

IRIZAR, S. COOP.



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL A.I.U. "18-AGERRE-ALDE". GABIRIA
Documento Inicial Estratégico Abril 2016

INDICE

1.	Introducción y Antecedentes	1
2.	Criterios objetivos y propuestas de ordenación.....	3
2.1.	Situación actual	3
2.2.	Normativa pormenorizada.....	4
2.3.	Ordenación propuesta	5
3.	Definición de alternativas técnicamente razonables	8
3.1.	Alternativa cero	8
3.2.	Alternativas de ubicación	8
3.3.	Alternativas de ordenación	8
4.	ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	11
4.1.	Descripción general	11
4.2.	Calidad del aire	11
4.3.	Orografía y pendientes.....	12
4.4.	Geología y geomorfología	13
4.5.	Suelos y capacidad agrológica	14
4.6.	Hidrología	15
4.7.	Hidrogeología.....	18
4.8.	Vegetación y usos del suelo	18
4.9.	Fauna de interés	22
4.10.	Paisaje.....	24
4.11.	Patrimonio	24
4.12.	Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos	25
4.13.	Red de corredores ecológicos.....	25
4.14.	Riesgos ambientales.....	25
5.	Unidades ambientales y paisajísticas homogéneas.....	29
5.1.	Campiña	29
5.2.	Masas de frondosas.....	30
5.3.	Áreas antropizadas.....	30
6.	Potenciales impactos ambientales	31
7.	Análisis de interacciones con otros planes y programas.....	35
7.1.	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumárraga (Goierri)	35
7.2.	Normas subsidiarias de planeamiento de Gabiria.....	35
7.3.	PTS de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (Modificación).....	37
7.4.	Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal	38
7.5.	Plan Territorial Sectorial (PTS) de vías ciclistas de Gipuzkoa	38
7.6.	Plan Territorial Sectorial de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales	39
7.7.	Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV	40
8.	Afección a Red Natura 2000	42
9.	Propuesta de público interesado	43

ANEXO I. Plano O.4. Zonificación Pormenorizada

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El "Plan especial de ordenación urbana del A.I.U. "18-Agerre-Alde" tiene por objeto el desarrollo del ámbito Agerre-Alde situado en el extremo más oriental del Término Municipal de Gabiria, en el límite con Ormaiztegi.

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el día 22 de febrero de 2005, acordó aprobar el "Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Gabiria".

En el contexto de dichas Normas Subsidiarias se delimitó entre otros, el A.I.U. "18-Agerre Alde". Se trata de un ámbito de suelo urbano, pendiente de ordenar pormenorizadamente, que tiene por objetivo fundamental el de culminar las previsiones edificatorias de ampliación de la empresa Irizar, S.Coop, dando continuidad a la actual implantación existente en el municipio de Ormaiztegi.

La necesidad más urgente era la de habilitar suelo necesario para el estacionamiento de autobuses por ello se tramitó una licencia provisional actualmente en vigor y se ocupó la zona más meridional del ámbito en cuestión.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, establece en su artículo 6.1. que "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."*

El Plan Especial del A.I.U."18-AGERRE ALDE" de Gabiria ordena pormenorizadamente 29.857m² de suelo urbano, estableciendo el marco para la futura autorización de un proyecto de urbanización de zona industrial con una superficie superior a 1 ha y parcialmente situada en zona sensible (Dominio Público Hidráulico), que según la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de protección del medio ambiente del País Vasco, estaría sometido a evaluación de impacto ambiental (epígrafe 20 del Anexo IB). Por tanto se considera que el Plan Especial estaría sometido a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Por otra parte, la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, en su artículo 6.2. dispone que los planes y programas mencionados en el artículo 6.1. que establezcan, el uso a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, estarían sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

A pesar de ello, y dado que es difícil valorar si se trata de una zona de reducida extensión, el promotor opta por solicitar el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria con este Documento Inicial Estratégico, de acuerdo con el epígrafe d) del artículo 6.1 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

2. CRITERIOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

2.1. Situación actual

Según las Normas Subsidiarias vigentes, se trata de un suelo urbano, carente de edificación, a desarrollar por un Plan Especial. El planeamiento reserva esta zona como área de expansión y continuación de la empresa, de tal forma que la misma prevé un desahogo frente a los suelos actuales, en respuesta a las necesidades que pudiera manifestar la empresa.

El ámbito limita al norte con los terrenos de Agerreberri, al sur con la empresa Irizar, al este con la GI-2632 y al oeste con pertenecidos del término municipal de Gabiria.

Sus condicionantes más relevantes, como territorio a ordenar, son la colindancia a la carretera GI-2632, la existencia de una pequeña regata que atraviesa el ámbito de oeste a este en la misma muga entre municipios, así como la topografía de parte de los suelos que cuanto más se alejan de la mencionada carretera adquieren mayor dificultad para implantar parcelas edificables. Asimismo, en el ámbito se localizan parte de los suelos que Irizar S.coop tiene como plataforma de almacenamiento de autobuses y que en la actualidad adolece de soporte de planeamiento, de tal forma que el presente plan especial debe consolidar parte de los accesos a la misma por hacer suyo lo actualmente existente. Finalmente la existencia de dos caseríos colindantes con el ámbito aconsejan que las parcelas propuestas tengan en cuenta, en la medida de lo posible, esas preexistencias, de tal forma que la ordenación adjudique parcela independiente al caserío Agerreberri, con el fin de que se disponga de la misma de la manera que se estime oportuna.

Dentro del ámbito a ordenar no hay edificaciones existentes. En relación a las edificaciones colindantes se trata de dos caseríos Agerreberri y Agerreberri-behekoa, con sus terrenos adyacentes, parte de los cuales entran dentro del ámbito.

Por lo que se refiere a las redes de servicios, la situación en la actualidad es la siguiente:

- Red viaria: Las comunicaciones viarias existentes se concretan en la GI-2632, carretera colindante al ámbito y a partir de la cual se accede al nuevo desarrollo. Desde Ormaiztegi la empresa tiene un acceso a los suelos objeto de ordenación, de tal manera que una futura unión de los suelos de Ormaiztegi y Gabiria resolvería adecuadamente sus accesos a través de Ormaiztegi, toda vez que actualmente así se hace.
- Red de saneamiento y de distribución de agua el ámbito no tiene resueltos estos servicios, ya que lo que actualmente se da servicio a los dos caseríos colindantes y por tanto las redes están dimensionadas para resolver esa demanda, no siendo suficientes para el futuro desarrollo.
- Red eléctrica: El área no dispone en su interior de líneas eléctricas. Sin embargo al otro lado de la GI-2632 existen dos líneas, una de alta tensión y otra de media que pueden dar servicio al ámbito. La de media tensión cruza hasta el Área Agerre Alde y parece razonable soterrarla para optimizar la ordenación. El tendido en ambos casos es aéreo.
- Red Telefónica: Existe una red de telefonía que atraviesa el ámbito de este a oeste, desde el cruce de Alegi hasta la vivienda bifamiliar de reciente construcción.
- Red de Gas natural: La red de suministro de gas natural discurre paralela bajo la acera interior de la carretera Gi-2632, atravesando el ámbito de norte a sur en su extremo este.

2.2. Normativa pormenorizada

El régimen urbanístico del A.I.U. "18-AGERRE ALDE" es el establecido en las Normas Subsidiarias de 2015, el cual define en su conjunto el planeamiento general de aplicación en el marco territorial objeto del presente Plan.

La Normativa Urbanística particular del ámbito se recoge a continuación:

Criterios y objetivos de ordenación:

- Culminar por el norte el desarrollo industrial urbano existente en la margen oeste de la carretera GI-2632 Beasain Zumárraga en el municipio de Ormaiztegi –Área 12-Irizar S. Coop.-
- Calificar como suelo industrial un territorio parcialmente ocupado por usos industriales implantados fundamentalmente en Ormaiztegi – plataforma de acopio y aparcamiento de autobuses y accesos a la misma.
- Definir las condiciones globales de dicho desarrollo y su intensidad de uso.
- Remitir la ordenación del área a la redacción y tramitación de un Plan Especial que compatibilice la intervención con la ordenación pormenorizada del territorio inmediatamente contiguo por el sur situada en el término municipal de Ormaiztegi – Suelo Urbano correspondiente al Área 12-Irizar.S.Coop.-, considerando incluso las propuestas que en la actualidad se formulan por dicho Ayuntamiento en relación con dicho ámbito y su entorno inmediato. La totalidad del ámbito constituirá una única unidad de ejecución en la que se actuará por el sistema de compensación.
- Dar continuidad a la acera y "bidegorri" provenientes del núcleo urbano de Ormaiztegi hasta el barrio de Alegi.
- Ampliación de la superficie con destino a estacionamiento de autobuses.

Régimen urbanístico general:

Calificación Global Zona "B.10 / 18 – Industrial (Superficie 29.857 m²)

- Condiciones particulares de edificación:

- Edificabilidad zonal 0,50 m²(t)/m²
- Aprovechamiento edificatorio zonal (datos estimativo) 14.298 m²(t)
- Ocupación máxima de la edificación 0,25 m²(po)/m²
- Condiciones de regulación del aprovechamiento edificatorio
 - Parámetros reguladores de la forma de la edificación
 - Perfil de edificación: III/I
 - Altura de edificación: 12,00 m.

- Condiciones particulares de uso

- Se limita el tipo de industria hasta las de cuarta categoría.

- Se deberán resolver en el interior de las parcelas las necesidades de aparcamiento del área.

- *Condiciones particulares de parcelación*

- Se establecerán, en su caso, en el correspondiente Plan Especial de Ordenación

En las determinaciones de ordenación pormenorizada con rango de planeamiento general se exige que el Plan especial contemple en su ordenación el trazado y ejecución de una acera y un "bidegorri" paralelos a la carretera GI-2632.

2.3. Ordenación propuesta

2.3.1. Condicionantes a la ordenación

Del análisis del territorio objeto del presente proyecto es preciso apuntar, la existencia de condicionantes urbanísticos que el propio Plan Especial ha tenido en cuenta a la hora de proponer una ordenación pormenorizada del área, siendo los más importantes los siguientes:

- Zonas de afección del sistema general viario de carreteras que discurre junto al ámbito objeto de ordenación. Se trata de la GI-2632, cuyas distancias derivadas de la Norma Foral de carreteras son de 18 m, según consta en la Norma Foral de Carreteras.
- Existencia de una regata de mínimas dimensiones y que prácticamente está seca durante todo el año y para la cual tras consultas en URA se ha decidido su soterramiento debido fundamentalmente a que de esta forma se puede dar una solución de continuidad a las instalaciones y campa actual de Irizar S. Coop
- Existencia de una plataforma de aparcamiento de autobuses de la empresa IRIZAR, S.Coop. parte de la cual y de su acceso están ya en territorio de Gabiria, debiendo consolidarla en el presente Plan Especial.
- Topografía del terreno incluido en el ámbito con una parte baja, próxima a la carretera GI-2632 y a la fábrica de Irizar con una topografía más amable frente a la zona alta u oeste con una topografía más acusada y de muy difícil implantación de edificaciones.

2.3.2. Descripción general de la ordenación

La ordenación propuesta parte del cumplimiento de los criterios y objetivos fijados en el planeamiento general, teniendo en cuenta los condicionantes superpuestos a la ordenación mencionados en el epígrafe anterior.

Así, la nueva ordenación del ámbito, con una superficie total de 29.857 m² se fundamenta en los siguientes criterios:

- Como criterio de optimización de los espacios de ordenación y su vinculación territorial a la actual fábrica de Irizar, verdadero objetivo de la Norma Subsidiaria, se propone el soterramiento de la regata que hace de Muga entre Ormaiztegi y Gabiria.
- En lo referente a la ordenación propiamente dicha, y en lo concerniente a la parte baja o este del ámbito, colindante al sistema general viario, es donde se localizan las parcelas edificables, tal y como lo hace orientativamente las Normas Subsidiarias de Gabiria. Las mismas se implantan en el espacio resultante entre la actual parcela de Irizar y el caserío Agerreberri.

- En dicha zona se proponen la definición de dos parcelas edificables en forma de "L". Una de mayor tamaño de 15.830.m², colindante a la actual parcela de la empresa en Ormaiztegi y otra paralela a la GI-2632 y contigua a la mencionada parcela grande de nueva creación de 1.022 m². Se crea un vial de acceso desde la GI-2632 que da servicio a esta última, resolviéndose el acceso a la parcela de mayor tamaño de previsible adjudicación a la empresa Irizar S. Coop, a través de Ormaiztegi.
- Esta ordenación permite dejar libre de edificación la actual parcela destinada a invernadero, de tal manera que junto al caserío Agerreberri se ha definido una parcela privada no edificable de 2.369 m² que permitirá, el mantenimiento de las condiciones actuales de ese suelo, que es una demanda del titular del caserío.
- En la parte oeste del ámbito se localizan los espacios libres y el acceso a la actual plataforma de Irizar S. Coop. También se configura un vial público desde el camino actualmente existente, que discurre entre ambos caseríos, para dar acceso a dicho espacio libre.
- El total de la superficie destinada a espacios libres urbanos (8.708 m²) que, sin computar la destinada a Sistemas Generales, representa el 29,16% de la superficie total del área, cumplimentándose, por tanto, el estándar mínimo regulado en el artículo 6.2 a) del Decreto 123/2.012, de 3 de julio que concreta un 6% de la superficie total del área.
- Se establece una dotación de aparcamientos en superficie ubicada en los viales de nueva creación con un total de 20 plazas en superficie de carácter público, además de las 80 de carácter privado.
- Paralelos a la carretera GI-2632 se plantean el bidegorri y la acera, tal y como exige la normativa urbanística particular.

En definitiva la ordenación plantea la consolidación de la actual plataforma de aparcamiento de Irizar a caballo entre Ormaiztegi y Gabiria, así como la ordenación de dos nuevas parcelas que ordenen parte de la edificabilidad existente en la ficha urbanística, tratando de optimizar la misma, para lo cual se ha ido a una ocupación de máximos en planta baja de dicha edificabilidad en la zona baja del ámbito, que es donde verdaderamente tiene sentido una implantación de este tipo, como ya lo proponía orientativamente la Norma Subsidiaria.

En el Plan Especial se desarrollan, tal y como está previsto en el citado planeamiento general, un total de 10.000 m² de techo, no agotando las previsiones edificatorias de la normativa urbanística particular. En todo caso y como quiera que el plan especial debe ordenar esa edificabilidad, la Normativa Urbanística Particular concreta gran parte de la establecida en la Norma Subsidiaria, a partir de la definición de una segunda planta en el perfil que previsiblemente no se ejecutará. Además, se concreta una edificabilidad bajo rasante de 5.000 m² en sótano, que también es previsible su no ejecución (Ver plano O.4 Zonificación pormenorizada).

