando una unidad funcional.

A tal efecto, AMPO solicita al Ayuntamiento de Idiazabal, en julio de 2019, la realización de algunas modificaciones en la ordenación de la zona de Ezioatza: fusión de la parcela adquirida a Kemen con el resto de la parcela industrial de AMPO, reducción de la edificabilidad prevista y algunos ajustes menores. La respuesta del Ayuntamiento es favorable a la propuesta de ordenación presentada por AMPO, pero es desfavorable a su incorporación al PGOU, ya que esto supondría retrasar la aprobación definitiva del PGOU que se ha convertido en un objetivo básico de la nueva corporación municipal.

En reuniones posteriores se acuerda que los objetivos perseguidos por AMPO pueden canalizarse a través de un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) y que dicho instrumento podría tramitarse en paralelo a la fase final de tramitación del PGOU de Idiazabal. En diciembre de 2020, AMPO presenta ante el Ayuntamiento de Idiazabal la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del PEOU de las áreas (OB) EZ.01 y (OB) EZ.02 Ezioatza. Sin embargo, en contra de lo manifestado anteriormente, el Ayuntamiento decide no tramitar el documento hasta que se apruebe definitivamente el PGOU de Idiazabal.

Una vez el PGOU de Idiazabal ha entrado en vigor (BOG nº 152 de 10 de agosto de 2022), se retoma el proceso y se vuelve a presentar el documento para su tramitación ambiental y urbanística.

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PEOU

El presente PEOU se redacta por iniciativa de AMPO S.Coop. y tiene por objeto proceder a la adecuación urbanística de los ámbitos urbanísticos (OB) EZ.01 y (OB) EZ.02, en los términos acordados con el Ayuntamiento de Idiazabal, como paso previo al proceso de ejecución urbanística que es necesario desarrollar para legalizar la urbanización ya ejecutada y ejecutar la pendiente y adecuar la estructura de la propiedad a la nueva ordenación.

El presente PEOU supone una ligera modificación y adaptación de la ordenación establecida en el PGOU de Idiazabal recientemente aprobado (BOG, nº 152, de 10 de agosto de 2022).

Las principales modificaciones introducidas por el presente PEOU en la ordenación pormenorizada del ámbito, en relación a la establecida en el PGOU de Idiazabal, son las siguientes:

1. Fusionar la parcela adquirida por AMPO a la empresa Kemen con el resto de la parcela industrial de AMPO, constituyendo una unidad funcional, lo que pasa por la conversión en parcela privada de una parte del viario público que queda entre ambas y que queda sin sentido con la nueva ordenación propuesta.
2. Reducir la edificabilidad heredada del planeamiento vigente a los términos que AMPO ha estimado que pueden ser ejecutables en el futuro, lo que se ha estimado en 3.120 m²t de nueva edificación que se sumaría a la actualmente materializada.
3. Reajustar las alineaciones máximas de la edificación a la nueva superficie edificable que se considera que puede llegar a ejecutarse en el futuro.
4. Regular las instalaciones de bombeo de Gipuzkoako Urak dentro de la parcela industrial de AMPO como una servidumbre bajo rasante.
5. Completar la urbanización pública, dando continuidad al paseo de borde del río entre los dos puentes sobre el río Oria, dando continuidad en sección y tratamiento al tramo recientemente ejecutado.
6. Establecer una Actuación Integrada que comprenda las parcelas de AMPO junto con los suelos públicos afectados por la transformación urbanística, dejando el resto del ámbito no afectado como suelo urbano consolidado.

Los objetivos del presente PEOU se enmarcan en una dinámica de concentración y agrupación de los suelos del área de Ezialatza en manos de AMPO para dar respuesta a las necesidades de una empresa cada vez más importante y compleja. Esta dinámica es justo la contraria a la planteada en el Plan Parcial aprobado en 1992 que apostaba por la división de las propiedades de AMPO en varias parcelas de menor tamaño, partiendo de una estimación de necesidades de la empresa muy inferior a las que se han ido poniendo de manifiesto en las décadas siguientes.

Las determinaciones del presente PEOU afectan únicamente a los terrenos incluidos dentro de la Actuación Integrada delimitada en el mismo que engloba las dos parcelas propiedad de AMPO, ya que son las únicas que tienen edificabilidad pendiente de materialización, y los espacios públicos vinculados con ellas. Los terrenos del área (OB) EZ.01 situados al norte del vial público de acceso al ámbito, quedan fuera de dicha Actuación Integrada y se consolidan en su estado actual, quedando regulados por el PGOU de Idiazabal

4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

4.1. Identificación del ámbito

El ámbito del presente PEOU está conformado por las áreas urbanísticas (OB) EZ.1 y (OB) EZ.2 delimitadas en el PGOU de Idiazabal. Están situadas al norte del núcleo urbano de Idiazabal, en la vega de la margen izquierda del río Oria, en la zona denominada Ezioatza por la existencia hasta 2009 de un caserío denominado Ezioatza Azpikoa, cuyos pertenecidos han pasado a integrarse en el ámbito industrial actualmente definido. Dentro de las diferentes instalaciones productivas de AMPO en el municipio de Idiazabal, esta zona se conoce como Lantoki.

La parte principal del ámbito, situada en la margen izquierda, tiene una forma rectangular y mide unos 384 m. de largo por una anchura de entre 145 y 158 m. Esta parte está delimitada físicamente al norte por la carretera N-I y al sur, este y oeste, por el cauce del río Oria.

El fragmento situado en la margen derecha del río Oria tiene una forma rectangular y mide unos 120 m. de largo por unos 37 m. de ancho y linda por el norte con el río Oria, por el este y oeste con suelo no urbanizable y por el sur con la carretera de acceso a Idiazabal.

Se trata de una plataforma esencialmente llana que se sitúa en torno a las cotas +188-189. El fragmento situado en la margen derecha del río está ligeramente más alto, entre las cotas +190-191.

La delimitación del ámbito según la cartografía utilizada en el presente PEOU da lugar a una superficie de total de 63.449 m², que se distribuyen de la siguiente manera: (OB) EZ.01 = 16.237 m² y (OB) EZ.02 = 47.212 m².

Si bien la superficie del (OB) EZ.01 coincide con la recogida en el PGOU de Idiazabal, en relación al (OB) EZ.02 hay una pequeña discrepancia, ya que la superficie reflejada en el PEOU (47.212 m²) es ligeramente superior a la indicada en el PGOU (47.192 m²). Esta diferencia resulta insignificante, ya que supone un 0,04% del ámbito y está justificada por las distintas bases cartográficas utilizadas en ambos documentos.

4.2. Usos y actividades existentes

El ámbito está edificado en su práctica totalidad y todos los edificios construidos acogen actividades industriales en activo. La salvedad podría ser la parcela adquirida por AMPO a la empresa Kemen, que tras varios años sin actividad, actualmente está en fase de obras para su adecuación por parte de AMPO.

La pastilla norte del área (OB) EZ.01, anteriormente U.E. 1 del sector Ezioatza, se divide en dos unidades. La parte oeste acoge varias pequeñas actividades como Pymmet (reparación y montaje de maquinaria de elevación y transporte), Ubigek (mecanizados y tallados de engranajes) y Barandiaran (materiales de construcción). La parte este constituye una parcela única que acoge la actividad de la empresa Construcciones Iturrioz.

Esta pastilla ha colmatado toda la edificabilidad otorgada en el Plan Parcial de 1992, con lo que se trata de un ámbito consolidado.

La parte sur del área (OB) EZ.01, adquirida por AMPO a Kemen, está actualmente en obras para acoger actividades propias de AMPO como ampliación de las instalaciones de la empresa en el área (OB) EZ.02.

La superficie actualmente construida correspondiente a las parcelas propiedad de AMPO S.Coop. es la siguiente:

- Parcela AMPO en (OB) EZ.01: 1.422,24 m².
- Parcela AMPO en (OB) EZ.02: 18.379,00 m².
- TOTAL: 19.801,24 m².

4.3. Urbanización e Infraestructuras existentes

El ámbito está completamente urbanizado como resultado de las obras ejecutadas por AMPO y finalizadas en 2018. Las obras han sido ejecutadas siguiendo la ordenación recogida en el PGOU de Idiazabal, aunque el documento haya sido aprobado con posterioridad.

En el momento de abordar la construcción de la ampliación de la nave de mecanizado de AMPO, el Ayuntamiento de Idiazabal impuso como condición de licencia la ejecución simultánea de la urbanización pública, con lo que se abordó tanto la urbanización de los espacios públicos como de la parcela industrial libre de edificación.

A la hora de abordar la urbanización no hubiera tenido ningún sentido ejecutar las obras con la ordenación recogida en el planeamiento vigente en ese momento, por lo que se optó por ejecutar la urbanización conforme a la ordenación del PGOU. Esto quiere decir que es necesario legalizar las obras de urbanización con la tramitación de los documentos de ejecución urbanística que fueron tramitados en su momento: Programa de Actuación Urbanizadora, Convenio de Concertación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

Los planos PI.02.1 y PI.02.2 reflejan el estado actual del ámbito sobre ortofoto y sobre el plano topográfico, respectivamente. El reportaje fotográfico recogido en el apartado siguiente permite visualizar la urbanización superficial ejecutada. El Plano PI.03 refleja las infraestructuras y redes existentes.

La vialidad pública conecta con el suelo no urbanizable bajo la N-I de forma definitiva, ya que la solución recogida en el planeamiento anterior era provisional y no permitía el remate adecuado de la parcela de AMPO en esta parte.

A lo largo del (OB) EZ.02 está ejecutado el recorrido peatonal y ciclista al borde del río hasta el puente situado al este del ámbito. Este itinerario continúa por el (OB) EZ.01, si bien su sección y pavimentos corresponden al Proyecto de Urbanización de 1993.

Como parte de las obras ejecutadas, AMPO ha procedido al soterramiento de las instalaciones de bombeo de Gipuzkoako Urak, situadas en la zona próxima al río Oria, de manera que quedan bajo rasante de la parcela industrial privada de AMPO. La parte superior a las instalaciones de bombeo se ha urbanizado en coherencia con el resto de la parcela industrial. Gipuzkoako Urak tiene libre acceso a las instalaciones, tanto a través de la parcela industrial de AMPO como a través del paseo peatonal ciclista de borde de río, ya que existe una puerta que permite el acceso por este lado.

4.4. Situación urbanística

Este apartado es una síntesis del apartado 4 “Situación urbanística” del documento A Memoria.

El ámbito del presente PEOU coincide esencialmente con el sector 12 Ezioatza de las antiguas NN.SS. de Idiazabal al que se han incorporado los pertenecidos del del caserío Ezioatza Azpikoa.

Este sector estaba ordenado por un Plan Parcial aprobado en 1992 y una posterior modificación en 1995. El Proyecto de Urbanización se aprobó en 1993 y el de Reparcelación en 1994. La ordenación del Plan Parcial dividía la propiedad de AMPO en diversas parcelas industriales.

Coincidiendo con el Avance del PGOU de Idiazabal, en 2006 AMPO realiza una reflexión estratégica compartida con el Ayuntamiento de Idiazabal, en la que se definen dos estrategias diferenciadas: a corto plazo, adecuar la ordenación pormenorizada vigente y a medio plazo, dotar al ámbito de una nueva ordenación a través del PGOU.

Dentro de la estrategia a corto plazo, AMPO llevó a cabo un proceso urbanístico orientado a reagrupar los suelos de su propiedad troceados por el Plan Parcial de 1992. Los principales hitos fueron: Modificación del Plan Parcial (2007); PAU de la U.E. 2 (2008), Convenio de Concertación y Proyecto de Reparcelación de la U.E. 2 (2009).

Las principales modificaciones introducidas por la nueva ordenación son las siguientes:

- Se agrupan todas las parcelas industriales propiedad de AMPO en una parcela única, con lo que se logra

una única parcela de grandes dimensiones que permita acoger los nuevos desarrollos previstos a corto y medio plazo. Las antiguas parcelas C, E y F dan lugar a una única parcela industrial C.

- Se modifica la ubicación y disposición de la parcela de equipamiento social y comercial (G) privada, propiedad también de AMPO, buscando su vinculación con la nueva parcela industrial C y la configuración de una unidad funcional entre ambas, de manera que pueda acoger usos dotacionales ligados a la actividad de AMPO.
- Se modifican las condiciones de la edificación de la parcela industrial C y de la parcela de equipamiento social y comercial G. Para la parcela industrial C se establece un perfil edificatorio de PB+1 y una altura máxima de 12 m. y para la parcela de equipamiento G un perfil de PB+2 y una altura máxima de 10 m.
- Se rediseña el viario público de manera acorde con las parcelas privadas resultantes, manteniéndose el paso público bajo la N-I que conecta con los caseríos situados al otro lado de la misma.
- En el borde del río Oria se plantea un recorrido peatonal-ciclista coherente con lo recogido en el PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa, con una vía ciclista segregada del tráfico motorizado de uso compartido entre peatones y ciclistas.
- Se modifica el diseño de las redes de servicio en coherencia con la nueva ordenación.
- Se delimitan dos unidades de ejecución. La U.E.1 engloba todas las parcelas ya edificadas (A, B, D y H) y se consolida en su estado actual. La U.E.2 engloba el resto del sector, en el cual AMPO es el único propietario privado, estableciéndose el sistema de actuación por concertación de propietario único.

La estrategia a medio plazo pasaba por establecer una nueva ordenación pormenorizada a través del PGOU de Idiazabal que acaba de entrar en vigor en agosto de 2022. Las principales modificaciones introducidas por el PGOU son las siguientes:

- Los terrenos del antiguo sector 12 Ezizolatz, se dividen en dos ámbitos diferentes: el (OB) EZ.01 engloba el ámbito de la U.E.1 definida en la Modificación del Plan Parcial de 2007, mientras que el (OB) EZ.02 incluye la U.E. 2, con AMPO como único propietario privado, e incorpora los pertenecidos del caserío Ezizolatz que habían sido adquiridos por AMPO anteriormente.
- Todo el ámbito pasa a tener la consideración de suelo urbano no consolidado.
- La parcela industrial de AMPO en el (OB) EZ.02 fusiona las parcelas propiedad de AMPO heredadas del planeamiento anterior: parcelas C, de uso industrial y G, de equipamiento social y comercial, junto con una parte de los pertenecidos del caserío Ezizolatz, configurando una parcela industrial de gran tamaño con capacidad de dar respuesta a las necesidades de la empresa.
- Fruto de la integración de los pertenecidos del caserío Ezizolatz en el (OB) EZ.02, se genera un fragmento discontinuo en la margen derecha del río que, en su mayor parte, pasa a integrar la parcela industrial privada de AMPO, si bien este fragmento carece de edificabilidad y queda únicamente como una bolsa de aparcamiento.
- Se configura una conexión adecuada con el otro lado de la N-I a través de los terrenos en los que se ubicaba el caserío Ezizolatz Azpikoa, frente a la solución provisional diseñada en la Modificación del Plan Parcial de 2007.
- Se elimina el tráfico rodado en el vial junto al río, dejándolo exclusivamente como un itinerario peatonal-ciclista a lo largo del (OB) EZ.01. Esto provoca una discontinuidad con el tramo ejecutado en su día en la antigua U.E. 1 del sector 12 Ezizolatz, ahora (OB) EZ.01, que resulta bastante más estrecho y tiene un pavimento menos uniforme.
- Se reconfigura el sistema local de espacios libres, garantizando el cumplimiento de la normativa en vigor en la actualidad. Esto permite regularizar la parcela privada de AMPO en el extremo noroeste del ámbito (OB) EZ.02 ya que las necesidades productivas de la empresa habían llevado a implantar instalaciones en lo que anteriormente era zona verde pública.

4.5. Análisis de alternativas

El ámbito objeto del presente PEOU es un suelo urbano totalmente urbanizado y edificado en su mayor parte. Esto quiere decir que las alternativas de ordenación son bastante limitadas.

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental hace referencia a la necesidad de incluir un análisis de las “alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables”. Para poder dar respuesta a dicho análisis se han definido tres alternativas, denominadas 0, 1 y 2. Si bien se trata de alternativas razonables desde el punto de vista de la intervención en el territorio y viables técnica y ambientalmente, solo una de ellas, la alternativa 2, responde a las necesidades de la empresa promotora del presente PEOU en términos de capacidad, eficiencia y rentabilidad productivas y, por lo tanto, es susceptible de ser realmente ejecutada.

Se describen a continuación las alternativas consideradas:

4.5.1. Alternativa 0 o de no intervención

En el caso presente, la alternativa 0 o de No intervención, no significa el mantenimiento del ámbito en su estado actual, sino que supone la consolidación de la ordenación urbanística recogida en el PGOU de Idiazabal, actualmente en tramitación.

Esta alternativa no permitiría la fusión de las dos parcelas de AMPO en una unidad funcional; la edificabilidad sería la derivada del planeamiento anterior, es decir muy elevada en función a las necesidades de la empresa, y el paseo de borde de río no tendría continuidad entre los dos puentes sobre el río Oria.

En resumen, no permitiría dar respuesta a los planteamientos empresariales de AMPO que definen los objetivos del PEOU, sin que ello suponga ninguna ventaja desde el punto de vista medioambiental.

