



Astigarragako Udala

# CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Modificación del Plan General de Astigarraga  
A.I.U.12 MENDIAUNDI ANIBAR A.I.U.13. BIDEBITARTE



Marzo  
**2013**



## Índice

<b>Introducción.....</b>	<b>2</b>
<b>Objetivos de la modificación que se pretende impulsar .....</b>	<b>4</b>
<b>Acciones que contempla la modificación y su localización.....</b>	<b>9</b>
<b>Planos .....</b>	<b>16</b>
<b>1.- Estado actual de la parcela 9-10 y PAD 1</b>	
<b>1.a.-Estado actual de la parcela 9-10-STUA</b>	
<b>1.b.- Estado actual de la parcela PAD 1</b>	
<b>2.- Propuesta de ocupación de la parcela 9-10 STUA y PAD 1</b>	
<b>2a.- Propuesta de ocupación de la parcela 9-10 STUA</b>	
<b>2b.- Propuesta de ocupación de la parcela PAD 1</b>	
<b>Propuesta de ocupación Sector Mendiaundi Anibar</b>	





## Introducción

En el B.O.P.V de fecha 19 de noviembre de 2012, se publicó el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

En el artículo 5.1 establece lo siguiente:

*“1.- Se someterán a evaluación ambiental estratégica, por decisión motivada y pública del órgano ambiental, cuando se determine que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los planes y programas recogidos en el apartado 9 del anexo I A de la Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.”*

En la Disposición Final primera del Decreto 211/2012, se modifica el apartado A del Anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, incluyéndose en el mismo, el apartado 7 que señala lo siguiente:

*“7.- Modificaciones de los planes anteriores **que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente**”.*

Entendiéndose que puede inferirse efectos significativos sobre el medio ambiente, en los siguientes supuestos:

*“a) Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable como se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.*

*b) Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

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

**MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ASTIGARRAGA**  
**A.I.U. 12 MENDIAUNDI ANIBAR / AIU 13 BIDEBITARTE**

**CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación  
del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa



Aplicando el nuevo Decreto que regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas al caso concreto que nos ocupa, las Áreas de ordenación afectadas por el expediente de modificación no están incluidas ni en el apartado b) ni en el c).

La aplicación del apartado a), al tratarse de un Polígono industrial, casi consolidado en su totalidad, por lo que –por seguridad jurídica- se consulte al órgano ambiental si está o no sometido al procedimiento de Evaluación ambiental estratégica.

En aplicación del artículo 5.4 del Decreto 211/2012 el órgano ambiental contará con el plazo de UN MES para resolver.

En consecuencia en cumplimiento de lo establecido en el mencionado Decreto, se procede a realizar la consulta remitiendo la documentación exigida en el artículo 5.2 del Decreto 211/32012





## OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PRETENDE IMPULSAR

El Texto Refundido del Plan General de Astigarraga fue aprobado por el Consejo de Diputados el 11 de marzo de 2008.

El AIU 13 Bidebitarte, Suelo Industrial de 206.964 m<sup>2</sup> y prácticamente desarrollado en su totalidad, se calificó como zona de "Renovación Urbana"- Actividades económicas y su desarrollo previsto en el segundo cuatrienio.

Dentro de la ambiciosa reforma prevista en el polígono, su gestión permitía liberar una superficie de 7.515 m<sup>2</sup> Escolar-Zona de Equipamiento comunitario.

Esta radical reforma se justificaba en la implantación en la otra orilla del río de la Estación del Tren de Alta Velocidad. Este proyecto que se ha modificado concluyendo con la desaparición de dicha estación y por tanto sin el motor y justificación de la Renovación Urbana propuesta, e imposibilitando de hecho la obtención por cesión de la parcela escolar.

Es por ello que el Ayuntamiento de Astigarraga cumplidos cinco años de la aprobación del Plan de equipamiento que ha estimado necesario proceder a la modificación y gestión del Polígono de Bidebitarte.

Para cubrir las necesidades escolares, ha entendido aconsejable ubicar ese equipamiento en la AIU 13 Mendiandi Anibar, de 105.335 m<sup>2</sup>, terrenos apoyados en la antigua carretera a Ventas.

Hemos pues de señalar que respecto al Plan Vigente se trata y desde un punto de vista ambiental de una Modificación menor, art. 2-12, del decreto 211/2012 de 16 de octubre, ya que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices o propuestas, ámbito de afección o de su cronología, sin que lleguen a producir diferencias ambientales a las previsiones del Plan.

Así y para cada uno de los ámbitos afectados tendríamos.

## AIU 12 Mendiandi Anibar

**Suptotal..... 105.335 m<sup>2</sup>**

Se definían tres zonas diferenciadas:

### *Calificación global*

Zona Residencial.....98.063 m<sup>2</sup>.....29.419 m<sup>2</sup>(t)..... 300 viv

### *Sistemas generales*

De comunicaciones red viaria .....3.063 m<sup>2</sup>

Equipamiento comunitario-cementerio.....4.209 m<sup>2</sup>

***La modificación ahora propuesta plantea únicamente la siguiente modificación.***

### *Calificación global*

Zona residencial.....82.973 m<sup>2</sup>.....29.419 m<sup>2</sup>(t)..... 300 viv

### *Sistemas Generales*

De comunicaciones red viaria .....3.063 m<sup>2</sup>

Equipamiento comunitario-cementerio.....4.209 m<sup>2</sup>

***Equipamiento comunitario-escolar..... 15.090m<sup>2</sup>***  
.....3.700 m<sup>2</sup>(t)

No se produce nueva artificialización de suelos respecto al plan vigente.