Para dar continuidad entre los futuros desarrollos y la plataforma actual de Irizar, la solución propuesta implica que el soterramiento de la regata se haga de manera recta de tal forma que, teniendo en cuenta que actualmente la regata es la muga entre los municipios de Gabiria y Ormaiztegi, una mínima parte de la misma, una vez soterrada -y siempre respetando los límites municipales-, quedará en término municipal e Ormaiztegi. Se ha entendido que la formalización de dicho soterramiento en Ormaiztegi, deberá hacerse a través de una licencia de obras que complete la mayor parte del soterramiento que queda en Gabiria. En el primer tramo al oeste del ámbito se plantea una escala hasta alcanzar la cota del soterramiento (aprox. 208,60 m), ejecutándose el resto con una pendiente del 0,5%, en una longitud de 161,5 m aproximadamente. Las dimensiones de la regata soterrada será de 2m x 2m.

Las dos edificaciones de carácter industrial propuestas responden a una solución tipológica de pabellones con un perfil de planta baja más alta más sus correspondientes entreplantas en la idea que en las parcela más al sur de la zona edificable se planteen unas edificaciones que den continuidad a las ya existentes en Ormaiztegi, mientras que el resto de edificaciones vendrían a colmatar la ordenación del propio ámbito, con la particularidad de dejar libre de edificación la parcela actual del invernadero.

En este sentido insistir en que el ámbito sobre el que se actúa, tiene muy constreñido el espacio, lo que obviamente condiciona la ordenación y sobre todo el sitio donde materializar la misma.

En lo que se refiere a la edificación de mayor tamaño, con posible destino a Irizar ésta se localiza en las parcela "b.18/1", formado una pastilla alargada de este a oeste. Para ella se plantea un perfil edificatorio de dos plantas y una de sótano con unas dimensiones de 38 m² de ancho x 162 m² de largo. La zona no edificable al sur de la regata es totalmente irregular, midiendo aproximadamente 185 m de largo y 85 en su punto más ancho.

En la zona norte, y junto al caserío Agerreberri se plantean dos parcelas, la "b.18/2" y "b.18/3" con las siguientes características:

- Junto a la carretera general al este, la b.18.2: parcela de 1.022 m² de superficie en la que se concreta una edificabilidad de 736 m² totales en planta baja más otro tanto en planta alta. Las dimensiones la parcela son de 24 m² de ancho por 44 m² de largo.
- La actual parcela del invernadero, la b.18.3: parcela de 2.369 m² de superficie en la que no se concreta edificabilidad alguna y que queda como parcela privada no edificable,

Desde el punto de vista de la configuración del viario, el Plan Especial plantea la incorporación a la ordenación de un nuevo viario de rodadura que da servicio a las parcelas planteadas. Desde la GI-2632, se accede directamente a la b.18.2, de tal forma que los accesos a la misma quedan resueltos, aprovechando para dar un acceso a la parcela b.18.3 que queda libre de edificación. La parcela de mayor tamaño que previsiblemente será adjudicada a Irizar S. Coop resolverá sus accesos por Ormaiztegi, teniendo en cuenta que una vez configurada, se convertirá en un todo continuo con la actual parcela de Irizar y ésta ya resuelve sus accesos desde la rotonda actual ubicada en Ormaiztegi.

Además, se concreta al oeste del caserío un pequeño viario de conexión entre el espacio libre y el camino público, de tal manera que se garantiza un acceso público al mismo. Por su parte la parcela privada actualmente destinada a estacionamiento de autobuses tiene un acceso actualmente que se mejora y que tiene su arranque en Ormaiztegi.

En relación con el estándar de vegetación, el art.6.2 c) del *Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos*, establece la necesidad de que se plante un árbol por cada 100 m² de techo. Teniendo en cuenta que el Plan Especial ordena 10.000 m², procede mantener o plantar 100 árboles que se localizarán en el espacio libre resultante.

El movimiento de tierras que se estima necesario para la formalización de la urbanización es de escasa entidad, circunscribiéndose el mismo a lo imprescindible para el soterramiento de la regata que se estima en unos 5.000 m³ y lo que sea necesario para la implantación de los edificios, pero en el marco de la parcela privada y con unas previsiones de 1000 m³.

Debido a la poca pendiente del Área, no será necesario el empleo de técnicas de contención de tierras para acondicionar los distintos solares y zonas libres.

El Plan especial define a título orientativo la definición gráfica de las redes urbanas (pluviales, fecales, telefonía, agua potable...), sin llegar a definir secciones, ni ubicación exacta de elementos secundarios (depósitos, transformadores, etc) que se definirán a nivel de Anteproyecto en el correspondiente PAU, el cual marcará las directrices del proyecto de Urbanización Correspondiente.

3. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE RAZONABLES

3.1. ALTERNATIVA CERO

Tal y como se ha comentado anteriormente, el desarrollo del "A.I.U.18-Agerre-Alde" está previsto en las vigentes Normas Subsidiarias de Gabiria, cuyo texto refundido se aprobó definitivamente en febrero de 2005 y en el que se propone consolidar y precisar la delimitación del área Agerre-alde en continuidad con la zona industrial consolidada denominada Área 12 – Irizar, S. Coop. del vecino municipio de Ormaiztegi para dar respuesta a las necesidades de dicha empresa.

Considerando globalmente la presencia de suelos con muy pocas limitaciones para el laboreo agrícola en la margen derecha de la regata Santa Luzia, las necesidades de expansión local de los núcleos industriales preexistentes (Alegi, Irizar, etc.) y las propuestas que en materia de ordenación territorial se concretan en el PTS de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales, las Normas Subsidiarias de Gabiria consolidan una parte importante de la vega de Santa Luzia (más del 63% - 1.000 ha) como zona de especial protección de suelos agrarios, planteando, sin embargo, la transformación del A.I.U. 18-Agerre-Alde en suelo industrial.

En consecuencia, la alternativa cero o de no actuación ya ha sido evaluada y descartada en el marco de la tramitación ambiental de las citadas Normas.

3.2. ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

Dado que la calificación del AIU18-Agerre-Alde trata de responder a las necesidades de ampliación de Irizar S.coop y dar continuidad a la zona industrial consolidada Área 12 – Irizar, S. Coop., no se han considerado alternativas de ubicación al desarrollo propuesto.

3.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En la definición de las alternativas de ordenación se apuesta por proponer la ocupación de la parte llana del ámbito minimizando así los movimientos de tierras, la afección a vegetación arbolada y los riesgos geotécnicos. Se exponen a continuación las alternativas técnicamente viables barajadas para el ámbito A.I.U. 18-Agerre-Alde.

	<p>Alternativa 1. Se plantea la ocupación de la práctica totalidad de la zona llana con una nave que ocuparía gran parte de los prados situados en la parte más septentrional del ámbito, incluido el terreno en el que actualmente se ubica el invernadero y parte del terreno utilizado actualmente como aparcamiento por Irizar. Además, se planifica una nave de menores dimensiones que ocuparía el resto de la plataforma empleada actualmente por Irizar y la pequeña parcela de frutales situada al suroeste del caserío Agerreberri. Quedaría un espacio residual entre la GI-2632 y la zona edificada. El acceso al AIU18 se realizaría desde la GI-2632 y se compartiría con el de los caseríos Agerreberri y Agerreberri-behekoa. Se plantea soterrar la pequeña regata que atraviesa el ámbito de oeste a este para garantizar la continuidad entre el AIU-18 e Irizar S.coop., facilitando el tráfico interno entre las mismas.</p>
	<p>Alternativa 2. Se plantea la ocupación de la práctica totalidad de la zona llana, incluido el terreno en el que actualmente se ubica el invernadero perteneciente al caserío Agerreberri. También quedaría un espacio residual entre la GI-2632 y la parcela edificada de dimensiones similares al generado en la alternativa 1. El acceso al AIU-18 se realizaría desde la citada GI y se compartiría con el de los caseríos Agerreberri y Agerreberri-behekoa. La pequeña regata que atraviesa el ámbito discurriría en superficie, lo que supone una brecha entre la parcela de Irizar y el ámbito AIU-18.</p>
	<p>Alternativa 3. La parcela en la que actualmente se ubica el invernadero del caserío Agerreberri se considera no edificable. Se plantea una nave en "L". Los espacios libres se localizan en la zona occidental del ámbito que presenta mayores pendientes. La pequeña regata se soterra para permitir la continuidad entre la actual parcela de Irizar y el nuevo desarrollo con lo cual se garantiza el tráfico interno del ámbito Agerrealde e Irizar S.coop.</p>

El plan especial desarrolla la alternativa 3, que respondiendo a las necesidades de ampliación de Irizar S.coop, supone la ocupación de unos 2.500 m² menos de suelos de alto valor agrológico que las alternativas 1 y 2. Se soterran 161,5 m de la pequeña regata que atraviesa el ámbito, con el objeto de resolver la continuidad entre la actual parcela de Irizar S.coop y el ÁIU-18 garantizándose el tráfico interno entre ambos. El tramo de la regata afectada es de carácter discontinuo y, presenta una geomorfología bastante alterada, careciendo de vegetación de ribera (ver imágenes 1-4 en apartado 4.5.).

4. ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Este capítulo recoge un análisis del medio físico del ámbito de actuación del plan destacando los aspectos ambientales relevantes.

4.1. Descripción general

El ámbito territorial afectado, tiene una superficie de 29.857 m² y se sitúa en el extremo más oriental del Término Municipal de Gabiria, en el límite con Ormaiztegui. De perímetro irregular, el ámbito se extiende en dos zonas: una situada al norte y colindante con la empresa Irizar, y otra, que se expande hacia el sureste y asciende sobre una colina.

El área se asienta junta a la carretera GI-2632, en el tramo Beasain –Zumarraga, en el corredor urbano-industrial desarrollado en el valle del río Santa Luzia.

Actualmente, el ámbito Agerre-Alde está ocupado, en su zona norte, por prados y cultivos asociados al caserío Agerreberri (cuyo edificio queda fuera del ámbito), y la zona sur, por masas arboladas y por un vial y explanada de aparcamiento del stock de Irizar S.Coop.



Figura 1. Emplazamiento del A.I.U. 18 Agerre-Alde. Elaboración EKOLUR. Fuente: Google earth.

4.2. Calidad del aire¹

Según los datos históricos de la Red de vigilancia y control de calidad del aire de la CAPV (año 2014), el índice de calidad del aire en la estación de Beasain es muy bueno. De 365 días, 180 ha dado muy bueno, 183 bueno y tan solo 2 días mejorable por PM10.

¹ Datos de la red de control y vigilancia de la calidad del aire de la CAPV. 2014. Gobierno Vasco

No se han detectado superaciones del límite legal (RD 1073/2002) de los contaminantes SO₂, NO₂ y CO. Sin embargo, se detectan superaciones de los límites para el PM₁₀ (valor límite diario de 50µg/m³, no pudiendo superarse en más de 35 ocasiones al año) en 1 ocasión.

4.3. Orografía y pendientes

El ámbito de planeamiento se asienta en el valle de la regata Santa Luzia. La zona noreste se ubica en el fondo del valle en un terreno que presenta suaves pendientes, <5%, mientras que la zona sur se emplaza sobre la ladera de una colina alcanzando mayores pendientes (20-30% e incluso 30-50%) en dicha zona.

La cota más baja +208 m se sitúa en el extremo noreste y las más alta, +248 m en el extremo opuesto.

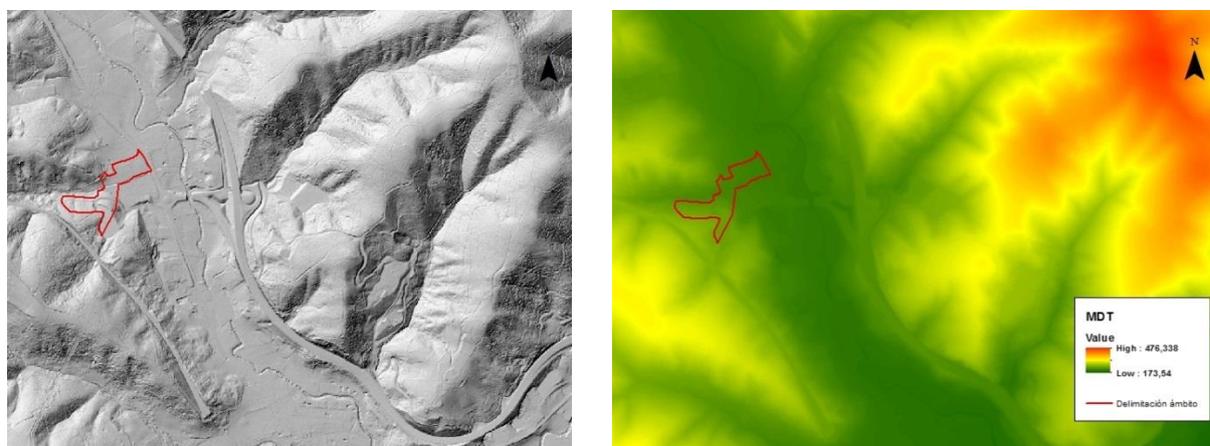


Figura 2. Relieve y orografía. Elaboración EKOLUR. Fuente de datos: Modelo Digital de Elevaciones LIDAR (2013) y Sombras (2012) LIDAR Geoeuskadi.

