

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de las Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2 del municipio de Legorreta

Documento Ambiental Estratégico



diciembre de 2019



ÍNDICE

1.	Introducción.....	4
2.	Objetivos y criterios de la planificación.....	5
3.	Alcance y contenido de la planificación y alternativas.....	6
3.1.	Alcance y contenido de la planificación	6
3.2.	Alternativas.....	14
4.	Desarrollo previsible del Plan	19
5.	Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado por el Plan	20
5.1.	Localización.....	20
5.2.	Clima	21
5.3.	Calidad del aire	21
5.4.	Orografía y pendientes.....	22
5.5.	Geología y geomorfología	23
5.6.	Edafología y capacidad agrológica.....	24
5.7.	Hidrología	25
5.8.	Hidrogeología	29
5.9.	Vegetación y usos del suelo.....	29
5.10.	Fauna	30
5.11.	Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos.....	35
5.12.	Montes de Utilidad Pública	39
5.13.	Red de corredores ecológicos	39
5.14.	Paisaje.....	40
5.15.	Patrimonio cultural.....	41
5.16.	Riesgos ambientales	42
5.17.	Socioeconomía	56
5.18.	Movilidad y accesibilidad.....	56
5.19.	Abastecimiento y saneamiento	58
5.20.	Residuos.....	58
5.21.	Consumo energético	58
6.	Efectos ambientales previsibles. Identificación y valoración.	59
6.1.	Ocupación de suelo (fase de obras y fase de explotación)	60
6.2.	Afección a las aguas superficiales (fase de obras).....	61
6.3.	Afección a la vegetación (fase de obras y fase de explotación).....	62
6.4.	Afección a la fauna (fase de obras)	63
6.5.	Afección sobre los espacios protegidos (fase de obras).....	64
6.6.	Afección sobre el paisaje (fase de obras y fase de explotación)	64
6.7.	Afección sobre el patrimonio arquitectónico y arqueológico (fase de obras).....	65
6.8.	Riesgo de inundabilidad (Fase explotación)	65
6.9.	Riesgo de afección por presencia de suelos potencialmente contaminados (fase de obras y explotación)	68
6.10.	Riesgo de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos (fase de obras)	70
6.11.	Ruido y contaminación atmosférica (fase de obras).....	70
6.12.	Ruido (fase de explotación)	70
6.13.	Generación de residuos y excedentes de excavación (fase de obras)	73
6.14.	Generación de residuos (Fase de explotación)	74
6.15.	Consumo de recursos (Fase de obras y explotación)	74
6.16.	Incidencia sobre el cambio climático (fase de obras y explotación)	75
6.17.	Sostenibilidad energética	76

7.	Determinaciones de Planes Sectoriales y Territoriales con incidencia en la modificación del plan general	77
7.1.	Directrices de Ordenación Territorial (DOT).....	77
7.2.	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumárraga (Goierri).....	78
7.3.	Planes Territoriales Sectoriales (PTS)	79
7.4.	Otros Planes y Programas.....	87
7.5.	Planeamiento vigente de Legorreta (NN.SS.).....	88
8.	Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.....	93
9.	Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas	98
10.	Propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias tomando en consideración el cambio climático	101
10.1.	Solicitud de informes a órganos competentes.....	101
10.2.	Recomendaciones para la redacción de los Proyectos de edificación	102
10.3.	Recomendaciones para la fase de ejecución.....	105
11.	Medidas propuestas para el seguimiento ambiental del Plan	110

ANEXOS

Anexo I. Planos

Planos del Documento Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano I	Localización de las Áreas	1:15.600
Plano II	Condicionantes ambientales Área 5.3.2 “Estación de Servicio”	1:1.000
Plano III	Condicionantes ambientales Área 4.1.3 “Ajoain II”	1:1.000
Plano IV	Condicionantes ambientales Área 5.1.2 “San Miguel”	1:1.000
Plano V	Condicionantes ambientales Área 5.1.3 “Ola”	1:1.500
Plano VI	Espacios protegidos	1:25.000

Planos de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias		
Nº	Título	Escala
N21	Área 5.3.2 “Estación de Servicio”. Definición geométrica y aprovechamiento de las parcelas.	1:500
N06	Área 4.1.3 “Ajoain II”. Definición geométrica y aprovechamiento de las parcelas.	1:500
N11	Área 5.1.2 “San Miguel” . Definición geométrica y aprovechamiento de las parcelas.	1:500
N16	Área 5.1.3 “Ola”. Definición geométrica y aprovechamiento de las parcelas. Empresa Ederfil.	1:500
N17	Área 5.1.3 “Ola”. Definición geométrica y aprovechamiento de las parcelas. Empresa Eredu.	1:500

Anexo II. Estudio Acústico

Anexo III. Estudio de sostenibilidad energética

1. INTRODUCCIÓN

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (en adelante, Modificación de las NN.SS) de las Áreas 4.1.3 (Ajoain II), 5.1.2 (San Miguel), 5.1.3 (Ola) y 5.3.2 (Estación de Servicio) de Legorreta, la promueven las empresas RECUPERACIONES GOIERRI SL, SOLARPAP SA, EREDU S. COOP., EDERFIL-BECKER KOOP ELK y AREA DE SERVICIO LEGORRETA SL, propietarias de parte o de la totalidad de los suelos de dichas áreas industriales.

La citada Modificación de NN.SS., correspondiente a las Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2 del planeamiento urbanístico general de Legorreta, tiene como objeto el “*aumento de la edificabilidad o la modificación de la ocupación de los pabellones*”, dada la necesidad, calificada como imperiosa, de expansión de las citadas empresas. Por ello, la Modificación de las NN.SS. modifica las determinaciones, que, para estos ámbitos, plantean las Normas Subsidiarias de Legorreta en las diferentes Áreas.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

Sobre la base de la citada normativa, se ha considerado que la Modificación puntual de las NN.SS. de Legorreta se encuentra sometida a Evaluación de Impacto Ambiental simplificada (ver apartado 8 *Motivación de aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada*).

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

El presente documento constituye el documento ambiental estratégico y responde al contenido marcado por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Este documento, acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el borrador de la Modificación puntual de las NN.SS. de Legorreta y la documentación exigida por la legislación sectorial, servirá para que el órgano sustantivo solicite al órgano ambiental (Dirección de Medio Ambiente y Obras hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

La redacción del mismo ha corrido a cargo del equipo de Ekolur Asesoría Ambiental SLL, constituido por los siguientes técnicos: Tomás Aranburu Calafel (Diplomado en Ingeniería Técnica Agrícola y Experto en Estudios y Ordenación Territoriales) y Alexandra Egunez Zalakain (Graduada en Biología y Máster en Biodiversidad, Funcionamiento y Gestión de Ecosistemas). El número del documento nacional de identidad de los autores se adjunta en un documento independiente como información complementaria y confidencial.

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN

Según el artículo 102 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la modificación del planeamiento general podrá ser parcial, cuando justificadamente se circunscriba a una parte del territorio ordenado por el planeamiento general o a una parte de sus determinaciones, o de ambas a la vez.

Según el artículo 91 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la aprobación o adopción definitiva de los Planes Generales (en este caso, Normas subsidiarias), y, en consecuencia, de sus modificaciones, corresponde a las diputaciones forales en el caso de municipios con una población inferior a 7.000 habitantes, por lo que en el caso que nos ocupa el **órgano sustantivo es la Diputación Foral de Gipuzkoa**.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el órgano promotor es el órgano de la administración pública competente, de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan o programa, y que, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Según el artículo 90 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la formulación de los Planes Generales (en este caso, Normas subsidiarias) y, por tanto, también de sus modificaciones, corresponde a los ayuntamientos. Por tanto, en el caso que nos ocupa **el órgano promotor es el Ayuntamiento de Legorreta**.

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de las Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2 la promueven las empresas RECUPERACIONES GOIERRI SL, SOLARPAP SA, EREDU S. COOP., EDERFIL-BECKER KOOP ELK y AREA DE SERVICIO LEGORRETA SL, propietarias de parte o de la totalidad de los suelos de dichas Áreas industriales.

La Modificación de las Áreas 4.1.3 (Ajoain II), 5.1.2 (San Miguel), 5.1.3 (Ola) y 5.3.2 (Estación de Servicio) de Legorreta tiene por objeto el *"aumento de la edificabilidad o la modificación de la ocupación de los pabellones"*, en suelo de su propiedad, dada la necesidad, calificada como imperiosa, de expansión de las citadas empresas. Por ello, la Modificación de las NN.SS. modifica las determinaciones, que, para estos ámbitos, plantean las Normas Subsidiarias en las diferentes Áreas.

En el caso de las áreas San Miguel, Ola y Estación de Servicio, se trata de intervenciones de dotación, por incremento de la edificabilidad, sobre suelos urbanos consolidados por la urbanización y la edificación. En el caso del área 4.1.3, Ajoain II se propone una modificación sobre suelo urbano no consolidado, en la que también se permite una nueva edificación.

Estos incrementos de edificabilidad sobre la existente y consolidada se justifican por las necesidades de las empresas afectadas, y constituyen el único modo de adaptar las superficies construidas industriales a las necesidades productivas, máxime cuando, en el término municipal de Legorreta, no existen prácticamente otras posibilidades de ampliación industrial, ni nuevos polígonos donde poder trasladarse.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS

3.1. Alcance y contenido de la planificación

En este apartado 3.1. se describe de forma breve el contenido del documento “Modificación puntual de las Normas subsidiarias de Legorreta”, de junio 2019, redactado por CB2 Arquitectura SLP.

3.1.1. Consideraciones generales

La modificación de las NN.SS. será aprobada por una Administración pública Diputación Foral de Gipuzkoa) y su elaboración y aprobación viene exigida por una disposición legal (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo). Además, la modificación de las NN.SS. está relacionada con la ordenación del territorio urbano.

La Modificación de las NN.SS. establece el marco para los proyectos de edificación en las Áreas 4.1.3 (Ajoain II), 5.1.2 (San Miguel), 5.1.3 (Ola) y 5.3.2 (Estación de Servicio) de Legorreta, actualmente urbanizados y clasificados como suelo urbano. Las áreas objeto de estudio se sitúan en la margen del río Oria - izquierda en el caso de las áreas San Miguel y Ajoain, y derecha en el caso de las áreas Ola y Estación de Servicio-, márgenes que en este tramo del río Oria forman parte de la Zona de Especial Conservación ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria (ver Plano VI). No obstante, más adelante se justifica que ni la modificación de las NN.SS. ni los proyectos de desarrollo afectarán a los objetivos y elementos clave del espacio protegido (ver apartados 5.11. y 16.5).

3.1.2. Descripción de la propuesta

La Modificación puntual de las Normas subsidiarias de Legorreta propone la modificación de las determinaciones de cuatro áreas, modificaciones que se consideran necesarias para el desarrollo de las empresas de actividades económicas situadas en el municipio:

Área 4.1.3 “Ajoain II”

El área 4.1.3 “Ajoain II”, delimitada en las NN.SS., presenta una superficie de 4.957 m². Se sitúa al oeste del casco urbano de Legorreta en una zona industrial en la margen izquierda del río Oria. El ámbito limita al norte y oeste con terrenos rurales, al sur con el área 4.1.2 “Ajoain I” y al este con los terrenos del caserío ubicado junto al río Oria.

En el área existe un pabellón industrial actualmente en uso (Recuperaciones Goierri), que no colmata el aprovechamiento edificatorio del área. La modificación de las NN.SS. consolida las superficies construidas de la instalación industrial mencionada, 931 m²(t) en planta baja y 27 m²(t) en entreplantas interiores, lo que supone una edificabilidad total de 958 m²(t) consolidada.