4.5.2. Alternativa 1: mantenimiento de la edificabilidad

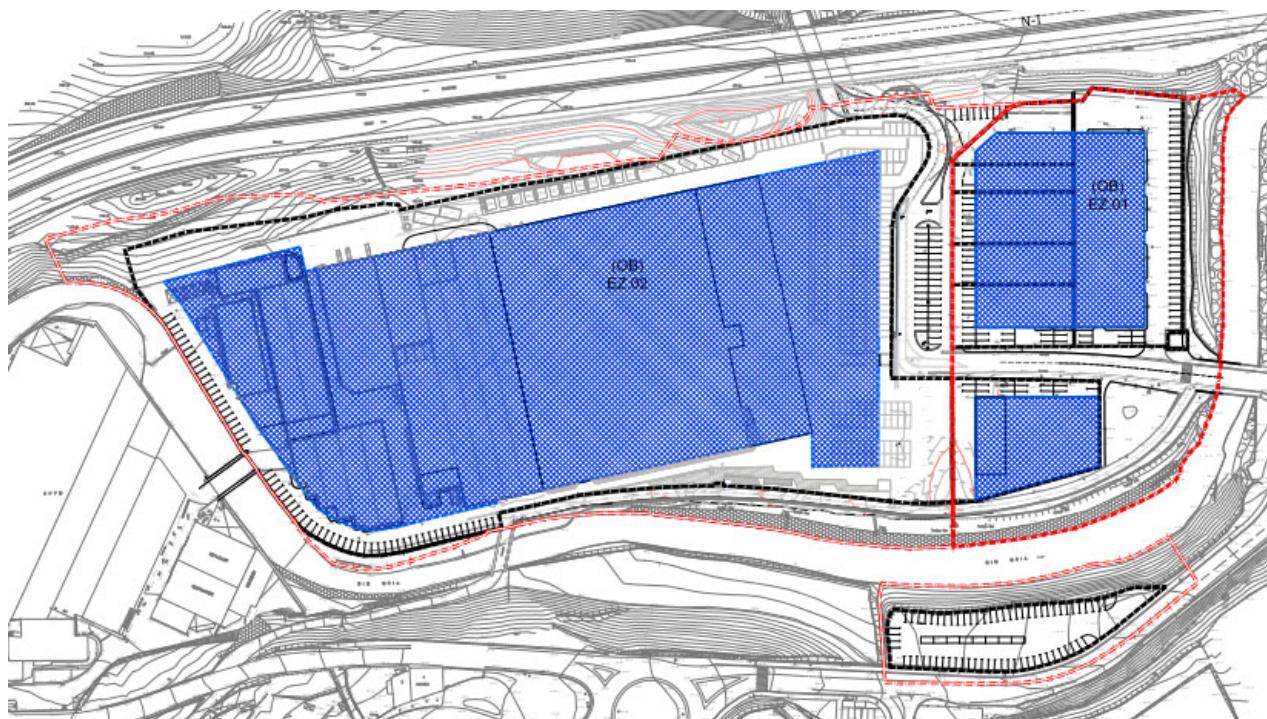
La fusión de las dos parcelas propiedad de AMPO en una unidad funcional, dándoles continuidad física, constituye una cuestión troncal ya que es un aspecto esencial de la propuesta, por lo que es una invariante en las dos alternativas analizadas. También lo es la mejora del paseo peatonal al borde del río entre los dos puentes sobre el Oria.

El único aspecto sometido a diversas opciones es la edificabilidad que se establezca para el conjunto de ambas parcelas industriales.

La Alternativa 1 parte del mantenimiento de la edificabilidad heredada del planeamiento urbanístico anterior. La edificación consolidada actualmente en ambas parcelas es de 19.801,24 m²(t). La edificabilidad heredada del planeamiento urbanístico anterior asciende a 25.988 m²(t), con lo que el remanente de edificabilidad pendiente de materialización sería de 6.186,76 m²(t).

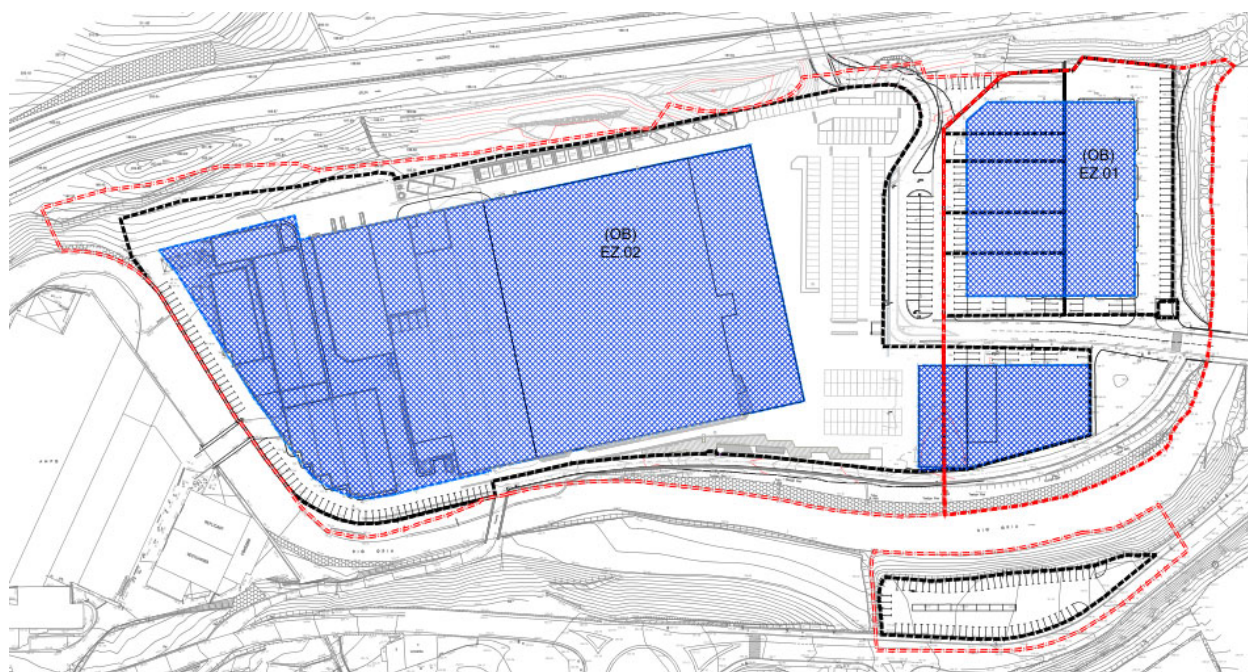
Esta edificabilidad tendría su reflejo en la ordenación de la futura edificación, ya que se requiere un área de movimiento de la edificación suficientemente amplia como para posibilitar la ubicación de los futuros crecimientos. Los requisitos organizativos y funcionales de AMPO no permiten la ejecución de plantas altas con lo que el crecimiento de la edificación tendría que realizarse necesariamente en planta baja.

El plano siguiente refleja la ordenación que tendría la edificación en esta alternativa y que coincide con el planteamiento que recoge el PGOU de Idiazabal, actualmente en tramitación, con la novedad de la fusión de ambas parcelas industriales en una unidad funcional



Alternativa 1

4.5.3. Alternativa 2: reducción de la edificabilidad



Alternativa 2

La edificabilidad pendiente de materializar ordenada por el PEOU de 1992 resulta muy elevada y resulta imposible de materializar teniendo en cuenta las necesidades productivas y funcionales de AMPO. AMPO únicamente necesita edificación en planta baja y la edificabilidad pendiente de materializar no cabe físicamente en una única planta teniendo que dar cabida también a aparcamientos y zonas de maniobras y carga y descarga. La única opción para poder materializarla sería construir plantas altas, que no tienen ninguna utilidad para la empresa.

Teniendo en cuenta que el criterio adoptado por el equipo redactor del PGOU de Idiazabal pasa por que AMPO tiene que pagar al Ayuntamiento el 15% de la edificabilidad no materializada, a pesar de ser heredada de un planeamiento anterior que ya culminó su proceso de ejecución urbanística, AMPO no está dispuesta a pagar por una edificabilidad que no va a poder ser materializada nunca.

AMPO ha realizado un análisis de las posibilidades reales de ejecutar ampliaciones en el futuro. Como resultado se ha estimado la superficie de nueva construcción en 3.120 m², que se sumarían a los edificios actualmente materializados. De esta manera, la edificabilidad máxima total para las parcelas de AMPO sería de 22.922 m²(t), lo que supone una reducción de 3.066 m²(t) respecto a la Alternativa 1.

4.5.4. Análisis ambiental de las alternativas

A continuación, se presenta una tabla con las tres alternativas seleccionadas y su impacto sobre el medio natural.

Efectos Significativos sobre el Medio Ambiente	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Consumo de nuevo suelo (suelo no urbanizable)	NO	NO	NO
Afección a la vegetación	NO	NO	NO
Afección a hábitats no prioritarios	NO	NO	NO
Afección a hábitats prioritarios	SI	SI	SI
Afección a fauna	NO	NO	NO
Afección al PTS Agroforestal	NO	NO	NO
Afección al cauce del río	NO	NO	NO
Afección a suelos inundables	NO	NO	NO
Afección patrimonio cultural	SI	SI	SI
Afección a suelos contaminados	SI	SI	SI
Afección a paisajes catalogados	NO	NO	NO

Tabla comparación de las alternativas planteadas en relación a la afección sobre el medio ambiente.

La **alternativa 0**, no tendría ninguna ventaja de carácter medioambiental ya que, desde este punto de vista, el resultado sería el planteado en el PGOU de Idiazabal actualmente en tramitación. Se ha descartado ya que no supone ninguna mejora medioambiental y no da respuesta a las necesidades de la empresa.

Las **Alternativas 1 y 2** tienen un comportamiento similar desde el punto de vista medioambiental.

La diferencia entre las Alternativas 1 y 2, es la reducción de la edificabilidad. AMPO ha realizado un análisis de las posibilidades reales de ejecutar ampliaciones en el futuro, y como resultado se ha estimado la superficie de la nueva construcción en 3.120 m²t, que se sumarían a los edificios actualmente materializados. De esta manera, la edificabilidad máxima total para las parcelas de AMPO sería de 22.929 m²(t), lo que supone una reducción de 3.066 m²(t) respecto a la Alternativa 1.

Se apuesta claramente por la **Alternativa 2**, ya que es la única que permite dar respuesta a las necesidades productivas de la empresa propietaria del terreno (AMPO S.Coop.) desde el punto de vista de capacidad, eficiencia y rentabilidad, sin que ello suponga ningún perjuicio ambiental en relación a la alternativa 1 y la alternativa 0. Ello implica una reducción de la edificabilidad heredada del planeamiento urbanístico anterior para adecuarla a las posibilidades reales de actuación en función de las necesidades de la empresa.

5. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN LA MODIFICACIÓN DEL PEOU

5.1. Criterios y objetivos generales

Como ha quedado explicado en el punto 3. “Justificación y Objetivos del PEOU” de este documento, los objetivos generales del mismo pueden resumirse de la siguiente manera:

- Fusionar la parcela adquirida por AMPO a la empresa Kemen con el resto de la parcela industrial de AMPO, constituyendo una unidad funcional, lo que pasa por la conversión en parcela privada de una parte del viario público que queda entre ambas y que queda sin sentido con la nueva ordenación propuesta.
- Reducir la edificabilidad heredada del planeamiento vigente a los términos que AMPO ha estimado que pueden ser ejecutables en el futuro, lo que se ha estimado en 3.120 m²t de nueva edificación que se sumaría a la actualmente materializada.
- Reajustar las alineaciones máximas de la edificación a la nueva superficie edificable que se considera que puede llegar a ejecutarse en el futuro.
- Regular las instalaciones de bombeo de Gipuzkoako Urak dentro de la parcela industrial de AMPO como una servidumbre bajo rasante.
- Completar la urbanización pública, dando continuidad al paseo de borde del río entre los dos puentes sobre el río Oria, dando continuidad en sección y tratamiento al tramo recientemente ejecutado.
- Establecer una Actuación Integrada que comprenda las parcelas de AMPO junto con los suelos públicos afectados por la transformación urbanística, dejando el resto del ámbito no afectado como suelo urbano consolidado.

5.2. Descripción de la propuesta

Fusión de las parcelas de AMPO en una unidad funcional

El primer objetivo del presente PEOU es la fusión de las parcelas propiedad de AMPO en una única unidad funcional que permitiera un funcionamiento unitario.

La propuesta presentada al Ayuntamiento de Idiazabal en julio de 2019 planteaba la constitución de una única parcela a efectos urbanísticos, a través de la modificación de los ámbitos urbanísticos en el propio PGOU. Al no haberse incorporado la propuesta en el PGOU, el presente PEOU tiene que mantener la división en ámbitos urbanísticos recogida en el PGOU, de manera que las parcelas de AMPO quedan ubicadas en dos ámbitos urbanísticos separados.

Esta situación dificulta la implantación de la solución propuesta, pero no la imposibilita. Implica el establecimiento de una edificabilidad propia para cada una de las parcelas, si bien la posibilidad de edificar en medianera permite llevar a cabo la idea inicial. Otra consecuencia derivada es la necesidad de que la disposición de la dotación de los aparcamientos en el interior de la parcela privada se calcule para el conjunto de la unidad funcional configurada por ambas parcelas.

La consecuencia directa de la fusión de ambas parcelas es la incorporación a la parcela industrial privada del tramo de vialidad y aparcamientos públicos que linda por el sur con el paseo de borde de río. Este tramo de vialidad pública resulta innecesario ante el nuevo planteamiento. Se ha comprobado en diversos momentos que este tramo no tenía apenas uso antes de la remodelación de la antigua Kemen por parte de AMPO y que los usuarios actuales están vinculados a AMPO. La vialidad y la dotación de aparcamientos restante de carácter público se consideran suficientes para la funcionalidad del ámbito resultante de la nueva ordenación prevista.

Reducción de la edificabilidad y reajuste de las alineaciones máximas

La edificabilidad urbanística establecida en el PGOU de Idiazabal es el resultado de la suma de la edificabilidad urbanística consolidada y de la nueva edificabilidad urbanística atribuida por el Plan General. Pese a que el PGOU se atribuye la nueva edificabilidad otorgada, en principio se mantiene la edificabilidad máxima establecida por el planeamiento urbanístico anterior. Sin embargo, en el (OB) EZ.02 el PGOU no recoge adecuadamente la edificabilidad actualmente consolidada con lo que se aprovecha en el PEOU para actualizar este dato.

Esta nueva edificabilidad atribuida por el Plan resulta a todas luces excesiva para la capacidad física de las parcelas de AMPO y para las necesidades de la empresa. Hay que tener en cuenta que en esta parte de las instalaciones de AMPO no tiene ninguna utilidad la edificabilidad en plantas altas, con lo que únicamente sirve la ocupación en planta.

Se ha realizado un análisis de las posibilidades reales de ejecutar ampliaciones en el futuro en el conjunto de las dos parcelas de su propiedad, con un resultado de 3.120 m² de nueva construcción a añadir a la edificabilidad actualmente materializada. Esta superficie es inferior a la establecida en el PGOU de Idiazabal y al planeamiento urbanístico anterior, con lo que se produce una reducción de 3.066 m².

El cuadro final de asignación de edificabilidad queda reflejado en el cuadro recogido en el apartado 5.4.

En coherencia con la decisión de reducir la edificabilidad en relación a la establecida en el PGOU y con el análisis de posibles ampliaciones a realizar en el futuro, se ha modificado la definición de las alineaciones de la edificación en relación a la recogida en el PGOU.

La ampliación realizada en 2018 incluía una zona de residuos situada en la zona próxima a la N-I. Esta actuación se realizó al amparo del artículo 28 de las Normas Generales del PGOU, sin computar edificabilidad y fuera de las alineaciones máximas de la edificación. Se aprovecha la redacción del presente PEOU para regular adecuadamente este aspecto.

Regulación de la altura de la edificación

El Proyecto de Ejecución de la ampliación del mecanizado de AMPO, redactado en abril de 2016, justifica la necesidad de una altura superior a la regulada en el planeamiento anterior por necesidad de las necesidades productivas de la empresa.

Sin embargo, la regulación de la altura máxima establecida en el PGOU y el criterio de medición de la altura, resulta suficiente para dar cobertura a las necesidades productivas y funcionales. Los 12 m. de altura máxima resultan suficientes para poder ejecutar las futuras ampliaciones con la misma altura que la última edificación realizada en 2018.

En cualquier caso, se consolida la edificación actual que supere la altura máxima establecida con carácter general.

Reordenación de las instalaciones de bombeo del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa

La ampliación de la edificación y la urbanización complementaria ejecutada en 2018 ha conllevado la modificación de las instalaciones de bombeo vinculadas a la red general de saneamiento, propiedad del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa – Gipuzkoako Urak.

Se han modificado las instalaciones y se han ejecutado bajo rasante, integrándolas en la parcela industrial privada de AMPO. Esta nueva solución técnica hace que no tenga sentido la delimitación de una parcela independiente para acoger dichas instalaciones, tal como hacía el planeamiento urbanístico anterior.

De esta manera, se modifica la regulación urbanística, estableciendo una servidumbre de instalaciones bajo rasante que afecta a la parcela industrial de AMPO.

Reordenación de los aparcamientos

El presente PEOU posibilita que la dotación mínima de aparcamientos correspondiente a las parcelas industriales privadas propiedad de AMPO (b.10/EZ.01-1 + b.10/EZ.02-1) se pueda resolver en el conjunto de la unidad funcional configurada por ambas parcelas, de manera no proporcional a su edificabilidad.

El diseño de la edificación previsto para el conjunto de las dos parcelas, hace que la parcela libre de edificación correspondiente a la parcela b.10/EZ.01-1 sea muy limitada y no permita acoger la dotación mínima de aparcamientos correspondiente a su edificabilidad.

El Plan Parcial de 1992 ordena una dotación de aparcamientos que da como resultado un ratio de 1,15 plazas por cada 100 m²t en el conjunto del sector. El Plan Parcial establece una dotación mínima para cada una de las parcelas y ordena un total de 64 plazas en viario público. La parte que primero se ejecutó, es decir, la U.E.1 del sector 12 Ezialatza y ahora (OB) EZ.01, no tiene ninguna plaza de aparcamiento en el viario público y todas las plazas públicas se concentran en lo que era la U.E.2 del sector 12 Ezialatza, actual (OB) EZ.02.

La ordenación propuesta en el presente PEOU reduce las plazas de aparcamiento públicas ejecutadas en el viario público, dejándolas en 40 plazas, que se consideran suficientes para la función que cumplen las plazas públicas en la ordenación propuesta.