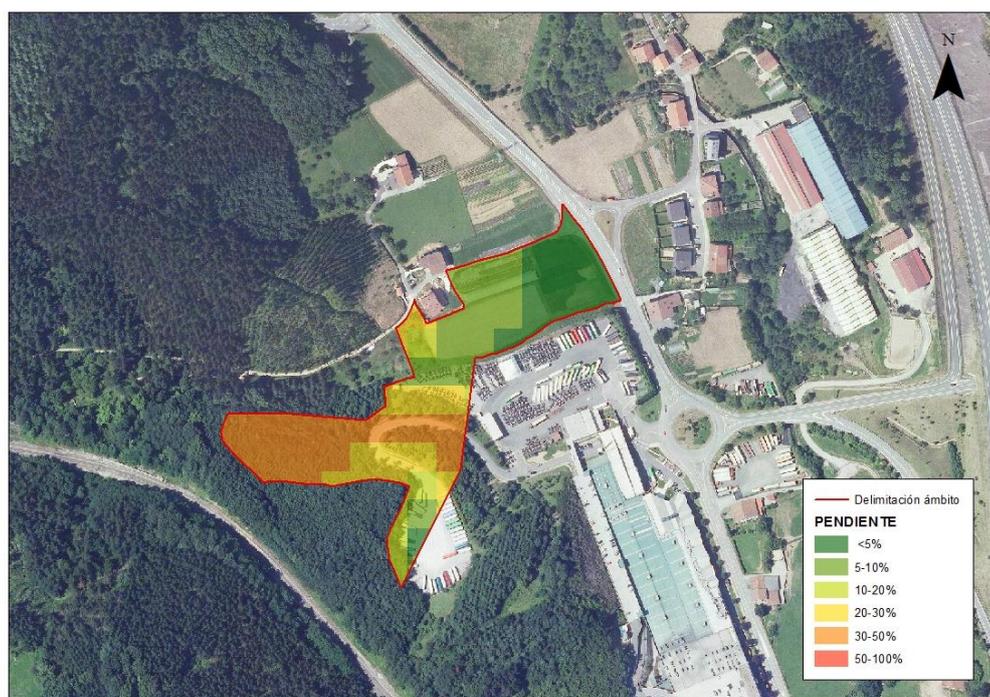


Figura 3. Pendientes en el ámbito. Elaboración EKOLUR. Fuente: Mapa de Pendientes (2013) Geoeuskadi

4.4. Geología y geomorfología

El área de estudio se sitúa en la Unidad de Oiz, concretamente en el Sector de Durango. En este ámbito afloran las siguientes formaciones litológicas:

- Depósitos aluviales y alocoluviales: se trata de los materiales más recientes, del Cuaternario, originados por fenómenos erosivos y posterior depósito de materiales finos en superficie; presentan una permeabilidad media por porosidad. Ocupan el extremo noreste del ámbito, en la vega del Santa Luzia.
- Lutitas calcáreas o silíceas y areniscas oscuras: corresponden a facies de implantación urgoniana (periodo Cretácico); presentan permeabilidad baja por porosidad. Están presentes en gran parte de la superficie de estudio.

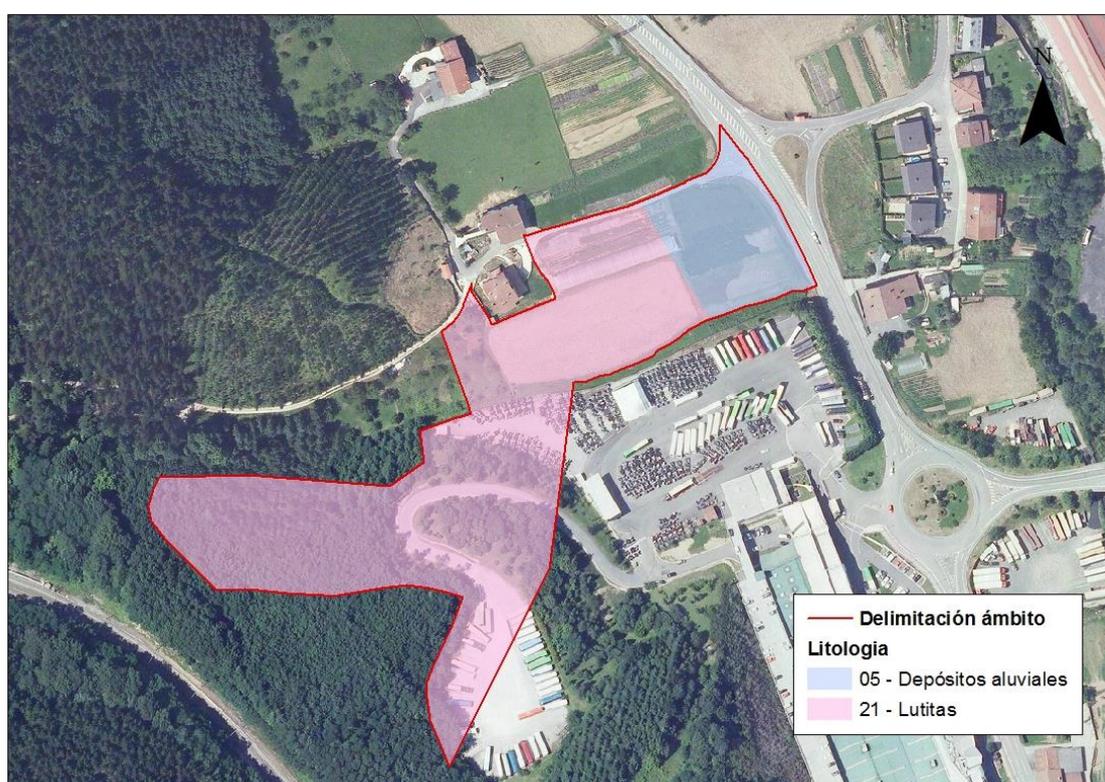


Figura 4. Formaciones litológicas. Elaboración EKOLUR. Fuente: Cartografía de litología y permeabilidad de la CAPV (1:25.000), 1999. Geoeskadi.

En la zona de estudio no existen áreas o puntos de interés geológico. Tampoco se ubica en Lugar de Interés Geológico.

4.5. SUELOS Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

Los tipos de suelo están condicionados por una serie de factores, entre los que se pueden destacar la litología, la orografía y el clima, además del manejo que éstos hayan recibido a lo largo del tiempo.

En el ámbito de planificación se encuentran suelos tipo 'luvisol', suelos que se desarrollan en lugares de pendiente, en zonas con estaciones secas y húmedas. El término deriva del latín 'luere' que significa lavar, haciendo alusión al lavado de arcilla de los horizontes superiores para acumularse en la zona más profunda. La zona norte del área de estudio presenta suelos del subtipo 'órtico' (suelo ácido o descarbonatado bien desarrollado) con capacidad de uso muy elevada y la zona sur, tiene suelos del subtipo 'gleico' (presentan agua en el perfil, en forma permanente o semipermanente), con capacidad de uso moderada.

De acuerdo con la información extraída del Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (DFG, 1988), en el área de intervención se distinguen 2 clases de suelos distintos, en función de su capacidad agrológica:

- Clase II: Tierras en aluviales amplios con escasas limitaciones agronómicas. Suelos profundos, casi llanos. Pueden verse afectados por avenidas. Se encuentran en la zona norte del ámbito.
- Clase VII: Tierras en laderas de pendiente superior al 30%, donde la erosión actúa de un modo intenso. Son suelos con muy fuertes restricciones y limitaciones que limitan su aprovechamiento al forestal.

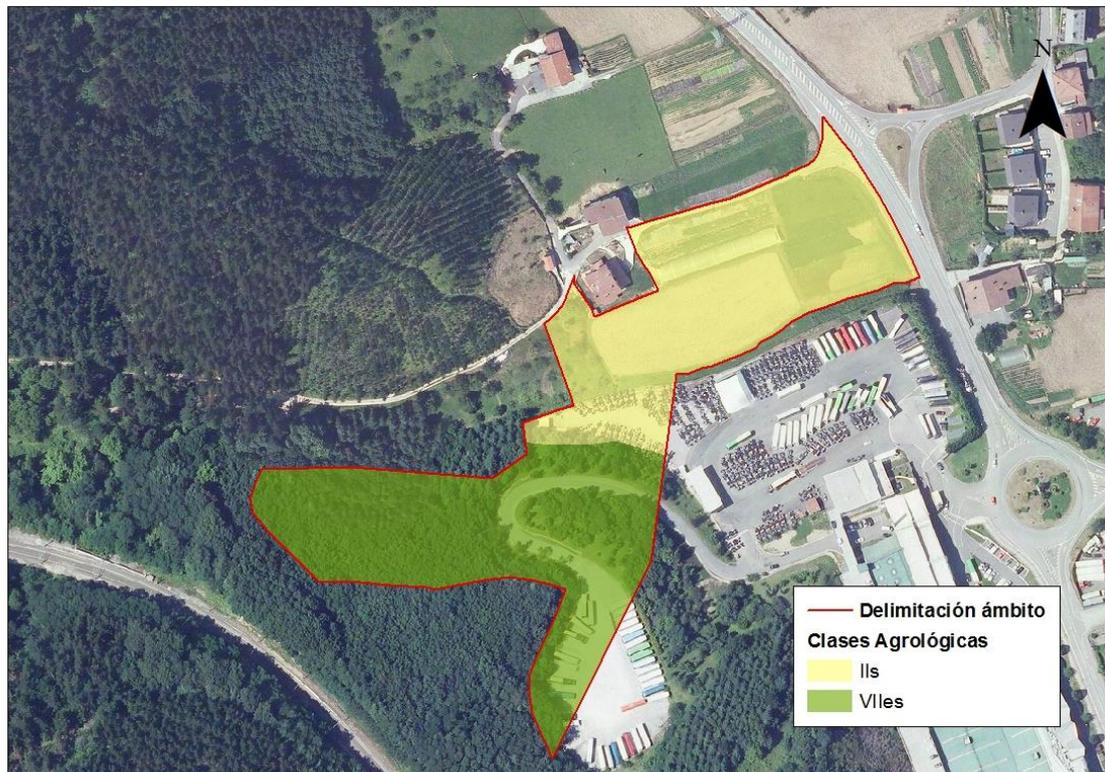


Figura 5. Distribución de la superficie por clases agrológicas. Elaboración EKOLUR. Fuente: Mapa de clases agrológicas (DFG, 1988).

4.6. HIDROLOGÍA

- Red hidrográfica

El ámbito del estudio se sitúa en la Unidad Hidrológica del Oria, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, se asienta en la cuenca del Santa Luzia, afluente del río Estanda, que vierte sus aguas al río Oria por su margen izquierda. La cuenca de Santa Luzia tiene una superficie total de 24 km².

El área de estudio se enmarca en el tramo bajo de la cuenca de Santa Luzia. Dicho cauce discurre a unos 130 metros al este de la delimitación del ámbito de actuación. Dentro de la superficie del ámbito de planificación discurre un arroyo menor (componente hidráulica PTS nivel 00, cuenca vertiente < 1 km²) de carácter discontinuo que vierte sus aguas al río Santa Luzia, fuera del ámbito. Esta regata se encuentra soterrada bajo la GI-2632.

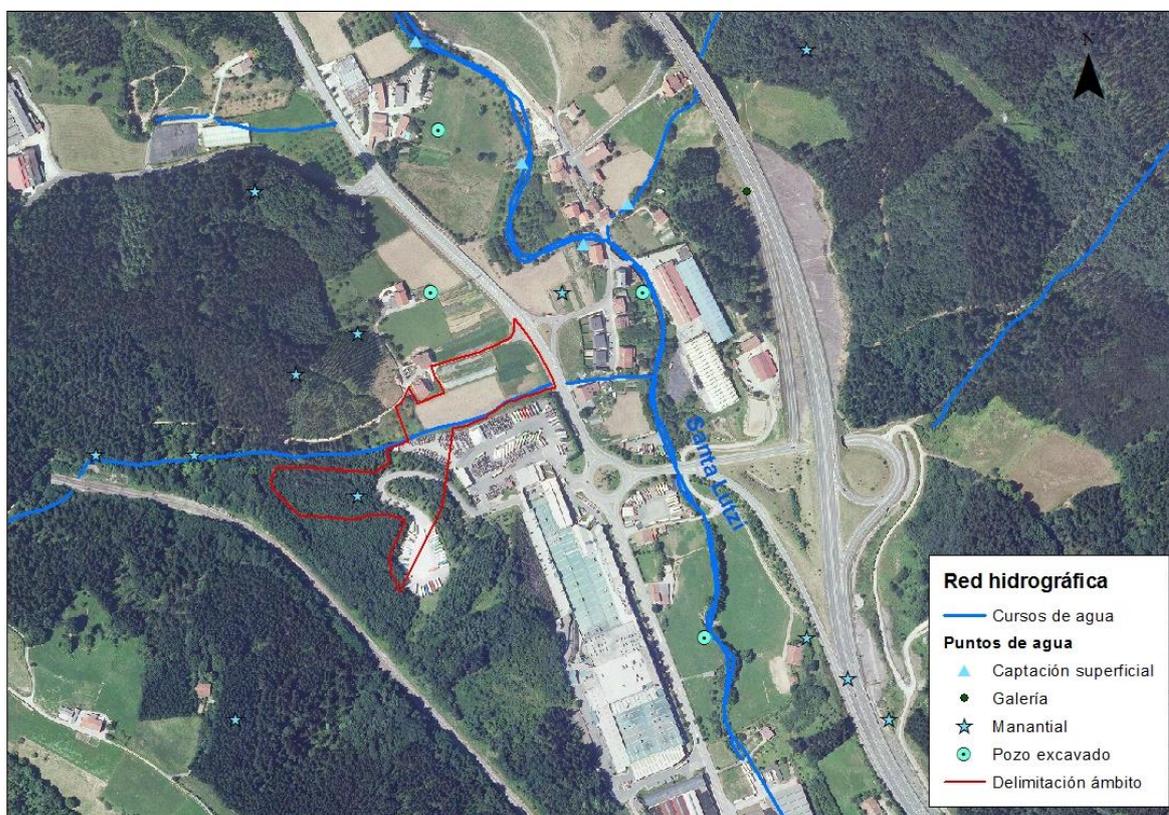


Figura 6. Red hidrográfica. Elaboración EKOLUR. Fuente: Agencia Vasca del Agua y Diputación Foral de Gipuzkoa e Inventario puntos de agua de la CAPV. (URA, 2007)



Imagen 1. Regata que atraviesa el ámbito por su límite sur a la entrada del mismo.



Imagen 2. Paso sobre la regata que une la explanada de Irizar S.coop con el ámbito Agerre-Alde

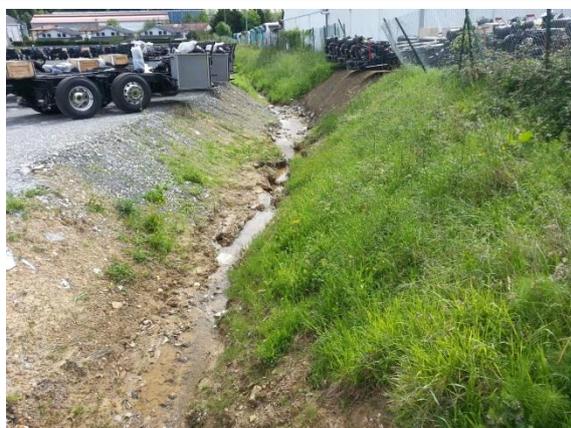


Imagen 3. Aspecto de la regata, carece de vegetación arbustiva y arbolada en sus márgenes.



Imagen 4. Regata aguas abajo del ámbito Agerre-Alde, con vegetación herbácea cubriendo sus márgenes.

- Calidad y estado de las aguas

La estación de control más cercana de la "Red de seguimiento del estado ecológico de las masas de agua superficial de la CAPV" se encuentra en Beasain (código estación OES116) y está ubicada en la masa de agua superficial Estanda por lo que se encuentra bastante alejada del área de estudio.

No obstante, la Red de Seguimiento de la Calidad de los Ríos de Gipuzkoa de la Diputación Foral de Gipuzkoa posee una estación de muestreo fija (código SLU08500) que se encuentra situada en la desembocadura del río Santa Luzia.