El Plan y en relación a la Evaluación conjunta de Impacto Ambiental y para la AIU Mendiandi Anibar señala lo siguiente

**MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ASTIGARRAGA**  
**A.I.U. 12 MENDIAUNDI ANIBAR / AIU 13 BIDEBITARTE**

**CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación  
del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa



*AIU 12 Mendiaindi Anibar.*

*Con el fin de permitir la mayor pervivencia posible de los suelos agrológicos de alto valor estratégico que propone el avance del Plan Territorial Sectorial Agorforestal, que puedan verse afectados con el desarrollo de esta área, cualquier trabajo previo de ordenación y desarrollo de la misma precisará de manera obligatoria de la realización previa y detallada de un “Informe Ambiental Municipal”.*

*En este Informe se determinarán exhaustivamente las afecciones ambientales que podrían causarse, así como las medidas protectoras, correctoras, y si así fuese necesario compensatorias, que habrán de ejecutarse.*

*Por otra parte se garantizará el mantenimiento de cuantas condiciones sean necesarias para el respeto y potenciación de los corredores ecológicos municipales sobre los que puede interferir el desarrollo de esta área, estando referidas de forma expresa y detalladas las afecciones y medidas precautorias en el mencionado “Informe Ambiental Municipal”, que recogerá las determinaciones que a tal efecto aparecen en la Normativa General del presente Plan.*

*La presentación de este informe, y su supervisión y aprobación por los técnicos ambientales determinados por el Ayuntamiento de Astigarraga, será preceptiva para el desarrollo de esta área.*

Esto se mantiene como condicionante en el futuro planeamiento de desarrollo de la Mendiaindi Anibar cuyo desarrollo está previsto en los próximos cuatro años.



## AIU 13 Bidebitarte

**La superficie total del ámbito es de 206.964 m<sup>2</sup>.**

En esta área se pretende la renovación urbana del Área a través de la transformación y/o complementación del actual uso industrial del Área, en un desarrollo de actividades económicas y terciario.

Se pretende la transformación de Bidebitarte en una nueva zona terciaria y actividad económica representativa y cualificada, dando frente a la nueva infraestructura ferroviaria y a la nueva estación del Tren de Alta Velocidad, y entre el río Urumea y la nueva zona residencial de Bidebitarte.

El aprovechamiento edificatorio zonal propuesto es de 135.709 m<sup>2</sup>(t) con una edificabilidad de 0,7 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>.

### **Calificación Global.**

R.- Zona de Renovación Urbana..... 193.870 m<sup>2</sup> ..... 135.709 m<sup>2</sup>(t)

E.1.- Sistema General de Comunicaciones

..... Red viaria ..... 52.094 m<sup>2</sup>

F.2.- Sistema general de Espacios libres

..... Cauce fluvial ..... 285 m<sup>2</sup>

G.- Zona de Equipamiento Comunitario . ..... 7.515 m<sup>2</sup>

..... Parcela Escolar.-

Nuevo equipamiento docente ..... 3.500 m<sup>2</sup>(t)

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ASTIGARRAGA  
A.I.U. 12 MENDIAUNDI ANIBAR / AIU 13 BIDEBITARTE

CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación  
del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa



**La propuesta de Modificación de Plan consiste** en eliminar la parcela escolar y manteniendo su uso de Actividades Económicas actual :

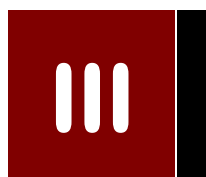
R.- Zona de Renovación Urbana..... 201.385 m<sup>2</sup> ..... 140.969,50 m<sup>2</sup>(t)

E.1.- Sistema General de Comunicaciones

..... Red viaria ..... 52.094 m<sup>2</sup>

F.2.- Sistema general de Espacios libres

..... Cauce fluvial ..... 285 m<sup>2</sup>



## ACCIONES QUE CONTEMPLA LA MODIFICACIÓN Y SU LOCALIZACIÓN

La modificación del Plan, pretende únicamente viabilizar la actual situación, manteniendo el uso de actividades económicas, pero sin abandonar la voluntad de regenerar un polígono que presenta problemas de obsolescencia y demanda una recualificación urbanística.

Por encima del pragmatismo que anima el presente proyecto, las mayores limitaciones que rigen a la hora de ordenar las actuaciones futuras, son las derivadas del dominio público marítimo terrestre, río Urumea, sus características hidráulicas y el PTS DE Cauces Fluviales.

El P.G.O.U vigente, respecto a la situación urbanística interior, incorporó los terrenos situados en su borde norte.

Así se incorporaron al Suelo urbano dos parcelas, una propiedad de la empresa STUA de 8.991,39 m<sup>2</sup> y la de propiedad de Biurrarena S. Coop de 8.402,05 m<sup>2</sup>.



**MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ASTIGARRAGA**  
**A.I.U. 12 MENDIAUNDI ANIBAR / AIU 13 BIDEBITARTE**

**CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa



1 Parcela Stua incorporada

2 Parcela Biurrarena ..... 3 Parcela Pad1 NNSS 2.008

En cuanto al grado de ocupación, la 2 de Biurrarena se encuentra totalmente urbanizada a una cota media de +8,90m , con un uso de zona de maniobras y aparcamiento de la empresa. En su borde norte se configura un paseo marítimo de carácter público, y que se obtiene por cesión en el desarrollo de estos suelos en el Proyecto de Modificación del Plan.

**MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ASTIGARRAGA**  
**A.I.U. 12 MENDIAUNDI ANIBAR / AIU 13 BIDEBITARTE**

**CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación  
del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa



La primera parcela, la de propiedad de STUA , se encuentra artificializada en un 70%, que se sitúa a una cota superior a la +8,00 cuando la ribera de la ría, se sitúa a la cota +4,50 m.



Terrenos situados por encima de la cota +8,00

Límite S.Urbano NNSS2.008

El proyecto de Modificación del Plan General **pretende la definición pormenorizada de esta parcela**, por ser prácticamente la única que no cuenta con la definición precisa.

Además de las alineaciones máximas ya determinadas por la línea de Servidumbre de protección de la Ley de Costas, su efectivo aprovechamiento queda condicionado por las posibilidades o limitaciones de la urbanización de la parcela, sus accesos.

Así en su límite Oeste, la propuesta, **pretende únicamente regularizar y urbanizar los terrenos en su actual rasante durante una longitud de 90 m de longitud.**

A partir de ese punto, la ordenación discurre paralela a la ribera del río con el fin de aproximarse a la línea de edificación autorizada.

En esa zona se sitúan las oficinas de la fábrica, cuya actividad es el montaje de muebles, posibilitando una explotación industrial diáfana de 86 x 66 m.

La necesidad de aprovechar al máximo el uso industrial y la zona barrida por un puente grúa y de ahí la exigencia de su ortogonalidad, es que siendo la parcela de unas dimensiones de 185 m de largo por 100 m de ancho, el aprovechamiento real adecuado a la actividad industrial se reduce a los 86m de longitud comentados.



**MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ASTIGARRAGA**  
**A.I.U. 12 MENDIAUNDI ANIBAR / AIU 13 BIDEBITARTE**

**CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa



*Propuesta de Ordenación de la parcela Noroeste*



*Ocupación Bidebitarte Plan del 1.965*

Esta restricción se deriva de la delimitación del planeamiento anterior, años 70, que dejó sin ocupar una bolsa de 17.000 m<sup>2</sup> clasificados como no urbanizables, frente a los 200.000 m<sup>2</sup> urbanos ya colonizados, dejando en el limbo urbanístico una burbuja aislada.

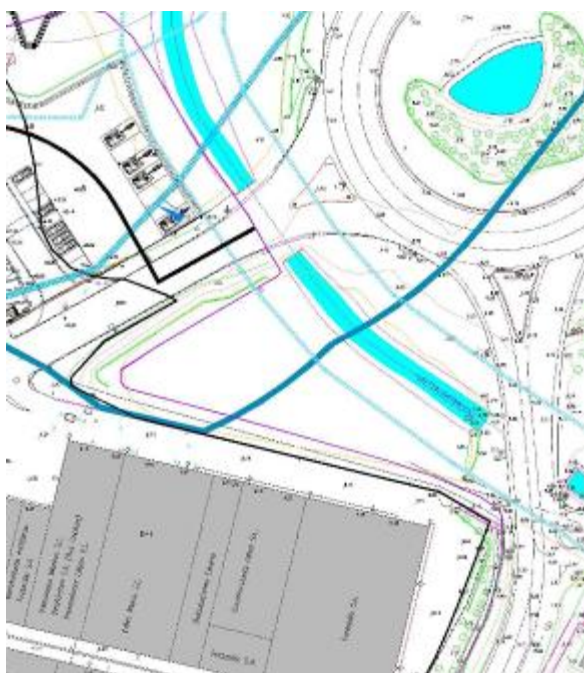
Esta situación atípica cuya incoherencia resuelve el Plan General de 2008, se encuentra ahora con las dificultades derivadas de la normativa sectorial, lo que dará lugar a compensaciones entre parcelas de difícil aplicación o imposible salvo en casos de sustitución.

**MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ASTIGARRAGA**  
**A.I.U. 12 MENDIAUNDI ANIBAR / AIU 13 BIDEBITARTE**

**CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa



Referirnos por último a la parcela situada en su límite nordeste de 2.588 m<sup>2</sup>, que ya estaba clasificada como urbana en el Planeamiento del año 2000, parcela 1 de actuación directa .PAD 1



**MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ASTIGARRAGA**  
**A.I.U. 12 MENDIAUNDI ANIBAR / AIU 13 BIDEBITARTE**

**CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**  
Dirección General de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación  
del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa



El plan ahora se limita a definir la parcela resultante una vez aplicadas todas las limitaciones sectoriales, dando lugar a una parcela edificable prácticamente triangular de 32 m de fachada y una anchura media de 9,50 m.