La empresa Recuperaciones Goierri se dedica al almacenamiento de virutas de hierro, precisando para su tarea de un espacio amplio, en planta. Las virutas son un residuo sensible a la exposición al sol y altas temperaturas por riesgo de incendio y a la exposición al agua por el riesgo de lixiviados y los correspondientes vertidos.

Actualmente dispone de un pabellón cerrado de 931 m² y una campa de 2.000 m² donde se almacenan y manipulan las virutas de hierro. Las NN.SS. vigentes prevén una ampliación de 231 m² de pabellón hacia el norte del existente.

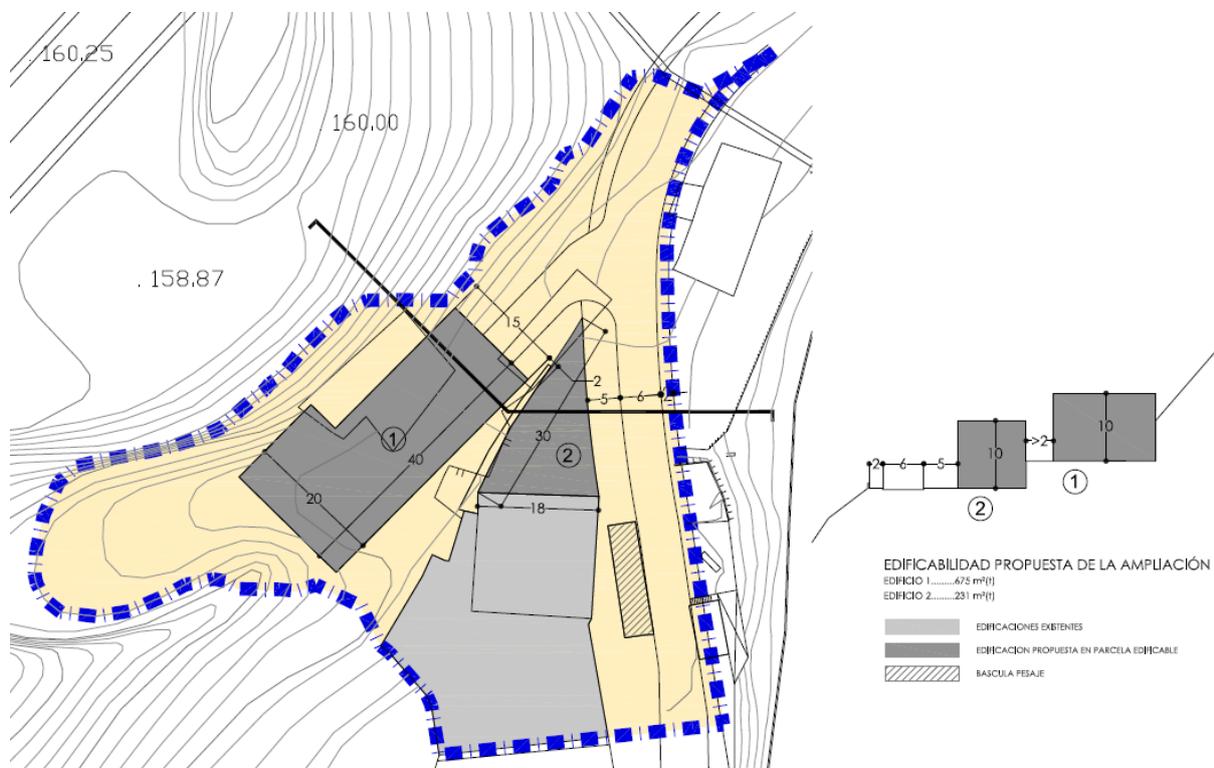


Figura 1. Propuesta de ampliación en Ajoain II. Fuente: Captura del plano N06 de la Modificación Puntual de NN.SS.

La modificación de las NN.SS. plantea ampliar la capacidad de almacenaje a cubierto mediante la construcción de un pabellón en la zona superior, cerrado o abierto lateralmente. Por ello, además de los 231 m² de pabellón previstos en el planeamiento vigente, se plantea construir otro edificio de una superficie de 675 m².

Por tanto, la modificación de las NN.SS. propone una ampliación de las instalaciones en 675 m² más que la establecida en las normas subsidiarias vigentes.

Por otro lado, la zona de pesaje se encuentra ubicada en la acera que forma parte del sistema general viario. La modificación consiste en ampliar la superficie asignada a actividades económicas (Actuación integrada 4.1.3.1) hasta los 4.063 m², detrayendo la superficie de esta zona de pesaje de la red viaria, cuya superficie se quedaría en 894 m².

Como consecuencia de esta modificación, se estrecha el viario rodado en la última parte de su recorrido a 6 m., manteniendo una acera peatonal, sólo en la margen del río, y que daría acceso al caserío.

Tabla 1. Cambios planteados por la Modificación puntual de las Normas subsidiarias de Legorreta en relación con el Área "4.1.3 Ajoain II".

	NN.SS. vigentes	Modificación NN.SS.
Calificación del suelo		
Actividades económicas	3.616 m ²	4.063 m ²
Sistema general de red viaria	1.341 m ²	894 m ²
Total	4.957 m²	4.957 m²
Superficie de ocupación de las instalaciones industriales		
Actual	931 m ²	931 m ²
Propuesta en las NN.SS.	231 m ²	231 m ²
Nueva propuesta	-	675 m ²
Total	1.162 m²	1.837 m²

Área 5.1.2 "San Miguel"

El área ordenada, delimitada en las NN.SS. vigentes como Área 5.1.2. "San Miguel", presenta una superficie de 19.494 m². El área de San Miguel se ubica al este del núcleo urbano de Legorreta, separado de éste por el trazado del ferrocarril. Se trata de una zona industrial que limita al norte con la carretera GI-2131, antigua carretera N-1, al este con la carretera de acceso a la autovía A-1, al sur con el río Oria y al oeste con terrenos rurales ribereños y huertas.

En el ámbito San Miguel, actualmente existen varios pabellones industriales, todos en uso, correspondientes a las empresas Prodema SA y Goiherri SA.

La modificación propone:

- Por un lado, la ampliación de la superficie del área, con el objeto de ajustar el ámbito a la propiedad del parking de la empresa Goiherri, recogiendo el viario público de acceso y la zona de parking de Goiherri, sin que afecte a la edificabilidad actual del área. De esta forma la superficie del área pasaría a ser 21.780 m². La superficie industrial sería 20.594 m² y el sistema viario 1.186 m².
- Por otro lado, debido a las necesidades productivas de la empresa Goiherri SA se propone la ampliación del pabellón de actividades económicas para almacenaje y zona de carga, dándole una edificabilidad de 670 m² (t). Este pabellón se construirá adherido al existente y demoliendo la marquesina que cubre actualmente la zona de carga. Actualmente, la empresa Goiherri SA presenta una ocupación en superficie de 6.953 m². La modificación de las NN.SS. propone una superficie en planta baja de 7.623 m², es decir, se amplía en 670 m².

- Ampliación de la zona de oficinas: Se trata construir una planta superior de oficinas en el edificio norte [a la izquierda en la imagen adjunta] debido a que el Plan Estratégico de Eredu prevé duplicar el departamento comercial. Igualmente, los espacios actuales son insuficientes para los usos de ingeniería de desarrollo y oficina técnica, oficinas de producción y compras, subcontrataciones, etc.
- Nuevo espacio para showroom: se plantea la creación de un espacio específico para la exposición del mobiliario y su representación al cliente. Para ello, se prevé la construcción de un edificio-puente que conectaría el cuerpo de oficinas con la nave sur (al menos apoyándose en dicha nave) y que quedaría por encima del acceso de camiones a los muelles de carga situados entre ambas naves.

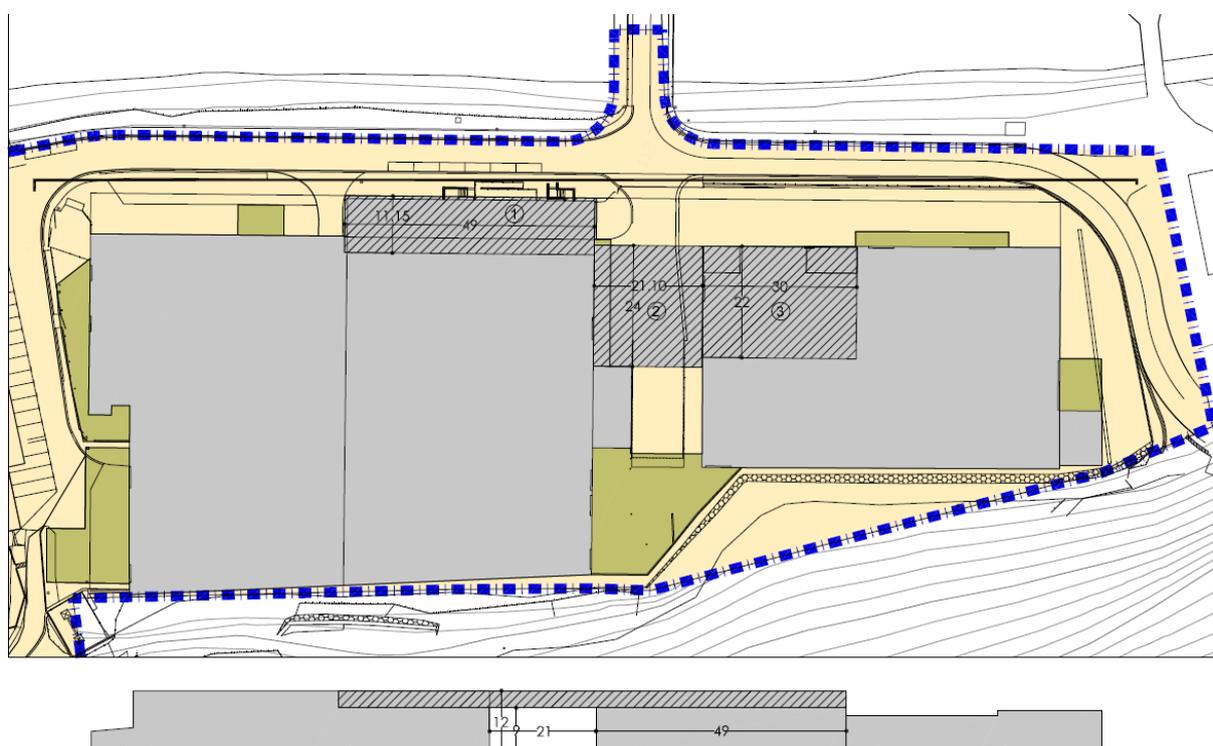


Figura 3. Propuesta de ampliación en Ola (Eredu). Fuente: Captura del plano N17 de la Modificación Puntual de NN.SS.

En consecuencia, la modificación de las NN.SS. plantea un aumento de la edificabilidad de 1.713 m²t para la empresa Eredu, manteniendo la ocupación en planta.

Tabla 2. Ampliaciones propuestas en la empresa Eredu en el Área "5.1.3 Ola" por la modificación de las NN.SS.

Ampliaciones previstas en la modificación de las NN.SS.	Superficie de ocupación (m ²)
Entreplanta montaje	660 m ²
Planta superior oficinas	547 m ²
Zona showroom	506 m ²
Total Ampliaciones Eredu	1.713 m ²

Tabla 3. Diferencias en la edificabilidad entre las NN.SS. y la modificación de las NN.SS. relativas a la empresa Eredu en el Área "5.1.3 Ola".