Los resultados correspondientes a la campaña 2014 revelan que el tributario Santa Luzia, en desembocadura, registra unas altas temperaturas limitantes para salmónidos, pero no para ciprínidos. Además se observa cierto grado de eutrofización. Esta estación cumple con los

objetivos ambientales para los indicadores fisicoquímicos generales. En cuanto a los resultados biológicos, en primavera se observa un buen estado, en cambio, en estiaje existe un empeoramiento que se refleja en un estado moderado. La producción primaria bentónica corresponde con una situación de eutrofia.

El cauce del Santa Luzia ha sufrido severas modificaciones como canalizaciones y captaciones industriales debido a los desarrollos producidos en esta zona en los últimos años.

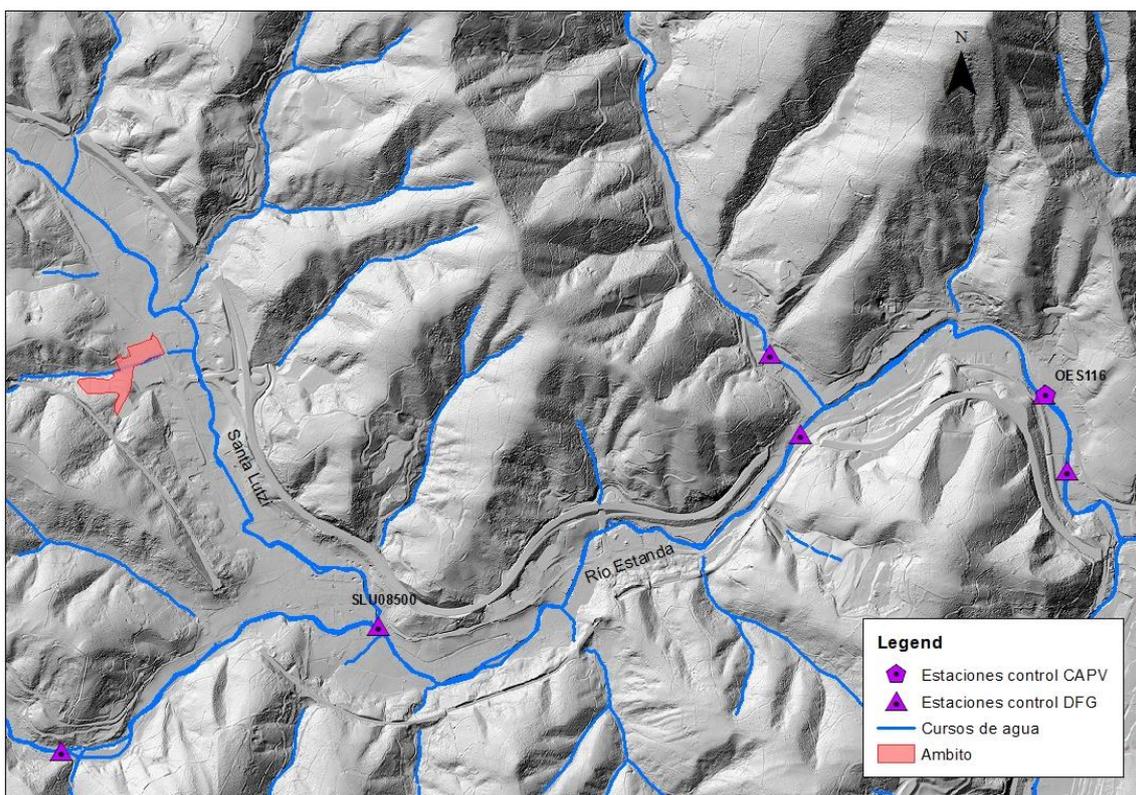


Figura 7. Estaciones de control de la Red de seguimiento del estado ecológico de la CAPV y de la calidad de las aguas de la DFG. Elaboración EKOLUR. Fuente: Agencia Vasca del Agua y Diputación Foral de Gipuzkoa. MDT Gobierno Vasco.

- Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental)²

El registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas.

No se localiza ninguna zona incluida en el Registro de zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021) ni en el ámbito de planificación ni en su área próxima.

² Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021)

4.7. Hidrogeología

De acuerdo con el Mapa Hidrogeológico del País Vasco (EVE, 1998), el área de estudio pertenece al Dominio Anticlinorio Sur. Se corresponde con una banda que en dirección NO-SE atraviesa el territorio de la CAPV desde el Valle de Karrantza, en su extremo occidental, hasta la Sierra de Aralar, en el oriental, incluyendo terrenos alaveses y el enclave cántabro de Villaverde de Trucios.

De conformidad con el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Cantábrico Oriental (ciclo 2015-2021), el área de estudio se asienta sobre la masa "Beasain" del Cantábrico Oriental. Se trata de una serie de acuíferos fracturados de moderada productividad. De acuerdo con el citado Plan Hidrológico, esta masa de agua subterránea se valora con buen estado químico y cuantitativo.

- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

Atendiendo al Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco a escala 1:25.000 (año 1993) el área "Agerre-Alde", en su mayor parte, no presenta vulnerabilidad apreciable, siendo baja en el límite más oriental.

- Puntos de agua

Dentro del ámbito de planificación se localiza un punto de agua, correspondiente al manantial Sacon (código 20003889) de uso ganadero. Además, en su entorno se localizan varios puntos de agua (ver Figura 6) cuyas características quedan recogidas en la siguiente tabla:

Tabla 1. Características de los puntos de agua en el entorno del ámbito del plan Especial de Ordenación. Fuente: Inventario de puntos de agua de la CAPV. URA (2007)

CODIGO	DENOMINACIÓN	USO	PARAJE	POBLACIÓN MUNICIPIO	TIPO
20003889	Sacon	Ganadero	Sacona	Gabiria	Manantial
20003858	Kastar	Ganadero	Luerri	Gabiria	Manantial
20003876	Etxe Garatie	Ganadero	Etxe Garatie	Gabiria	Manantial
20003888	Etxe Garatie Goikoa	Ganadero	Etxe Garatie	Gabiria	Manantial
20003895	Etxe-Atze	Ganadero		Alegia-Gabiria	Pozo
20003917	Alegi	Ganadero	Ormáiztegi-Bº Alegi	Gabiria	Manantial
40001424	Regata Santa Lucía	Riego		Alegia-Gabiria	Captación superficial

4.8. Vegetación y usos del suelo

Como referencia básica para la realización de este apartado se ha utilizado el 'Mapa de Hábitats de la C.A.P.V. (Escala 1:10.000)' elaborado por la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco. Asimismo se han consultado, el 'Catálogo Vasco de Fauna y Flora Amenazada' y el 'Listado de árboles singulares de la CAPV'. La cartografía original se ha actualizado y adecuado a la escala de trabajo mediante la técnica de fotointerpretación (ortofoto Gobierno Vasco, año 2014). Además, esta información ha sido complementada y contrastada con trabajo de campo.

El bosque mixto atlántico es la vegetación potencial del ámbito analizado según señala el Mapa de Series de Vegetación (vegetación potencial) de la CAPV.

Debido a la transformación del territorio como consecuencia de las actividades humanas, la vegetación real dista mucho de la señalada.

Teniendo en cuenta el "Mapa de Hábitats de la C.A.P.V. (Escala 1:10.000)" en el ámbito "18-AGERRE-ALDE" y tras visitar la zona de estudio, se distinguen las siguientes unidades de vegetación y usos del suelo:

- Masas de frondosas con dominio de *Robinia pseudoacacia*
- Masas de frondosas con presencia de coníferas
- Masas de frondosas con presencia de diversas exóticas
- Prados y otros cultivos atlánticos
- Frutales
- Viales y zonas de aparcamiento

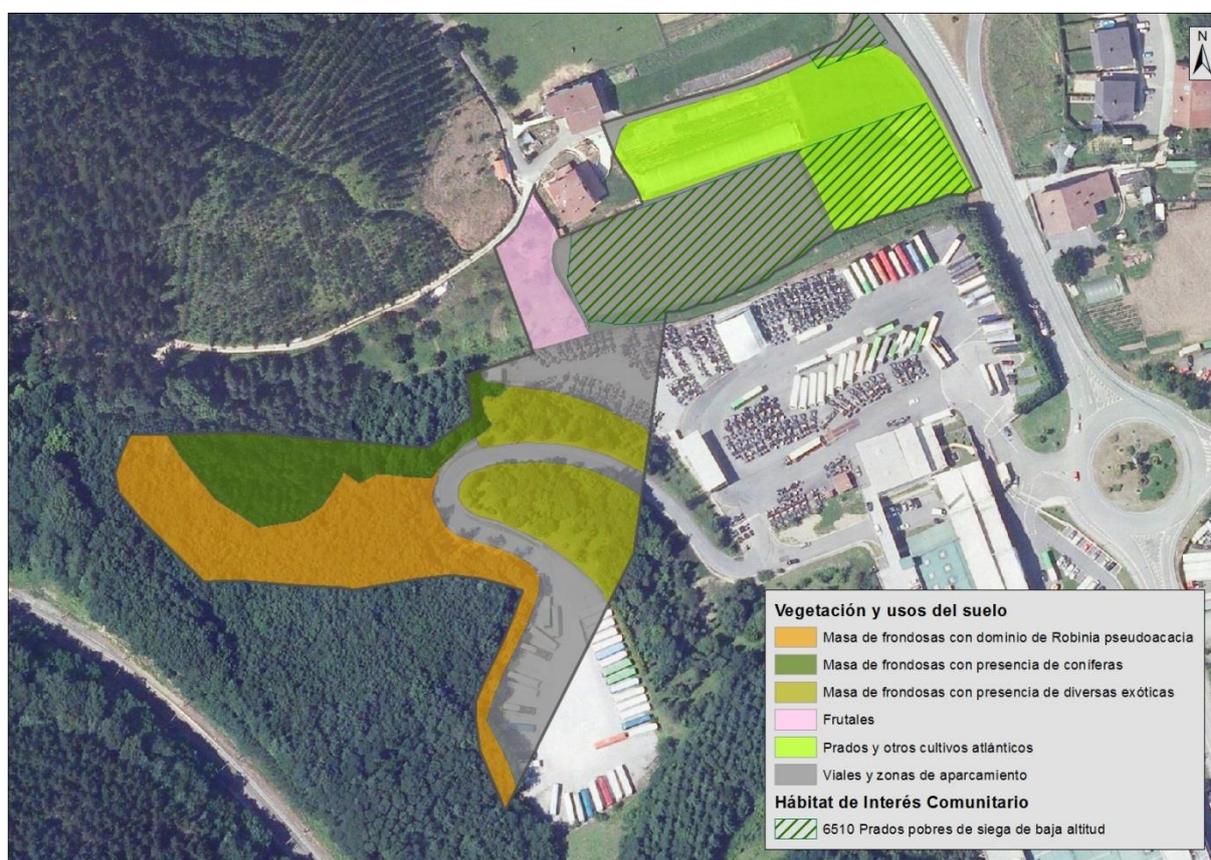


Figura 8. Vegetación y usos del suelo y hábitats de interés comunitario. Fuente: Cartografía de Hábitats, vegetación actual y usos del suelo de la CAPV (1:10.000). Elaboración Eklur.

En los espacios residuales que se crean entre los viales y las zonas de aparcamiento actuales hay una plantación de frondosas entre las que destaca la presencia de Aliso (*Alnus glutinosa*), abedul (*Betula celtiberica*), falso plátano (*Acer pseudoplatanus*), sauce (*Salix atrocinerea*), fresno (*Fraxinus excelsior*), etc., mezclados con especies exóticas fundamentalmente roble americano (*Quercus rubra*) y falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*). Estas masas presentan escaso sotobosque.

Al oeste de las zonas artificializadas se desarrollan masas de frondosas, algunas con presencia de pino insigne (*pinus radiata*) y otras dominadas por la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*). Estas últimas presentan un sotobosque más abundante que las masas de los espacios residuales.

En la parte baja del ámbito, coincidiendo con las suaves pendientes y los suelos más profundos, se localizan los prados y otros cultivos atlánticos. Al este del caserío Agerreberri los cultivos están protegidos bajo un invernadero actualmente en uso. Además al suroeste del mismo caserío hay una parcela, con algo más de pendiente, ocupada por frutales.



Imagen 5. Parcela ocupada por frutales al este del ámbito.



Imagen 6. Prados e invernaderos situados al este del caserío Agerreberri. A la derecha de la imagen el citado caserío.



Imagen 7. Aspecto de las masas de frondosas situadas en los espacios residuales creados entre viales y explanadas. Con presencia de especies exóticas como el roble americano que se aprecia en la imagen.



Imagen 8. Masa de frondosas dominada por falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*) situada, al oeste del vial de acceso al uno de los aparcamientos actuales de Irizar, el situado en la zona más alta del ámbito.



Imagen 9. En primer plano la parte del ámbito actualmente ocupado como zona de estocaje por Irizar S.Coop. Al fondo de la imagen masas de frondosas, las dominadas por false acacia se sitúan en la parte alta y aquellas con presencia de exóticas (pinos, roble americano, etc.) en la parte baja. Al fondo, ya fuera del ámbito, plantaciones de coníferas.

Atendiendo a la cartografía de distribución de taxones incluidos en la Lista Roja de la flora vascular en cuadrículas UTM 1x1 km (GeoEuskadi), no se encuentra ninguna especie de flora amenazada en el ámbito de este estudio.

Hábitats de interés comunitario³

Según recoge el mapa de hábitats de interés comunitario de la CAPV (2012, Gobierno Vasco) en el ámbito de planificación se cartografían 6.910 m² del hábitat de interés comunitario cod.EU6510: Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*). Este hábitat se corresponde con prados de siega, normalmente no pastoreados. En campo se ha constatado que, 4.780m² de esa superficie, se encuentra actualmente ocupada por una explanada asfaltada que Irizar S.coop utiliza para almacenar su estocaje, quedando 2.130m² de prado cartografiado como hábitat de interés.

El "Manual de Interpretación y Gestión de los Hábitats Continentales de Interés Comunitario de la CAPV (Directiva 92/43/CEE)" recoge el hábitat cod.EU 6510 como un '(...) hábitat muy extendido por toda la vertiente atlántica de la CAPV, sin rebasar en general la cota de los 600 m(...)'. A su vez, admite que '(...)en la representación cartográfica de este hábitat se han detectado algunos problemas para diferenciar este hábitat de los pastos de diente (sin manejo de siega), muy difíciles de diferenciar por ortofotografía e intrincadamente dispuestos con el hábitat cod.EU6510(...)'.

³ Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitat).

4.9. Fauna de interés

La fauna viene condicionada por el grado de humanización y por el grado de simplificación de la cubierta vegetal.