Entendemos que el pequeño alcance de las modificaciones introducidas respecto al planeamiento vigente, sin ninguna diferencia en las características de los efectos previstos o de la zona de influencia, hace innecesaria el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Astigarraga 6 de marzo de 2.013

**Iñaki Ormazabal Azkoitia**

**Arq. nº 125.547**

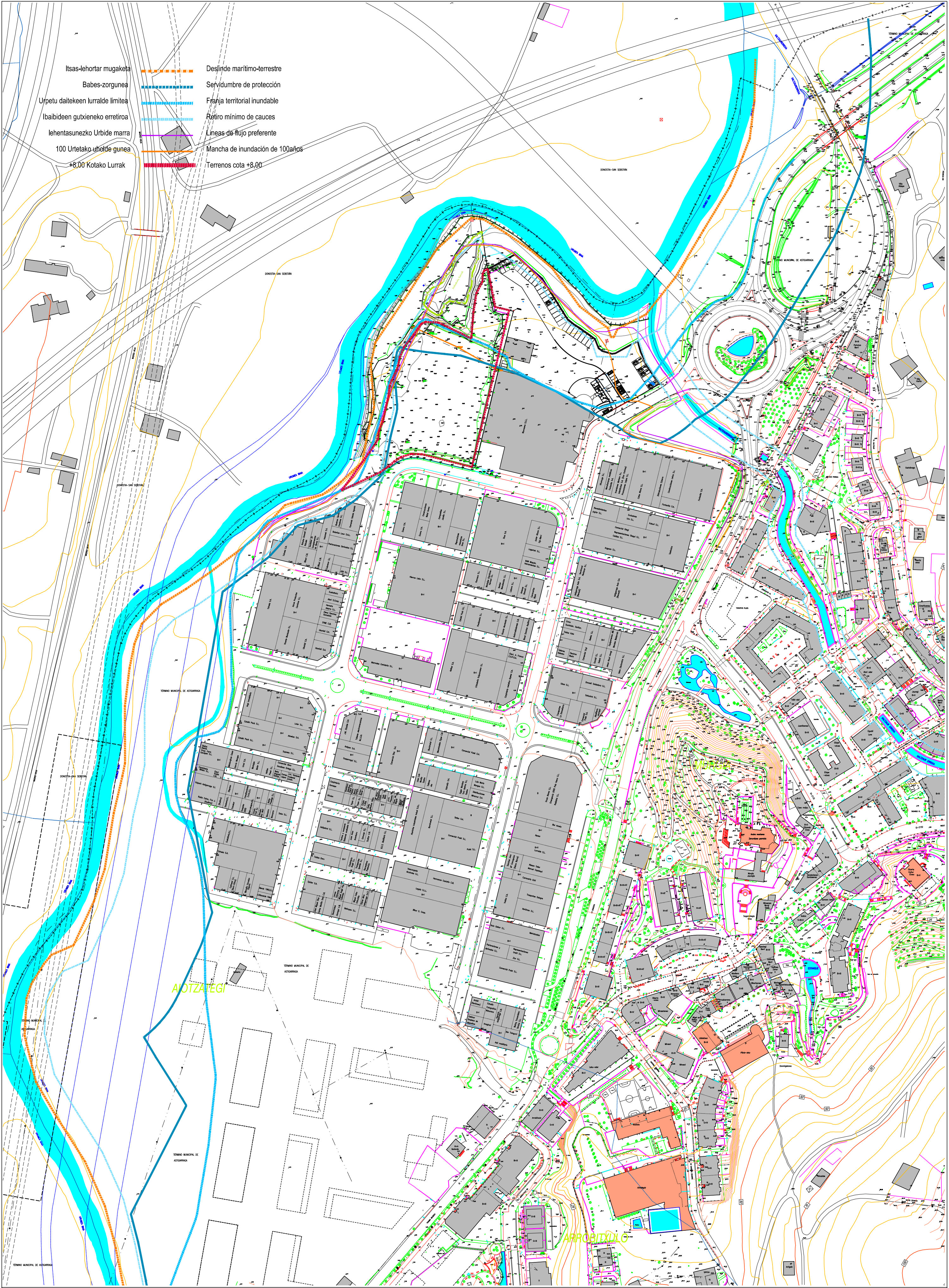
# CONSULTA PARA DETERMINACIÓN DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Modificación del Plan General de Astigarraga**  
**A.I.U.12 MENDIAUNDI ANIBAR A.I.U.13. BIDEBITARTE**