Plantas	NN.SS. vigentes	Modificación NN.SS.
Planta baja	9.744 m ²	9.744 m ²
Entreplantas interiores	302 m ²	873 m ²
Marquesinas	1.299 m ²	1.169 m ²
Plantas superiores para oficinas, etc.	806 m ²	1.859 m ²
Total Eredu	12.151 m ²	13.645 m ²

Ampliación propuesta en Ederfil:

La estrategia fundamental pasa por aprovechar al máximo todas las posibilidades para incrementar los espacios en planta baja para acoger usos productivos, a costa de desplazar los usos administrativos y/o auxiliares hacia plantas altas, aprovechando el volumen construido actualmente existente.

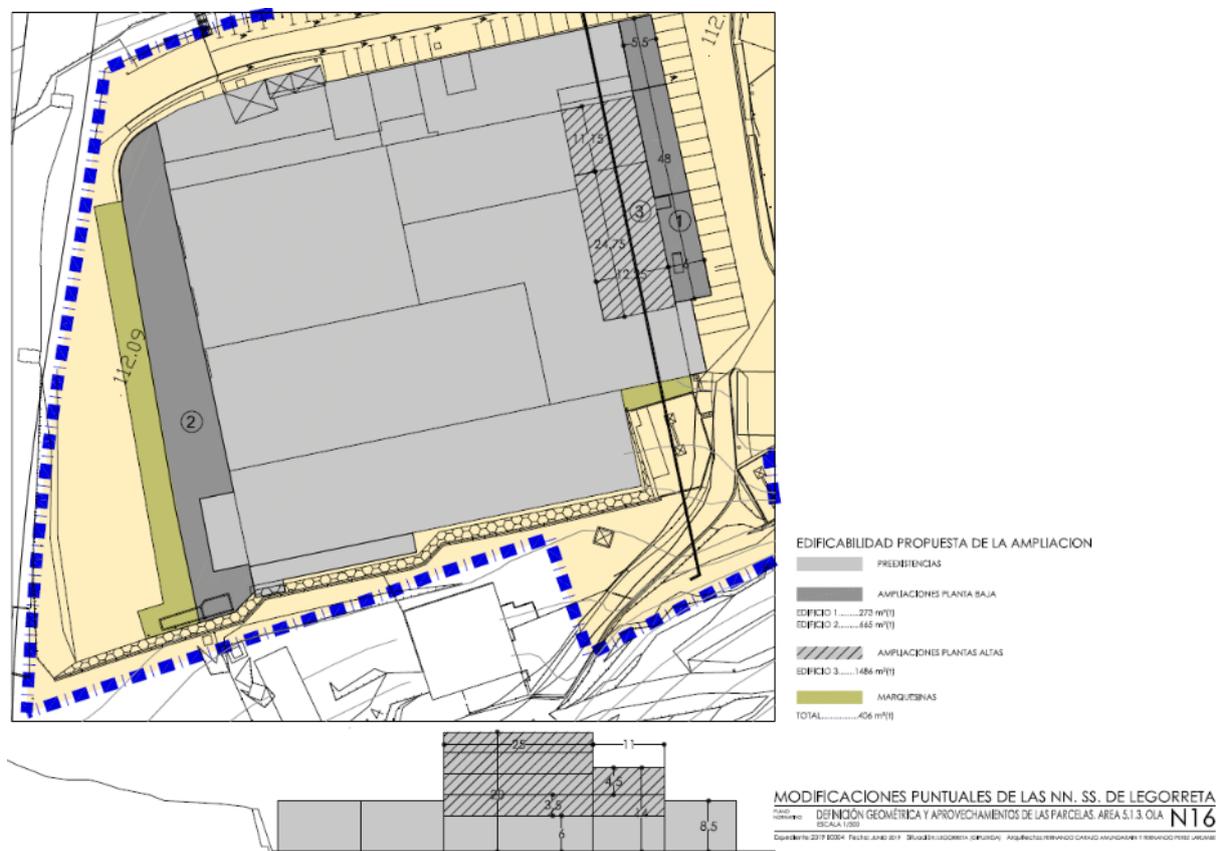


Figura 4. Propuesta de ampliación en Ola (Ederfil). Fuente: Captura del plano N16 de la Modificación Puntual de NN.SS.

Las actuaciones previstas son las siguientes:

- Ampliación hacia el sur [a la derecha en la figura anterior] en planta baja: se trata de una pequeña ampliación de la ocupación en planta hacia el sur que permite regularizar y optimizar espacios productivos.

- Ampliación hacia el norte [a la izquierda en la figura anterior] en planta baja: se trata de ampliar la zona de limpieza de carretes y trefilación para mejorar las condiciones en las que se desarrolla la actividad actual y por la necesidad de incorporar nuevas máquinas. Las marquesinas actualmente existentes en esta zona se trasladarían junto a la nueva fachada de la edificación, para proteger las actividades de la lluvia.

Tal y como se indica en la Modificación de NN.SS. esta ampliación está condicionada por la proximidad a la autovía N-I. Todas las actuaciones desarrolladas en las últimas décadas en esta zona han partido de una consideración excepcional de los retiros a la autovía, en base a las circunstancias socioeconómicas contempladas en la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa. El equipo redactor de la Modificación de NN.SS. entiende que el contexto político es favorable hacia favorecer la capacidad competitiva de la industria guipuzcoana, si bien este aspecto deberá ser negociado expresamente.

- Sustitución de las actuales oficinas por usos industriales: se plantea sustituir el actual cuerpo de oficinas por una nave productiva que albergaría nuevas máquinas, únicamente en planta baja. Esta parte del edificio pasaría de las 2 plantas actuales a una única planta y la altura y tipología de esta nave sería similar a las naves existentes actualmente de mayor altura.
- Optimizar el espacio interior de las torres existentes: La idea es destinar la planta baja a usos industriales; las plantas más próximas a ésta para los usos más cercanos a la actividad productiva: laboratorio, salas de reuniones ligadas a producción, vestuarios, comedor, almacenaje, etc., y llevar los usos administrativos a las plantas más altas. En esta zona se prevé la posibilidad de construcción de 4 plantas altas en la torre de mayor altura y 2 en la torre más pequeña.
- Homogeneización de la altura de la edificación: El objetivo es posibilitar la sustitución de las naves de menor altura para igualarlas a las naves más altas, en paralelo a la reforma de las cubiertas de las que están en peor estado.

En la siguiente tabla se representa el incremento de edificabilidad, teniendo en cuenta las ampliaciones previstas y las superficies actuales eliminadas.

Tabla 4. Ampliaciones propuestas en la empresa Ederfil en el Área "5.1.3 Ola" por la modificación de las NN.SS.

Ampliaciones previstas en la modificación de las NN.SS.	Superficie de ocupación (m ²)
Planta baja	938 m ²
Plantas altas	1.486 m ²
Ampliación marquesinas	406 m ²
Total Ampliaciones Ederfil	2.830 m ²

No obstante, cabe destacar que las actuaciones previstas en plantas altas no suponen modificación de la edificación, aprovechan el volumen construido actualmente. Por ello, la modificación de NN.SS. supone un aumento de la ocupación únicamente en planta.

Tabla 5. Ocupación en planta de la edificación existente (NN.SS vigentes) y la ampliación propuesta por la modificación de las NN.SS relativa a la empresa Ederfil en el Área "5.1.3 Ola".

Plantas	NN.SS. vigentes	Modificación NN.SS
Planta baja	6.089 m ²	7.027 m ²
Marquesinas	435 m ²	406 m ²
Total Ocupación en planta Ederfil	6.524 m ²	7.433 m ²

Área 5.3.2 "Estación de servicio"

El Área 5.3.2 "Estación de servicio", delimitada en las NN.SS. vigentes, presenta una superficie de 24.491 m². La Estación de servicio de la autovía A-1 se ubica al suroeste del casco urbano de Legorreta. Limita al norte con el trazado del ferrocarril, al este con el río Oria, al sur con los viales de la autovía A-1, y al oeste con una zona boscosa y vial de acceso a la EDAR [estación depuradora de aguas residuales] de Gaikao.

En el área ya existe una estación de servicio, con su gasolinera, un edificio de servicios (bar, restaurante, etc.) y varios aparcamientos, para turismos y vehículos pesados, propiedad de la empresa Área de Servicio Legorreta S.L.



Figura 5. Propuesta de ampliación en Estación de Servicio. Fuente: Captura del plano N16 de la Modificación Puntual de NN.SS.

La modificación de las NN.SS. propone la ampliación y modificación del edificio de servicios:

- Cambiar el diseño actual: propone una cubierta a dos aguas con amplios aleros para evacuar el agua de lluvia y zanjar definitivamente el problema de humedad que existe actualmente.
- Actividad hotelera: se implantará uso hotelero. El cambio de diseño generará un espacio bajo cubierta que es susceptible de ser aprovechado para una actividad hotelera.
- Supermercado en planta bajo rasante: en una segunda fase se estudia la posibilidad de convertir la planta bajo rasante (670,10 m²) en un supermercado urbano. El proyecto contemplaría eliminar las rampas de acceso de la fachada posterior, ampliar el sótano en unos 450-500 m², hasta alcanzar el aparcamiento de vehículos pesados. Sobre esta ampliación se mantendrían la zona de rodadura de planta baja y sus zonas verdes. El aparcamiento de vehículos pesados debería reconvertirse parcialmente en parking para turismos y podría dotarse de servicios como puntos de recarga eléctrica o diferentes las alternativas para la movilidad urbana o de transporte.

En consecuencia, el edificio de servicios presentará un perfil de planta sótano, planta baja, planta primera y planta bajo cubierta (PS+II+PBC) y la altura máxima exterior será de 10 metros.

Tabla 6. Superficies de ampliación previstas en el Área "5.3.2 Estación de servicios".

Plantas	Modificación NN.SS.
Ampliación planta bajo rasante	672 m ²
Ampliación planta primera y bajo cubierta	844 m ²
Total Edificio de servicios	1.516 m ²

Tabla 7. Superficies resultantes de las ampliaciones previstas en el Área "5.3.2 Estación de servicios".

Plantas	Modificación NN.SS.
Planta bajo rasante	1.350 m ²
Planta baja, primera y bajo cubierta	1.700 m ²
Total Edificio de servicios	3.050 m ²

3.2. Alternativas

3.2.1. Alternativa "Cero"

La alternativa "cero" supone la no modificación de las Normas subsidiarias de Legorreta, y en consecuencia la consolidación de la normativa urbanística del planeamiento vigente. El principal problema de la alternativa "cero" es que las determinaciones urbanísticas previstas no responden a las necesidades actuales de varias de las empresas de actividades económicas situadas en el municipio.

3.2.2. Alternativa de ubicación

No se plantean alternativas de ubicación puesto que se entiende que las ampliaciones de las instalaciones industriales se deben situar en el área industrial consolidada y existente de cada empresa. Se considera que constituye el único modo de adaptar las superficies construidas industriales a las necesidades productivas, máxime cuando, en el término municipal de Legorreta, no existen

prácticamente otras posibilidades de ampliación industrial, ni nuevos polígonos donde poder trasladarse.

3.2.3. Alternativa 1

Dado que el objetivo de la modificación es adecuar las NN.SS. a las necesidades actuales de algunas de las empresas de actividades económicas situadas en cuatro ámbitos del municipio de Legorreta y teniendo en cuenta los condicionantes urbanísticos que presentan estas áreas, suelos urbanos con edificaciones y urbanización existentes, las posibilidades de desarrollo han quedado reducidas a una única propuesta (alternativa 1).

La alternativa 1 desarrollada en la Modificación de NN.SS., supone ampliar la edificabilidad urbanística de las siguientes áreas calificadas como actividades económicas: Área 4.1.3 Ajoain II, Área 5.1.2 San Miguel, Área 5.1.3 Ola y Área 5.3.2 Estación de servicio.