La zona de actuación se inserta en un área antropizada, rodeada de asentamientos urbanos e infraestructuras viarias y que no cuenta con elementos naturalísticos notables. No se han identificado áreas catalogadas como de 'interés especial (AIE)' para la fauna amenazada en el ámbito del espacio ordenado.

Se señalan a continuación (Tabla 2) las referencias existentes de las diferentes especies (incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas) en las cuadrículas UTM (10x10 km) 30TWN66 y 30TWN56, en las que se ubica el ámbito.

Tabla 2. Especies del Catálogo Vasco de Especies Amenazadas citadas en las cuadrículas (10x10) UTM 30TWN66 y 30TWN56.

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza	Hábitat principal
REPTILES			
<i>Zamenis longissimus</i>	culebra de Esculapio	IE	bosque, campiña
AVES			
<i>Accipiter nisus</i>	gavilán	IE	bosque
<i>Alcedo atthis</i>	martín pescador	IE	cursos fluviales
<i>Caprimulgus europaeus</i>	chotacabras europeo	IE	campiña, matorral
<i>Circus cyaneus</i>	aguilucho pálido	IE	matorral
<i>Corvus corax</i>	cuervo	IE	generalista
<i>Dendrocopos minor</i>	pico menor	IE	bosques de ribera, campiña
<i>Falco subbuteo</i>	alcotán europeo	R	bosque
<i>Hieraaetus pennatus</i>	aguilla calzada	R	bosque
<i>Jynx torquilla</i>	torcecuello	IE	campiña
<i>Pernis apivorus</i>	abejero europeo	R	bosque
<i>Gyps fulvus</i>	buitre común	IE	cantiles, roquedos y zonas de montaña
<i>Neophron percnopterus</i>	alimoche común	V	cría en cortados, frecuenta todo tipo de ambientes
<i>Bubo bubo</i>	búho real	R	zonas montañosas con roquedos y peñas
<i>Cinclus cinclus</i>	mirlo acuático	IE	tramos altos y accidentados de cursos fluviales
<i>Milvus milvus</i>	milano real	PE	bosque
<i>Falco peregrinus</i>	halcón peregrino	R	nidifica en acantilados y roquedos se alimenta en espacios abiertos
<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	chova piquirroja	IE	sierras y macizos montañosos
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	zampullín común	R	aguas remansadas con vegetación palustre; bahías y estuarios

Especie	Nombre común	Categoría de amenaza	Hábitat principal
<i>Pyrrhocorax graculus</i>	chova piquigualda	IE	sierras altas y zonas rocosas
MAMÍFEROS			
<i>Eptesicus serotinus</i>	murciélago hortelano	IE	roquedos, construcciones
<i>Felis silvestris</i>	gato montés	IE	bosque
<i>Mustela lutreola</i>	visón europeo	PE	cursos fluviales
<i>Martes martes</i>	marta		bosque
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	murciélago pequeño de herradura	V	bosque, cuevas
<i>Nyctalus leisleri</i>	nóctulo menor	IE	bosque
<i>Myotis daubentonii</i>	murciélago ribereño	IE	cursos fluviales, roquedos y puentes
<i>Myotis mystacinus</i>	murciélago bigotudo	PE	bosque
<i>Myotis emarginatus</i>	murciélago de Geoffroy	V	cuevas

*PE: en Peligro de Extinción, V: Vulnerable, R: Rara, IE: de Interés Especial.

De manera preliminar, cabe señalar que en estas cuadrículas UTM se incluyen, en parte, espacios naturales de gran interés naturalístico y para la fauna: ZEC y parque natural Aizkorri-Aratz, ZEC y parque natural Aralar, ZEC Alto Oria y Monte Gorostiaga, espacio del catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV. Gran parte de las especies recogidas en la tabla anterior están asociadas a estos espacios.

En total se citan 9 especies de mamíferos catalogadas en las cuadrículas del área de estudio. Destacan 2 especies incluidas como en peligro de extinción: el visón europeo (*Mustela lutreola*) y el murciélago bigotudo (*Myotis mystacinus*). También dos especies de murciélagos se catalogan como vulnerables: murciélago pequeño de herradura (*Rhinolophus hipposideros*).

En cuanto a las aves, se citan 19 especies catalogadas, entre las que destacan el milano real (*Milvus milvus*) por encontrarse en peligro de extinción, y el alimoche común (*Neophron percnopterus*), especie vulnerable.

Respecto a los reptiles, únicamente se cita la culebra de esculapio (*Zamenis longissimus*) catalogada como de interés especial.

No se citan anfibios catalogados en las cuadrículas 10x10 en las que se sitúa el ámbito de estudio.

La mayor parte de las especies señaladas se asocian a hábitats de montaña-sierras, roquedos, bosques extensos y hábitats fluviales. Estos hábitats se encuentran especialmente bien representados en las ZECs Aizkorri, Aralar y Alto Oria.

Tal y como se ha comentado, el ámbito de planificación, se encuadra en un área antropizada, colindante con zona industrial e infraestructuras viarias. Esta área no presenta los hábitats representativos de las especies citadas. Por todo ello, parece poco probable la existencia de alguna de estas especies catalogadas en la zona de actuación.

4.10. Paisaje

El ámbito del plan especial, si bien se sitúa dentro del Término Municipal de Gabiria, se enmarca en el mosaico periurbano del núcleo de Ormaiztegi. Está fundamentalmente constituido por un paisaje en fondo de valle en el que se mezclan la campiña atlántica, asociado a la vega del río Santa Luzia y conformada fundamentalmente por prados de siega, huertas, bosquetes o setos de frondosas, caseríos y viviendas dispersas, con el núcleo urbano y los polígonos industriales.

Este ámbito queda enmarcado por la carretera GI-2632 al este, la parcela industrial de Irizar al sur, la campiña atlántica al norte y laderas dominadas por formaciones arbóreas al oeste.

El área se asienta sobre las unidades de paisaje, correspondientes a 'Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial', 'forestal en laderas e interfluvios alomados' y 'paisaje antropizado sobre fondo de valle'.

El Anteproyecto del 'Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV' (Gobierno Vasco, 2005) realizó una primera caracterización de las cuencas visuales de la CAPV, según cotidianidad, usos del suelo y presencia de infraestructuras, así como en función de los impactos visuales (tanto positivos como negativos) que alberga cada una de estas cuencas. La cuenca visual de Ormaiztegi (en la que se enmarca este proyecto) fue valorada desde el punto de vista de la calidad paisajística como muy baja, con un valor escénico y una diversidad bajos, por lo que no fue incluido en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Se recoge en las siguientes tablas la caracterización de la cuenca visual Ormaiztegi.

Tabla 3. Caracterización de la cuenca visual según presencia de impactos visuales. Fuente: Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (GV, 2005)

CUENCA	HABITANTES		COTIDIANIDAD		USOS PRINCIPALES		PRINCIPALES INFRAESTRUCTURAS	
Ormaiztegi	2.122		Muy cotidiano		Rural y Forestal		Carreteras, Ferrocarril y Tendidos eléctricos	
	IMPACTO NEGATIVO				IMPACTO POSITIVO			
	Neto	Acum	Peso	Impactos identificados	Neto	Acum	Peso	Impactos acumulados
	67,7%	100,4%	-3	Carretera, Ferrocarril, tendidos eléctricos	0%	0%	0	-

La cotidianidad, se refiere al hecho de que los paisajes en estas cuencas resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de comunicación.

4.11. Patrimonio

No se ha identificado ningún elemento del patrimonio cultural en el ámbito del proyecto, ni en sus inmediaciones⁴.

⁴ Fuente: Plano II.14 "Elementos catalogados" de las NNSS de Planeamiento del Ayuntamiento de Gabiria

4.12. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos

El artículo 13 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, clasifica los espacios naturales protegidos en alguna de las siguientes categorías:

- Parque natural.
- Biotopo protegido.
- Árbol singular.
- 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.

El ámbito de intervención urbanístico "18- Agerre-Alde" ni su entorno cercano forman parte de ningún espacio protegido, ni de otros lugares de interés naturalístico inventariados (espacios del catálogo abierto de espacios relevantes o del listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT, inventario de zonas húmedas de la CAPV).

Los espacios protegidos más próximos se encuentran a más de 4, 5 km de distancia, que son ZEC Alto Oria y Parque Natural/ZEC Aizkorri-Aratz.

Tampoco hay montes de utilidad pública en el ámbito de estudio y entorno próximo. El monte de utilidad pública más cercano se halla a unos 2,5 km de distancia.

4.13. Red de corredores ecológicos

El ámbito del proyecto no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos por el Estudio de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005).

4.14. Riesgos ambientales

4.14.1. Suelos potencialmente contaminados

Atendiendo al inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo y a los trabajos de actualización de dicho inventario, cuya información se encuentra disponible en Geoeuskadi (última actualización 2014), la parcela en la que actualmente se localiza Irizar S.coop, y que se incluye parcialmente en el ámbito A.I.U.18 - Agerre - Alde, se considera un suelo potencialmente contaminado (20038-00010).

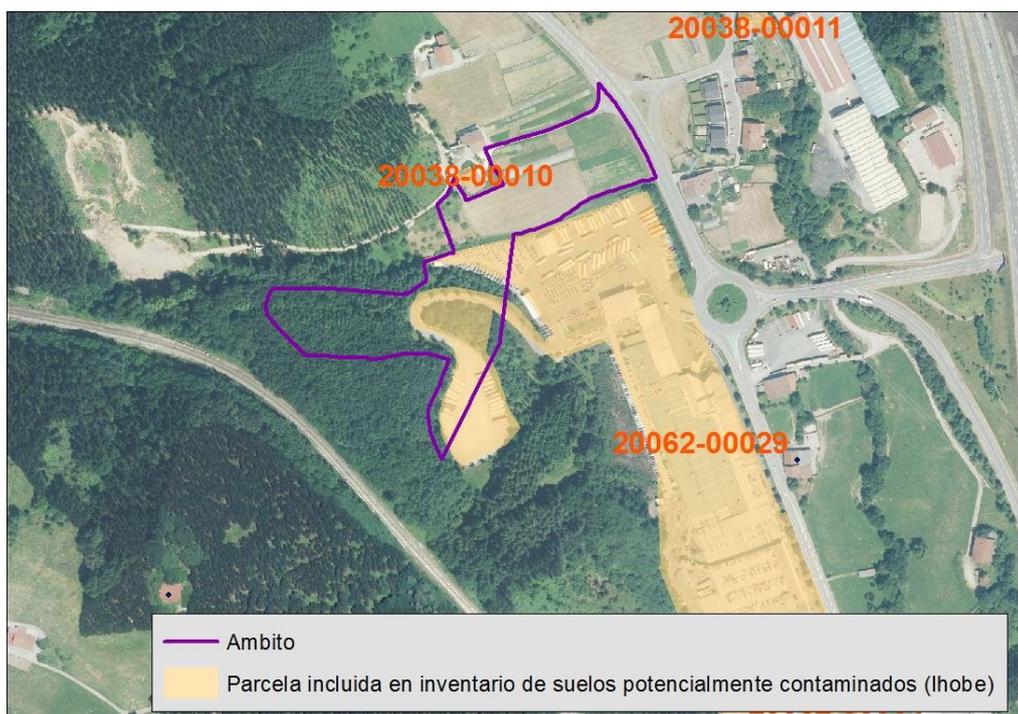


Figura 9. Parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Ihobe). Elaboración: Ekolur. Fuente: Geoeuskadi.

4.14.2. Inundabilidad

Según la cartografía de inundabilidad de la CAPV, el ámbito del Plan Especial queda fuera de las áreas inundables para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.

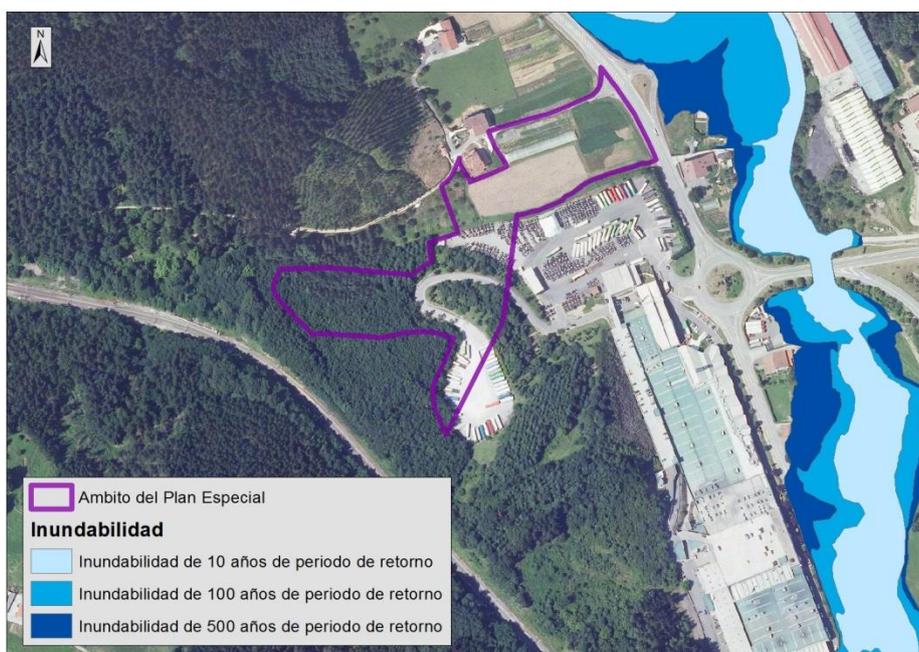


Figura 10. Inundabilidad del ámbito de planificación y su entorno. Elaboración: Ekolur. Fuente: Geoeuskadi.

4.14.3. Riesgo de erosión

El ámbito no presenta signos de erosión apreciables.

4.14.4. Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

Atendiendo al Mapa de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de la Comunidad Autónoma del País Vasco a escala 1:25.000 (año 1993) el área "Agerre-Alde", en su mayor parte, no presenta vulnerabilidad apreciable, siendo baja en el límite más oriental.

4.14.5. Ruido

En la visita de campo realizada el miércoles 11 de mayo de 2016 se llevaron a cabo mediciones de ruido. Para determinar el nivel de presión sonora en el ámbito del Plan Especial, se mide el nivel de presión sonora equivalente ponderado A (Leq) y el nivel de presión sonora máximo (Lmax), para 2 periodos de 2 minutos en el punto indicado en la imagen 11. Las mediciones se realizan con un Sonómetro Integrador promediador tipo 1 analizador de espectro marca SC-30 CESVA, ajustado mediante calibrador modelo CB-5. Última verificación del sonómetro y calibrador realizada conforme a los criterios establecidos en la Orden ITC/2845/2007, disposición transitoria primera, con fecha de 20 de Marzo de 2015.