Para compensar las plazas públicas que se pierden en viario público se establece una dotación mínima de 1,15 plazas/100 m²t que deberán resolverse íntegramente en el interior de la parcela industrial privada, lo que se aplicará a la unidad funcional constituida por las dos parcelas de AMPO, sin tener en cuenta la parte proporcional que les pudiera corresponder de las plazas públicas.

Teniendo en cuenta que la edificabilidad máxima conjunta para ambas parcelas es de 22.922 m²(t), en el caso de que se materialice la totalidad de la edificabilidad, la dotación mínima de aparcamiento en el interior de las parcelas privadas de AMPO será de 264 plazas.

Los proyectos de edificación que se realicen en desarrollo del presente PEOU deberán justificar esta dotación de plazas de aparcamiento en relación a la superficie construida entre ambas parcelas.

La ordenación de los aparcamientos prevista en el presente PEOU en el interior de las parcelas privadas es meramente orientativa. En cualquier caso, la ordenación dibujada da lugar a 312 plazas, lo que es una cantidad muy superior a la dotación mínima resultante de la aplicación de dicho ratio. El fragmento de parcela industrial situado en la margen derecha del río Oria, entre el río y el vial de acceso al núcleo urbano de Idiazabal, juega un papel muy importante en la dotación de aparcamientos de la parcela industrial privada, ya que tiene una capacidad estimada de 70 plazas.

Completar el paseo de borde del río

Entre los objetivos del presente PEOU está completar la urbanización pública, dando continuidad al paseo de borde del río entre los dos puentes sobre el río Oria con la misma sección y tratamiento de firmes que el tramo recientemente ejecutado.

El tramo correspondiente al (OB) EZ.01 está ejecutado en base al Proyecto de Urbanización de 1993, con lo que resulta mucho más estrecho y el pavimento está constituido por baldosas irregulares y con espacios entre ellas, lo que dificulta su uso especialmente por parte de los ciclistas. La continuidad de su tratamiento contribuye a mejorar la funcionalidad del itinerario.

Hay que tener en cuenta que este tramo forma parte de la red de itinerarios ciclables recogidos en el PTS de la Red de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, como parte del Ramal Beasain-Zegama del Itinerario 3 Donostia-Beasain. Actualmente los Ayuntamientos de Idiazabal, Olaberria y Beasain están elaborando conjuntamente un Anteproyecto de itinerario ciclable que permita conectar el tramo ya existente entre Zegama y Segura con el eje Donostia-Beasain, a su paso por los tres municipios, con el objetivo de que el Dpto. de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa proceda a su ejecución. Este tramo forma parte de dicho eje y, la ejecución del mismo por parte de AMPO S.Coop., como carga urbanística, permitirá concentrar los recursos públicos en los tramos más necesitados de intervención.

Redes e infraestructuras

Las redes e infraestructuras ejecutadas en 2018 resultan suficientes tanto para las edificaciones existentes como para las previstas. No se prevé la modificación de las redes públicas existentes.

Definición de una Actuación Integrada

Se define una Actuación Integrada que incorpora las dos parcelas de AMPO y los espacios públicos vinculados a ellas. Ambas parcelas son las únicas que tienen edificabilidad pendiente de materialización, mientras que el resto se consolidan en su estado actual. El documento C Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución, desarrolla este aspecto con mayor detalle.

Las determinaciones del presente PEOU afectan únicamente a los terrenos incluidos dentro de la Actuación Integrada delimitada en el mismo y denominada AI-EZ.1-2.1. Los terrenos del área (OB) EZ.01 que quedan fuera de dicha Actuación Integrada se consolidan en su estado actual y quedarán regulados por el PGOU de Idiazabal.

5.3. Zonificación pormenorizada

(OB) EZ.01		
Zonas de uso pormenorizado	Superficie (m²)	%
USO Y DOMINIO PÚBLICO	5.842	35,98%
Red de comunicación viaria	2.283	14,06%
Espacios libres urbanos comunes	3.528	21,73%
Parcela de infraestructuras de servicio	31	0,19%
PROPIEDAD PRIVADA	10.395	64,02%
Parcelas industriales	10.395	64,02%
TOTAL (OB) EZ.01	16.237	100,00%

(OB) EZ.02		
Zonas de uso pormenorizado	Superficie (m²)	%
USO Y DOMINIO PÚBLICO	9.238	19,57%
Red de comunicación viaria	4.215	8,93%
Espacios libres urbanos comunes	5.023	10,64%
PROPIEDAD PRIVADA	37.974	80,43%
Parcelas industriales	37.974	80,43%
TOTAL (OB) EZ.02	47.212	100,00%

5.4. Parcelas privadas resultantes y asignación de edificabilidades

Se recogen a continuación los datos de superficie y edificabilidad de las parcelas que tienen edificabilidad pendiente de materialización. El resto de parcelas se consolidan en su estado actual en base al planeamiento vigente.

<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/EZ.01-1	AMPO S.Coop.	2.396	2.130,00	1.422,24	707,76
b.10/EZ.02-1	AMPO S.Coop.	37.974	20.792,00	18.379,00	2.413,00
		40.370	22.922,00	19.801,24	3.120,76

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

La tramitación ambiental del presente PEOU seguirá el procedimiento establecido en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013). Una vez el órgano ambiental emita el Informe Ambiental Estratégico, el PEOU se someterá a la tramitación urbanística, según lo recogido en la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de suelo y urbanismo y en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

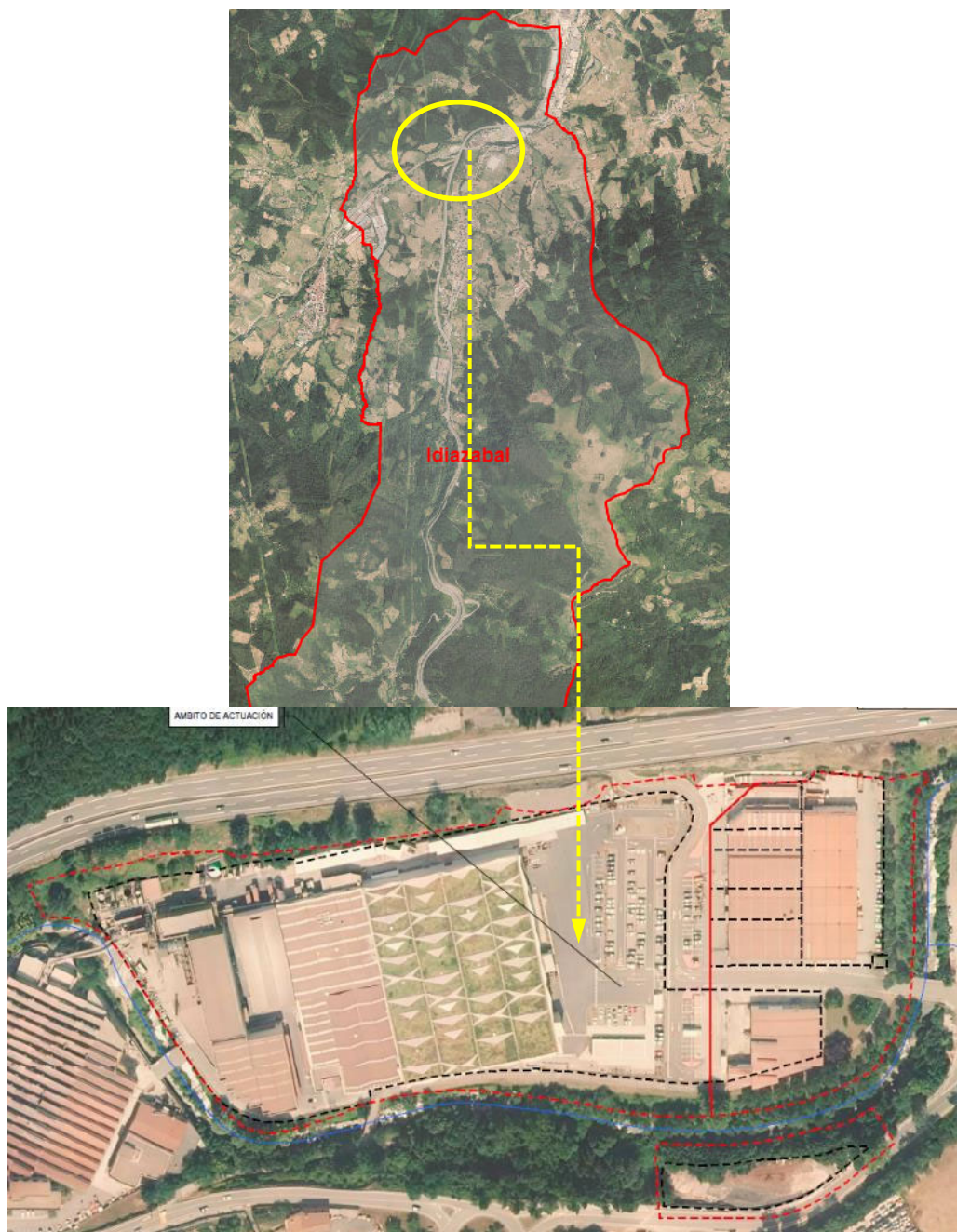
Una vez aprobado el PEOU, el desarrollo previsible es el siguiente:

- **Programa de Actuación Urbanizadora (PAU):** tiene por objeto la planificación temporal de las actuaciones y la definición de la urbanización pública con carácter de anteproyecto. En el caso presente tendrá como objeto la legalización de la urbanización ya ejecutada y la planificación de las obras pendientes de ejecución.
- **Proyecto de Reparcelación:** tiene por objeto la transformación de la estructura de la propiedad inicial a la resultante de la ordenación recogida en el Plan Especial.
- **Proyecto de Urbanización:** tiene por objeto la definición de las obras de la urbanización pública. Al igual que ocurre con el PAU, la mayor parte de las actuaciones recogidas serán las ya ejecutadas en 2018, por lo que el proyecto juega un papel, básicamente, de legalización de lo ya ejecutado. Recogerá también algunas actuaciones complementarias como la mejora y ensanchamiento del tramo peatonal que discurre junto al río por la trasera de la antigua Kemen.
- **Proyectos de Edificación:** tiene por objeto la definición de la edificación privada. En el caso actual, al estar la mayor parte de la edificación ya ejecutada, los proyectos de edificación se realizarán en función de las necesidades de la empresa.
- **Ejecución de las obras de urbanización y edificación:** según lo recogido en los proyectos técnicos aprobados.

7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

7.1. Delimitación y características físicas del ámbito

El ámbito del presente PEOU está conformado por las áreas urbanísticas (OB) EZ.1 y (OB) EZ.2 delimitadas en el PGOU de Idiazabal. Están situadas al norte del núcleo urbano de Idiazabal, en la vega de la margen izquierda del río Oria, en la zona denominada Eziolatza



Localización de la zona de actuación

A continuación, se muestran una serie de ortoimágenes donde se aprecia la evolución del ámbito desde el año 2002 hasta la actualidad.



Orto 2002



Orto 2005



Orto 2010



Orto 2019

7.2. Clima

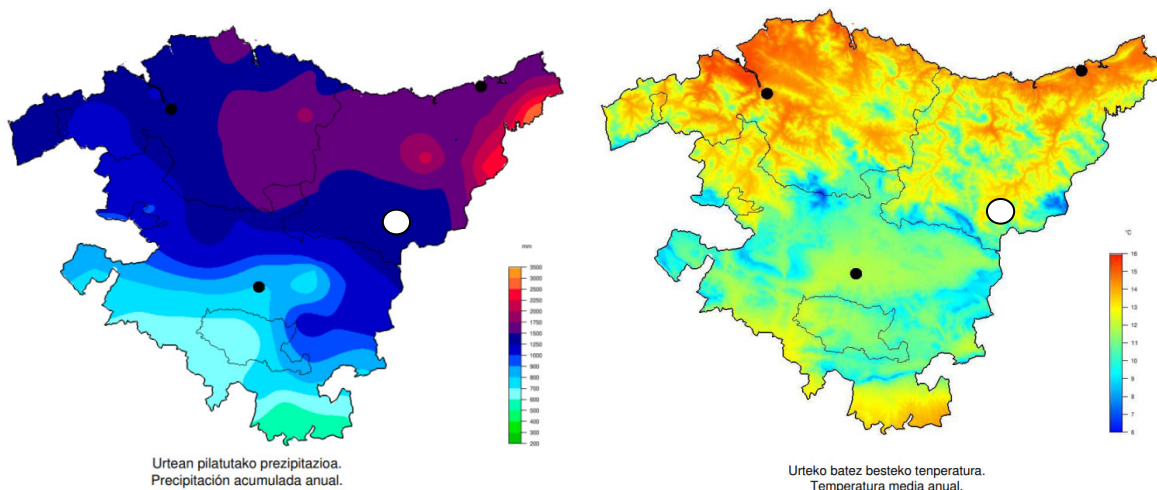
El municipio de Idiazabal presenta, un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año.

Por tanto, se puede decir que el clima es de tipo Mesotérmico, con máximo de lluvias en otoño-invierno y sin prácticamente estación seca.

Las masas de aire, cuyas temperaturas se han suavizado al contacto con las templadas aguas oceánicas, llegan a la costa y hacen que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean poco acusadas. El factor orográfico explica la gran cantidad de lluvias de toda la vertiente atlántica del País Vasco, entre 1.200 y más de 2.000 mm de precipitación media anual.

En cuanto a las temperaturas es de destacar una cierta moderación, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos. De esta forma, a pesar de que los veranos son también suaves, las temperaturas medias anuales registran en la costa los valores más altos de Euskal Herria, unos 14°C. Aunque los veranos sean frescos, son posibles, sin embargo, episodios cortos de fuerte calor, con subidas de temperatura de hasta 40°C, especialmente durante el verano.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2019, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual de entre 1.250 y 1.500 mm. Los días de precipitación oscilan entre 180 y 200 días anuales.



La temperatura media anual, oscila entre los 12 y 13°C y los días de helada anuales son en torno a 10 días.

7.3. Calidad del aire

La evaluación de la calidad del aire es el proceso por el que se valora unos determinados niveles de contaminantes en el aire ambiente.

Los contaminantes que tienen límites para la protección de la salud son: SO₂ (dióxido de azufre), NO₂ (dióxido de nitrógeno), PM₁₀ (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM_{2,5} (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O₃ (ozono), C₆H₆ (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a) (Benzo(a)pireno).

La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y Benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

Según los datos de Gobierno Vasco el Índice de Calidad del Aire en la estación de control más próxima (Beasain) a Idiazabal es buena.

En el último informe del año 2019, en la zona de estudio los niveles de SO₂ y CO medidos estaban por debajo de los límites establecidos, presentando una valoración muy buena. Para el caso de las partículas PM₁₀ y PM_{2,5} los niveles detectados eran entre buenos y muy buenos. Los valores registrados para el O₃ fueron también buenos.

7.4. Características topográficas

El ámbito tiene una pendiente significativa, ascendente en sentido oeste-este. El vial interior del ámbito se inicia a la cota +205 en el enlace con la carretera GI-2630 y asciende hasta la cota +213 que supone el acceso a la planta más alta de la parcela industrial. Esto permite un desarrollo en dos plantas de la edificación principal. Por encima de esta cota, el ámbito asciende hasta la cota +237 en el límite del ámbito con el suelo no urbanizable.



Perfil longitudinal del ámbito, sentido N-S.

7.5. Litología

La litología del ámbito está dominada por dos zonas litológicas:

- La parte norte (urbanizada), con la presencia de depósitos aluviales, una vulnerabilidad de acuíferos baja y una permeabilidad media por porosidad.
- La parte sur, con la composición de materiales lutíticos y coluviales y una vulnerabilidad de acuíferos casi inexistente. La permeabilidad está clasificada como baja por porosidad.

No se han detectado áreas ni puntos de interés geológico.

En relación a las condiciones geotécnicas, en el ámbito se consideran favorables.

Ver Plano 3.- Litología y vulnerabilidad de acuíferos.

7.6. Edafología y Capacidad Agrológica

Los suelos, que parcialmente se encuentran antropizados, presentan un interés agrícola reducido, tanto por estado actual y ubicación, como por extensión.

7.7. Hidrología

7.7.1. Hidrología superficial

Los suelos a unificar con EZ 02 Ezizlatza se ubican en la ribera del río Oria. El tramo de río incluido en sus límites pertenece a la masa de agua superficial Río ORIA II (ES020MAR002502) de tipo “río vasco-pirenaico”, calificada como “masa natural”.

Según los últimos datos disponibles sobre el estado ecológico de esta masa (campaña 2019), el estado de esta masa se califica como bueno.

La masa Oria II, sólo presenta un diagnóstico de estado ecológico inferior a bueno en 2017, y se debió a la comunidad de macroinvertebrados por falta de taxones de alto valor ecológico. Por otra parte, la comunidad piscícola, dada la escasez de trucha, presenta de forma recurrente, salvo en 2019, una calidad moderada, que no comprometen el objetivo de buen estado ecológico.

Oria II	ORI122	Macroinvertebrados	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Muy Bueno
		Fitobentos	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
		Fauna Piscícola	Moderado	Moderado	Moderado	Moderado	Bueno
		Estado biológico	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Bueno
		Fisicoquímica	Bueno	Bueno	Bueno	Muy Bueno	Bueno
		Hidromorfología	<Muy Bueno	No evaluado	No evaluado	No evaluado	No evaluado
		Estado ecológico	Bueno	Bueno	Moderado	Bueno	Bueno

Diagnóstico de Estado / Potencial Ecológico 2019. Masa Oria II.

7.7.2. Hidrología subterránea

El ámbito coincide en parte con la masa de aguas subterráneas “Beasain”, del Cuaternario, asociada al aluvial del río Oria. Por tipo de acuífero y el tipo de materiales geológicos presentes, no se aprecia vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en la zona.