**ANEXO CARTOGRÁFICO**





ASTIGARRAGAKO UDALA    PLAN OROKORRAREN ALDAKETA    AIU. 12 MENDIAUNDI ANIBAR eta AIU. 13 BIDEBITARTE

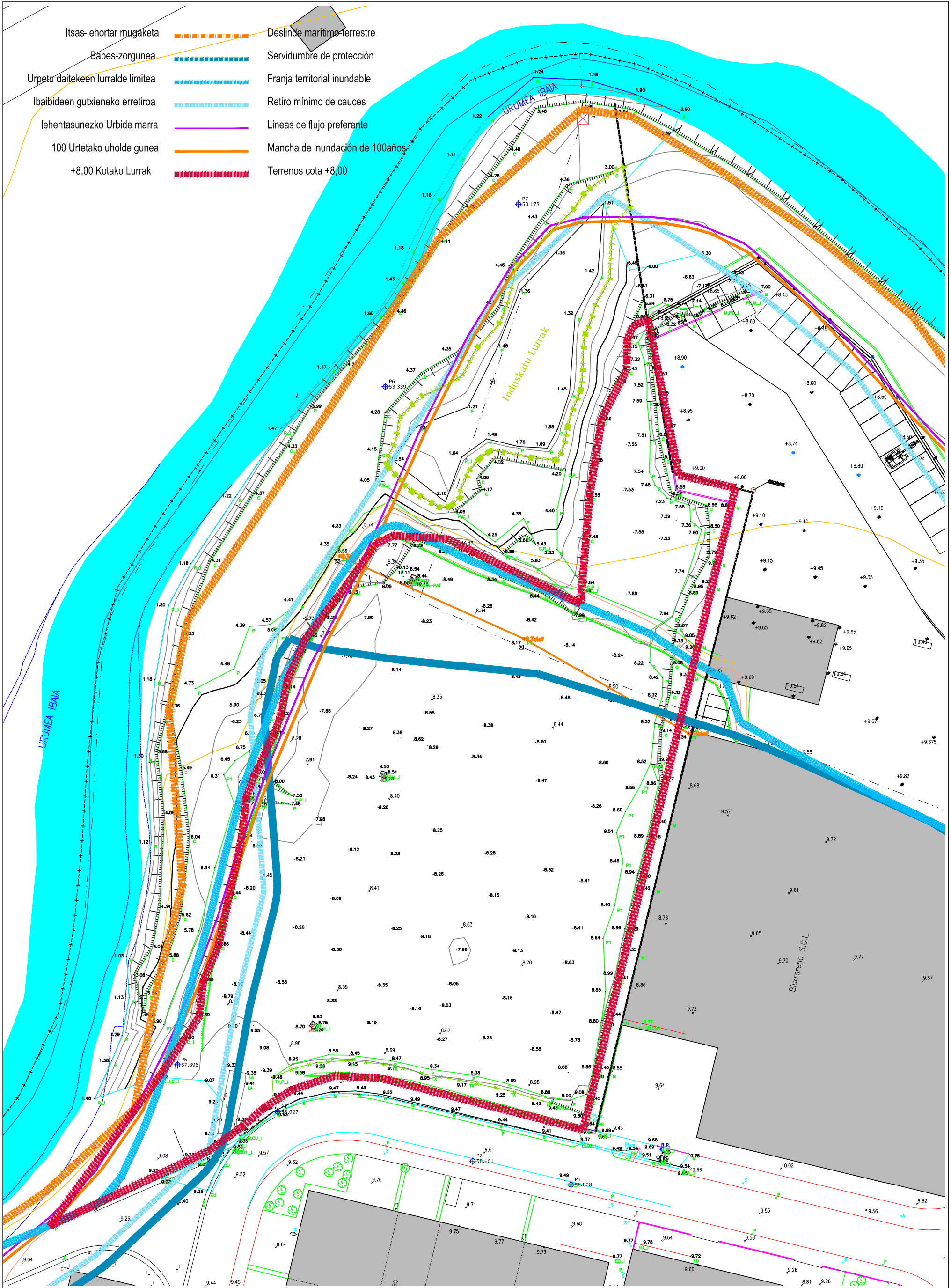
ABOK: NEKANE AZAROLA  
ARK. — IÑAKI ORMAZABAL — MIKEL ORMAZABAL