Las condiciones meteorológicas durante la medición fueron las de un día nublado y brisa suave. Los resultados obtenidos son los siguientes:

Hora	Coordenadas UTM (ETRS89)	Leq (dBA)	Lmax (dBA)	Observaciones	Nivel promedio Leq (dBA)	Nivel máximo Lmax (dBA)
11:15	X: 559963 Y:4766873	47,03	74,8	Una retro realiza trabajos colocando piedras en la escollera de protección del talud. Justo antes de realizar la primera medición entra un camión que descarga la piedra utilizada en la construcción de la escollera durante las mediciones.	46,99	75,4
11:19		46,96	75,4			



Figura 11. Punto de medición de ruido en visita de campo el 11/05/2016. Elaboración Ekolur

El artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco determina que "Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona (...)"

Así de forma paralela a la redacción de este documento de inicio se está realizando el "Estudio de impacto acústico del plan especial de ordenación urbana del A.I.U. "18 – Agerre - alde", en Gabiria" cuyo objetivo es analizar la situación acústica esperada con la implantación de nuevas edificaciones industriales, basándose en la ordenación en planta prevista en el Plan Especial, precisando los niveles acústicos esperados por fachada, y determinar así el grado de cumplimiento esperado en fase de explotación de los objetivos de calidad acústica establecidos por el RD 1367/2007 y en el Decreto 213/2012, y en su caso, evaluar las posibles medidas protectoras y correctoras para minimizar el posible impacto acústico.

Los resultados del estudio se incorporarán como anexo al Plan Especial.

5. UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS HOMOGÉNEAS

El Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece que el documento de inicio de la tramitación debe incluir una definición de las unidades ambientales y paisajísticas del territorio. El análisis debe incluir una valoración de la calidad ambiental de estas unidades y de su capacidad de acogida a los usos previstos, en función de su mayor aptitud para cubrir requisitos de localización y menor impacto sobre el medio ambiente.

En base al análisis integrado de las variables ambientales identificadas en el inventario ambiental previo, se han definido 3 unidades ambiental y paisajísticas homogéneas en el A.I.U.18 - Agerre - Alde".

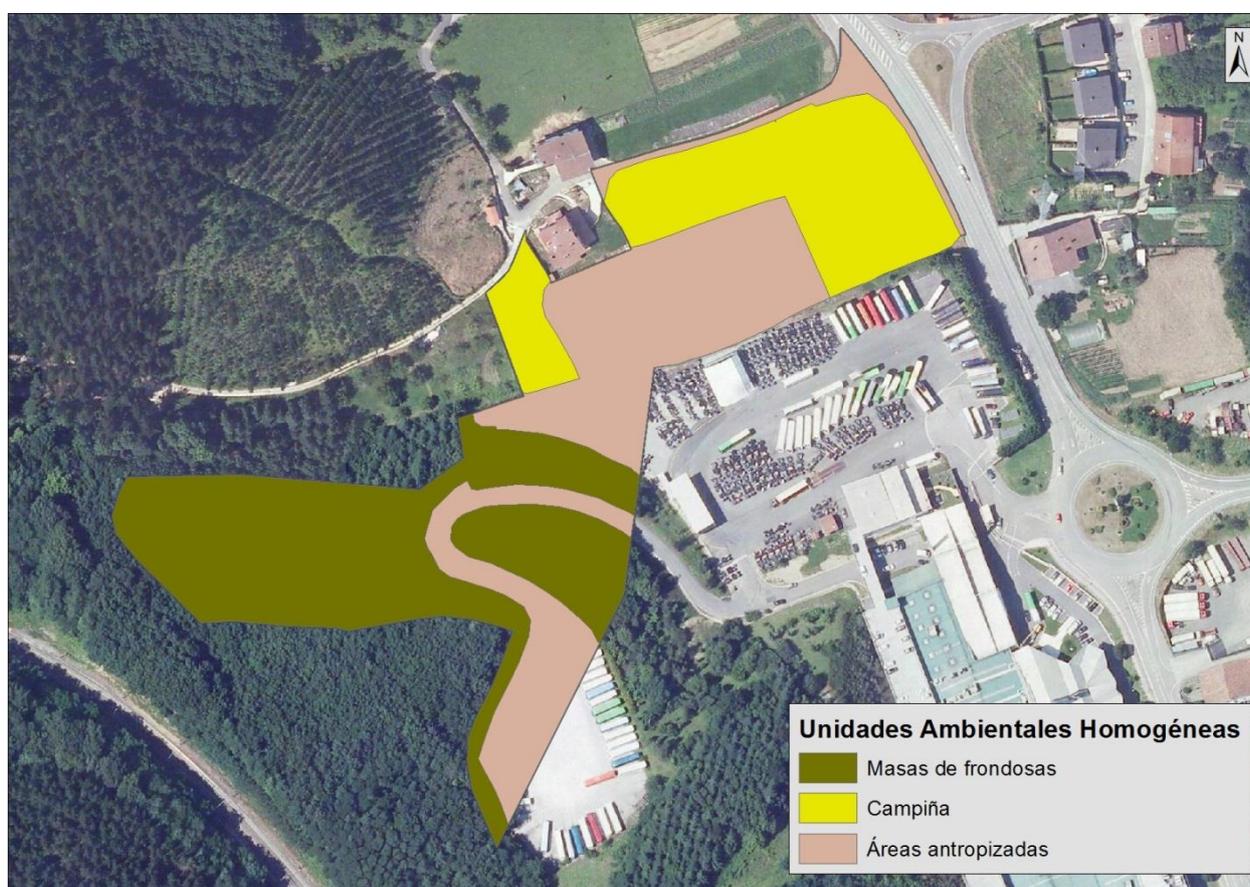


Figura 12. Unidades ambientales y paisajísticas homogéneas. Elaboración Ekolur

5.1. Campiña

Esta unidad ocupa la parte norte del ámbito (7.421 m²) y alberga zonas agrarias cubiertas fundamentalmente por prados de siega y frutales.

Se trata de suelos pertenecientes a la clase agrológica IIs, es decir tierras en aluviales amplios con escasas limitaciones agronómicas, sin embargo el PTS agroforestal no las califica como suelos de Alto Valor Estratégico.

Según el mapa de hábitats de interés comunitario de la CAPV (2012, Gobierno Vasco) parte de la superficie de la unidad (2.130 m²) se encuentra ocupada por el hábitat de interés

comunitario cod.EU6510 "Prados pobres de siega de baja altitud" asociado a los usos tradicionales de la campiña.

La unidad incluye un tramo del pequeño arroyo de corriente discontinua, alterado desde el punto de vista geomorfológico, que atraviesa el ámbito.

La escasa pendiente que presentan estas áreas supone una necesidad mínima de realizar movimientos de tierra, además, no se han detectado riesgos ambientales (inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, erosionabilidad ni suelos potencialmente contaminados. Sin embargo, se ocupan terrenos aluviales con escasas limitaciones agrológicas, con reducida presencia en el ámbito local y regional. Por todo ello se considera que la capacidad para acoger la actividad industrial derivada del plan es media.

5.2. Masas de frondosas

Esta unidad aglutina las diferentes masas de frondosas cartografiadas caracterizadas por presencia de especies exóticas y que se asientan sobre terrenos, que en su mayor parte, presentan pendientes superiores al 20%. En esta zona se localiza un punto de agua con uso ganadero.

Se consideren terrenos poco aptos para la ubicación de la actividad industrial, propiamente dicha, puesto que además de ser necesario talar la vegetación arbolada el volumen del movimiento de tierras necesario para generar las explanadas necesarias sería considerable. Se considera que en estas zonas es más apropiado conservar las masas arboladas existentes que protegen el suelo reduciendo la posibilidad de que se desencadenen procesos erosivos, deslizamientos, etc.

5.3. Áreas antropizadas

Las áreas antropizadas las constituyen, parte de la GI-2632, el vial de acceso a los caseríos Agerreberri y Agerreberri-behekoa y los viales y las zonas de almacenamiento de estocaje que actualmente utiliza Irizar S. coop., es decir, zonas en las que se han producido procesos de artificialización. Por el límite sur de las dos zonas caracterizadas como campiña discurre un pequeño cauce de corriente discontinua, alterado desde el punto de vista geomorfológico.

Se considera que las superficies artificializadas, excluyendo la GI-2632 y las superficies ocupadas actualmente por viales en uso, presentan una alta capacidad para acoger la actividad industrial derivada del Plan Especial.

6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

En este apartado se identifican los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo del Plan Especial, considerando también el cambio climático.

El Plan Especial dará lugar a las siguientes actuaciones que pueden ocasionar algún impacto:

- Movimientos de tierra
- Cobertura del curso de agua
- Trabajos de urbanización (bidegorri, aceras, viales, otras infraestructuras y servicios)
- Construcción de edificios
- Plantaciones

El ámbito del plan se inserta en un ámbito antropizado rodeado de asentamientos urbanos e infraestructuras, no contando con elementos naturalísticos notables. Teniendo en cuenta los valores y condicionantes descritos anteriormente y las actuaciones derivadas del plan, a continuación se indican los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo del plan especial.

- Ocupación del suelo y pérdida de suelo agrario.
- Afección al hábitat de interés comunitario cod.EU6510
- Disminución de la calidad de hábitats faunísticos
- Afección a cursos de agua.
- Afección sobre el paisaje
- Riesgos ambientales: presencia de suelos potencialmente contaminados.
- Incremento de la demanda de movilidad e incidencia sobre la calidad atmosférica
- Generación de residuos y sobrantes de excavación
- Incremento en el consumo de recursos

No se consideran impactos potenciales como la afección a la vegetación ya que la alternativa elegida sólo afectaría a terrenos ocupados por prados y otros cultivos atlánticos, tampoco la afección a especies de fauna de interés, a espacios naturales protegidos o al patrimonio arqueológico y arquitectónico por no haberse localizado ninguno de estos elementos en el ámbito. El ámbito, además, no presenta riesgos ambientales destacables (inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, riesgos geotécnicos), salvo la presencia de suelos potencialmente contaminados.

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

Ocupación de suelo y pérdida de suelo agrario

El desarrollo urbanístico de este ámbito supondrá la ocupación y artificialización de suelo actualmente ocupado por prados y otros cultivos atlánticos. Estos suelos corresponden a suelos

aluviales, llanos y profundos, que mantienen una alta capacidad agrológica (clase agrológica II). El PTS Agroforestal no cartografía ninguna zona de alto valor estratégico en el ámbito del plan. La alternativa de ordenación elegida reduce, en relación con las otras dos alternativas consideradas, el impacto de pérdida de suelo agrario evitando la ocupación de 2.500 m² de este tipo de suelos.

Por otra parte, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (efecto del cambio climático), es decir, el exceso de temperatura observada en un área metropolitana en comparación con sus alrededores. Este efecto ocurre en municipios con una gran actividad humana, agravándose cuanto mayor es la densidad y peor es la calidad del aire. Teniendo en cuenta lo anterior, no parece que el ámbito del plan este expuesto a este efecto.

Afección al hábitat de interés comunitario cod. EU6510

La ordenación propuesta afecta a la práctica totalidad del hábitat Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (cod. EU6510) cartografiado en el ámbito (6.910 m²). Sin embargo, en la visita de campo se ha constatado que la mayor parte de dicha superficie se encuentra actualmente ocupada por una explanada utilizada por Irizar S.coop. para almacenar su estocaje, quedando tan solo 2.130m² de prado cartografiado como hábitat 6510. Se trata de un hábitat muy extendido por toda la vertiente atlántica de la CAPV, constituyendo la afección menos de un 0,10% de la totalidad de la superficie de este hábitat de interés comunitario en el Término Municipal de Gabiria.

Afección sobre hábitats faunísticos

El ámbito de actuación se caracteriza por ser una campiña atlántica insertada en un área antropizada, rodeada de asentamientos urbanos e infraestructuras viarias, por lo que la ocupación de una superficie de aproximadamente 4.000 m² (nueva superficie urbanizada) de prados en la vega de Santa Luzia, si bien supone la destrucción del hábitat, no debe suponer una alteración de esta comunidad faunística. El riesgo de eliminación directa de ejemplares de interés durante los movimientos de tierras es muy bajo. La pequeña regata que atraviesa el ámbito, por su escaso caudal, no se considera apta para la vida piscícola.

No obstante, el desarrollo de las obras puede disminuir la calidad del hábitat para la fauna por presencia de maquinaria, disminución de la calidad atmosférica, ruido, etc. En todo caso se trataría de impacto temporal, reversible y recuperable

Afección a las aguas superficiales

El soterramiento del pequeño cauce de corriente discontinua que atraviesa el ámbito de oeste a este supone la modificación de su geometría que actualmente se encuentra ya deteriorada (soterramiento bajo la GI-2632, ausencia de vegetación de ribera, etc.) Ver imágenes 1-4 en apartado 4.5.

En el primer tramo al oeste del ámbito se plantea una escala hasta alcanzar la cota del soterramiento (aprox. 208,60 m), ejecutándose el resto con una pendiente del 0,5%, en una longitud de 161,5 m aproximadamente. Las dimensiones de la regata soterrada serán de 2m x 2m. Esto supondrá un aumento de la anchura de la lámina de agua y en consecuencia una disminución de su profundidad que repercutirán en una disminución de la calidad del agua en

fase de explotación, básicamente por disminución del oxígeno disuelto y por aumento de la temperatura, especialmente en estiaje.

Otro impacto que puede generarse sobre las aguas superficiales, en fase de obras, es la disminución puntual de la calidad de las mismas por arrastres de materiales o vertidos accidentales; por ello será necesario proponer medidas correctoras para evitar o minimizar este tipo de afecciones (cuidado en el desarrollo de las obras, recogida y correcta gestión de vertidos accidentales, sistemas de retención de sólidos durante los movimientos de tierras, etc.). No obstante, la escasa magnitud de los movimientos de tierra previstos y la pequeña entidad del cauce en cuestión, hacen considerar éste un riesgo de escasa entidad.

No se ve afectado el punto de agua de uso ganadero localizado en el ámbito de estudio (manantial Sacon, código 20003889).

Afección sobre el paisaje

El ámbito del plan se enmarca en el mosaico periurbano de Ormaiztegi. Está fundamentalmente constituido por un paisaje abierto de campiña atlántica, asociado a la vega de Santa Luzia y conformado fundamentalmente por prados de siega, huertas, la vegetación de ribera que acompaña de forma más o menos continua a la regata, bosquetes o setos de frondosas, caseríos y viviendas dispersas. El ámbito queda limitado al este por la carretera GI-2632 y al sur por la parcela industrial ocupada por Irizar S.coop, más alejadas se localizan la GI-632, que discurre paralela a la GI-2632, y otras instalaciones industriales. Todo ello le resta calidad a esta cuenca visual.