7.8. Vegetación y Hábitats

La vegetación potencial de la mayor parte del ámbito se correspondería con una aliseda cantábrica, y la parte sur con un robledal mixto atlántico. La situación actual del emplazamiento en su zona norte se caracteriza **por la ausencia total de vegetación potencial**, al ser un ámbito antropizado.

Únicamente la zona ribereña correspondiente al ámbito EZ.02 Ezizlatza (sin desarrollar aun), se presenta como zona de vegetación ribereña, que a su vez se correspondería con el Hábitat de Interés Comunitario 91E0* (Bosques aluviales de *Alnus glutinosas* y *Fraxinus excelsior*).

Los servicios ecosistémicos cartografía el ámbito como artificializado: urbano y hábitats degradados y especies invasoras. Solamente el sector EZ.02 Ezizlatza se corresponde con una unidad denominada bosque de ribera.

Ver Plano 4.- Vegetación y HIC.

7.9. Fauna

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio están estrechamente ligadas al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y por otra parte con la estructura de la misma.

En cuanto a la fauna, cabe señalar que la ribera del río Oria se considera de interés por su papel de corredor ecológico, función de importancia para la conexión de poblaciones faunísticas ligadas a los ríos y sus riberas a lo largo de distintos tramos del Oria. Así mismo, el ámbito coincide con una pequeña proporción de un Área de Interés Especial de dos murciélagos: *Rhinolophus ferrumequinum*¹ (Murciélago grande de herradura) y *Myotis emarginatus* (Murciélago de Geoffrey)².

Según los datos analizados en las cuadrículas UTM WN66 se han identificado, entre otras las siguientes especies con posible presencia en el ámbito de actuación:

NOMBRE	NOMBRE COMÚN	PROTECCIÓN
<i>Corvus corone corone</i>	Corneja	
<i>Accipiter gentilis gentilis</i>	Azor común	
<i>Gallinula chloropus chloropus</i>	Gallineta común	
<i>Anas platyrhynchos platyrhynchos</i>	Azulón	
<i>Rutilus arcasii</i>	Bermejuela	
<i>Lacerta viridis</i>	Lagarto	
<i>Hirundo rupestris</i>	Avión roquero	
<i>Falco peregrinus brookei</i>	Halcón peregrino	
<i>Accipiter nisus nisus</i>	Gavilán común	De interés especial
<i>Austropotamobius pallipes (Lereboullet, 1858)</i>	Cangrejo de río	
<i>Miliaria calandra</i>	Escribano	
<i>Elaphe longissima</i>	Culebra de Esculapio	De interés especial
<i>Laccobius ytenensis</i>	Lacobio	
<i>Vulpes vulpes</i>	Somormujo lavanco	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Estornino	
<i>Turdus viscivorus</i>	Zorzal charlo	
<i>Picus viridis</i>	Pito real	
<i>Delichon urbicum</i>	Avión común	
<i>Sylvia undata Boddaert</i>	Curruca rabilarga	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Murciélago de herradura	Amenazada
<i>Myotis emarginatus</i>	Murciélago de Geoffrey	Amenazada

No se han identificado especies de interés y/o con Plan de Gestión aprobado de fauna en el ámbito pendiente de desarrollar de la MPP.

Ver Plano 5.- Mapa de fauna potencial.

¹ Es frecuente en las Peñas de Ranero-Los Jorrios, Montes de Galdames, Gorbea, Urkiola, Nabarniz-Aulestia, Aralar, Aitzgorri, Sierras de Arkamo y Montes de Orduña (4)(5)(2); también, se encuentra por todo el territorio de Gipuzkoa (10)(11).

² Se ha encontrado en las Peñas de Ranero y el Macizo de los Jorrios, Aulestia, Urdaibai y zonas mineras de Galdames y Sopuerta (1). También, ha sido citado en el Gorbea (3).

7.10. Espacios Naturales de Interés Naturalístico y Lugares Naturales Protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios del territorio nacional, incluidas las aguas continentales, y el medio marino, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

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

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

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

Los espacios naturales protegidos se clasifican en las siguientes categorías:

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

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

- a) Parque natural.
- b) Biotopo protegido.
- c) Árbol singular.
- d) Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

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

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

De acuerdo al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

- a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.

- c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico. Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado de estos espacios que merecen ser declarados reserva natural fluvial.

En relación a los puntos anteriores, se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos.
- No se han detectado espacios Red Natura 2000.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se han detectado humedales Ramsar.
- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora y Fauna Protegida, ni vegetación de interés.

7.11. Red de Corredores Ecológicos

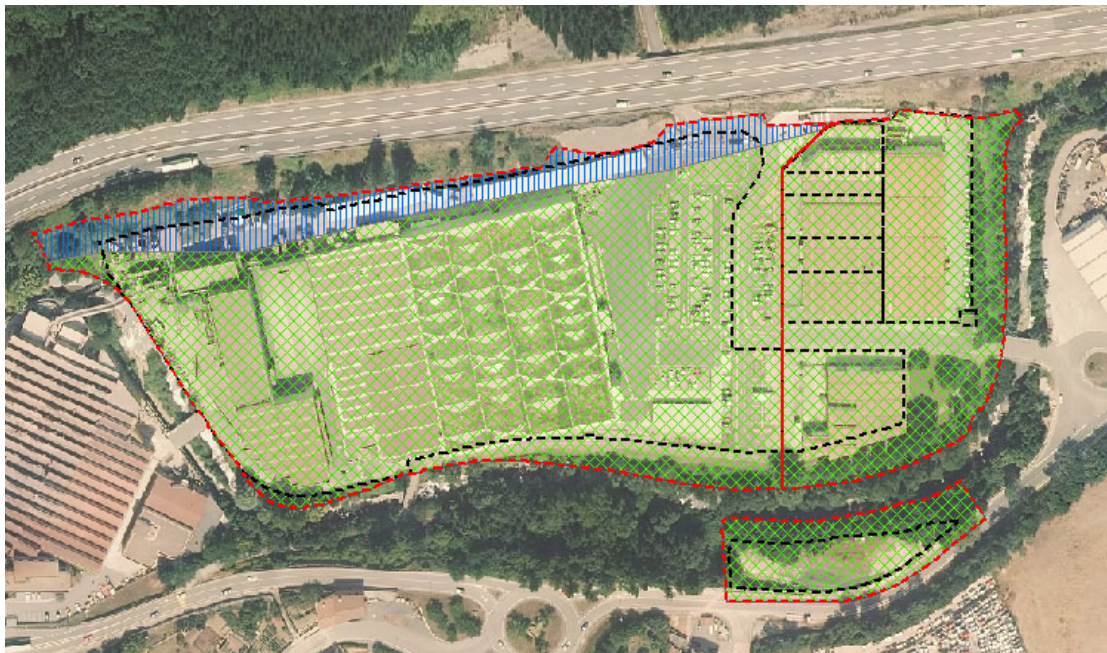
El ámbito de estudio de la Modificación del PEOU, no coincide con ninguna Red de Corredores, ni elementos estructurantes de la misma definidos en la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

7.12. Paisaje

La zona de estudio se ubica en la cuenca visual de Idiazabal. La unidad de paisaje predominante es un paisaje industrial en dominio antropogénico, y la parte aun sin desarrollar pertenecería a la unidad denominada agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos. El ámbito de estudio no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. A continuación se valora la fragilidad visual del ámbito:

UNIDAD DE PAISAJE					
El ámbito de estudio realmente pertenecería a la Unidad de Paisaje denominada industrial en dominio antropogénico. El paisaje está caracterizado por espacios industriales.					
COMPONENTES DEL PAISAJE	5 Puntos		3 Puntos		1 Punto
MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO	Relieve muy montañoso formado por grandes acantilados o formaciones rocosas, gran variedad superficial. Algún rasgo singular sobresaliente. <input type="checkbox"/>		Formas erosivas importantes, pero no dominantes o excepcionales. <input type="checkbox"/>		Fondos o valles planos. Ningún detalle singular. <input checked="" type="checkbox"/>
VEGETACIÓN	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas texturas y distribuciones importantes. <input type="checkbox"/>		Variedad de vegetación pero sólo uno o dos tipos. <input type="checkbox"/>		Poca o ninguna variedad o contraste de la vegetación. <input checked="" type="checkbox"/>
AGUA	Como factor dominante del paisaje. <input type="checkbox"/>		Agua en movimiento o en reposo pero no dominante. <input type="checkbox"/>		Ausente o inapreciable. <input checked="" type="checkbox"/>
COLOR	Combinaciones de colores intensos o variados o contrastes agradables en el suelo, vegetación, agua y roca. <input type="checkbox"/>		Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación. <input type="checkbox"/>		Muy poca variedad cromática. Colores apagados. <input checked="" type="checkbox"/>
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia la calidad visual. <input type="checkbox"/>		El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del entorno. <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto. <input type="checkbox"/>
RAREZA	Único, poco corriente o muy raro en la región, posibilidad de contemplar vegetación y fauna excepcional. <input type="checkbox"/>		Característico, aunque similar a otros en la región. <input type="checkbox"/>		Bastante común en la región. <input checked="" type="checkbox"/>
ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual. <input type="checkbox"/>		La calidad estética está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad o las actuaciones no añaden calidad visual. <input type="checkbox"/>		Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica. <input checked="" type="checkbox"/>
PUNTUACIÓN GLOBAL CALIDAD ESCÉNICA					9-MUY BAJA

En este sentido y una vez consultada la cartografía ambiental de Gobierno Vasco, se ha detectado un error es la catalogación del PEOU en la zona referida a las actuales instalaciones industriales de AMPO. Desde el equipo redactor se sugiere que la categoría perteneciente a Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos pase a ser catalogada como Urbano en dominio fluvial.



Ver Plano 6.- Unidades de paisaje.

7.13. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido

Se ha consultado la información y la geolocalización de los elementos integrantes del patrimonio cultural vasco, tanto en lo referente al patrimonio construido como al patrimonio arqueológico. Como resultado, se ha obtenido que dentro del área de estudio se haya detectado la presencia de una posible zona de presunción arqueológica, que se corresponde con el Caserío Eziolatzapikoa.



► Caserío Eziolatzapikoa

Urbizu

Idiazabal (Gipuzkoa)

Nº ficha : 19

Tipologías : Residencial o de Habitación. Caserío

Periodo general : Postmedieval

Siglo : XVII

Categoría: Zona de presunción arqueológica

Grado de protección: Zona de presunción arqueológica

Último boletín: BOPV nº 221 (18-11-97)

El Caserío Eziolatza Azpikoa fue declarado como zona de presunción arqueológico por Resolución de 14 de octubre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Idiazabal (Gipuzkoa) (BOPV, nº 221, de 18 de noviembre de 1997). Tiene el número 19 y su clave de protección es la A: área intramuros del edificio.

Tras su adquisición por parte de AMPO, el caserío fue demolido en 2009 ya que estaba en estado de ruina y podía generar riesgos para la seguridad de las personas. A pesar de ello, en diversas fuentes aparece todavía indicada la existencia de un área de presunción arqueológica, por ejemplo, en la información sobre Patrimonio Cultural recogida en el sistema de información territorial GeoEuskadi. El propio PGOU de Idiazabal establece entre las directrices de protección, el Caserío Eziolatza Azpikoa Zona de Presunción Arqueológica (ref.A-3.18), en cumplimiento de la normativa vigente.

Con antelación a la realización de la ampliación de la edificación y de la urbanización pública y privada del ámbito que han dado lugar al estado actual del mismo, se procedió a la realización de los trabajos arqueológicos establecidos por la legislación vigente.

Con fecha de 5 de mayo de 2015, la Directora General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa dictó una Resolución por la que se autoriza la ejecución del proyecto arqueológico para cumplir lo establecido en el artículo 49.2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, según el proyecto de intervención arqueológica presentado por la Sociedad de Ciencias Aranzadi.

Con fecha de septiembre de 2015, se redacta el Informe de Control Arqueológico del solar del caserío Eziolatza Azpikoa, por parte de la Sociedad de Ciencias Aranzadi. Los trabajos han sido dirigidos por el arqueólogo Alfredo Moraza Barea y el informe está firmado por Miren García Dalmau. El informe describe los trabajos realizados y concluye que el resultado de las zanjas realizadas ha sido negativo, sin encontrarse elementos de valor arqueológico, asegurando que ya no hay restos de edificios ni materiales.

7.14. Riesgos ambientales

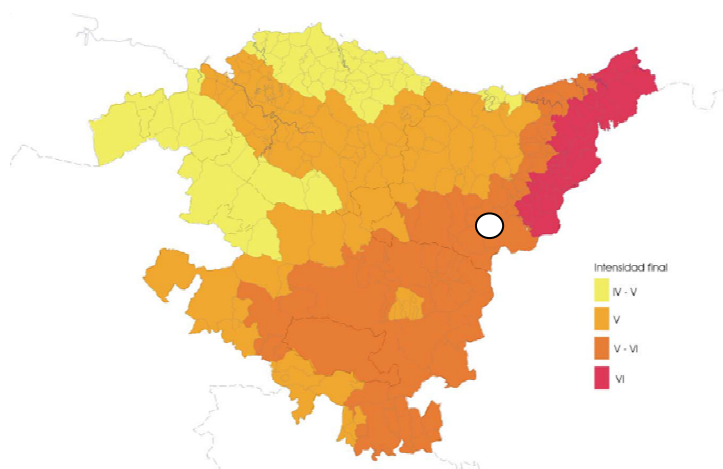
7.14.1. Riesgo sísmico

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de

Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003 llevo a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. Y, de acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, se ha elaborado el Plan de Emergencia ante Riesgo Sísmico.

De dicho Plan se concluye que no existe ninguna zona en el País Vasco con intensidades iguales o superiores a VII, por lo que, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico. Los municipios con peligrosidad igual o superior a VI están limitados a los más orientales de la Comunidad Autónoma que, en este caso, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal, tales como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia.

Para el caso del municipio de Idiazabal, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel V-VI. En la siguiente imagen se puede apreciar las intensidades finales deducidas para los municipios del País Vasco:



Mapa de riesgo sísmico de la CAPV. Fuente: Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología de Gobierno Vasco.

7.14.2. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

La A-1, presenta un riesgo medio por el transporte de mercancías peligrosas.

El ámbito del presente PEOU se sitúa al sur de la N-I. El Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, establece en su artículo 57 respecto a las edificaciones en el entorno de las carreteras las siguientes limitaciones:

Queda prohibida toda construcción a menos de 8 metros del borde o línea exterior de la explanación de las carreteras y la distancia mínima al borde o línea exterior de la calzada de las carreteras será de 50 m. en las autopistas y autovías de la Red de Interés Preferente y Básica (Red Roja y Naranja): 50 metros.

En las zonas de suelo urbano podrán autorizarse construcciones a distancias inferiores a las anteriormente señaladas cuando la existencia de varios edificios marque alineaciones de hecho que así lo aconsejen. En el caso de existencia de Plan de Ordenación, la distancia será la exigida en el mismo.

El Plan Parcial de 1992 y la Modificación del Plan Parcial de 2007, establecen un retiro a la edificación en la zona colindante con la N-I que es inferior a los 50 m. que se establecen en la Norma Foral y que fue aprobado por la Diputación Foral de Gipuzkoa en ambos expedientes. La ampliación realizada por AMPO S.Coop. en 2017 contó también con informe favorable del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación.

7.14.3. Suelos potencialmente contaminados

Una gran parte del ámbito del presente PEOU está incluida dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ihobe, con diferentes códigos, 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.

Entre los años 2017-2018 se llevó a cabo la ampliación de la nave industrial de AMPO S.Coop., que incluyó la ejecución de la urbanización pública hasta el estado en que se encuentra actualmente.

Recogemos a continuación una síntesis de los pasos dados:

a) En relación a la ampliación de la nave industrial de AMPO y su urbanización complementaria:

1. Se solicitó modificación no sustancial de la AAI para realizar la ampliación de la planta industrial.
2. Se recibió respuesta a la consulta de sustancialidad ratificando que efectivamente no es sustancial.
3. Se presentó un plan de excavación de la zona inventariada.
4. Desde el Gobierno Vasco se indicó que había que caracterizar no sólo la zona inventariada sino también aquella en la que hubiera habido actividad
5. Se envió un nuevo plan de excavación integrando el ámbito indicado por Gobierno Vasco.
6. Se realizó la excavación.
7. Se presentaron los informes de supervisión y suelo remanente.

b) En relación a la urbanización pública:

1. Al tratarse de menos de 500 m³ se realizó una notificación previa.
2. Se realizó la excavación.
3. Se presentaron los informes de supervisión y suelo remanente.