9-10 eta PAD 1 Lursailaren Gaurko egoera -

ASTIGARRAGA    2.013 MARTXOA

E: 1/2.000  
DN-A2





ASTIGARRAGAKO UDALA    PLAN OROKORAREN ALDAKETA    AIU. 12 MENDIAUNDI ANIBAR eta AIU. 13 BIDEBITARTE

ABOK: NEKANE AZAROLA  
ARK. — IÑAKI ORMAZABAL — MIKEL ORMAZABAL

9-10 Lursailaren Gaurko egoera - STUA

ASTIGARRAGA    2.013 MARTXOA

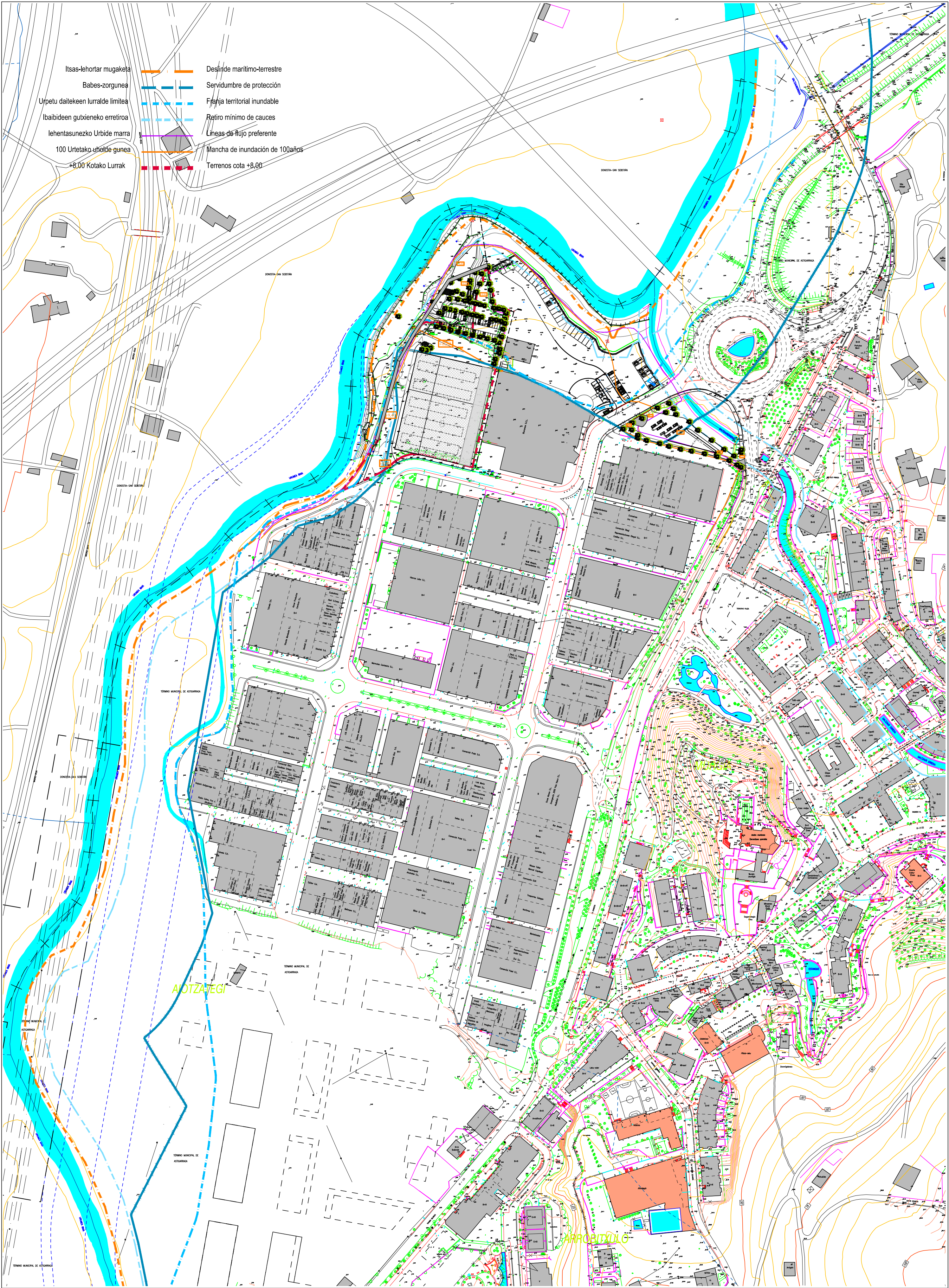
E: 1/700  
DN-A3

1a

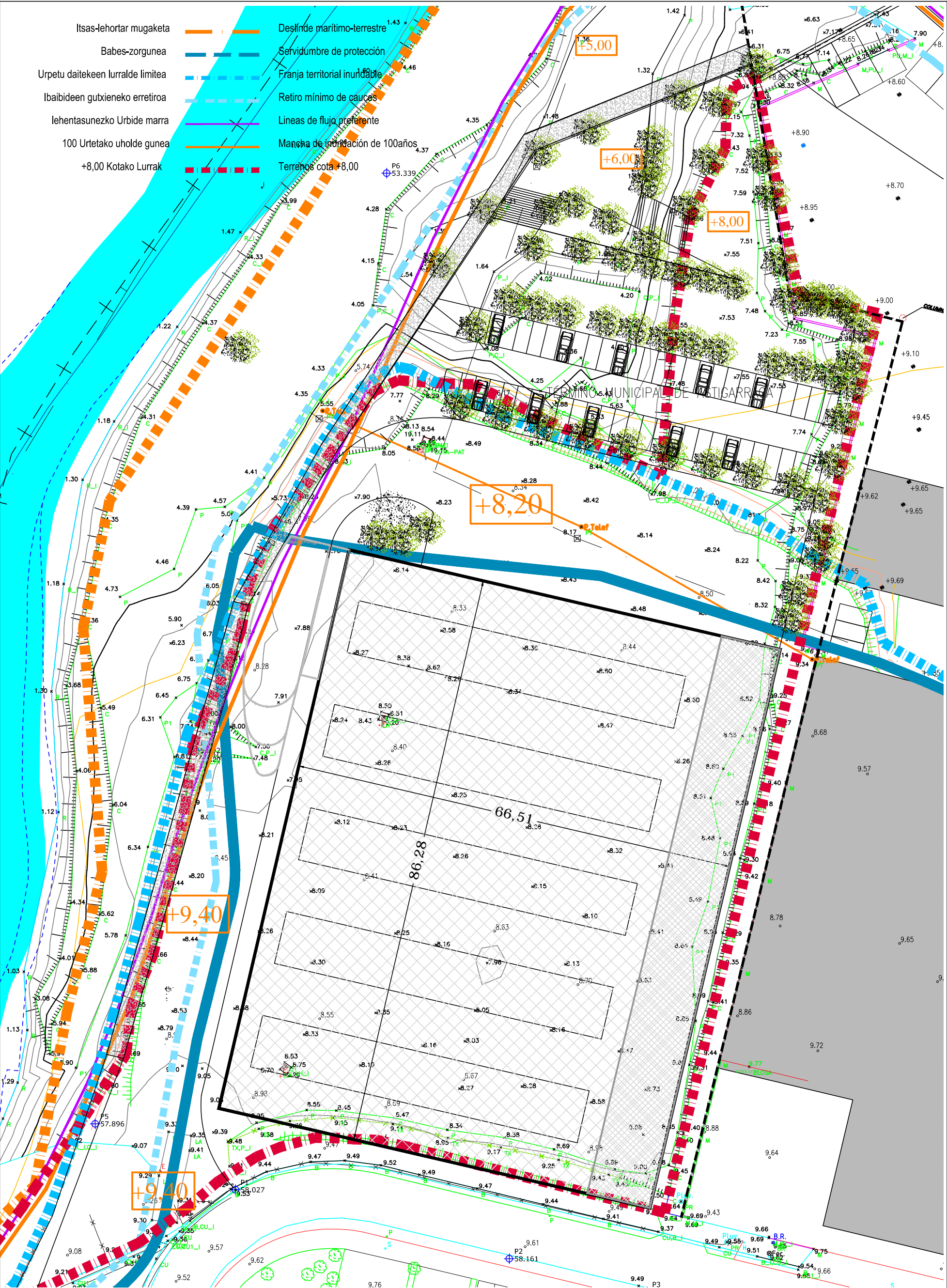












ASTIGARRAGAKO UDALA

PLAN OROKORRAREN ALDAKETA AIU. 12 MENDIAUNDI ANIBAR eta AIU. 13 BIDEBITARTE

9-10 Lursailaren okupazioa proposamena - STUA

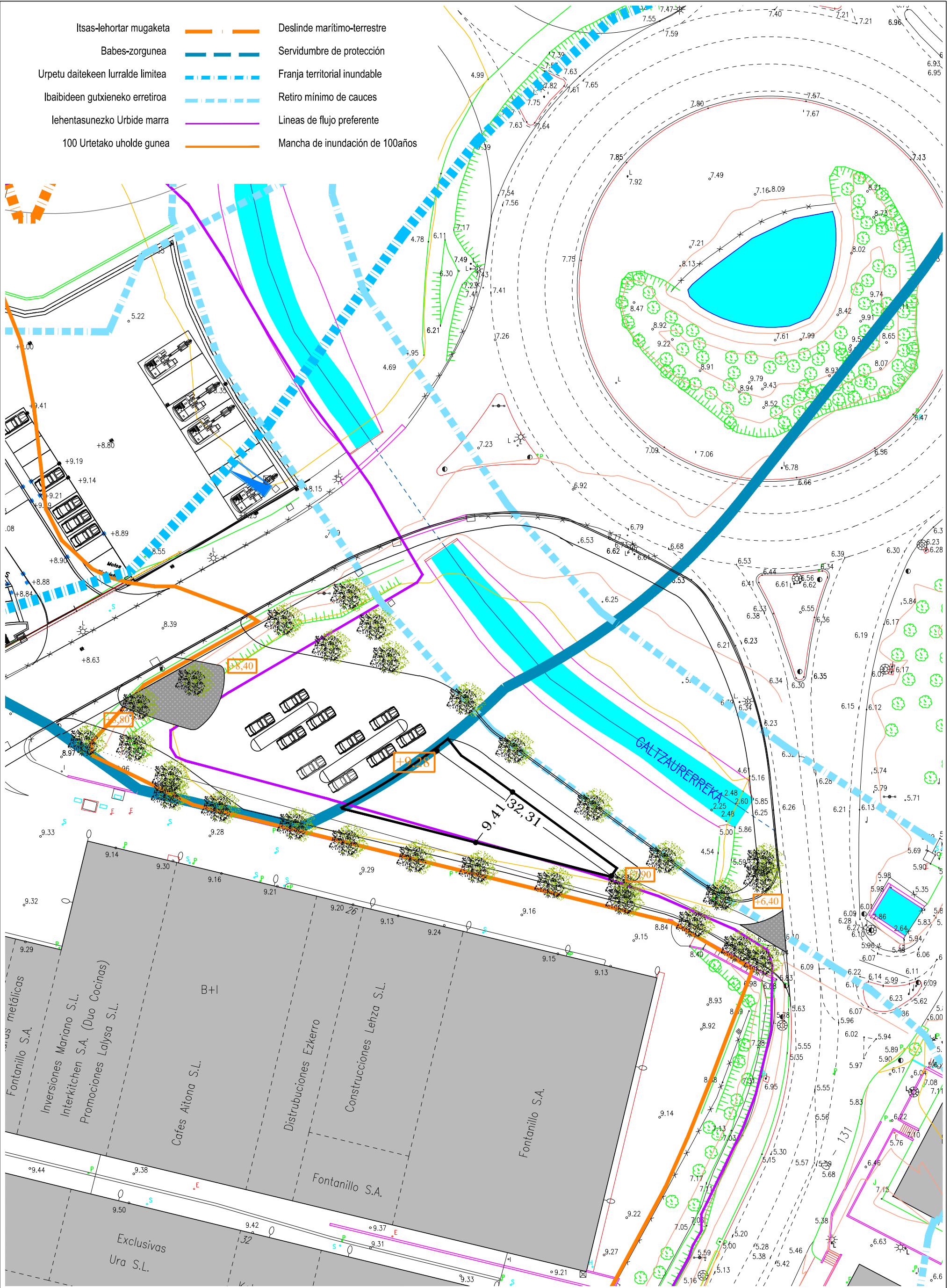
ABOK: NEKANE AZAROLA  
ARK. — IÑAKI ORMAZABAL — MIKEL ORMAZABAL