La afección se dará tanto en obras, debido a la presencia de maquinaria y casetas de obras, movimientos de tierra, como en explotación por la sustitución de un entorno rural por uno urbanizado. Sin embargo, el nuevo desarrollo quedará absorbido por las actuales instalaciones de Irizar S.Coop.

Riesgos ambientales: presencia de suelos potencialmente contaminados.

Según el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo la parcela en la que actualmente se localiza Irizar S.coop, y que se incluye parcialmente en el ámbito A.I.U.18 - Agerre - Alde, se considera un suelo potencialmente contaminado (20038-00010).

No se prevé ninguna actuación, ni movimiento de tierra en dicha parcela, en todo caso se deberá estar a lo dispuesto en la Legislación vigente (*LEY 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*)

Incremento de la demanda de movilidad e incidencia sobre la calidad atmosférica

Se considera que el desarrollo del Área "Agerre-Alde" no supondrá un incremento notable de la demanda de accesibilidad a la zona, ya que supone la ampliación de las instalaciones de una empresa ya en marcha. Además, con la solución adoptada facilita el tráfico entre la nueva instalación y la preexistente.

Con el objetivo final de conectar el barrio de Alegia con Ormaiztegi de forma sostenible, el desarrollo prevé la construcción de parte del bidegorri I.6. Bergara - Beasain, concretamente

del tramo 06003F, perteneciente a la Red Básica Foral planificada y de una acera, ambas infraestructuras se plantean paralelos a la GI-2632.

Se considera que el incremento del tráfico de vehículos en fase de explotación será escaso, no conllevando un aumento significativo de la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero en la zona, no siendo previsible que esto incida en el efecto de isla de calor.

Generación de residuos y excedentes de excavación

El desarrollo del plan especial conllevará un escaso volumen de movimiento de tierras, estimándose un total de 5.000 m³ necesarios para soterrar la regata y 1.000 m³ para la construcción de los edificios. Sin embargo, estos volúmenes dependerán de las soluciones constructivas que se adopten.

En la fase de explotación la ampliación de la actividad industrial puede conllevar un aumento de la generación de residuos cuya gestión será absorbida por los actuales servicios de recogida de residuos.

Incremento en el consumo de recursos

Se generará un impacto negativo sobre el medio derivado del aumento de consumo de recursos (agua, energía, etc.), tanto en la fase de construcción como en la fase de explotación, cuya cuantificación dependerá de la actividad que se lleve a cabo en las nuevas naves.

7. ANÁLISIS DE INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

Se identifican a continuación las determinaciones y propuestas de carácter ambiental establecidas en planes de ordenación territorial y sectorial que tienen incidencia en este plan especial.

7.1. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumárraga (Goierri)

El término municipal de Gabiria se encuentra englobado en el Área Funcional de Beasain-Zumárraga (Goierri).

El PTP del Goierri fue aprobado definitivamente el 29 de septiembre de 2009, mediante Decreto 534/2009.

Una vez analizado el citado PTP en relación al municipio de Gabiria, no se ha encontrado ninguna referencia que pudiera indicar incompatibilidad entre dicho documento y el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito Agerre-Alde.

Al contrario, el ámbito "18 Agerre-Alde" se localiza dentro de una de las áreas de nuevo desarrollo, de carácter estratégico, propuestas por el PTP para la implantación de actividades económicas. En concreto, el ámbito correspondiente a las vegas del arroyo Santa Luzia, comprendido entre la subestación eléctrica de Ezkio y el casco de Alegi, en los municipios de Ezkio-Itsaso y Gabiria (en el llamado corredor Beasain- Zumárraga)

7.2. Normas subsidiarias de planeamiento de Gabiria

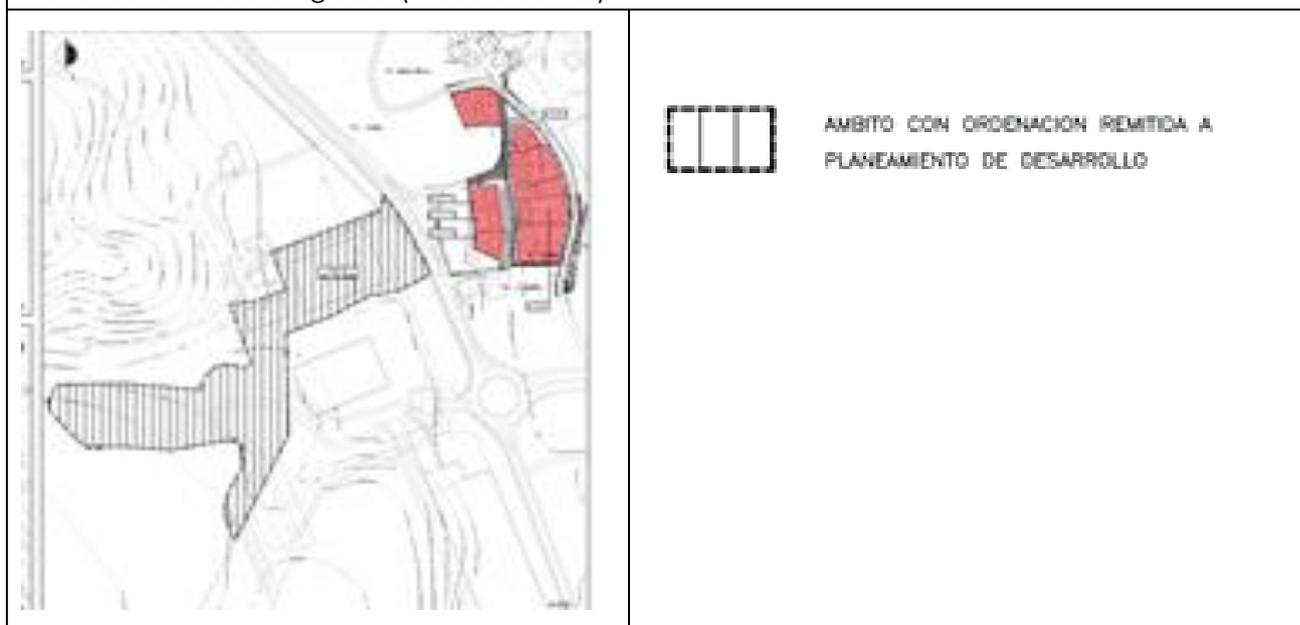
El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el día 22 de febrero de 2005, acordó aprobar el "Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Gabiria".

El planeamiento califica el A.I.U. "18-Agerre-Alde" como suelo urbano industrial y remite su ordenación pormenorizada al planeamiento de desarrollo (Plan Especial). Se trata de un territorio parcialmente ocupado por usos industriales implantados fundamentalmente en Ormaiztegi –plataforma de acopio y aparcamiento de autobuses y accesos a la misma. Se reserva esta zona como área de expansión y continuación de la empresa, de tal forma que la misma prevé un desahogo frente a los suelos actuales, en respuesta a las necesidades que pudiera manifestar la empresa.

Las NNSS no establecen condicionantes superpuestos de carácter ambiental a la ordenación urbanística de este ámbito. No obstante, se indica que el Plan Especial deberá contemplar en su ordenación el trazado y ejecución de una acera y un "bidegorri" paralelos a la carretera GI-2632.



Fuente: NNS de planeamiento Texto refundido Aprobación definitiva de 07/01/2003
 Plano II.6 Zonificación global (Áreas urbanas)



Fuente: NNS de planeamiento Texto refundido Aprobación definitiva de 07/01/2003
 Plano II.7.1 Zonificación pormenorizada Áreas urbanas

El Plan Especial cumplimenta y desarrolla las previsiones establecidas en la Normativa Urbanística Particular del A.I.U. "18 AGERRE ALDE", dentro del marco establecido por la legislación vigente, con la particularidad de que gran parte de la edificabilidad propuesta debería hacerse en plantas altas y aunque ésta se ordena no llegará a materializarse por no tener acceso directo y no servir propiamente para un uso industrial efectivo.

En el Plan Especial se desarrollan, tal y como está previsto en el citado planeamiento general, un total de 10.000 m² de techo, no agotando las previsiones edificatorias de la normativa urbanística particular. En todo caso y como quiera que el plan especial debe ordenar esa edificabilidad, la Normativa Urbanística Particular concreta gran parte de la establecida en la

Norma Subsidiaria, a partir de la definición de una segunda planta en el perfil que previsiblemente, como ya hemos dicho, no se ejecutará. Además se concreta una edificabilidad bajo rasante de 5.000 m² en sótano, que también es previsible su no ejecución.

7.3. PTS de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (Modificación)

El PTS caracteriza los cauces principales en relación a sus componentes medioambiental, urbanística e hidráulica. La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico para la urbanización y edificación dependiendo de las categorías definidas según las componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo en función de la componente hidráulica, definida por su cuenca vertiente.

La escorrentía de la vaguada del ámbito de ordenación no se refleja gráficamente en los Mapas del PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV. De acuerdo con lo citado en este PTS, la ordenación de los retiros a las escorrentías o cursos menores se regulará en base a las disposiciones de la Ley de Aguas.

Por otra parte, el río Santa Luzia se encuentra aproximadamente a unos **120 m** de distancia del límite del ámbito de estudio.

De acuerdo con la componente hidráulica, el río Santa Luzia, a su paso por la zona próxima al ámbito de actuación es de nivel I, por tanto con una cuenca vertiente entre 10 y 50 km². Además, un tramo de este cauce se encuentra encauzado.

En cuanto a la componente urbanística, la margen más cercana al ámbito de ordenación está cartografiada en el PTS como margen en ámbito desarrollado y margen en ámbito rural.

Teniendo en cuenta la distancia del ámbito de actuación al Santa Luzia, éste no se encuentra afectado por los retiros establecidos por el PTS, según las componentes urbanística e hidráulica de sus márgenes:

Normativa específica para márgenes en ámbitos desarrollados		
Niveles de tramos	Retiro mínimo de la edificación en metros	
	Con línea de deslinde o encauzamiento definida	Sin línea de deslinde o encauzamiento definida
I	10 m	12 m

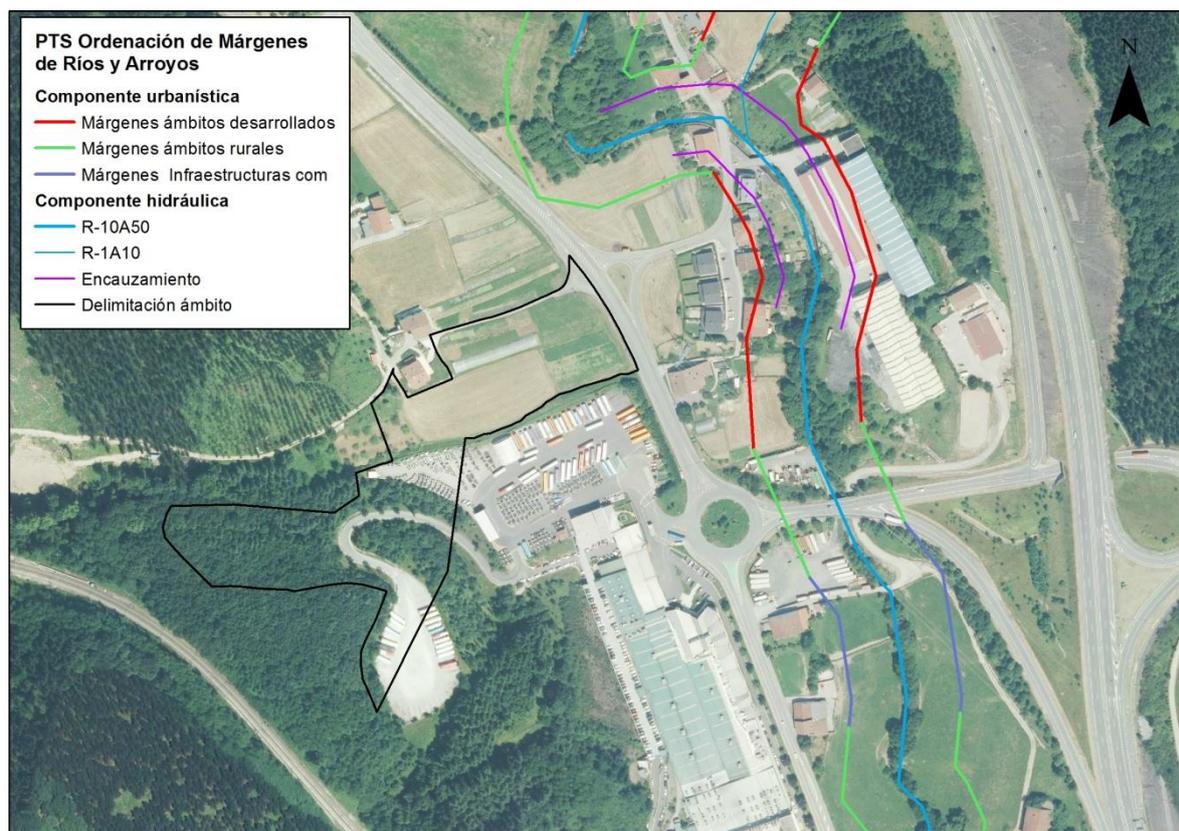


Figura 13. Márgenes según la componente hidráulica y urbanística. Fuente: PTS de Ordenación Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

7.4. Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal

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

En consecuencia, la cartografía del PTS Agroforestal aprobado definitivamente excluye el presente ámbito de ordenación de su ámbito de actuación.

7.5. Plan Territorial Sectorial (PTS) de vías ciclistas de Gipuzkoa⁵

El Documento de Aprobación Definitiva del PTS propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG), parcialmente ejecutada en la actualidad. El objetivo principal de la RBVCG es integrar el uso de la bicicleta en el transporte cotidiano de carácter urbano e interurbano, reforzando y fortaleciendo de esta forma la movilidad no motorizada. La RBVCG cuenta con un carácter estructurante, al discurrir y conectar todas las comarcas, áreas

⁵Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa.

funcionales y principales áreas urbanas del Territorio Histórico. Alcanza una longitud de 439 Km y está constituida por nueve ejes principales.

El PTS contempla un itinerario que discurre próximo al ámbito de ordenación, concretamente el itinerario I-6 'Bergara-Beasain', que discurre por el valle del Estanda y Santa Luzia. Específicamente, el tramo de este itinerario que discurre próximo al ámbito, es de carácter interurbano y es asignado a la Red Básica Foral Planificada, es decir, pendiente de ejecución. Su trazado discurre, fundamentalmente, sobre el eje de la carretera GI-2632.