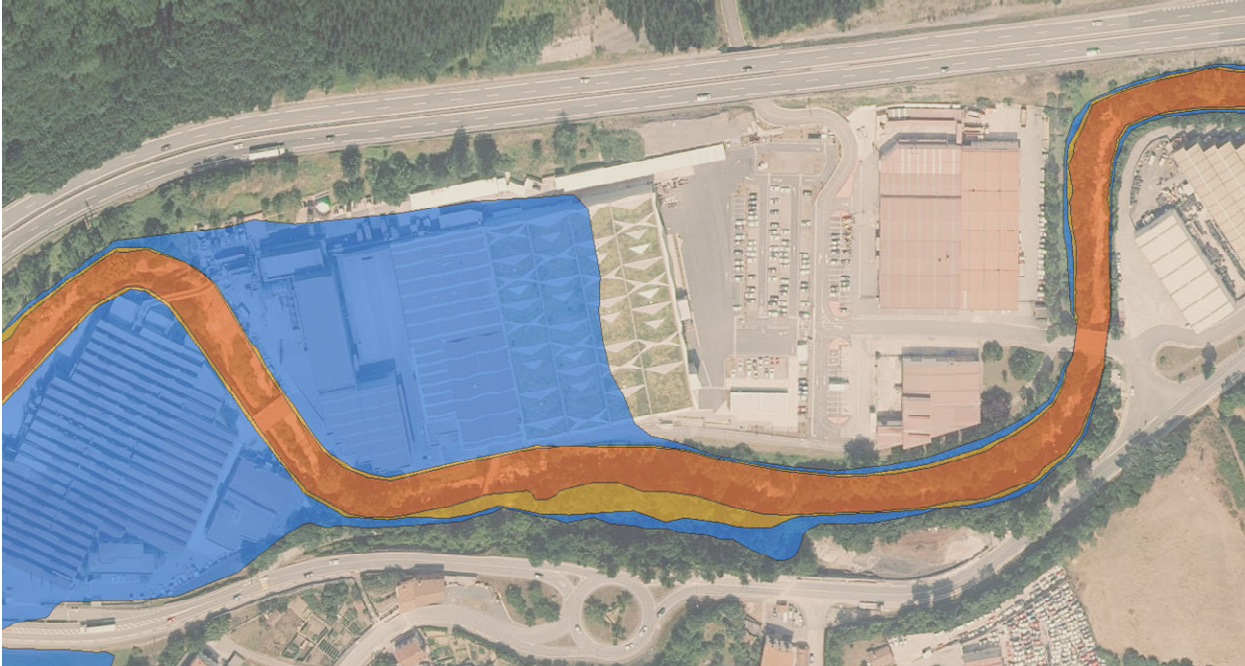
Con fecha de 11 de marzo de 2019, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco emite un informe relativo a la valoración de las actuaciones realizadas en el marco de la ampliación de la nave y la urbanización exterior, en el que se concluye que se considera que los materiales se han gestionado adecuadamente por lo que el órgano ambiental da por finalizada dicha actuación.

Posteriormente AMPO S.Coop. adquirió la parcela que anteriormente había pertenecido a la empresa Kemen, que se encuentra parcialmente inventariada con el objeto de remodelar la edificación existente, sin modificar su volumetría actual. Con anterioridad al inicio de las obras se han llevado a cabo las siguientes gestiones:

1. La empresa vendedora (Kemen) aporta una declaración de calidad de suelos parcial (aprox. la mitad de la superficie del pabellón), fechada en diciembre de 2018.
2. Se solicita modificación no sustancial de la AAI para incluir el pabellón de Kemen en la AAI existente. (junio 2019).
3. Se presenta la investigación de la calidad del suelo de la parte de la que no existe y se presenta el plan de excavación para la reforma. En paralelo se solicita validación de la declaración de suelos ya existente (diciembre 2019).
4. Se recibe validación de la declaración de suelos existente (Febrero2020). (Adjuntamos)
5. Resolución de 20 de febrero de 2020 del Director de Administración Ambiental del Gobierno Vasco por la que se declara la validez de la Resolución de 3 de diciembre de 2018, por la que se declaró la calidad del suelo del emplazamiento donde desarrolló su actividad ASK Chemical España S.A.U. (antes Kemen Manguitos S.L.).
6. Resolución de 25 de junio de 2020 del Director de Administración Ambiental del Gobierno Vasco por la que se autoriza a AMPO S.Coop. la excavación de materiales por motivos constructivos en el emplazamiento que desarrolló su actividad Kemen Recupac S.A.
7. Resolución de la Viceconsejera de Medio Ambiente, por la que se considera Modificación No Sustancial de la instalación, que no requiere modificación de la AAI, el proyecto de ampliación de naves comunicado por AMPO S.Coop.
8. Licencia de obras por parte del Ayuntamiento e inicio de las mismas.

7.14.4. Inundabilidad

Recientemente, la Agencia Vasca del Agua (URA) ha actualizado los estudios hidráulicos en este entorno, lo que ha modificado sensiblemente las manchas de inundabilidad que se estaban tomando como referencia hasta la fecha. El ámbito (OB) EZ.01 queda totalmente libre del riesgo de inundabilidad. En el ámbito (OB) EZ.02 la avenida de periodo de retorno de 500 años afecta a la parte oeste del ámbito, incluyendo la mayor parte de las naves industriales de la empresa AMPO S.Coop.



Riesgo de inundabilidad

La zona en la que se prevén las futuras ampliaciones está libre de riesgo de inundabilidad, lo que hace que no haya ningún tipo de condicionante para ellas. Las actuaciones que se pudieran realizar en la zona inundable tendrán que tener en cuenta las limitaciones que puedan derivarse de la normativa hidráulica.

7.14.5. Contaminación acústica

Desde el punto de vista de la contaminación acústica, en el ámbito objeto del presente PEOU tenemos que diferenciar dos situaciones diferenciadas en relación a los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior:

- Zona consolidada: planta actual de AMPO S.Coop. y otras actividades industriales en la zona: tienen la consideración de área urbana existente.
- Nuevas edificaciones previstas: ampliaciones previstas de la planta de AMPO S.Coop.: tienen la consideración de 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.

Los valores que constituyen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior son los recogidos en la Tabla A de la parte 1 del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d (día)	L _e (tarde)	L _n (noche)
b	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65

El artículo 31.2 del citado Decreto establece que las áreas acústicas para las que se prevea **un futuro desarrollo**, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes. El cuadro siguiente recoge los valores que serán de aplicación a las ampliaciones previstas en la U.E.2:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d (día)	L _e (tarde)	L _n (noche)
b	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

A tal efecto, se incorpora un Estudio de Impacto acústico al presente PEOU como Documento G.

7.14.6. Carreteras

El ámbito del presente PEOU se sitúa al sur de la N-I. El Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, establece en su artículo 57 respecto a las edificaciones en el entorno de las carreteras las siguientes limitaciones:

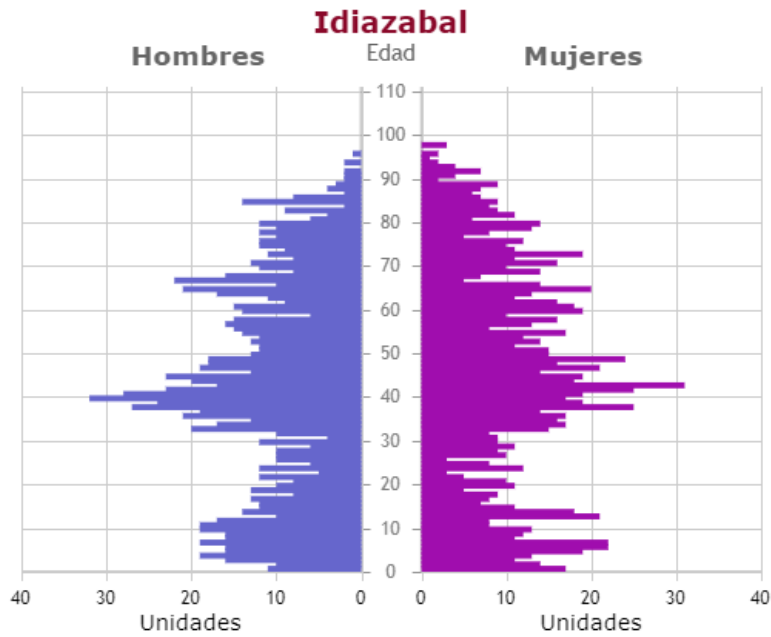
Queda prohibida toda construcción a menos de 8 metros del borde o línea exterior de la explanación de las carreteras y la distancia mínima al borde o línea exterior de la calzada de las carreteras será de 50 m. en las autopistas y autovías de la Red de Interés Preferente y Básica (Red Roja y Naranja): 50 metros.

En las zonas de suelo urbano podrán autorizarse construcciones a distancias inferiores a las anteriormente señaladas cuando la existencia de varios edificios marque alineaciones de hecho que así lo aconsejen. En el caso de existencia de Plan de Ordenación, la distancia será la exigida en el mismo.

El Plan Parcial de 1992 y la Modificación del Plan Parcial de 2007 establecen un retiro a la edificación en la zona colindante con la N-I que es inferior a los 50 m. que se establecen en la Norma Foral y que fue aprobado por la Diputación Foral de Gipuzkoa en ambos expedientes. La ampliación realizada por AMPO S.Coop. en 2018 contó también con informe favorable del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación.

7.15. Medio Socioeconómico

En el año 2020 la población del municipio de Idiazabal era de 2.380 habitantes, con una densidad de población de 81,22 habitantes por km². La superficie del municipio es de 2.930 ha.



Pirámide de edad del municipio de Idiazabal en el año 2017. Fuente: Eustat

A continuación se procede a reflejar los principales indicadores socioeconómicos del municipio de Idiazabal.





Indicadores socioeconómicos del municipio de Idiazabal. Fuente: Eustat.

8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

8.1. Efectos ambientales previsibles del PEOU

Se trata de un ámbito clasificado como urbano industrial dentro del PGOU de Idiazabal que mantiene la clasificación y calificación vigente.

Por tanto, quedan descartados en este sentido, las afecciones propias de entornos naturales en suelo no urbanizables, tales como la afección a hábitats, vegetación, fauna, afección sectorial agraria, corredores ecológicos, etc., al no interaccionar el PEOU con este tipo de elementos ambientales.

No se han considerado impactos como la afección a especies de fauna de interés, flora, hábitats, espacios naturales protegidos, Red Natura 2000, corredores ecológicos, hidrología y patrimonio cultural, por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el ámbito.

En relación a los riesgos ambientales, el ámbito (OB) EZ.01 queda totalmente libre del riesgo de inundabilidad. En el ámbito (OB) EZ.02 la avenida de periodo de retorno de 500 años afecta a la parte oeste del ámbito, incluyendo la mayor parte de las naves industriales de la empresa AMPO S.Coop.

En relación a la presencia de suelos potencialmente contaminados, el ámbito de actuación posee la Declaración de Suelos por parte de Gobierno Vasco. Dicha declaración de adjunta en el PEOU a modo de anexo.

No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado.

Por lo tanto, la Modificación del PEOU, no generaría a priori impactos ambientales negativos destacables.

Los impactos ambientales más destacables, se prevén durante la fase de construcción derivados del desarrollo de las obras que se van a desarrollar en el ámbito del PEOU. Sin embargo, hay que tener en cuenta que la mayor parte de las obras de urbanización han sido ya ejecutadas con antelación a la aprobación definitiva del PGOU de Idiazabal y el proceso de ejecución urbanística pendiente estará orientado a su legalización.

No obstante, se procede a transcribir los impactos sobre el ámbito EZ.02.Eziolatza en base al documento denominado "ADENDA AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE ABRIL 2011 (ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL) EN ADECUACIÓN A LAS MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DERIVADAS DE ALEGACIONES (2014) Y OTROS TRÁMITES. DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL":

Los terrenos que se integran en la unidad están clasificados como suelo urbano industrial en el planeamiento municipal vigente.

Los impactos sobre recursos naturalísticos, estético-culturales, hábitat humano, riesgos ambientales, productividad ecológica y agraria y aumento de la contaminación y generación de residuos – se consideran de magnitud “no significativa”.

En cuanto a las afecciones relacionadas con los recursos renovables y no renovables, las medidas protectoras y correctoras destinadas a evitar la contaminación de las aguas superficiales por sólidos en suspensión permitirán mantener la magnitud de “poco significativa” en el impacto por disminución de la calidad de las aguas superficiales en obras.



Siempre y cuando las futuras actuaciones en ribera derecha del río Oria derivadas del planeamiento de desarrollo respeten el cauce, las riberas del río Oria y su vegetación, los impactos previstos se valorarán con magnitud “no significativa”.

En resumen el PEOU no tiene asociados impactos significativos sobre el medio ambiente y medio social, siempre que se respeten las riberas del río Oria y su vegetación.

8.2. Matriz de Impactos

A continuación, se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan los mismos en las diferentes fases del PEOU.

Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	Actuaciones en el ámbito	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el hábitat faunístico		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Incremento de la movilidad		

 Impactos Negativos
 Impactos Positivos

8.3. Impactos en la fase de construcción y explotación

8.3.1. Ocupación y usos del suelo

El desarrollo del PEOU, no supondrá un aumento de la ocupación de nuevo suelo virgen, ya que el suelo sobre el que se plantea la actuación está ya antropizado y su destino es servir de soporte a nuevos usos industriales. La situación actual del ámbito es de un espacio industrial a la espera de su destino definitivo. Por tanto se considera **un impacto Positivo**.

Aunque no se consuma nuevo suelo, durante la fase de obras generalmente se produce un impacto por la ocupación de las instalaciones de obra, maquinaria, contenedores de residuos, andamiaje, etc. Se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable, y continuo. El impacto se **considera Compatible**.

8.3.2. Afección a la vegetación

La actuación prevista en el PEOU podría afectar a algún ejemplar arbóreo que existe en la sur del ámbito, colindando con la vegetación de ribera del río Oria. También se podría producir una afección indirecta a la vegetación por el incremento de partículas derivadas de las obras. Mediante la aplicación de medidas correctoras al respecto el impacto será prácticamente nulo.

Dadas las características de la actuación hace considerar el impacto en fase de obras como poco significativo y **Compatible**.

En fase de explotación el impacto se considera **Compatible**.

8.3.3. Afección al paisaje

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto debido a la presencia de maquinaria, instalaciones auxiliares y demás elementos asociados a procesos asociados a la urbanización de la parcela. Se trata de un impacto temporal y reversible y dada la entidad de la actuación se considera que será de magnitud **Compatible**.

Durante la fase de explotación, el futuro desarrollo del PEOU conllevará nuevas construcciones, generando un

impacto paisajístico, que se considera **Compatible**.

También se debe tener en cuenta que el paisaje que contiene el ámbito, es un paisaje industrial, sin ninguna catalogación. El proyecto/s derivados del PEOU, deberán tener en cuenta medidas sencillas de integración paisajística.

En todo caso, se recomienda la utilización de materiales y soluciones constructivas semejantes a las existentes, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación. Los materiales de fachada y cubiertas serán de calidad, debiéndose cuidar compositivamente los volúmenes, colores y texturas.

8.3.4. Afección al ruido y contaminación atmosférica

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO₂, CO o NOx y produce un aumento de partículas en suspensión.

Se considera un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo. Este impacto se **considera Compatible**.

Las obras de construcción provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por el aumento de los niveles sonoros y por el aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito. Dado que las obras se desarrollarán en un entorno urbano será conveniente tomar las medidas oportunas para minimizar las posibles molestias ocasionadas (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de vehículos de las obras, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo al manual de buenas prácticas ambientales.

Teniendo en cuenta las características de la actuación y la posibilidad de aplicar medidas correctoras, se caracteriza el impacto en fase de obras como temporal, reversible, recuperable y de magnitud **Compatible**.

8.3.5. Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación

En la fase de ejecución de las futuras obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de la obra, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los propios generados en la obra.

Durante la fase de obras, sería necesario que la empresa adjudicataria realizará un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un impacto **Compatible**.

Durante la fase de explotación, AMPO gestionará sus residuos en base a la normativa en vigor, y a posibles requerimientos y recomendaciones del Ayuntamiento de Idiazabal. Se considera un impacto **Compatible**.

8.3.6. Afección sobre la movilidad y el tráfico

Durante las obras de ejecución se producirán pequeñas molestias a los usuarios de la GI-2630, por las posibles

entradas y salidas de camiones de obra. Se valora como un impacto **Compatible**.

En la fase de explotación la Modificación del PEOU asume los principios generales y las decisiones de diseño establecidas por parte del Ayuntamiento de Idiazabal, lo que garantiza las condiciones de seguridad de los usuarios y minimiza el impacto de la movilidad en el entorno. Esto hace que se valore como un impacto **Compatible**.

9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

9.1. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga

Este plan territorial sectorial fue aprobado definitivamente mediante Decreto 534/2009, de 29 de septiembre (BOPV 29 de octubre de 2009).

El PTP es el máximo instrumento de ordenación territorial en este Área Funcional y constituye la referencia para el planeamiento urbanístico general de los municipios incluidos en la misma. En lo que se refiere al ámbito de la presente Modificación del PEOU, el PTP asume las decisiones adoptadas por el planeamiento de Idiazabal.

El PTP clasifica el ámbito del PEOU dentro de la categoría de: "Ámbitos de carácter urbano" y dentro del subtipo "Áreas calificadas de actividades económicas".

En cuanto al modelo territorial que el PTP propone que se incluye al núcleo de Idiazabal como cabecera del área Funcional.

Como conclusión, se obtiene que el PEOU **resulte plenamente compatible con los criterios y determinaciones del PTP**. La actuación prevista supondrá una optimización en el uso del suelo actual y la reordenación del ámbito en base a las necesidades de la empresa AMPO.

9.2. Planificación hidrológica

Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV fue aprobado definitivamente por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre. El ámbito del PEOU se localiza en la vega del río Oria en toda su extensión.

Los dos ámbitos urbanísticos objeto del presente PEOU: (OB) EZ.01 y (OB) EZ.02 están situados junto al río Oria que los bordea por sus lados oeste, sur y este, en una especie de meandro que hace el río. El Plan Parcial de 1992 y la Modificación del Plan Parcial de 2007 mantienen una distancia mínima al cauce del río de 10 m., con lo que todas las edificaciones realizadas hasta la fecha respetan este retiro mínimo.

El retiro mínimo de la edificación al cauce, coincide con el que plantea actualmente el Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos que fue aprobado definitivamente el febrero de 2001 y posteriormente modificado en 2013. De la interrelación de una componente hidráulica de nivel II ($50 < C \leq 100 \text{ km}^2$), una componente urbanística de márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos y sin componente ambiental, se obtiene este retiro mínimo de 10 m. de la edificación.

Cualquier futura edificación que se plantee tendrá que respetar el retiro mínimo de 10 m. al cauce.

Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental

Como se ha comentado en el paratdo de hidrología, la Agencia Vasca del Agua (URA) ha actualizado los estudios hidráulicos en este entorno, lo que ha modificado sensiblemente las manchas de inundabilidad que se estaban tomando como referencia hasta la fecha. El ámbito (OB) EZ.01 queda totalmente libre del riesgo de inundabilidad. En el ámbito (OB) EZ.02 la avenida de periodo de retorno de 500 años afecta a la parte oeste del ámbito, incluyendo la mayor parte de las naves industriales de la empresa AMPO S.Coop.