Esta alternativa se describe de forma detallada en el apartado 3.1.2. *Descripción de la propuesta.*

3.2.4. Valoración de las alternativas

Tal y como se ha mencionado anteriormente, la alternativa “cero” supone la no modificación de las Normas subsidiarias de Legorreta, y en consecuencia la consolidación de la normativa urbanística del planeamiento vigente. El principal problema de la alternativa “cero” es que las determinaciones urbanísticas previstas no responden a las necesidades actuales de varias de las empresas de actividades económicas situadas en el municipio.

La alternativa 1 supone la adecuación de los diversos preceptos de la normativa urbanística de cuatro áreas calificadas de actividades económicas a las necesidades actuales de las empresas que se sitúan en ellas.

En relación con los desarrollos previstos en las distintas alternativas, destacar que, la alternativa “cero” supone únicamente actuar sobre el área Ajoain II, construyendo una edificación junto a la nave existente. La alternativa 1, además de consolidar las determinaciones de la alternativa “cero” en relación con el área Ajoain II, también prevé la construcción de otra instalación en la zona más elevada al norte de este área. Además, prevé ampliaciones de edificaciones en las áreas San Miguel, Ola y Estación de servicio.

A continuación, se realiza una valoración ambiental de las alternativas contempladas:

En relación con la ocupación del suelo, los desarrollos previstos en la alternativa 1 en las cuatro áreas de actuación (Ajoain II, San Miguel, Ola y Estación de servicio) se sitúan sobre suelo urbano que cuenta con todas las infraestructuras y servicios de suministro necesarios.

- Concretamente, en el área Ajoain II aumenta la edificabilidad en 675 m², ocupando en parte un área actualmente urbanizada y, por otro lado, edificando un pabellón en una zona previamente alterada y utilizada para depósito de materiales de reciclaje al aire libre.

- En el área San Miguel se amplía la nave industrial en una superficie de 670 m², también en una zona asfaltada y urbanizada.
- En el caso del área Ola, la modificación propuesta para la empresa Eredu no supone una ampliación de la ocupación en planta, y propone ampliar la edificabilidad en 1.713 m² en plantas altas y entreplantas. Las instalaciones de Ederfil se amplían hacia el norte y sur en planta baja, ocupando un espacio actualmente asfaltado y urbanizado de 1.344 m² (marquesinas incluidas).
- En el área Estación de servicio, se crea una nueva superficie bajo rasante de 672 m² y la ampliación sobre rasante se realiza en plantas altas (844m²) sin suponer aumentar la ocupación en planta del edificio.

En cualquier caso, la afección por ocupación de suelo será de escasa magnitud en comparación con la alternativa “cero”. Además, cabe destacar que la alternativa 1 supone la redensificación de los desarrollos en relación con la alternativa “cero”, lo que se considera una afección positiva. Con este incremento de la edificabilidad en zonas de actividades económicas se evita el consumo de suelo rural a nivel municipal.

En ningún caso se producen impactos sobre la capacidad agraria dado que los ámbitos presentan suelos artificializados y no laborables.

En relación con las aguas superficiales, las áreas de estudio se sitúan en la margen del río Oria, izquierda o derecha según el área, por lo que, en ambas alternativas, en fase de obras, se deben implantar medidas para proteger el cauce, sus márgenes y la calidad de las aguas de éste. En la alternativa 1 el riesgo de afección puede ser ligeramente mayor debido al alcance de las actuaciones.

Teniendo en cuenta que las áreas de estudio se asientan sobre suelo urbano y se localiza en un entorno muy antropizado, la afección directa sobre la vegetación y fauna será, en general, no significativa. No obstante, en fase de obras, se implementarán medidas que garanticen que no se afecta a la vegetación de ribera y a la calidad de las aguas, en consecuencia, a la fauna de interés ligada al cauce.

En relación con los espacios naturales protegidos, se proponen medidas preventivas para evitar afección a los elementos clave de la ZEC Oria Garaia/Alto Oria, por lo que se espera que, en todo caso, la afección indirecta sea no significativa. Los desarrollos previstos no suponen afección sobre montes de utilidad pública y red de corredores ecológicos.

Desde el punto de vista del paisaje se puede considerar que la alternativa 1 provocará, en fase de obras, mayor impacto paisajístico debido a la presencia de maquinaria e instalaciones auxiliares de obras en las cuatro áreas de actuación. La alternativa “cero” prevé solo la actuación en el área Ajoain II. En fase de explotación, los desarrollos quedaran integrados con los desarrollos del entorno, no suponiendo una afección significativa. Además, la alternativa 1, supondrá un beneficio paisajístico del área Ola, homogeneizando el techo y reformando las cubiertas de las naves de la empresa Ederfil.

Si bien en el entorno cercano de las áreas de actividades económicas Ajoain II y Ola se identifican elementos de patrimonio cultural, éstos no se verán afectados por los desarrollos planteados ni en la alternativa “cero” ni en la alternativa 1.

El riesgo de inundabilidad es uno de los condicionantes principales de la ordenación de las áreas Ajoain II, San Miguel y Ola, por lo que los desarrollos previstos en las citadas áreas estarán a lo dispuesto en *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro* y a lo que establezca el órgano sustantivo en la materia. Mencionar que, el riesgo de inundabilidad en el área Ajoain II es igual para ambas alternativas, aumentando este riesgo en las áreas San Miguel y Ola por los desarrollos de la alternativa 1.

El riesgo de afección a suelos potencialmente contaminados se considera mayor en la alternativa 1, debido a que este supondrá la afección a los distintos emplazamientos situados en las áreas Ajoain II, San Miguel, Ola y Estación de servicio, mientras que la alternativa “cero” provocará únicamente afección sobre la parcela situada en el área Ajoain II. En ambas alternativas, el riesgo derivado de la gestión de estos suelos se considera un impacto poco significativo siempre que se cumpla la legislación vigente en la materia, valorándose, además, la regeneración de este suelo una afección positiva en fase de explotación.

En general, la alternativa 1 generará una mayor afección ambiental durante las obras de ejecución de los desarrollos previstos. En concreto, se producirá afección por generación de residuos y excedentes de excavación, incremento en el consumo de recursos, y ruido y contaminación acústica. Sin embargo, se trata principalmente de impactos de carácter, en general, reversible y recuperable y de magnitud asumible.

En fase de explotación, la alternativa 1 puede producir un incremento en el consumo de recursos, generación de residuos y de la demanda de movilidad. No obstante, en este documento ambiental (ver apartado 10) se plantean medidas dirigidas a disminuir el uso de energía y fomentar el uso de energías renovables, e impulsar la movilidad sostenible y no motorizada.

En conclusión, cabe destacar que la alternativa 1 (modificación de las NN.SS.) propone aumentar la edificabilidad y modificar la ocupación de los pabellones en suelo urbano, lo que supone una redensificación de las áreas de actividades económicas. Concretamente, con estos desarrollos más densos, se minimiza el consumo de suelo y se optimiza y maximiza el uso de los recursos (agua, energía, etc.), lo que redundará en un beneficio ambiental. Asimismo, se favorece la movilidad sostenible a través de un uso más eficiente del transporte público, produciéndose así una mejor adaptación a los criterios de desarrollo sostenible.

Por otra parte, la alternativa 1 supondrá una mayor afección ambiental durante las obras de ejecución de los desarrollos propuestos, sin embargo, se trata principalmente de impactos de carácter, en general, reversible y recuperable y de escasa magnitud.

Teniendo en cuenta que la modificación de NN.SS. (Alternativa 1) tiene como objetivo adaptar el planeamiento vigente a las necesidades actuales de las empresas de actividades económicas del municipio, desde el punto de vista urbanístico, y siempre que se tengan como marco los criterios de desarrollo sostenible, se considera que los impactos previsibles con el desarrollo de la misma son asumibles y proporcionados respecto al beneficio que generan.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Una vez aprobada definitivamente la Modificación puntual de las Normas subsidiarias de Legorreta se desarrollarán los correspondientes proyectos de edificación de las ampliaciones previstas en las áreas Ajoain II, San Miguel, Ola y Estación de Servicio previamente a la solicitud de la licencia de construcción. En el caso del área Ajoain II, el proyecto de edificación incluirá obras complementarias de urbanización.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR EL PLAN

5.1. Localización

Las Áreas “Ajoain II”, “San Miguel”, “Ola” y “Estación de servicio” objeto de la modificación de las NN.SS. se localizan en el término municipal de Legorreta (Gipuzkoa).

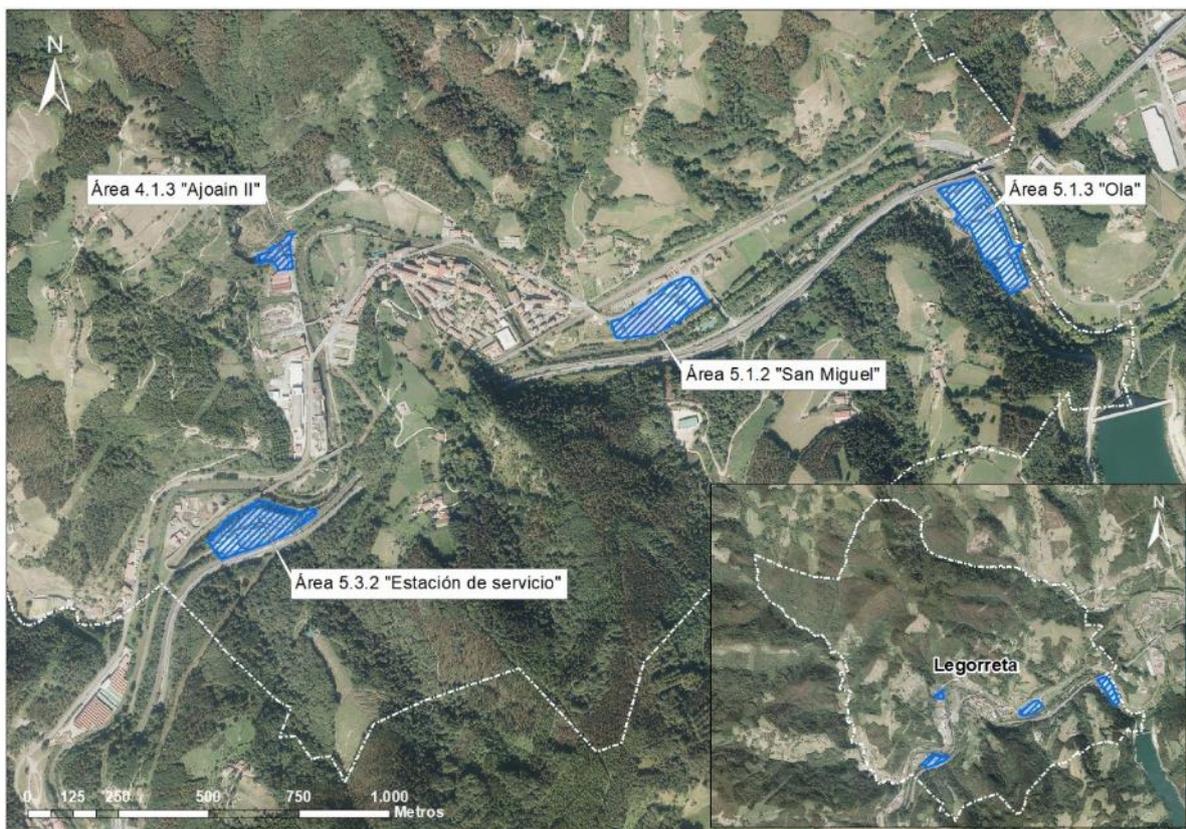


Figura 6. Localización de los ámbitos. Elaboración: Ekolur.