El PTS establece para los tramos de la Red Básica Foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, su gestión y titularidad por la administración foral y se circunscribe con carácter vinculante exclusivamente a los tramos, ramales y elementos funcionales de la futura Red Básica Foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBFVCG). Asimismo, establece la obligatoriedad de que los municipios adapten sus planeamientos incluyendo estas vías ciclistas en la siguiente calificación del suelo: Sistema General de Comunicación Ciclista, al objeto de garantizar la adecuada reserva y dotación de suelos para realizar una efectiva ejecución de la infraestructura ciclista, respetando los criterios de ordenación. Esta definición, en lo que a esta calificación se refiere, vincula a todos los instrumentos de ordenación urbanística.

7.6. Plan Territorial Sectorial de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales

Este PTS fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 262/2004. Realiza una valoración y diagnóstico general de las necesidades y localización de suelos para actividades económicas y equipamientos comerciales.

El PTS establece unos criterios generales para la ordenación del suelo para actividades económicas entre los que se encuentran los siguientes:

- Desde la óptica de la ordenación territorial resulta deseable que en cada Área Funcional o Comarca se produzca un relativo equilibrio entre su población activa ocupada y el número de empleos existentes en los sectores de actividad consumidores de suelo para actividades económicas.
- Se propone que (...) los polígonos exteriores de nueva creación se reserven sustancialmente para la acogida de plantas industriales y actividades de distribución y transporte, que requieren superficies exteriores y cuyas actividades resultan poco compatibles con el tejido urbano.

Desde la óptica de la sostenibilidad del desarrollo:

- Plantea la conveniencia de consolidar ámbitos que deban preservarse del desarrollo de actividades económico-productivas, evitando la proliferación de operaciones de desarrollo urbanístico intensivo, de carácter puntual, en el medio rural.
- Reconoce como punto de fricción entre las nuevas exigencias del desarrollo y la política de preservación "los cursos de agua, que, sobre todo en la cornisa cantábrica, resulta inevitable afectar en mayor o menor grado para generar nuevas plataformas horizontales de suelo urbanizable destinado a la implantación de actividades

económicas". En este caso asume la regulación que sobre esta materia existe desde la aprobación del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Concretamente, y en relación con el Área Alto Urola - Área Funcional Goierri, el PTS propone la creación un polígono a escala comarcal.

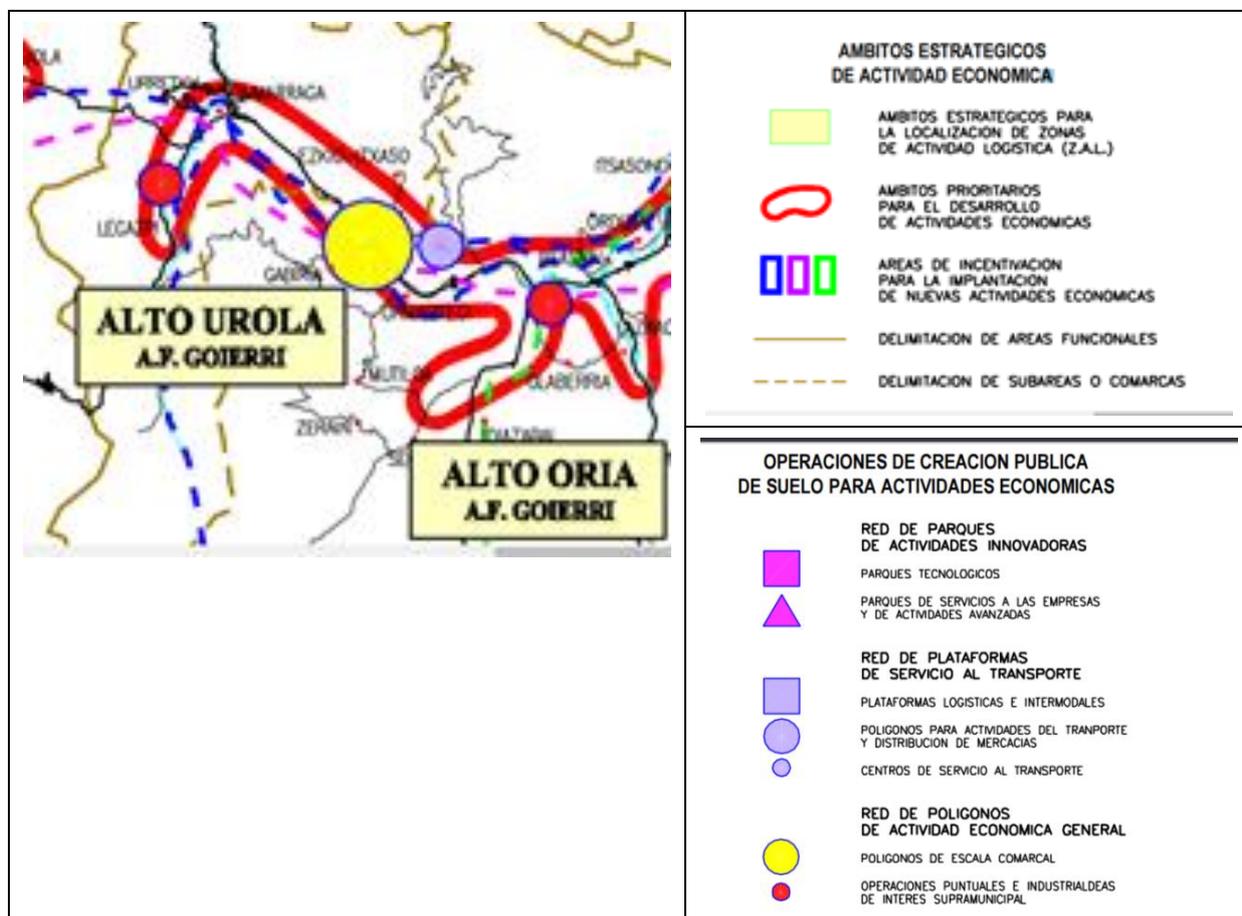


Figura 14. PTS de Creación Pública de Suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales

7.7. Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, establece los objetivos de actuación de las administraciones públicas de la CAPV en materia del paisaje. Entre ellos, se pueden destacar los siguientes:

- a) *La conservación de los valores de los paisajes que, por su carácter natural o cultural, requieran actuaciones específicas e integradas.*
- b) *La mejora paisajística del ámbito urbano, especialmente de las periferias y de las vías de acceso a los núcleos de población.*
- c) *El mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes en el ámbito rural.*

- d) *La articulación armónica de los paisajes, con una atención particular hacia los paisajes más accesibles para el conjunto de la población, así como los espacios de contacto entre los ámbitos urbano y rural*
- e) *La adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, especialmente las correspondientes a infraestructuras y a áreas de actividad económica.*

Entre los instrumentos establecidos para la protección, gestión y ordenación del paisaje el Decreto señala, entre otros, los estudios de integración paisajística, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.

8. AFECCIÓN A RED NATURA 2000

El territorio ocupado por el área de intervención urbanística "18- Agerre-Alde" y su entorno no forma parte de ningún espacio perteneciente a la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA).

El ámbito se encuentra 4,5 km al sur de la ZEC Aizkorri Aratz (ES2120002) y más de 12 km aguas arriba de la ZEC Alto oria (ES2120005).

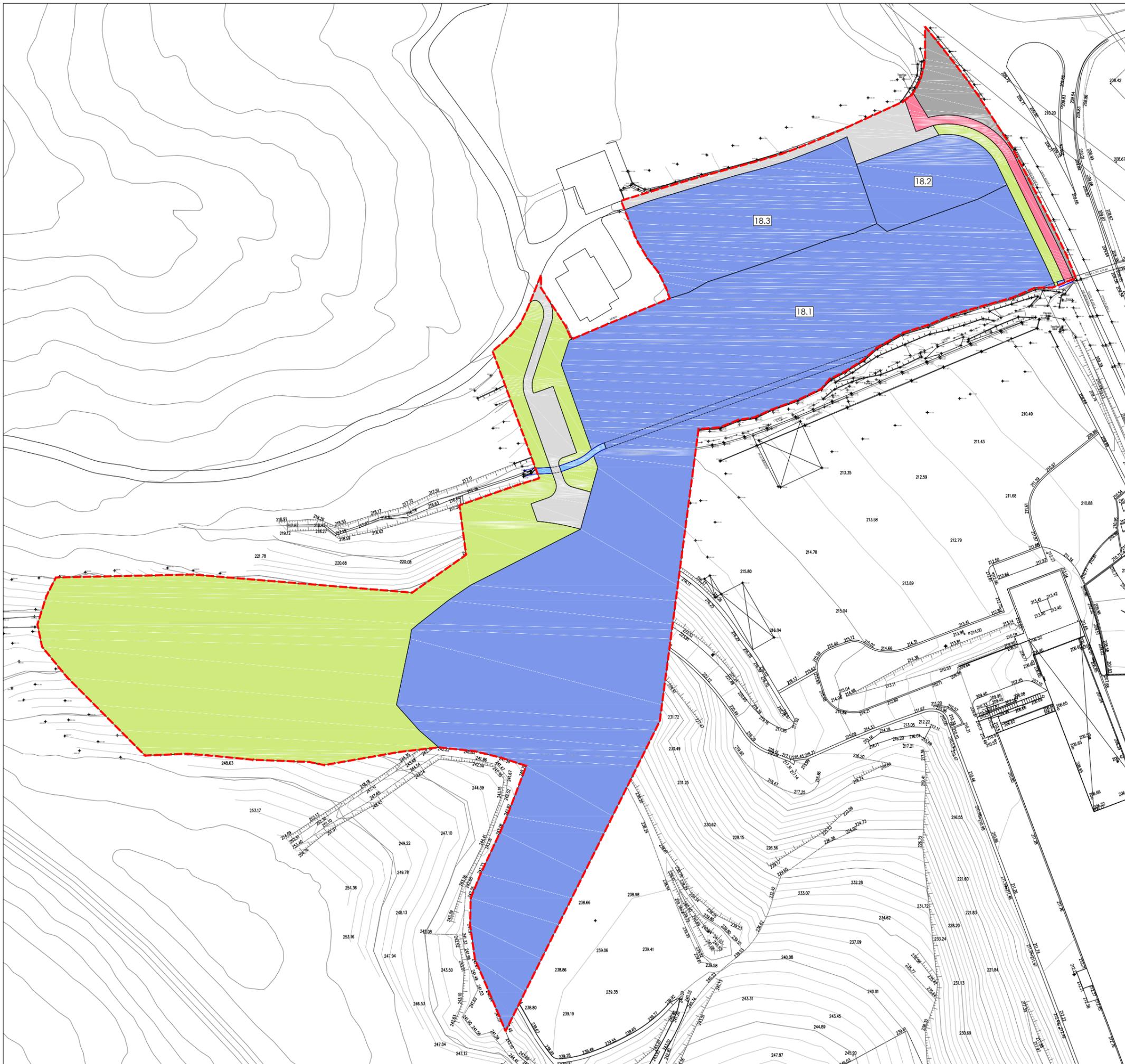
Por tanto se considera que el Plan Especial no tendrá efectos sobre los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, ni sobre su coherencia.

9. PROPUESTA DE PÚBLICO INTERESADO

Como establece el artículo 9 del Decreto 211/2012 por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, a la entrega de esta documentación de inicio, se abrirá un periodo de consultas previas. Para ello, el órgano ambiental consultará a las administraciones públicas afectadas y al público interesado. Con el fin de completar esta tÁrea, se facilita la siguiente relación de público interesado:

- Instalaciones o usos no residenciales localizados en el Ámbito Zubieta/Urduña:
 - o Irizar S.Coop (Zumarraga bidea, 8. 20216 Ormaiztegi)
- Construcciones residenciales localizadas en el entorno del Área A.I.U.18 – Agerre - Alde:
 - o Agirreberri baserria
 - o Agirreberribekoa baserria
 - o Aroztegi Baserria
 - o Etxaburu baserria
 - o Aritzalde baserria
 - o 3 viviendas bifamiliares situadas entre la GI-2632 y la GI-3352
- Goieki Goierriko Garapen Agentzia / Agencia de Desarrollo de Goierri (Mallutz Industrialdea, 18. Pab. - 20240 Ordizia)
- EHNE, Euskal Herriko Nekazarien Elkartasuna (Nafarroa etorbidea, 6, 20400 Tolosa) y ENBA, Euskal Nekazarien Batasuna (Trinkete plaza, 2 Behea - 20400 Tolosa)
- Grupos ecologistas: Ekologistak Martxan Gipuzkoa (Txuri Urdin Izotz Jauregia, Anoeta 28 – 2014 Donostia - San Sebastián)
- Aranzadi Zientzia Elkartea (Zorroagagaina, 11- 20014 Donostia - San Sebastián)
- Itsas Enara Ornitologi Elkartea (Txuri Urdin Izotz Jauregia, Anoeta, 28 - 20014 Donostia - San Sebastián)
- Fundación Arkeolan (Francisco de Gainza, 4 - Villa Lore Alaia - 20302 Irun)

ANEXO I. Plano O.4. Zonificación Pormenorizada



PARCELAS PRIVADAS	SUPERFICIE (m ²)	OCUPACIÓN EDIF. P.B (m ²)	EDIFICABILIDAD s.r.+b.r. (m ²)	PERFIL MAX. EDIFICABLE
18.1 Industrial (b.10)*	15.830	4.264	8.528 + 4.264	II/I
18.2 Industrial (b.10)	1.022	736	1.472 + 736	II/I
18.3 No edificable	2.369	-	-	-

* Bajo esta parcela discurre la regata soterrada (Cauce Fluvial -E.20-) en una superficie de 196 m².

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE (m ²)
Carretera G-2632 (E.10)*	462
Cauce Fluvial (F.20)	47
Bidegorri**	289

* Bajo este sistema general discurre la regata soterrada (Cauce Fluvial -F.20-) en una superficie de 1 m².
 ** Bajo este sistema general discurre la regata soterrada (Cauce Fluvial -F.20-) en una superficie de 3 m².

SISTEMAS LOCALES	SUPERFICIE (m ²)
Red viaria local (e.22)*	1.130
Espacios libres (f.10)**	8.708

* Bajo este sistema local discurre la regata soterrada (Cauce Fluvial -F.20-) en una superficie de 6 m².
 ** Bajo este sistema local discurre la regata soterrada (Cauce Fluvial -F.20-) en una superficie de 1 m².

APROBACIÓN INICIAL Mayo 2016

REV. PEOU_AIU.18-AI_04.Br 2016/05/12

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL A.I.U. "18 - AGERRE ALDE"

A.I.U. "18 - AGERRE ALDE" del Texto Refundido de las NN.SS. de Gubiña

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

PROMOTOR Irizar, S.Coop.

REDACTORES


 Gaizka Perosterena Arregi

Eloy Pastrana Martín

Patxi De Assas Yagües

ESCALA A3: 1/1.250
 A1: 1/625

 **0.4**