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 2015-2021, aprobado mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

A efectos de la aplicación de dicha normativa nos encontramos en un suelo en situación básica de suelo urbanizado.

El artículo 40 “Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable”, recoge en su punto 4 los usos no autorizables en suelos urbanizados.

4. Para las solicitudes de autorización en la zona de policía inundable, fuera de la zona de flujo preferente, en un suelo que a fecha de 9 de junio de 2013 se encontrase en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del texto refundido de la Ley de Suelo, entonces vigente, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. Con carácter general, en esta zona, no podrán ser autorizados:

a) Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Nos encontramos ante un suelo industrial, con lo que no estamos dentro del supuesto establecido por el Plan Hidrológico.

b) Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

c) Las acampadas en ningún caso.

d) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

e) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo

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

El ámbito del presente PEOU está situado 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 al 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 que la que se realiza el vertido.

Por tanto, el PEOU es plenamente compatible con la planificación hidrológica, al tener que cumplir con todas sus determinaciones.

9.3. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

Aprobado definitiva por la Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, constituye una herramienta para la planificación de la red de vías ciclistas de Gipuzkoa y favorecer el desarrollo de la movilidad no motorizada interurbana.

El eje peatonal-ciclista que discurre al borde del río Oria por el ámbito objeto del presente PEOU forma parte de la "Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG)", dentro del ramal Beasain-Zegama, del Itinerario 3 Donostia-Beasain. Se trata de un eje muy importante para articular el tramo entre Zegama-Idiazabal, ya ejecutado, con Beasain, aspecto en el que están trabajando conjuntamente los Ayuntamientos de Idiazabal, Olaberria y Beasain.

El presente PEOU contempla la mejora del tramo que discurre por la trasera del pabellón de la antigua Kemen, como carga urbanística de AMPO, con lo que resulta **plenamente coherente con el PTS**.

9.4. Plan Territorial Sectorial 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). El PTS Agroforestal incluye este ámbito urbanístico dentro "suelo residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras", con lo que no forma parte de su ámbito de competencia.

Sin embargo, el fragmento del ámbito (OB) EZ.02 situado en la margen derecha del río Oria, está incluido en el PTS dentro de la categoría "Agroganadero. Paisaje rural de transición". Afecta a una superficie de 3.433 m².

Se trata de un fragmento territorial sin especial interés desde el punto de vista agrario. Por un lado, se trata de un ámbito completamente antropizado que ha venido utilizándose como depósito de materiales desde hace mucho tiempo, anteriormente incluso a su compra por parte de AMPO en 2009. Por otro, se trata de un fragmento residual entre la carretera y el río con unas dimensiones muy pequeñas y su uso potencial sería el arbolado de ribera, a la vista de lo que ocurre en la zona colindante hacia el oeste que conserva una situación menos alterada.

En cualquier caso, la decisión de incorporar este fragmento de suelo al ámbito industrial no es objeto del presente PEOU, sino que es una decisión adoptada por el PGOU de Idiazabal.

Estas consideraciones llevan a la conclusión de que se trata de un **impacto compatible**.



PTS Agroforestal. Fragmento del ámbito EZ.02 Eziolatza. Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.

Las siguientes imágenes, obtenidas de la visita al terreno, permiten comprobar que se trata de una zona muy antropizada que no tiene ningún tipo de valor agrario.



9.5. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco

Se trata de un documento técnico promovido por el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco en 2005 con carácter de Anteproyecto. Está concebido para identificar aquellos elementos o aspectos que confieran singularidad o una cualidad sobresaliente a los paisajes que lo compongan, para que más adelante se puedan proponer los objetivos de calidad paisajística y las medidas que aseguren su conservación.

Se trata de un primer intento de análisis paisajístico que, por su relativa antigüedad y por su amplia escala (el conjunto de la CAPV) se ha visto superado por trabajos posteriores en algunas áreas funcionales, entre ellas la de Donostialdea.

La zona de estudio pertenece a la unidad paisajística “urbano en dominio antropogénico”. El ámbito en estudio no se ubica dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes (CPSS) de la CAPV, por lo que el PEOU **no afecta al Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del País Vasco**.

10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El artículo 6 de la citada Ley establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

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 o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

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

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

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

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

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.

En el caso que nos ocupa, el PEOU de las áreas (OB) EZ.01 y (OB) EZ.02 Ezialatza de Idiazabal (Gipuzkoa) no afecta a ningún espacio natural protegido, por lo que no estaríamos en el supuesto 1.b). Habría que identificar si el presente documento constituye el marco para proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, según el supuesto 1.a) de la Ley 21/2013. El único proyecto susceptible de estar sometido a evaluación de impacto ambiental en desarrollo del presente PEOU sería el Proyecto de Urbanización.

La Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi establece en sus anexos II.D y II.E los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y simplificada, respectivamente. En el segundo de ellos, Anexo II.E figura el caso siguiente:

Grupo E7.– Proyectos de infraestructuras. 7.a.– Proyectos que requieran la urbanización de suelo para zonas industriales.

De ello se desprendería que el Proyecto de Urbanización en desarrollo del presente PEOU se tendría que someter a

evaluación de impacto ambiental simplificada. Sin embargo, este aspecto no resulta tan claro, ya que el Proyecto de Urbanización en desarrollo del presente PEOU, constituye, en su mayor parte, un trámite administrativo para la legalización de las obras ya ejecutadas en su día, por lo que no estamos ante el caso de “proyectos que requieran la urbanización de suelo para zonas industriales”, al tratarse de un suelo ya urbanizado.

Corresponderá al órgano ambiental dictaminar sobre si el Proyecto de Urbanización en desarrollo del presente PEOU deberá someterse o no al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, atendiendo a las peculiares circunstancias que se dan en este caso.

Sin embargo, incluso en el caso de que el Proyecto de Urbanización tuviera que someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, ello no conlleva automáticamente que el proceso de evaluación ambiental estratégica del presente PEOU tenga que ser el ordinario, sino que hay que atender a otras cuestiones que se dan en este caso, como son las siguientes:

- El presente PEOU constituye una modificación menor de la ordenación establecida por el PGOU de Idiazabal, documento sometido a EAE Ordinaria recientemente, con lo que estaríamos en el supuesto 2.a) de la Ley 21/2013.
- El ámbito objeto del presente PEOU tiene una reducida extensión, con lo que estaríamos en el supuesto 2.b) de la Ley 21/2013.
- Se trata de un suelo urbano que se encuentra totalmente urbanizado, con la necesidad de realizar pequeñas adecuaciones de escasa relevancia y edificado en su mayor parte, quedando una pequeña capacidad de ampliación de la edificación a futuro. Esto quiere decir que las modificaciones introducidas en la ordenación a través del presente PEOU resultan insignificantes desde el punto de vista ambiental.

Atendiendo a los argumentos anteriores, se considera que el presente PEOU estaría sometido al **procedimiento de EAE Simplificada**, atendiendo a la escasa relevancia ambiental de sus determinaciones y, específicamente, al encontrarnos ante los supuestos regulados en el 6.2.a y b) de la Ley 21/2013.

Corresponderá al órgano ambiental ratificar esta consideración o, por el contrario, establecer que se someta a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que existan argumentos debidamente justificados que soporten esta decisión. Igualmente, el órgano ambiental deberá posicionarse sobre si el Proyecto de Urbanización deberá someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada atendiendo a las circunstancias específicas que se dan en el caso presente.

11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La **alternativa 0**, no tendría ninguna ventaja de carácter medioambiental ya que, desde este punto de vista, el resultado sería el planteado en el PGOU de Idiazabal actualmente en tramitación. Se ha descartado ya que no supone ninguna mejora medioambiental y no da respuesta a las necesidades de la empresa.

Las **Alternativas 1 y 2** tienen un comportamiento similar desde el punto de vista medioambiental.

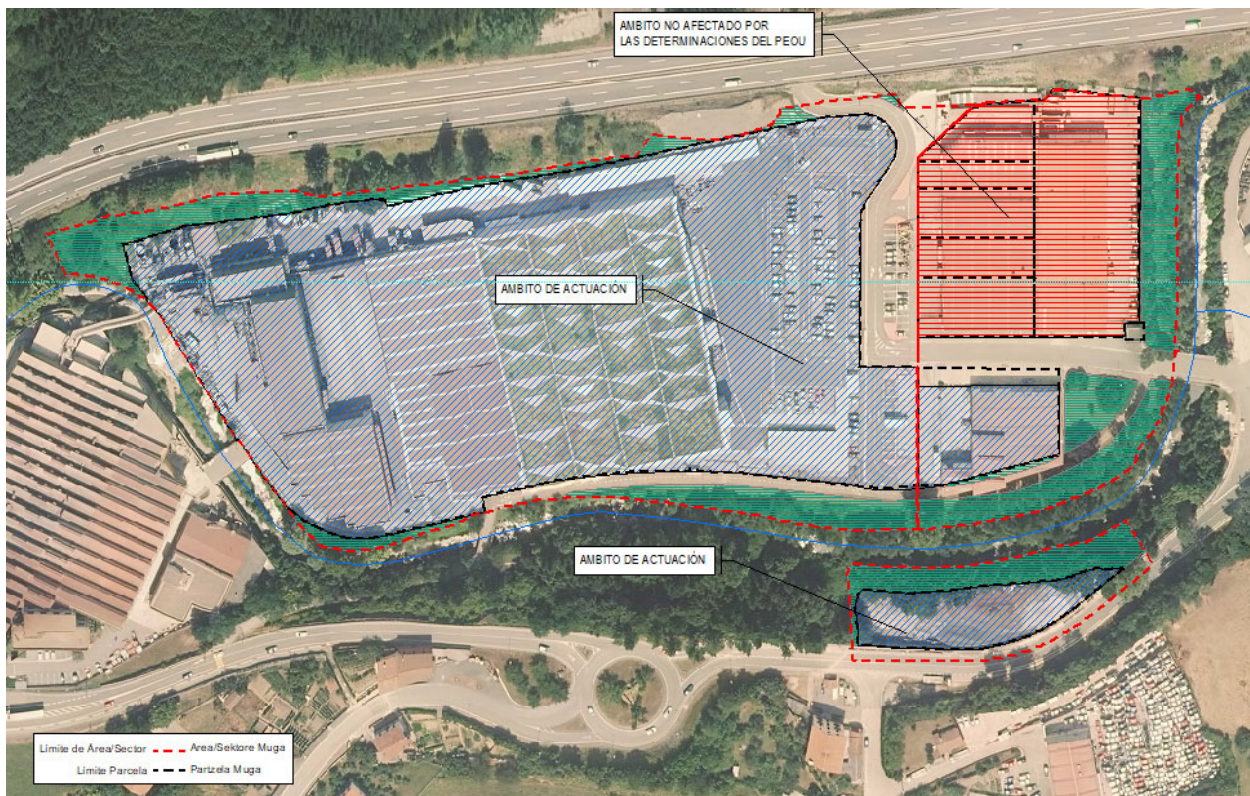
La diferencia entre las Alternativas 1 y 2, es la reducción de la edificabilidad. AMPO ha realizado un análisis de las posibilidades reales de ejecutar ampliaciones en el futuro, y como resultado se ha estimado la superficie de la nueva construcción en 3.120 m²t, que se sumarían a los edificios actualmente materializados. De esta manera, la edificabilidad máxima total para las parcelas de AMPO sería de 22.929 m²(t), lo que supone una reducción de 3.066 m²(t) respecto a la Alternativa 1.

Se apuesta claramente por la **Alternativa 2**, ya que es la única que permite dar respuesta a las necesidades productivas de la empresa propietaria del terreno (AMPO S.Coop.) desde el punto de vista de capacidad, eficiencia y rentabilidad, sin que ello suponga ningún perjuicio ambiental en relación a la alternativa 1 y la alternativa 0. Ello implica una reducción de la edificabilidad heredada del planeamiento urbanístico anterior para adecuarla a las posibilidades reales de actuación en función de las necesidades de la empresa.

12. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificadas y valoradas las principales afecciones derivadas del desarrollo del PEOU, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar dichas afecciones.

Las medidas propuestas afectan únicamente a los terrenos incluidos dentro de la Actuación Integrada delimitada en el mismo y denominada AI-EZ.1-2.1. Los terrenos del área (OB) EZ.01 que quedan fuera de dicha Actuación Integrada se consolidan en su estado actual y quedarán regulados por el PGOU de Idiazabal. A continuación se adjunta una imagen donde se refleja el ámbito no afectada por las determinaciones del PEOU.



Ámbito del PEU y zona en "rojo" que no se ve afectada por el PEOU

Por otro lado, hay que tener en cuenta que la mayor parte de las obras de urbanización ya han sido ejecutadas como parte de las obras de ampliación de la nave de mecanizado de AMPO y obras complementarias de urbanización pública y privada finalizadas en 2018. Igualmente, es preciso señalar que la mayor parte de la edificación está ya ejecutada y que únicamente quedan pendientes pequeñas ampliaciones. Las modificaciones introducidas en el presente PEOU en relación al PGOU de Idiazabal constituyen ligeros complementos a la urbanización ya ejecutada. Es necesario interpretar las medidas preventivas y correctoras en este contexto.

Las medidas preventivas y correctoras previstas en el presente capítulo **serán de aplicación exclusivamente a las obras de reajuste o adecuación de la urbanización existente a las modificaciones introducidas por el presente documento.**

12.1. Medidas derivadas de la tramitación ambiental del PGOU de Idiazabal

A continuación, se procede a transcribir las diferentes medidas correctoras y protectoras que han sido propuestas en el Documento Ambiental del PGOU de Idiazabal y que serán de aplicación al presente ámbito urbanístico. Hay que tener en cuenta que el último documento ambiental generado es una Adenda de 2014 al Informe de Sostenibilidad Ambiental redactado en 2011 y que entran en vigor con la aprobación del PGOU de Idiazabal. Todas estas medidas son anteriores a la ejecución de las obras de urbanización pública llevadas a cabo en 2018 y no es posible implementarlas a posteriori con las obras ya ejecutadas, en el proceso de legalización que se abordará tras la aprobación del PEOU.

1.- Especies vegetales invasoras

Para evitar la propagación de las especies exóticas invasoras más peligrosas (Cortaderia selloana, Robinia pseudoacacia, Buddleja davidii), se seguirán las siguientes pautas:

- *La tierra vegetal procedente de las zonas con invasoras no se debe reutilizar en las revegetaciones porque se considera, de forma casi segura, que contendrá propágulos de especies invasoras. No obstante, esta tierra sí puede utilizarse como material de relleno.*
- *Los restos de los desbroces se almacenarán en contenedores específicos para evitar dispersión de propágulos. Estos restos deberán o bien ser trasladados a vertederos autorizados o bien ser quemados, para lo cual deberán obtenerse los correspondientes permisos.*
- *En ningún caso se realizarán tratamientos a base de glifosato u otro herbicida químico a proximidad de los cursos de agua superficial del municipio.*
- *En caso de detectar zonas colonizadas por estas especies en los ámbitos urbanísticos, se realizará una campaña de lucha mecánica de las especies invasoras presentes con retirada del material de desbroce a vertedero autorizado o quema, tras la obtención del correspondiente permiso.*
- *La restauración de estas zonas se realizará con especies pioneras de crecimiento rápido que compitan con las especies exóticas (aliso, fresno, sauce, abedul).*
- *Se establecerá una vigilancia de los lugares tratados y en caso de invasión se procederá a su evaluación, mediante la identificación de especies y la valoración de impactos, y posteriormente se elaborará un programa de control y/o erradicación, en las etapas tempranas de la invasión.*

2.- Específicas en relación al ámbito EZ.02.Eziolatza

La ordenación integrará el cauce fluvial del río Oria y sus riberas en la ordenación, procurando evitar cualquier afección al ecosistema fluvial y contemplando actuaciones encaminadas a mejorar el estado ecológico de los tramos afectados y a evitar la propagación de especies vegetales exóticas invasoras.

Las actuaciones futuras que impliquen movimiento de tierras incluirán medidas de protección de las aguas superficiales, tales como:

- *Sistemas para minimizar el aporte de sólidos a las mismas, como puede ser el establecimiento de barreras longitudinales de filtrado y sedimentación.*
- *Previsión/construcción de plataformas impermeabilizadas (con sistema de recogida de residuos, específicamente de aceites usados) para las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes, etc. de la maquinaria para evitar la contaminación del suelo y de las aguas de escorrentía.*

12.2. Medidas generales para los proyectos que desarrollen el PEOU

Todas las medidas serán de aplicación para las obras derivadas del PEOU:

- **Para el control y vigilancia ambiental de la obra**, será necesario contratar un equipo multidisciplinar de especialistas que controlen la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos. Colaborarán en todo momento con la Dirección de Obra controlando los aspectos relacionados con este apartado del presente documento.
- **Se procederá a la delimitación de la superficie que va a ser afectada**, sobre todo de la vegetación de ribera del río Oria, así como las diferentes disposiciones según legislación sectorial con el objeto de evitar la afección a zonas que no estén contemplados dentro del PEOU.
- **Se protegerá el arbolado de interés** de las zonas aledañas para evitar su deterioro.
- Se redactará un **Plan de Obra**, donde se recogerán las distintas fases del proyecto, así como un **Manual de buenas prácticas ambientales** para su utilización por el personal de obra.
- Se estará **a lo dispuesto en las diferentes Ordenanzas municipales** sobre alumbrado exterior, tráfico, accesibilidad, movilidad, ruidos, jardinería, etc.
- Se ejecutará una **limpieza al finalizar la obra**, garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, así como su gestión.
- El criterio a seguir debe ser que **el balance de tierras sea neutro**, es decir, que no haya excedentes significativos que deban depositarse fuera del ámbito ni necesidades importantes de materiales de préstamo del exterior. El movimiento de tierras deberá ser el mínimo posible, utilizando los excedentes en la propia obra para otras necesidades.
- Los accesos de obra, el parque de maquinaria, las áreas de almacenamiento temporal de materiales de obra, de acopios temporales de tierra vegetal, de materiales de préstamo y de residuos generados en la obra se ejecutarán en su conjunto, **sobre la base de criterios de mínima afección ambiental**.
- El PEOU con objeto de potenciar sistemas industriales eficientes desde el punto de vista energético, adoptará medidas referentes a la regulación de soluciones constructivas sostenibles para las actuaciones proyectadas, requerimientos de iluminación de bajo consumo en los espacios públicos, exigencia de instalaciones de rendimientos energéticos bajos, y potenciación de equipamientos de obtención de energía a partir de energías renovables siempre que sea posible.