El área “Ajoain II” se encuentra en el polígono industrial del barrio Ajoain, situado en la margen izquierda del río Oria y al oeste del casco urbano de Legorreta. El ámbito limita al norte y oeste con terrenos rurales, al sur con el área 4.1.2 “Ajoain I” y al este con los terrenos del caserío Allegi, ubicado junto al río Oria. El terreno presenta una morfología ameboide, en la dirección norte-sur y se extiende en una superficie de 4.957 m².

El área “San Miguel” se corresponde con el área industrial situada en el barrio San Miguel, al este del núcleo urbano de Legorreta, separado de éste por el trazado del ferrocarril. Se trata de una zona industrial que limita al norte con la carretera GI-2131, antigua carretera N-1, al este con la carretera de acceso a la autovía A-1, al sur con el río Oria y al oeste con terrenos rurales ribereños y huertas. Presenta una superficie de 19.494 m² y morfología alargada a orillas del río Oria en la dirección este-oeste.

El área “Ola” se ubica en el extremo oriental del término municipal de Legorreta, en el límite con el municipio de Ikaztegieta. El área queda delimitada por la autovía A-1 al norte, el río Oria al este, al sur con la carretera de acceso al municipio de Baliarrain y al oeste con terrenos de suelo no urbanizable. La zona presenta una morfología alargada en la dirección este-oeste en la margen derecha del río Oria. El área tiene una superficie de 30.430 m².

El área “Estación de servicio” se ubica al suroeste del casco urbano de Legorreta, y limita al norte con el trazado del ferrocarril, al este con el río Oria, al sur con los viales de la autovía A-1, y al oeste con una zona boscosa y vial de acceso a la EDAR de Gaikao. El área presenta una superficie de 24.491 m².

5.2. Clima

El municipio de Legorreta presenta un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. Las precipitaciones medias anuales se encuentran comprendidas en torno a 1.110 mm, siendo la época otoño-invierno la más lluviosa. Las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, son poco acusadas. Destaca una cierta moderación de las temperaturas, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos y los veranos frescos. La temperatura no presenta grandes oscilaciones y la media anual se sitúa en torno a los 13,9°C.

5.3. Calidad del aire

La red de vigilancia de la calidad del aire de la CAPV divide el territorio de la CAPV en 8 unidades. La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

El municipio de Legorreta y por tanto las áreas objeto de la modificación de las NN.SS. se incluyen en la unidad ‘Goierri’ (ES1606), con un área de 917,9 km² y una población de 143.388 habitantes. La zonificación específica para el ozono incluye el ámbito de estudio en la zona Valles Cantábricos, con un área de 3.721,44 km² y 878.218 habitantes.

Según los datos del informe del año 2018 de la citada red, en la estación de control más cercana, que es la situada en el municipio de Beasain, según el índice de la calidad de aire los contaminantes SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} muestran un nivel muy bueno. El CO muestra valores inferiores al límite establecido en la normativa para este contaminante.

La estación más cercana donde se mide el contaminante O₃ es la situada en el municipio de Zumarraga. Los datos del año 2018 presentan un valor regular para este contaminante.

Según el Eustat el “Índice de calidad del aire e Indicador de sostenibilidad en el ámbito Goierri”, durante el año 2016, la calidad del aire fue muy buena durante 20 días, buena durante 298, mejorable durante 45 y muy mala durante 3 días. Por ello, la unidad Goierri muestra un indicador de sostenibilidad del 99,18%.

5.4. Orografía y pendientes

El área Ajoain se sitúa en la margen izquierda del río Oria y la orografía es sensiblemente horizontal, si bien en la parte septentrional del área, hay una plataforma más elevada contra una zona excavada en roca, antigua explotación en desuso, de paredes bastante verticales. La cota más baja del área se sitúa en la zona oriental, más cercana al cauce del Oria, a una cota aproximada de 119 m; la cota más elevada se localiza en las paredes de roca de la plataforma superior, a una cota de aproximadamente 138 m. El máximo de desnivel es, por tanto, de aproximadamente 20 m.

La zona industrial de San Miguel se localiza en la orilla del río Oria y la orografía del terreno es casi llana, presentando una ligera pendiente hacia el cauce. La cota del área se sitúa entre 114-117 m.

El área industrial de Ola se encuentra en la margen derecha del río Oria, sobre su antigua llanura aluvial, por lo que es prácticamente llana. Sin embargo, toda el extremo occidental del área, límite con el suelo no urbanizable, presenta taludes prácticamente verticales para contener la ladera. La cota más baja se sitúa a 111m. en la zona más cerca al río y la más elevada a aproximadamente 120m. en el vial de acceso a las viviendas situadas en los terrenos rurales al oeste del área.

La estación de servicio se sitúa entre el río Oria y la autovía A-1. La zona urbanizada y edificada del área se encuentra en una plataforma elevada en relación con el cauce. El área presenta una pendiente descendente en dirección suroeste-noreste, siendo la cota más elevada de aproximadamente 148m., al comienzo del carril de aceleración de la A-1, y la más baja de 125m. en la zona cercana al río.

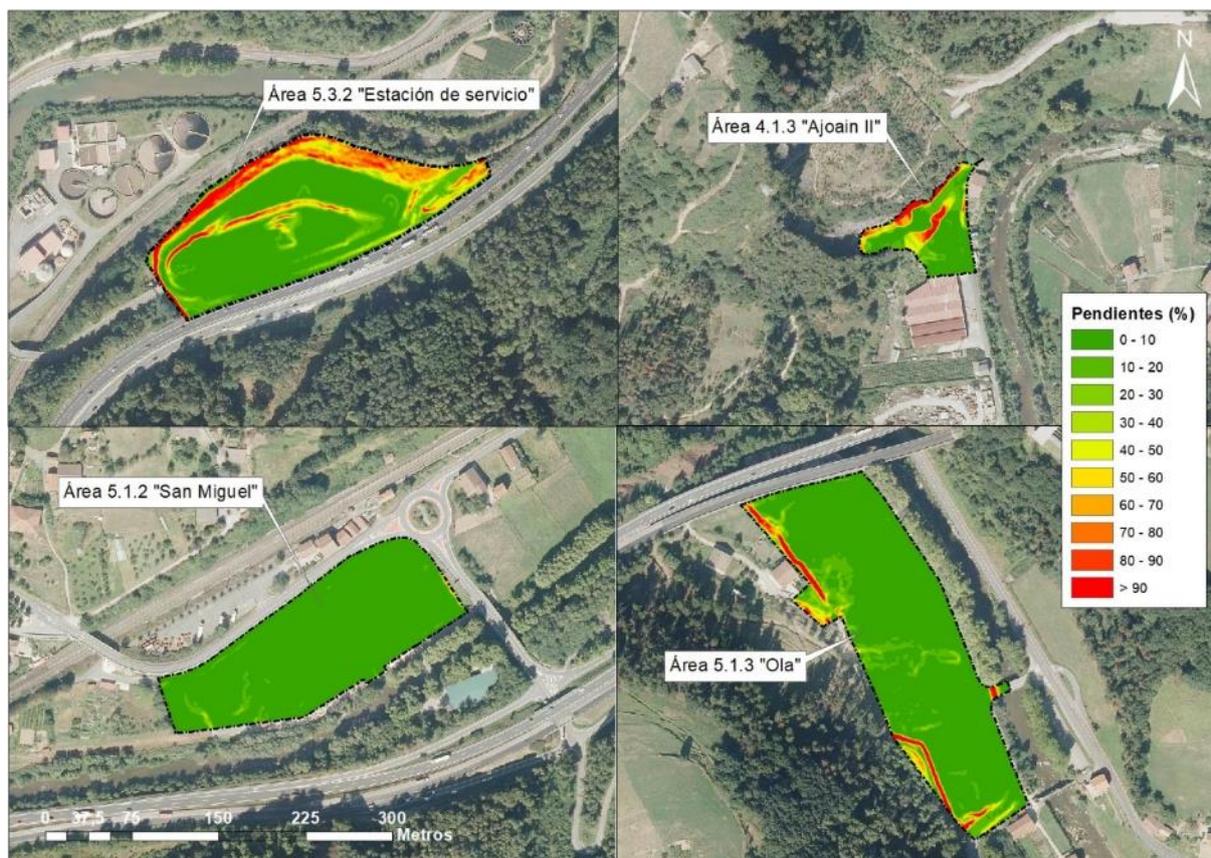


Figura 7. Pendientes en las áreas de estudio. Elaboración: Ekolur.

5.5. Geología y geomorfología

En el Área Ajoain II los materiales litológicos originales se corresponden con dos tipos de materiales: la zona sur se corresponde con 'margas grises esquistasas' que presentan permeabilidad baja por fisuración; los terrenos de la parte septentrional se corresponden con 'calizas urgonianas masivas o en bancos métricos, con rudistas y corales' que presentan permeabilidad media por fisuración.

A su vez, desde el punto de vista geomorfológico se pueden diferenciar la formación aluvial que se corresponde con gran parte del área, y el extremo noroeste que corresponde a formaciones de laderas en sistema kárstico, parte de la cual se encuentra alterada por actuaciones antropogénicas de excavación minera a cielo abierto.

La litología del área San Miguel se corresponde con 'depósitos aluviales' que presentan permeabilidad media por porosidad. Respecto a la geomorfología se trata de un sistema antrópico, constituido por desarrollos urbanos que han ocupado la llanura aluvial del río Oria.

El área Ola se asienta sobre dos tipos de materiales litológicos: la mitad oriental del área se corresponden con 'depósitos aluviales' que presentan permeabilidad media por porosidad; el extremo occidental se asienta sobre 'margas y niveles de margocalizas' que presentan permeabilidad baja por fisuración. Si bien el área se asienta sobre la llanura aluvial del río Oria, actualmente se encuentra en su totalidad alterada y antropizada.

En el caso del área Estación de servicio, los materiales litológicos se corresponden con 'depósitos aluviales' que presentan permeabilidad media por porosidad. En relación con la geomorfología, el área forma parte del sistema aluvial, aunque actualmente se encuentra alterado en su totalidad por las actuaciones de urbanización y edificación.

En los ámbitos de estudio no se han identificado áreas, recorridos, ni puntos de interés geológico o geomorfológico. Tampoco se ubican en ningún 'Lugar de Interés Geológico'.

5.6. Edafología y capacidad agrológica

El área Ajoain II se encuentra totalmente alterada. En su mayor parte se encuentra urbanizada o alterada para el depósito de materiales de reciclaje, y, en parte muestra alteraciones de una antigua excavación en la roca. Sólo una pequeña porción, correspondiente a parte de la huerta del caserío Allegi incluida en el ámbito, mantiene, de acuerdo con la información reflejada en el mapa de suelos de la CAPV, los suelos originales clasificados en la tipología Luvisol órtico con capacidad de uso muy elevada. Según el Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, 1987), el área se encuentra sobre tierras clase VIII, de muy escaso o nulo valor agronómico, restringiéndose su uso al conservativo, paisajístico, etc. La vocación agrológica del área es nula, salvo los terrenos de huerta cuya vocación sería la de mantener el uso actual.

Según el mapa de suelos el área San Miguel se ubicaría sobre suelos clasificados en la tipología Luvisol órtico con capacidad de uso muy elevada. Sin embargo, en la actualidad el área se encuentra en su totalidad urbanizada y ocupada por las instalaciones industriales.