ASTIGARRAGA 2.013 MARTXOA

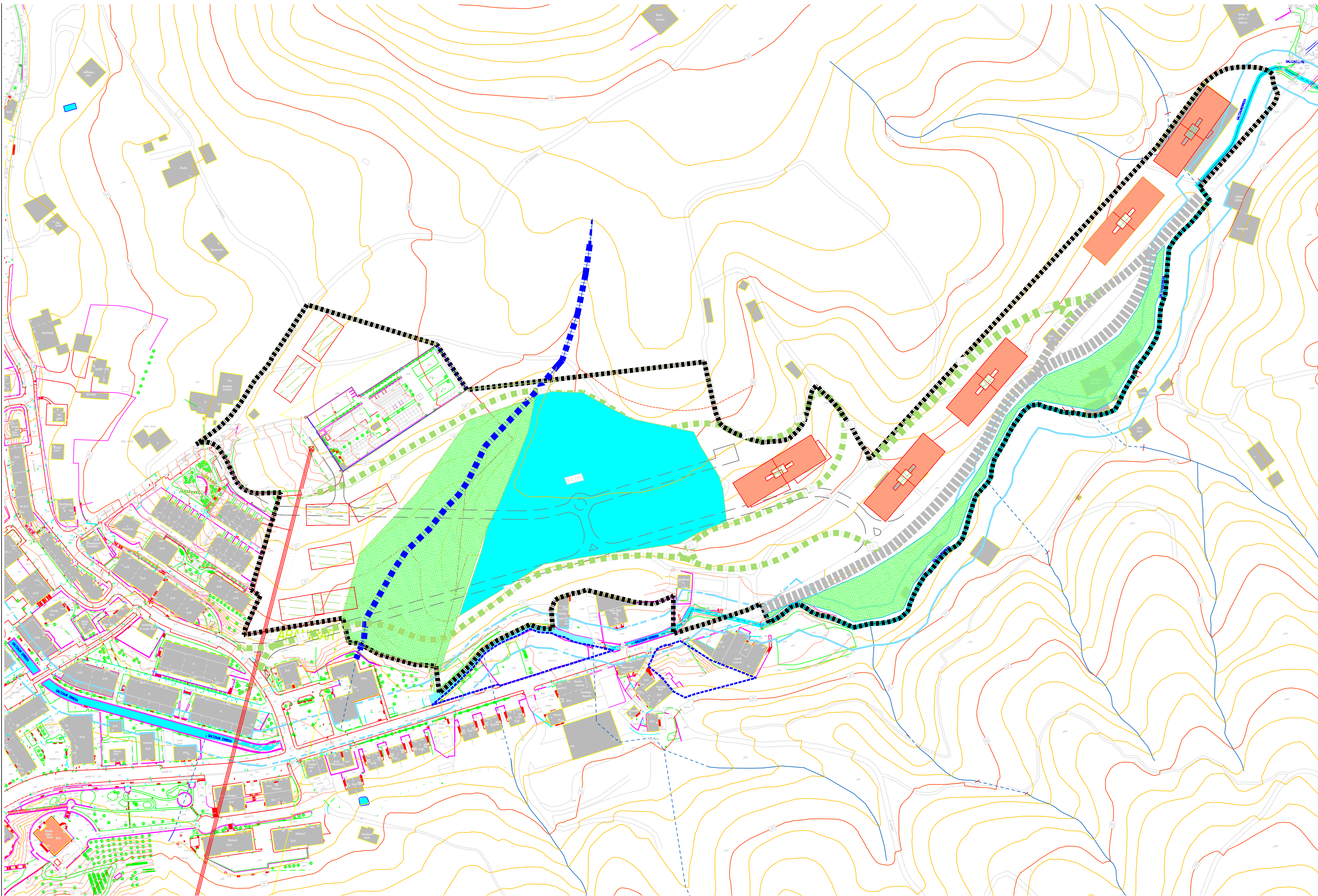
E: 1/500  
DIN-A3

2a









ASTIGARRAGAKO UDALA

PLAN OROKORRAREN ALDAKETA 12 MENDIAUNDI ANIBAR eta AIU. 13 BIDEBITARTE

ABOK: NEKANE AZAROLA  
ARK. — IÑAKI ORMAZABAL — MIKEL ORMAZABAL

Ebaketak - Egungo egoera - Proposamena  
SECTOR MENDIAUNDI ANIBAR

ASTIGARRAGA 2.013 OTSAILA

E: 1/500  
DN-A3



Evaluación Ambiental Estratégica

Consulta para determinación  
de sometimiento



AYTO. DE ASTIGARRAGA  
Depart. de Urbanismo

ASTIGARRAGAKO UDALA  
Hirigintzako saila