12.3. Fase de Construcción y Explotación

Al igual que en el anterior apartado, las medidas correctoras y protectoras se aplicarán al proyecto/s que desarrolle el PEOU:

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
Implantación de todas las medidas contempladas derivadas del Informe Ambiental Estratégico de la DFG.	Todos los que se vean afectados.

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>La puesta a punto de la maquinaria, los cambios de aceite y trabajos de hormigón se realizarán en zonas habilitadas para tal uso. En estas zonas se deberá garantizar que, en el caso de que se generen vertidos accidentales, no se produzca una contaminación de los cauces cercanos ni del subsuelo. Para ello, se impermeabilizarán las áreas destinadas a la reparación y cambios de aceite de la maquinaria.</p> <p>La Contrata deberá garantizar que en la zona de ubicación del parque de maquinaria el suelo esté impermeabilizado, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. Se instalará un punto limpio en la zona de obras.</p> <p>Gestión de tierras y sobrantes: los sobrantes de excavación generados en los diferentes proyectos se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.</p> <p>La gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se ajustará a las directrices establecidas en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.</p> <p>Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.</p> <p>La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.</p> <p>Control de los suelos excavados: cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Idiazabal y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en cumplimiento del artículo 10.2 de la Ley 1/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.</p>	<p>Suelo (contaminación de suelo y subsuelo).</p> <p>Gestión de residuos.</p>
<p>Para evitar vertidos accidentales o negligentes de aceites, hidrocarburos o cualquier material contaminante, en el Programa de Vigilancia Ambiental se deberán incorporar pautas y prescripciones de obligado cumplimiento a tener en cuenta por la Dirección Ambiental, como la prohibición de depósitos temporales o permanentes no proyectados en áreas desde las que por escorrentía se pueda afectar a los cursos de agua. De igual forma, el parque de maquinaria se deberá instalar en áreas impermeabilizadas.</p> <p>La conservación de la calidad de las aguas subterráneas debe basarse en el principio de prevención, evitando que se produzca su contaminación, estableciendo los medios y las debidas medidas de seguridad necesarias.</p>	<p>Hidrología superficial/subterránea y calidad del agua.</p>
<p>Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de trazado.</p> <p>Se abordará una revisión documental de las tarjetas de homologación e ITV de la maquinaria de obra, en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones.</p> <p>Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.</p> <p>Utilización de toldos en aquellos camiones que transporten materiales susceptibles de generar un aumento de la concentración de polvo atmosférico.</p> <p>Cumplimiento de las ordenanzas reguladoras en lo relativo a emisiones a la atmósfera.</p>	<p>Aire (aumento de sólidos en suspensión emisión de partículas de NOx, CO...).</p>

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Se procederá a la delimitación precisa del ámbito de actuación, a fin de evitar cualquier afección innecesaria sobre la vegetación de ribera del río Oria.</p> <p>Valorar la necesidad de realizar riegos sobre la vegetación aledaña en caso de que partículas en suspensión se hayan depositado sobre árboles y jardines próximos.</p> <p>Se evitará la dispersión de especies vegetales exóticas invasoras en los movimientos de tierras, para lo que se adoptará un código específico de buenas prácticas ambientales.</p> <p>La plantación de especies arbóreas y arbustivas de las zonas verdes del ámbito se efectuará con plantas autóctonas y resilientes al cambio climático.</p>	Vegetación y fauna.
<p>Cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002.</p> <p>El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas para las los habitantes del entorno.</p> <p>El horario de las obras deberá ser diurno, incluyendo restricciones en los días festivos y en los fines de semana.</p> <p>Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.</p> <p>Cumplimiento de todas las recomendaciones emanadas el estudio acústico realizado para el PEOU.</p>	Ruidos (corrección del impacto acústico).
<p>Se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente.</p>	Contaminación lumínica.
<p>Se debe aumentar la eficacia en la utilización de los recursos naturales (materias primas, agua, energía, etc.) y dar el máximo valor a los subproductos generados. Para ello se propone el desarrollo de sistemas para el ahorro de agua y energía, nuevas tecnologías, elaboración de planes de ecodiseño, etc. Se fomentará el ahorro energético.</p>	Cambio climático. Eficiencia energética.
<p>En todo caso, se recomienda la utilización de materiales y soluciones constructivas contemporáneas, que traduzcan con fidelidad la lógica de los procesos productivos y sean de buena conservación.</p> <p>Los materiales de fachada y cubiertas serán de calidad, debiéndose cuidar positivamente los volúmenes, colores y texturas. Coherencia cromática con el entorno. Tener en cuenta el cambio de color de los materiales con el paso del tiempo.</p> <p>Durante la fase de funcionamiento se recomienda un mantenimiento eficaz y sistemático de los edificios, que incluye limpieza, orden general y retirada de elementos obsoletos.</p>	Paisaje
<p>Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.</p>	Patrimonio Cultural

Medida protectora y/o correctora	Elemento a proteger (impacto a prevenir/corregir)
<p>Conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020, respecto a fomentar una edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y en especial en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo, deberán considerarse las recomendaciones de la Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables. - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables. - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable. - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises. - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas. - Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud. - Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo. - Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas. <p>Para las zonas verdes, se utilizarán especies adaptadas al medio y de bajo consumo hídrico.</p>	<p>Edificación y construcción sostenible. Movilidad, accesibilidad y seguridad. Restauración ambiental.</p>

13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU

El programa de Vigilancia Ambiental tiene como finalidad controlar el desarrollo de las actuaciones, minimizar o evitar las afecciones ambientales identificadas y supervisar la ejecución de las medidas de integración ambiental que se establecen en este documento ambiental y que pueda establecer el órgano ambiental en su informe. De esta forma, los objetivos fundamentales que se persiguen son:

- Verificar la correcta ejecución de todas las obras que desarrollará el PEOU, de forma que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas.
- Comprobar que los impactos producidos son los previstos, tanto en magnitud como en lo que se refiere al elemento afectado.
- Detectar si se producen impactos no previstos en este documento ambiental, y poner en marcha las medidas correctoras pertinentes en caso necesario.
- Seguir la evolución de las medidas preventivas y correctoras adoptadas, y comprobar la eficacia de las mismas. Determinar, en caso negativo, las causas que han provocado su fracaso y establecer las nuevas medidas a adoptar en este caso.
- Asesorar a la Dirección de Obra en aspectos ambientales del proyecto.

13.1. Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

Será la Dirección de Obra la encargada de garantizar la adecuada implantación y la eficacia de las medidas correctoras propuestas y de establecer en su caso nuevas medidas.

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

- Fase de redacción proyectos de desarrollo.
- Fase de obras.

1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

Se comprobará que todos los proyectos de edificación y urbanización contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, así como los diferentes informes sectoriales y permisos de obra del Ayuntamiento de Idiazabal.

Una vez realizado el replanteo de las diferentes actuaciones sobre el terreno, se llevará a cabo una revisión in situ del mismo al objeto de garantizar que no se generan impactos evitables, y se definirá una franja de ocupación mínima. Se comprobará el jalonamiento o vallado de la superficie de las obras, caminos, e instalaciones auxiliares.

2.- Fase de obras

- Control del plan de obra.
- Control del manual de buenas prácticas.
- Control de la aplicación de todas las medidas del presente documento y del Informe de Impacto Ambiental por parte de la DFG.
- Control del área de afección.
- Control sobre la afección a la fauna y flora del ámbito.
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación.
- Control sobre el suelo y subsuelo.
- Control del ruido y de la calidad del aire.

- Control sobre el sistema hidrológico.
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

3.- Control Documental del Plan de Vigilancia Ambiental

- Archivo de medios materiales: Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en las obras deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- Diario de Seguimiento Ambiental: Se confeccionará un documento donde se registrará toda la información sobre observaciones efectuadas, incidencias producidas, acciones emprendidas y nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- Informes-resumen periódicos: Un resumen de las observaciones efectuadas, de los resultados obtenidos y de las conclusiones y recomendaciones emitidas, etc., por la Asesoría Ambiental deberán ser entregados mensualmente durante la fase de obras y trimestral durante la fase de funcionamiento.
- Informe anual de Medidas Correctoras: Con el fin de reflejar la evaluación de la eficacia de las medidas correctoras y su grado de implantación, se elaborará un Informe Anual de Implantación de Medidas Correctoras.

13.2. Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

Las medidas de control necesarias para llevar a cabo el seguimiento de los impactos generados por las intervenciones previstas, así como de la ejecución y eficacia de las medidas correctoras propuestas, en especial en la fase de obras, se centran en la vigilancia del cumplimiento de:

- Las medidas especificadas en el apartado correspondiente de este documento ambiental.
- Las medidas que imponga el órgano ambiental en su Informe de impacto ambiental (art. 47 Ley 21/2013).

El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras y documentos de desarrollo de la Modificación del PEOU, será el Ayuntamiento de Idiazabal y la empresa AMPO. Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras o recurrir a medios propios.

Por otro lado los responsables del control que pueden referirse a todas o algunas de las exigencias básicas del CTE, son entre otros facultativos, la dirección facultativa de la obra y en último extremo los servicios técnicos municipales. Estas exigencias del CTE y de la normativa vigente para la gestión de residuos, establecen de manera detallada las medidas que se deben adoptar durante la ejecución de las obras y posteriormente para el uso y mantenimiento de la instalación resultante.

Se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Cumplimiento normativo.	En los proyectos y obras que desarrolle el PEOU se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental, de movilidad, accesibilidad y seguridad recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas y del propio Ayuntamiento de Idiazabal.
Control de ruidos y vibraciones.	Verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido por la misma (control de la ficha ITV) Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica. Cumplimiento de las determinaciones del estudio acústico.
Control sobre la contaminación atmosférica	Presencia de sistemas de limpieza de camiones de obra, y buen funcionamiento en las zonas de salida de camiones en el límite del recinto de obras.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Control sistema hidrológico.	Garantizar la no afección a cursos fluviales cercanos y cumplimiento de las medidas correctoras al respecto. Ausencia de turbidez en cursos hídricos receptores. Asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas durante las obras.
Protección del suelo y subsuelo	Presencia de área impermeabilizada. Verificar la localización de las áreas impermeables en la zona de maquinaria para su mantenimiento.
Protección de la cubierta vegetal	Comprobación de las medidas sobre la vegetación cercana a las obras (arbolado urbano). Comprobación de la ausencia de vegetación invasora.
Control de los residuos.	La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos. Tratamiento y gestión adecuada de residuos peligrosos y de aceites usados y evitar vertidos incontrolados o ilegales. Gestión correcta de los materiales de desecho. Comprobación y control de la aplicación de la campaña general de limpieza al finalizar las obras.
Protección a la salud humana	Vigilancia de la emisión y efectos del polvo en épocas de sequía en el entorno habitado. En su caso, se procederá a dar riegos sobre las superficies emisoras.

14. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

- Los promotores y el Ayuntamiento de Idiazabal.
- Quienes, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.
- Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca.
- Asociaciones, fundaciones u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan como fines acreditados en sus estatutos la protección del patrimonio, natural, cultural y paisajístico y en general del medio ambiente (...) y que desarrollen su actividad en el ámbito afectado por el plan o programa de que se trate.

15. ANEXO: ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

El artículo 7.1 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, establece que, de acuerdo con los principios que inspiran esta ley, los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética, en los términos establecidos en dicha ley.

El artículo 7.2 establece que estarán sujetos a lo anterior, los siguientes instrumentos:

- a) Las directrices de ordenación territorial, los planes territoriales parciales y los planes territoriales sectoriales.
- b) Los planes de ordenación estructural, planes generales de ordenación urbana, planes de compatibilización de planeamiento general, planes de sectorización y, en su caso y en los términos que se establezcan reglamentariamente, los planes de ordenación pormenorizada.
- c) Los planes de carreteras o de infraestructuras de transporte y aquellos con incidencia directa en la logística de la distribución de mercancías.

Las determinaciones que se realicen en el planeamiento superior se tendrán en cuenta en los instrumentos subordinados.

El estudio de sostenibilidad energética se incluirá dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica e incluirá los siguientes aspectos:

- a) Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.
- b) Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.
- c) Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.
- d) Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

El Estudio de Sostenibilidad Energética no es de aplicación en nuestro caso, ya que estamos ante un plan de ordenación pormenorizada, para los que no se ha regulado reglamentariamente la aplicación de esta figura. Por otro lado, el presente PEOU tiene un alcance muy limitado, ya que sus objetivos suponen ligeros ajustes sobre la ordenación pormenorizada recogida en el PGOU de Idiazabal. Sus objetivos son:

1. Fusionar la parcela adquirida por AMPO a la empresa Kemen con el resto de la parcela industrial de AMPO, constituyendo una unidad funcional, lo que pasa por la conversión en parcela privada de una parte del viario público que queda entre ambas y que queda sin sentido con la nueva ordenación propuesta.
2. Reducir la edificabilidad heredada del planeamiento vigente a los términos que AMPO ha estimado que pueden ser ejecutables en el futuro, lo que se ha estimado en 3.120 m²t de nueva edificación que se sumaría a la actualmente materializada.
3. Reajustar las alineaciones máximas de la edificación a la nueva superficie edificable que se considera que puede llegar a ejecutarse en el futuro.
4. Regular las instalaciones de bombeo de Gipuzkoako Urak dentro de la parcela industrial de AMPO como una servidumbre bajo rasante.
5. Completar la urbanización pública, dando continuidad al paseo de borde del río entre los dos puentes sobre el río Oria, dando continuidad en sección y tratamiento al tramo recientemente ejecutado.
6. Establecer una Actuación Integrada que comprenda las parcelas de AMPO junto con los suelos públicos afectados por la transformación urbanística, dejando el resto del ámbito no afectado como suelo urbano consolidado.

A pesar de todo lo anterior, en las consultas mantenidas con el órgano ambiental con carácter previo a la redacción y tramitación del presente documento, se consideró interesante incluir este análisis.

La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo establece que la ordenación urbanística fomentará la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos. En este PEOU se articulan una serie de medidas en los siguientes apartados donde resulta factible plantear propuestas en relación con las energías renovables, la movilidad o el alumbrado público.

En relación a los apartados a) y b), el PEOU y los proyectos derivados tendrán en cuenta una serie de buenas prácticas ambientales como:

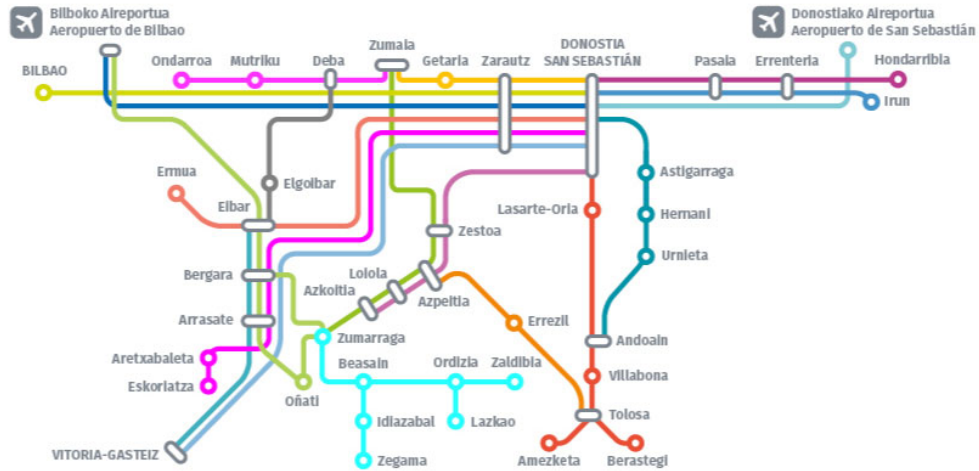
- Los proyectos técnicos realizarán una evaluación correcta en relación a la sostenibilidad energética.
- Estudio de eficiencia energética en los nuevos edificios y posibilidad de implantación de energías renovables como la solar en la cubierta de los mismos o en espacios libres.
- Mantener un buen estado técnico de funcionamiento del parque de maquinaria para ejecutar los diferentes trabajos, para reducir así en la mayor medida posible el escape de gases, derrame y consumos innecesarios de combustibles y lubricantes, así como la generación de ruidos innecesario.
- Fomentar el reciclado de las distintas unidades de obra para poder reutilizarlas en otras zonas del proyecto u otros proyectos (capas de los viales a demoler, etc.).
- Incorporar criterios ambientales en el aprovisionamiento eligiendo materiales, productos y proveedores con certificación ambiental.
- Utilizar productos de limpieza, fitosanitarios, etc., con etiqueta ecológica europea y utilizar siempre la cantidad recomendada por el fabricante.
- También se preverá el estudio e implantación de estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, ni tampoco espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas, tal como apunta la Ley 4/2019.

En relación al apartado **c) Movilidad,** el municipio de Idiazabal no cuenta con un Plan de Movilidad Sostenible.



Imagen correspondiente a la ubicación actual de las paradas de autobús en el entorno de la actuación

Como se muestra en la imagen anterior, existen tres paradas de autobús en las inmediaciones del PEOU, pertenecientes a Lurraldebus y que darían servicio al ámbito.