Los suelos originales del área Ola se corresponden, asimismo, con la tipología luvisol órtico con capacidad de uso elevada y muy elevada. Actualmente, el área industrial objeto de la modificación se encuentra en su totalidad urbanizada y ocupada por edificaciones industriales. Únicamente se mantienen sin urbanizar una franja en su extremo occidental, ocupada por prados en el entorno del camino de acceso a las viviendas residenciales y la franja boscosa situada en el extremo suroeste, mostrando suelos originales (aprox. 1.360 m²). Dadas las pendientes de las laderas que soportan estos suelos, se corresponden con suelos de la clase VII en función de su capacidad agrológica, y son tierras con muy fuertes restricciones que limitan su aprovechamiento al forestal.

En el área Estación de servicio los suelos originales pertenecen al tipo de suelo Luvisol órtico con capacidad de uso baja (sur del área) y muy elevada (norte). Estos suelos sólo se mantienen en la franja norte y este donde se localiza la masa arbustiva y arbórea. En el resto del área objeto de modificación se encuentran las zonas urbanizadas, zonas ajardinadas y edificaciones. Según el mapa de clases agrológicas, la zona boscosa se sitúa sobre terrenos de topografía llana con fuertes limitaciones por encharcamiento (clase V) y tierras con muy fuertes restricciones que limitan su aprovechamiento al forestal (clase VII).

Cabe destacar que la totalidad del área San Miguel y las zonas donde se prevén desarrollos en las áreas Ajoain II, Ola y Estación de servicio se encuentran urbanizadas. Sólo algunas zonas residuales de éstos

últimos mantienen, de acuerdo con la información reflejada en el mapa de suelos de la CAPV, los suelos originales. Ninguno de los ámbitos presenta vocación para uso agrario.

5.7. Hidrología

5.7.1. Red hidrográfica

Las áreas objeto de modificación se localizan en la Unidad Hidrológica Oria (913 km²), perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. La cuenca del río Oria es la más extensa de los ríos guipuzcoanos presentado una superficie de cuenca del 882,5 km² y una longitud de 82,7 km.

Las cuatro áreas se sitúan en la margen del río Oria, a su paso por el municipio de Legorreta. Siguiendo en cauce del río Oria, de aguas arriba a aguas abajo, el orden de las áreas es: Estación de servicio, Ajoain II, San Miguel y Ola.

El tramo del río Oria a su paso por las áreas de estudio pertenece a la masa de agua Oria V (código de masa ES028MAR002661), del ámbito de las Cuencas Intercomunitarias, por lo que la competencia sobre la misma la tiene la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Esta masa presenta una longitud de 9,10 km y se categoriza como natural y según la tipología dentro de “Pequeños ejes cántabro-atlánticos calcáreos”.

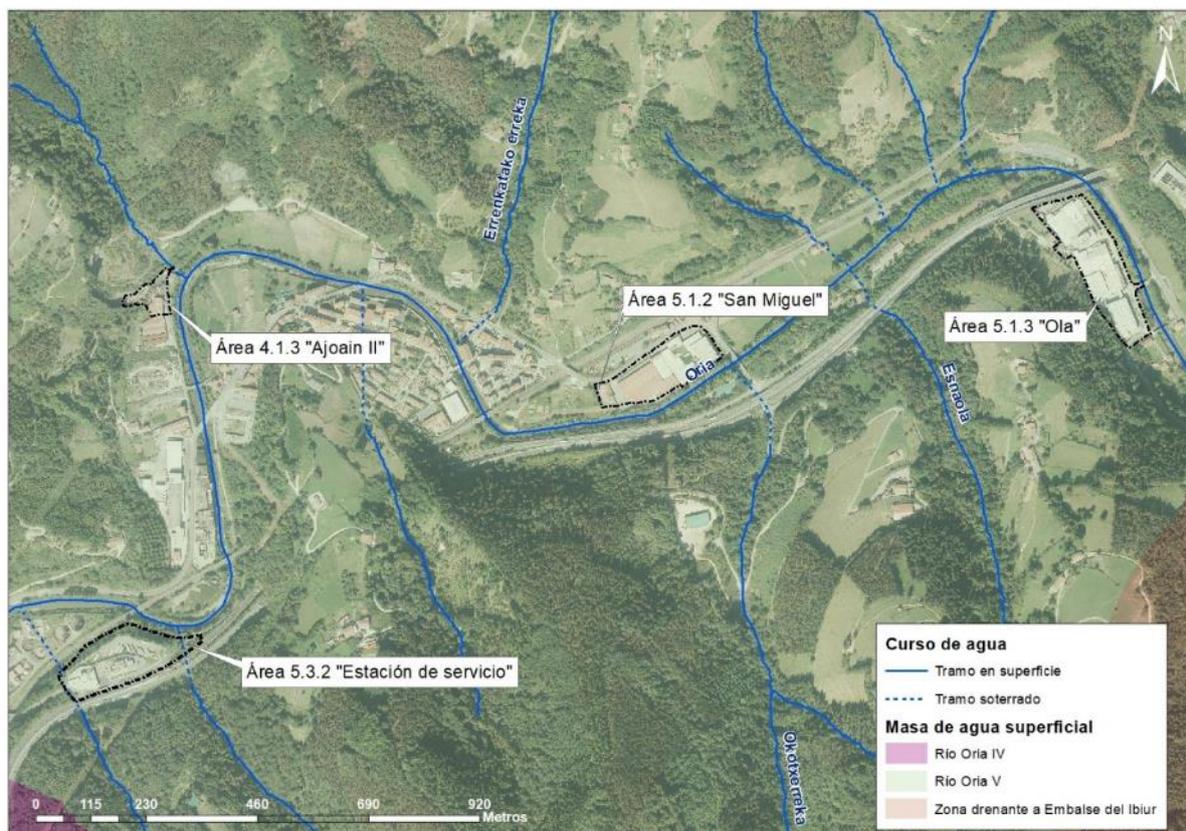


Figura 8. Hidrología del entorno de las áreas objeto de la modificación de las NN.SS. de Legorreta. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

En concreto, el área Estación de servicio se localiza en la margen derecha del río Oria. Además, dos escorrentías que discurren desde la ladera situada al sur atraviesan las vías de la autovía A-1 y el área de la estación de servicio soterradas, y desembocan en el río Oria al norte del área. Estos cursos de agua intermitentes no se localizan en la zona donde la modificación de las NN.SS. prevé actuaciones (edificio de servicios actual y zona trasera urbanizada). El área de actuación queda, en parte, dentro de la zona de policía del dominio público hidráulico.

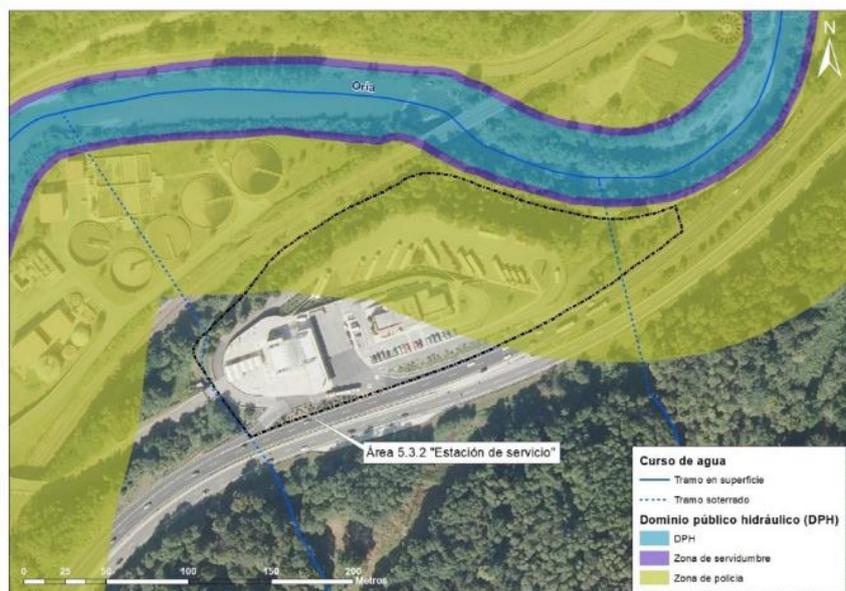


Figura 9. Hidrología del entorno del área Estación de servicio objeto de la modificación de las NN.SS. de Legorreta. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

El área Ajoain II se sitúa en la margen izquierda del río Oria, dentro de su zona de policía. Por la ladera noroeste del área discurre una escorrentía que atraviesa soterrada el camino rural al norte del caserío Allegi y desemboca en el río Oria.

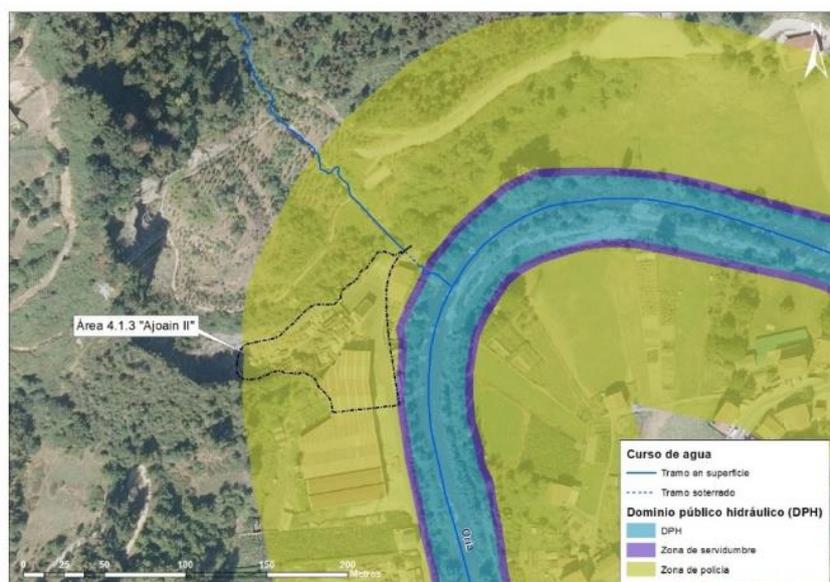


Figura 10. Hidrología del entorno del área Ajoain II objeto de la modificación de las NN.SS. de Legorreta. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

El área San Miguel se ubica en la margen izquierda del río Oria, dentro de la zona de policía y, en una pequeña superficie, dentro de la zona de servidumbre del dominio público hidráulico. La zona de servidumbre no se ve afectada por la modificación de las NN.SS. El área no presenta ningún cauce.



Figura 11. Hidrología del entorno del área San Miguel objeto de la modificación de las NN.SS. de Legorreta. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

El área Ola, en el último tramo que discurre el río Oria por el municipio, se localiza en la margen derecha del mismo. El puente de acceso a la zona industrial es dominio público hidráulico; la zona más cercana al cauce, utilizada actualmente como aparcamiento, queda dentro de la zona de servidumbre; y el resto del área se corresponde con la zona de policía. La modificación de NN.SS. sólo prevé actuaciones en la zona de policía. Dentro del área Ola no se localiza ningún curso de agua.



Figura 12. Hidrología del entorno del área Ola objeto de la modificación de las NN.SS. de Legorreta. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

5.7.2. Calidad de las aguas superficiales

Tal y como se ha indicado anteriormente, el tramo del río Oria a su paso por las áreas objeto de la Modificación de NN.SS. pertenece a la masa de agua Oria V (código de masa ES028MAR002661).

La Agencia Vasca del Agua (URA) realiza anualmente el diagnóstico del estado químico¹ y biológico² de las masas de agua, entre las que se enmarca el río Oria. Dentro de la masa Oria V, se encuentran las estaciones de muestreo ORI258 (Legorreta) y ORI260 (Ikaztegieta), la primera situada 150 metros aguas abajo del área Estación de servicio y del EDAR de Legorreta, y la segunda situada 900 m aguas abajo del área Ola.

Tabla 8. Estaciones de muestreo de la calidad de las aguas de los ríos de la CAPV en el entorno de las áreas de estudio en la masa de agua Oria V.

Código estación	Nombre estación	Nombre masa	UH	UTM X ETRS89	UTM Y ETRS89
ORI258	Legorreta (Oria medio)	Oria V	Oria	568969	4770166
ORI260	Aguas arriba de Ikaztegieta (Oria Medio)	Oria V	Oria	571427	4770977

De acuerdo con los últimos informes disponibles (año 2018), en la estación ORI260 (Ikaztegieta) el estado químico es bueno; sin embargo, en la ORI258 (Legorreta) no se alcanza el buen estado químico por superación de la NCA-MA para el mercurio en la matriz biota.

La estación ORI258 (Legorreta) presenta un mal estado de sus comunidades piscícolas (principalmente por la ausencia/escasez de trucha), con incumplimientos graves y frecuentes en relación con una calidad físicoquímica del agua insuficiente, que en las dos últimas campañas ha coincidido con incumplimientos del indicador correspondiente a macroinvertebrados por el dominio de especies tolerantes a contaminación. El estado biológico y ecológico es deficiente.

En la estación ORI260 (Ikaztegieta) el estado biológico y ecológico es moderado. La comunidad macrobentónica presenta cierta similitud con la comunidad de ORI258 en cuanto a la estructura taxonómica (mismos taxones dominantes) y trófica. La diferencia más importante es una mayor riqueza, aunque el número de taxones de alto valor ecológico es idéntico. En relación con la fauna piscícola, en la estación se produce un incumplimiento leve. La estación ORI260 presenta las mismas especies piscícolas que en la ORI258, ausencia de salmónidos y dominio de barbos (especie trasladada), junto a lochas en ORI258 y a piscardos en ORI260. La única diferencia es que en ORI260 las densidades específicas son más altas para todas las especies excepto locha.

¹ Red de seguimiento del estado químico de los ríos de la CAPV. Campaña 2018. UTE Laboratorios Tecnológicos de Levante – Ekolur Asesoría Ambiental. URA agencia vasca del agua.

² Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la CAPV. Campaña 2018. UTE ANBIOTEK-CIMERA. URA agencia vasca del agua.

En conclusión, la masa de agua Oria V presenta estado químico bueno y estado ecológico deficiente, siendo el estado global peor que bueno.

5.7.3. Registro de Zonas Protegidas (Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental)³

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

El río Oria a su paso por las áreas objeto de actuación se incluye dentro del RZP como “Zonas de protección de hábitats y especies relacionadas con el medio acuático”, en concreto, se trata de la Zona Especial de Conservación (ZEC) “ES2120005 Alto Oria”. Además, este tramo del río Oria se corresponde con el Área de interés especial para el Visión Europeo (*Mustela lutreola*).

5.8. Hidrogeología

De conformidad con la Revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica Cantábrico Oriental (ciclo 2015-2021), las áreas Estación de servicios, San Miguel y Ola, y parte sur del área Ajoain II (3.429,75 m²) se asientan sobre la masa `Sinclinorio de Bizkaia (ES017MSBT017.005)`. La zona norte de Ajoain II (1.529,69 m²) se corresponde con el sector Legorreta de la masa `Gatzume-Tolosa (ES017MSBT017.003)`, y se considera Zona de interés hidrogeológico.

5.9. 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)’. 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 2018). Además, esta información ha sido complementada y contrastada con trabajo de campo.

Según señala el Mapa de Series de Vegetación (vegetación potencial) de la CAPV, en la zona este de Ajoain II, la parte norte y este de la Estación de servicio, la zona sur de San Miguel y prácticamente en la totalidad de la superficie de Ola la vegetación potencial es la aliseda cantábrica. El resto de los terrenos más alejados del cauce se corresponderían con el robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico.

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

³ Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.

En el área Ajoain II, la mayor parte de la superficie se encuentra edificada y urbanizada. La zona oeste, actualmente utilizada como zona de almacenaje, es una antigua área extractiva abandonada. Quedan dentro del área dos reducidas superficies de huertas del caserío y de bosque joven de frondosas en regeneración, que no se verán afectadas por el desarrollo.

En la Estación de servicio gran parte del área se encuentra urbanizada. En esta área se localizan superficies destinadas a espacios verdes que presentan especies utilizadas en jardinería. Cabe destacar, en el entorno donde se prevén las actuaciones, la presencia de un ejemplar de *Quercus ilex* y un seto de *Thuja occidentalis*. A lo largo de la zona norte y este del área se localiza un bosque joven en regeneración (*Fraxinus excelsior*, *Robinia pseudoacacia*, *Tilia sp.*, *Acer pseudoplatanus*, varias especies de coníferas, etc.).

En el área industrial de San Miguel, la totalidad del área se corresponde con construcciones y zonas urbanizadas (viales, aceras, aparcamientos, etc.). El área no presenta vegetación, salvo el seto de coníferas situado en la parcela de la empresa Goiherri, que separa el vial de acceso de la zona de aparcamiento y que no se verá afectado por las actuaciones. Hay que mencionar que el área limita al sur con la vegetación de ribera de la margen izquierda del río Oria.

El área Ola está prácticamente en su totalidad urbanizada y construida. En esta zona, junto a las fachadas este de las edificaciones se localizan algunas especies ornamentales utilizadas en jardinería. La vegetación presente en el área se reduce prácticamente a zonas residuales como el extremo oeste, zona de prados y plantación de *Larix sp.* y sur, vegetación asociada a terrenos asfaltados.

Concretamente, el desarrollo de la modificación de las NN.SS. supone únicamente la eliminación tres árboles jóvenes ornamentales en la zona sur de las instalaciones de Ederfil: dos ejemplares de *Acer negundo* y un ejemplar de *Prunus cerasifera*.

En las áreas de estudio no se ha identificado ningún Hábitat de Interés Comunitario, ni especies de flora amenazada. No obstante, cabe destacar que en los límites de las áreas de estudio con el cauce del río Oria, se localiza el bosque de ribera considerado Hábitats de interés comunitario prioritario 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*.

5.10. Fauna

La fauna viene condicionada por el grado de humanización y por el grado de simplificación de la cubierta vegetal. Las zonas de estudio se insertan al borde del río Oria a lo largo del municipio de Legorreta. Los ámbitos presentan, edificaciones e instalaciones, vías de comunicación y otras zonas urbanizadas o alteradas (zonas con acumulo de materiales industriales, etc.).

Para analizar la fauna de los ámbitos objeto de modificación se ha consultado la bibliografía disponible en Geoeuskadi. En la tabla que sigue se listan las especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas citadas para las cuadrículas UTM de 10x10 km en las que se inscriben las áreas (30TWN67 y 30TWN77).

Tabla 9. Especies del Catálogo Vasco de Especies Amenazadas citadas en la cuadrícula (10x10) UTM 30TWN67 y UTM 30TWN77. Fuente: Geoeuskadi y <http://www.ornitho.eus>.

Nombre común	Especie	Categoría de amenaza*	Hábitat principal
AVES			
Abejero europeo	<i>Pernis apivorus</i>	R	Bosque
Aguililla calzada	<i>Hieraetus pennatus</i>	R	Bosque, campiña
Aguilucho pálido	<i>Circus cyaneus</i>	IE	Campiña
Alcaudón común	<i>Lanius senator</i>	V	Campiña
Alcotán europeo	<i>Falco subbuteo</i>	R	Bosque
Andarríos chico	<i>Actitis hypoleucos</i>	R	Cursos fluviales
Avión zapador	<i>Riparia riparia</i>	V	Cursos fluviales
Azor común	<i>Accipiter gentilis</i>	R	Bosque
Buitre común	<i>Gyps fulvus</i>	IE	Roquedos
Chorlitejo chico	<i>Charadrius dubius</i>	V	Cursos fluviales
Chotacabras gris	<i>Caprimulgus europaeus</i>	IE	Campiña, matorral
Cuervo	<i>Corvus corax</i>	IE	Generalista
Culebrera europea	<i>Circaetus gallicus</i>	R	Bosques y matorrales
Gavilán común	<i>Accipiter nisus</i>	IE	Bosque
Halcón peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	R	Nidifica en acantilados y roquedos, se alimenta en espacios abiertos
Martín pescador	<i>Alcedo atthis</i>	IE	Cursos fluviales
Mirlo acuático	<i>Cinclus cinclus</i>	IE	Tramos altos y accidentados de cursos fluviales
Milano real	<i>Milvus milvus</i>	PE	Campiña
Picamaderos negro	<i>Dryocopus martius</i>	R	Bosques y matorrales
Pico menor	<i>Dendrocopos minor</i>	IE	Bosques de ribera, campiña
Reyezuelo sencillo	<i>Regulus regulus</i>	IE	Bosques, especialmente de coníferas
Tarabilla norteña	<i>Saxicola rubetra</i>	IE	Pastizales y prados húmedos
Torcecuello euroasiático	<i>Jynx torquilla</i>	IE	Campiña
MAMÍFEROS			
Gato montés	<i>Felix silvestris</i>	IE	Bosques, matorrales
Visón europeo	<i>Mustela lutreola</i>	PE	Cursos fluviales
Murciélago de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IE	Bosques, roquedos
Murciélago de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>	R	Bosques, construcciones
Murciélago ribereño	<i>Myotis daubentonii</i>	IE	Bosques de ribera
Murciélago hortelano	<i>Eptesicus serotinus</i>	IE	Roquedos, construcciones
Murciélago pequeño de herradura	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	V	Cuevas, roquedos
Nóctulo menor	<i>Nyctalus leisleri</i>	IE	Bosques
Murciélago orejudo meridional	<i>Plecotus austriacus</i>	V	Bosques, roquedos
REPTILES			
Culebra de Esculapio	<i>Zamenis longissimus</i>	IE	Bosques, campiña

Tal y como se ha mencionado previamente, las áreas objeto de estudio corresponden con zonas urbanizadas industriales (Áreas Ajoain II, San Miguel y Ola) y de servicios (Área Estación de servicio) que apenas presentan vegetación en las zonas donde se va a actuar.

Por ello, existen factores que limitan notablemente la posible diversidad y densidad de fauna de interés. Por un lado, la ocupación del espacio por las edificaciones y áreas utilizadas por las distintas empresas, y, por otro lado, las actividades que se realizan de forma cotidiana ligadas a las actividades económicas.

No se han identificado especies faunísticas de interés en las áreas y, debido a las limitaciones anteriormente citadas, no es previsible la presencia de estas en las áreas de actuación.

No obstante, cabe destacar que las áreas se sitúan en la margen del río Oria, espacio que presenta alto valor naturalístico, por lo que, en el citado cauce y en sus márgenes, pueden aparecer especies de interés ligados a cursos fluviales.

- En el cauce y en la vegetación de ribera se considera probable la presencia de especies de aves de interés como el martín pescador, mirlo acuático y avión zapador.
- Además, se tiene constancia de la presencia de fauna piscícola de interés en el tramo del río Oria como loina (*Parachondrostoma miegii*) y Barbo de Graells (*Luciobarbus graellsii*), incluidos en los anexos II y V de la Directiva hábitats respectivamente.
- De acuerdo con los resultados de los censos de la población nidificante de avión zapador (*Riparia riparia*) realizados en la vertiente cantábrica de la CAPV⁴, la especie está presente en el tramo de estudio del río Oria, donde mantiene poblaciones nidificantes aprovechando los orificios de drenaje de los muros de encauzamiento. Concretamente, en los muros de encauzamiento de las márgenes derecha e izquierda del río Oria en el tramo situado entre las áreas Estación de servicio y Ajoain II a la altura del puente de la GI-2131 se tiene constancia de varias colonias de avión zapador. Además, se ha localizado la especie en el muro de encauzamiento de la margen izquierda del Oria a su paso por el casco urbano de Legorreta.
- Adicionalmente, el río Oria a su paso por el límite de las áreas de estudio coincide con el Área de Interés Especial (AIE) del Visión europeo (*Mustela lutreola*).