Esquema de las líneas de Lurraldebus y su conexión con el núcleo de Idiazabal

Esquema de las Paradas 1, 2 y 3: Autobuses G001 y G041G



En este sentido el ámbito sí que estaría conectado por el servicio de autobús de Lurraldebus.

En relación al apartado d) alumbrado público exterior

Una de las consideraciones a tener en cuenta en la eficiencia energética de los edificios es el análisis de los equipos de iluminación en los diferentes espacios de los edificios. Aun así, cabe destacar que los proyectos a desarrollar aportarán información respecto al alumbrado y efectuarán un estudio de eficiencia lumínica.

Entre los aspectos a incluir en el estudio de la sostenibilidad energética, la Ley 4/2019 incluye el estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

Se justificará que los niveles de contaminación lumínica se encuentran dentro de los valores recomendados por la comisión internacional de iluminación (CIE) en su publicación nº 126-1997 para zonas de Áreas de brillo o luminosidad media (E3): Zonas urbanas residenciales, donde las calzadas (vías de tráfico rodado y aceras) están iluminadas.

Así mismo cumplirá las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-O1 a EA-07, con la finalidad de: mejorar la eficiencia y ahorro energético; disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero y limitar la contaminación lumínica.

Apuesta por la sostenibilidad en la edificación reciente de AMPO

La ampliación realizada en 2018 y, en especial, su llamativa cubierta verde, marca la fisonomía del ámbito. Se trata de una actuación en la que la sostenibilidad tiene un gran protagonismo y cuyos aspectos más significativos son los siguientes:

1. Cubierta verde que sirve para laminar la precipitación y como amortiguador de la isla de calor de la zona asfaltada.
2. Policarbonatos con aerogel para conseguir una iluminación adecuada con aislamiento térmico.
3. Marquesina de aparcamientos fotovoltaica.
4. Iluminación LED con sistema DALI.

Este edificio cuenta con la Certificación LEED para nueva construcción, con la Categoría Gold, obtenida el 29 de agosto de 2018: <http://www.gbig.org/activities/leed-1000062058>

Los principales argumentos a favor de la sostenibilidad del edificio son los siguientes:

- Energía y atmósfera: 18% de mejora en la clasificación de rendimiento del edificio de referencia.
- Materiales y recursos: 20% de materiales de construcción con contenido reciclado.
20% de materiales extraídos, cosechados, recuperados o fabricados a nivel regional.
75% reutilización de la estructura y la envolvente del edificio existente.
Desvío del 75% de escombros de construcción y demolición.
- Calidad Ambiental Interior: El 75% del espacio ocupado tiene luz diurna.
- Eficiencia del agua: Reducción del 100% en el uso de agua potable para jardinería.
Reducción del 40% en el uso básico de agua en interiores.
Reducción del 50% en la generación de aguas residuales.

16. ANEXO FOTOGRÁFICO





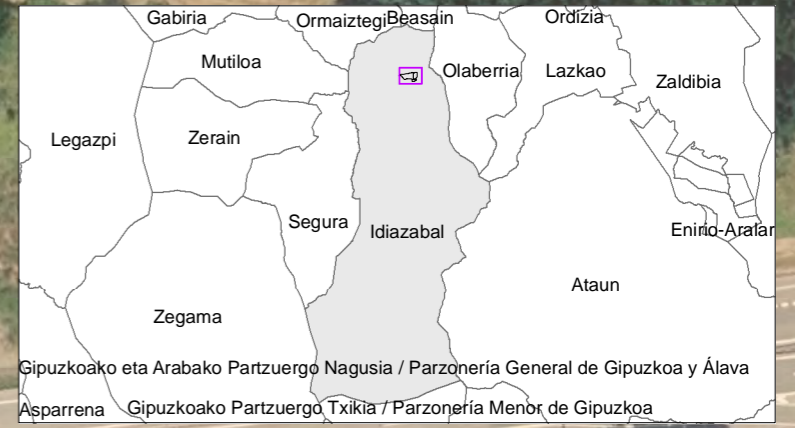


17. ANEXO CARTOGRÁFICO

- 1.- Mapa de Situación Actual.
- 2.- Mapa de Zonas de Usos Pormenorizados.
- 3.- Mapa de litología y vulnerabilidad de acuíferos.
- 4.- Mapa de vegetación y HIC.
- 5.- Mapa de fauna potencial
- 6.- Mapa de Unidades de Paisaje.
- 7.- Mapa de Riesgos Ambientales.



AMBITO DE ACTUACIÓN

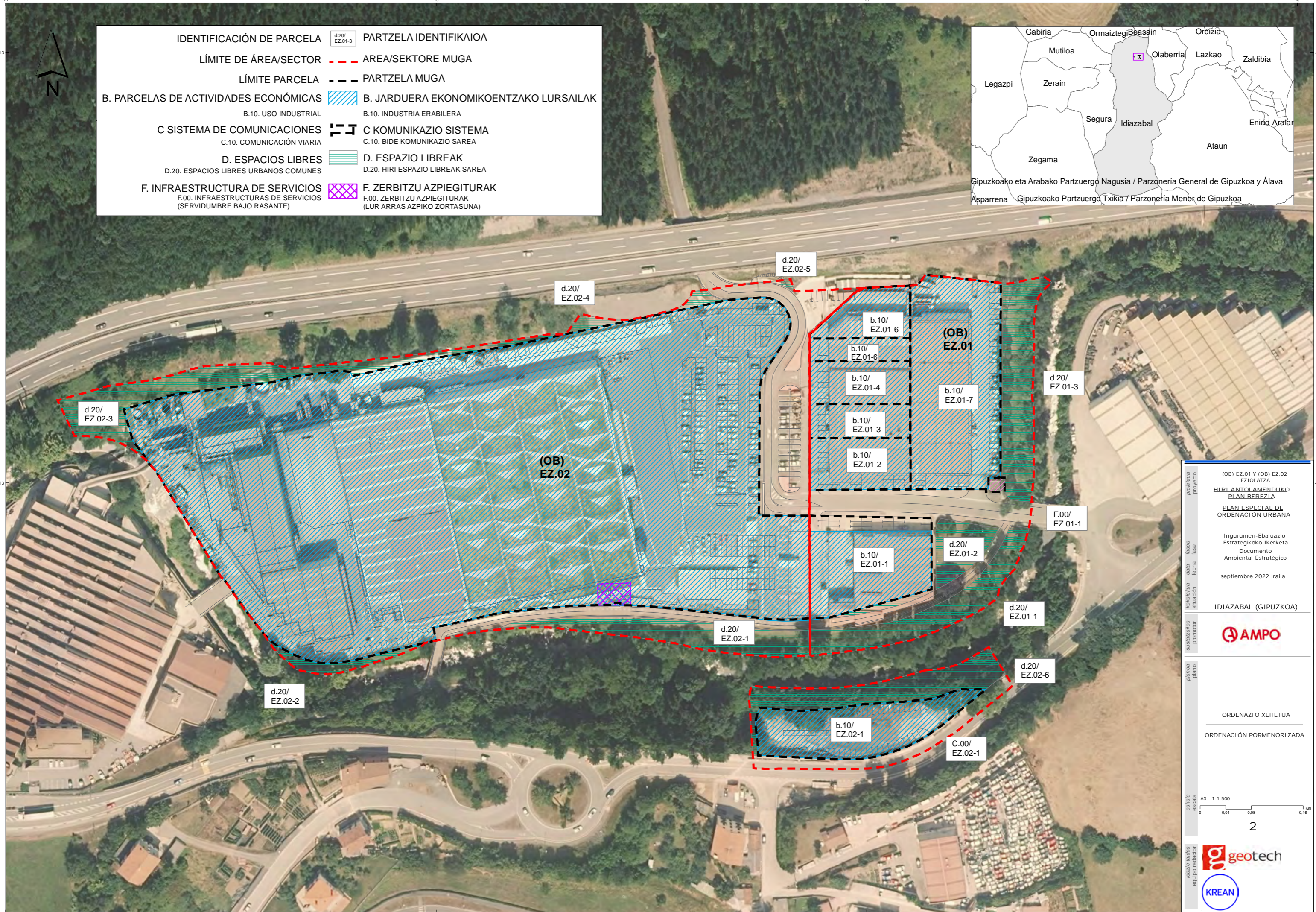
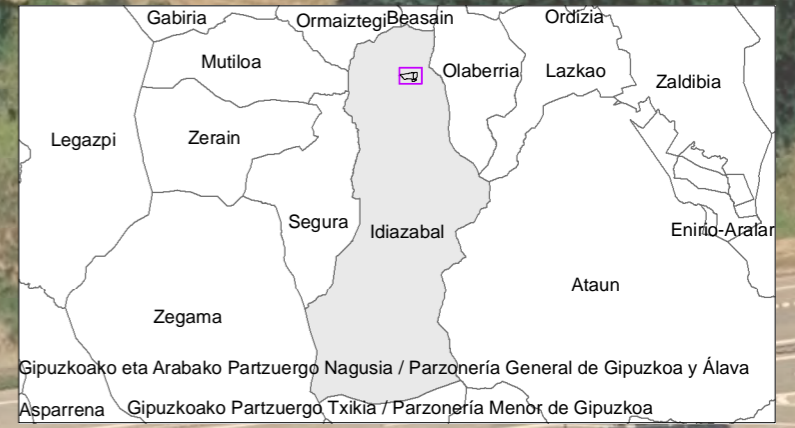


Límite de Área/Sector - - - Área/Sektore Muga
Límite Parcela - - - Partzela Muga

proiektua proyeto	(OB) EZ.01 Y (OB) EZ.02 EZIOLATZA HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
fasoa fase	Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoko Ikerketa Documento Ambiental Estratégico
data fecha	septiembre 2022 iraila
kokalekua situación	IDIAZABAL (GIPUZKOA)
sustatzailea promotor	
planoa plano	GAURKO EGOERA SI TUACIÓN ACTUAL
eskala escala	A3 - 1:1.500 1
idazle taldea equipo redactor	



IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	d.20/ EZ.01-3	PARTZELA IDENTIFIKAIOA
LÍMITE DE ÁREA/SECTOR	- - -	AREA/SEKTORE MUGA
LÍMITE PARCELA	- - -	PARTZELA MUGA
B. PARCELAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		B. JARDUERA EKONOMIKOENTZAKO LURSAILAK
B.10. USO INDUSTRIAL		B.10. INDUSTRIA ERABILERA
C SISTEMA DE COMUNICACIONES		C KOMUNIKAZIO SISTEMA
C.10. COMUNICACIÓN VIARIA		C.10. BIDE KOMUNIKAZIO SAREA
D. ESPACIOS LIBRES		D. ESPAZIO LIBREAK
D.20. ESPACIOS LIBRES URBANOS COMUNES		D.20. HIRI ESPAZIO LIBREAK SAREA
F. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS		F. ZERBITZU AZPIEGITURAK
F.00. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS (SERVIDUMBRE BAJO RASANTE)		F.00. ZERBITZU AZPIEGITURAK (LUR ARRAS AZPIKO ZORTASUNA)



proiektua proyeto	(OB) EZ.01 Y (OB) EZ.02 EZIOLATZA HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
fasoa fase	Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoko Ikerketa Documento Ambiental Estratégico
data fecha	septiembre 2022 iraila
kokalekua situación	IDIAZABAL (GIPUZKOA)
sustatzailea promotor	
planoa plano	ORDENAZIO XEHETUA ORDENACION PORMENORI ZADA
eskala escala	A3 - 1:1.500 0 0,04 0,08 0,16 km 2
idazte taldea equipo redactor	

AMBITO DE ACTUACIÓN



Akuiferoen urrazte-arriskua/Vulnerabilidad acuíferos

- Zaurkortasun berezirik gabea/Sin vulnerabilidad apreciable
- Zaurkortasun txikia/Vulnerabilidad baja

Litologia/Litologiko

- Lutitak/Lutitas calcáreas o síliceas
- Azaleo metakinak/Depósitos aluviales, aluvio-coluviales

Límite de Área/Sector - - - - Area/Sektore Muga
Límite Parcela - - - - Partzela Muga

proiektua proyecto (OB) EZ.01 Y (OB) EZ.02
EZIOLATZA
HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

fasoa fase Ingurumen-Ebaluazio
Estrategikoko Ikerketa
Documento
Ambiental Estratégico

data fecha septiembre 2022 iraila

kokalekua situación IDIAZABAL (GIPUZKOA)

sustatzailea/lea promotor

plano plano LITOGIA ETA AKUIFEROEN
URRAZTE-ARRISKUA
LITOLOGÍA Y VULNERABILIDAD
DE ACUÍFEROS

eskala escala A3 - 1:1.500
0 0,04 0,08 0,16 km
3


idazle/taldea equipo redactor




AMBITO DE ACTUACIÓN




BIH/HIC

 Alnus glutinosa eta Fraxinus excelsior-en ibarbasoak (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)/
Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

Landaredeia/Vegetacion

 Haltzadi kantauriarra/Aliseda cantábrica

 Landaredi erruderal-nitrofila/Vegetación ruderal-nitrófila

Límite de Área/Sector  Area/Sektore Muga

Límite Parcela  Partzela Muga

proiektua proyecto (OB) EZ.01 Y (OB) EZ.02
EZIOLATZA
**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA**
**PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

Ingurumen-Ebaluazio
Estrategikoko Ikerketa
Documento
Ambiental Estratégico

septiembre 2022 iraila

kokalekua situación IDIAZABAL (GIPUZKOA)

sustatzailea/lea promotor 

planoa plano LANDAREDEIA ETA BATASUNAREN
INTERESEKO HABITATAK
VEGETACIÓN Y HABITATS DE
INTERÉS COMUNI TARIO

eskala escala A3 - 1:1.500
0 0,04 0,08 0,16 km

4

idazte/laiólea equipo redactor 




AMBITO DE ACTUACIÓN



Zonas de Distribución Preferente

Visión europeo

Áreas de Interés Especial

Murciélago grande de herradura
 Murciélago de Geoffroy

Límite de Área/Sector Area/Sektore Muga
 Límite Parcela Partzela Muga

proiektua proyeto	(OB) EZ.01 Y (OB) EZ.02 EZIOLATZA HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
fasa fase	Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoko Ikerketa Documento Ambiental Estratégico
data fecha	septiembre 2022 iraila
kokalekua situación	IDIAZABAL (GIPUZKOA)
sustatzailea promotor	
planoa plano	FAUNA POTENZIALAREN MAPA MAPA DE FAUNA POTENCIAL
eskala escala	A3 - 1:1.500 5
idazle taldea equipo redactor	

AMBITO DE ACTUACIÓN



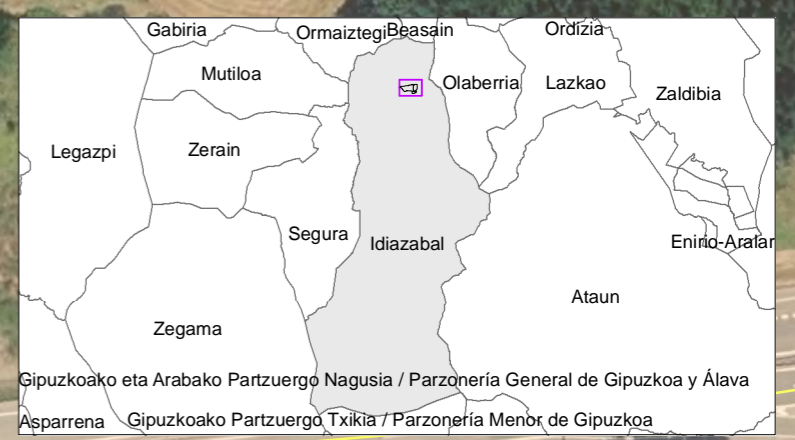
Eremu flubialean belardiak eta atlantikoaldeko laborantzak nagusi dituen nekazaritza/ Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial

Eremu flubialean basoko nekazaritza-mosaikoa/ Mosaico agrario forestal en dominio fluvial

Límite de Área/Sector - - - Área/Sektore Muga
 Límite Parcela - - - Partzela Muga

proiektua proyecto	(OB) EZ.01 Y (OB) EZ.02 EZIOLATZA HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
fasoa fase	Ingurumen-Ebaluazio Estrategikoko Ikerketa Documento Ambiental Estratégico
data fecha	septiembre 2022 iraila
kokalekua situación	IDIAZABAL (GIPUZKOA)
sustatzailea promotor	
planoa plano	PAISAI-UNITATEAK UNIDADES DE PAISAJE
eskala escala	A3 - 1:1.500 6
idazlea equipo redactor	

AMBITO DE ACTUACIÓN



- Uholde arriskua/Riesgo Inundabilidad**
- Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno
 - Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
 - Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno
- Salgai arriskutsuak garraiatzeko arriskua/Riesgo transporte mercancías peligrosas**
- Erdia/Medio
- Afekzio-bandak/Bandas Afeccion**
- 100 m
 - 200 m
 - 600 m
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua/Suelos Potencialmente Contaminados**
- Industrial/Industrial

Límite de Área/Sector - - - Área/Sektore Muga
 Límite Parcela - - - Partzela Muga

(OB) EZ.01 Y (OB) EZ.02
 EZIOLATZA
 HIRI ANTOLAMENDUKO
 PLAN BEREZIA
 PLAN ESPECIAL DE
 ORDENACIÓN URBANA

Ingurumen-Ebaluazio
 Estrategikoko Ikerketa
 Documento
 Ambiental Estratégico

septiembre 2022 iraila

IDIAZABAL (GIPUZKOA)

AMPO

INGURUMENAREN ARRI SKUA MAPA
 MAPA DE RIESGOS AMBIENTALES

A3 - 1:1.500
 0 0,04 0,08 0,16
 7

geotech
 KREAN

septiembre 2022 iraila

Por parte del Equipo Redactor



Vicente López

Geógrafo

DNI: 18.595.199-K



Marco Seguro

Geógrafo urbanista

72.441.068-S