⁴ Caracterización del hábitat reproductor del avión zapador (*Riparia riparia*) en la Vertiente Cantábrica del País Vasco. Sociedad de Ciencias Aranzadi. Diciembre de 2018.

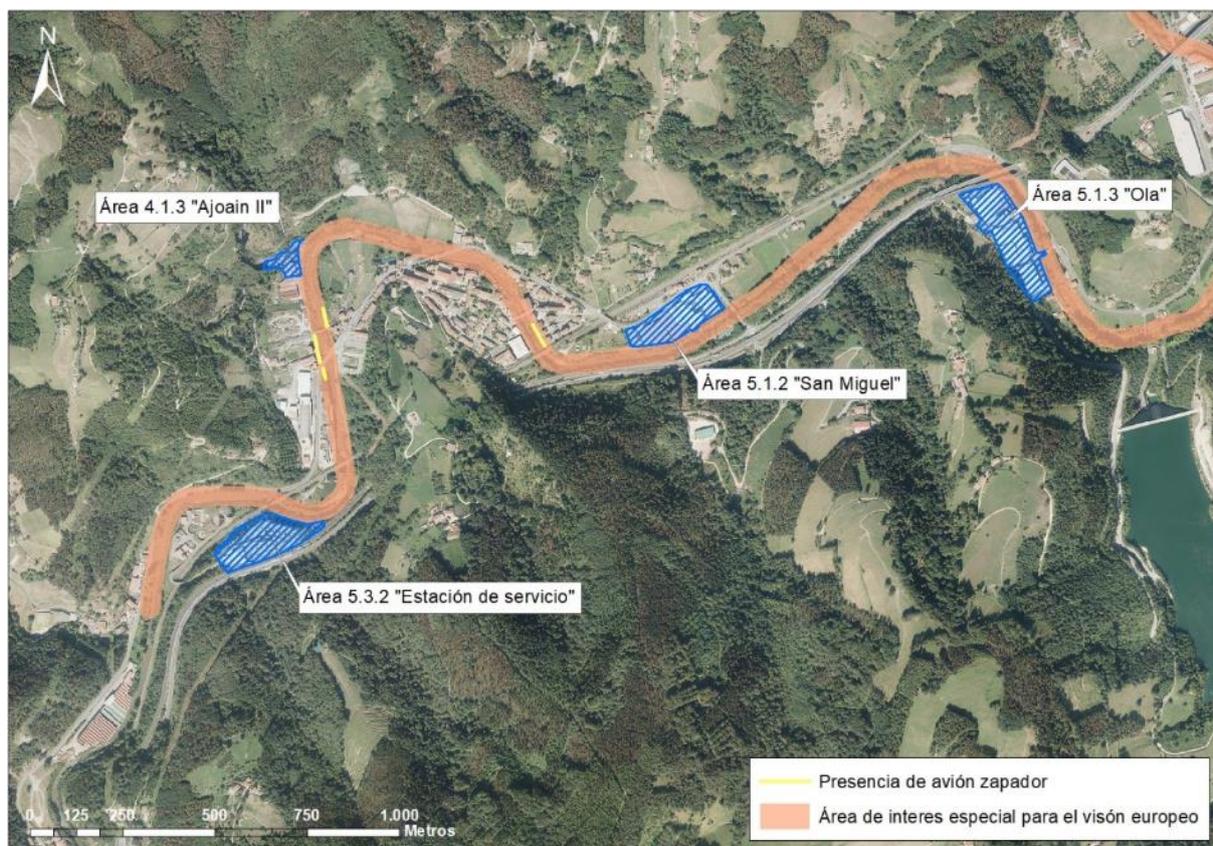


Figura 13. Fauna de interés en el entorno cercano a las áreas objeto de la modificación de las normas subsidiarias de Legorreta.

5.10.1. Plan de Gestión del Visón Europeo⁵

Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, el río Oria a su paso por el límite de las áreas de estudio coincide con el Área de Interés Especial (AIE) del Visón europeo (*Mustela lutreola*), definida en el Plan de Gestión del Visón Europeo, aprobado mediante la *Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo (Mustela lutreola) y se dictan normas complementarias para su protección*.

A continuación, se exponen los principales criterios establecidos en el Plan de Gestión:

Son aplicables en todo el Territorio Histórico de Gipuzkoa las siguientes prohibiciones genéricas con respecto al visón europeo:

- a) Cualquier actuación no autorizada hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, incluyendo a sus crías, así como la destrucción de su hábitat y en particular de sus lugares de cría y reposo.

⁵ Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 1000, 28 de mayo de 2004.

- b) Poseer, naturalizar, transportar, vender, exponer, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, salvo en los casos que expresamente se autoricen.
- c) Introducir en el medio natural otras especies animales que puedan afectar negativamente a sus poblaciones.

Se prohíbe en el Territorio Histórico de Gipuzkoa la instalación de nuevas explotaciones dedicadas a la cría de visones americanos (*Mustela vison*).

Cualquier infraestructura ya realizada y actuación o concesión en vigor, ubicada en las áreas de interés especial, que aun teniendo autorización previa implique una afección grave y directa sobre la especie, deberá de efectuar las modificaciones oportunas que indique el Departamento para el Desarrollo del Medio Rural a fin de eliminar o atenuar el factor de amenaza.

Cualquier actuación en las áreas de interés especial que implique la modificación de las características del hábitat utilizado para la reproducción o como refugio por la especie, necesitará autorización previa del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, sobre la conservación o recuperación de la especie en las áreas de interés especial, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del Plan de Gestión. Dicha evaluación contemplará, entre otros aspectos, las posibles afecciones a la especie, a la calidad de las aguas y de hábitat, determinando, en función de su afección previsible, las fechas óptimas para su ejecución, estableciendo como período crítico para la reproducción de la especie el comprendido entre el 15 de marzo y el 31 de julio.

5.10.2. Presiones sobre la fauna de interés

Las líneas y tendidos eléctricos instalados en el medio natural que carecen de los elementos y medidas protectoras adecuadas suponen un riesgo de electrocución o colisión para las aves, principalmente grandes rapaces, estando algunas especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas, regulado en el artículo 55 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Este riesgo ha motivado que se establezcan medidas para la protección de avifauna, que han sido definidas mediante el *RD 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión*, y la *Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión*.

Las áreas objeto de modificación no se incluyen dentro de ninguna zona de protección.

5.11. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios (...) que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

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

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

- Espacios Naturales Protegidos
- Espacios Protegidos Red Natura 2000
- Áreas protegidas por instrumentos internacionales

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

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

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

- a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.

- e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico.

Las cuatro áreas se localizan en las márgenes del río Oria a su paso por el municipio de Legorreta, tramo que forma parte de la Zona Especial de Conservación ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria. Además, todo el ámbito considerado ZEC es Área de interés especial (AEI) para visión europeo (*Mustela lutreola*), de acuerdo con el Plan de Gestión del Visón Europeo (*Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761)) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa (Orden foral de 12 de mayo de 2004).

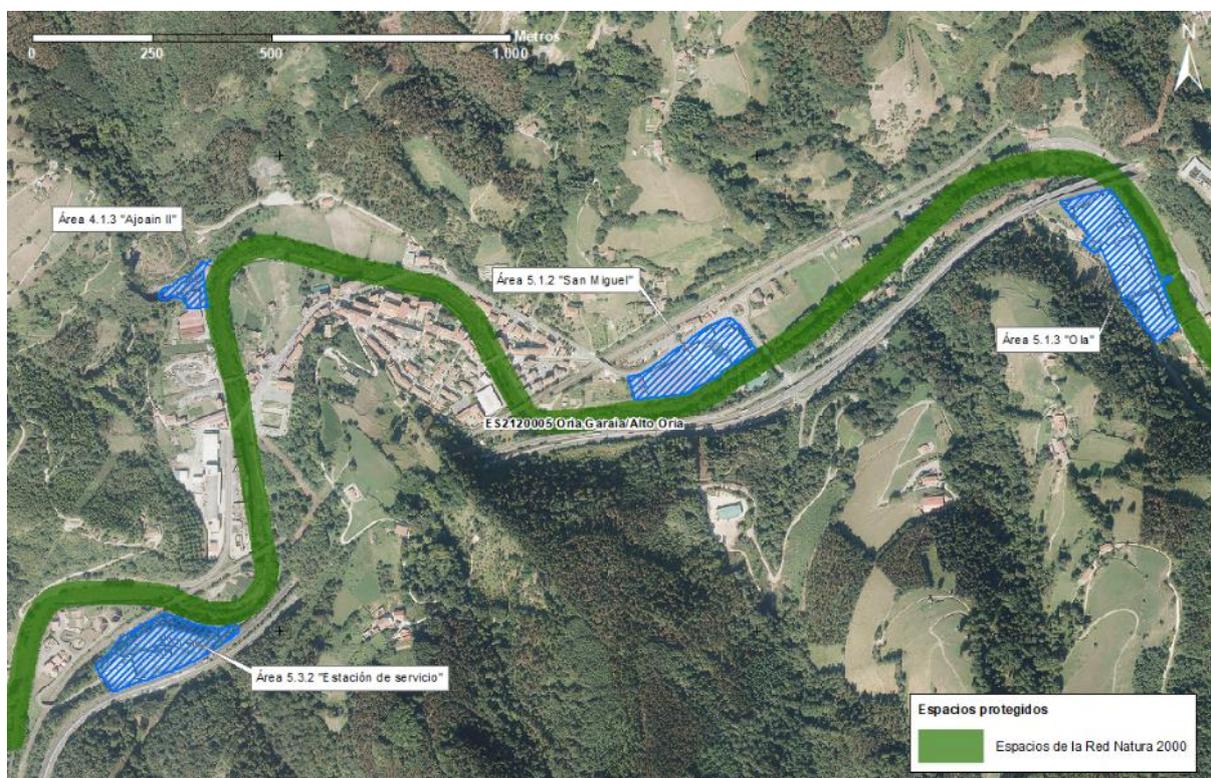


Figura 14. Zona Especial de Conservación ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria a su paso por el municipio de Legorreta.

5.11.1. ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria

La ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria se localiza en el extremo sureste del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Está integrada por dos tramos discontinuos del río Oria, y los tramos finales de dos afluentes del Oria por su margen derecha, los ríos Agauntza y Zaldibia, que descienden desde la sierra de Aralar (ES2120011 Aralar). El primer tramo del río Oria (en adelante Tramo I) se extiende desde la cabecera del río, en el puerto de Otzaurte, bajo la sierra de Aizkorri (ES2120002 Aizkorri-Aratz), hasta el núcleo

de Segura, mientras que el segundo tramo (en adelante Tramo II) discurre entre las localidades de Legorreta y Alegia, hasta la confluencia con el río Amezketeta.

Los **elementos clave** objeto de conservación en la ZEC Oria Garaia/Alto Oria son los siguientes:

- El Corredor Ecológico Fluvial: su funcionalidad como corredor ecológico y su contribución a la coherencia y conectividad de la red Natura 2000.
- Hábitats Fluviales: alisedas riparias y fresnedas subcantábricas (Hábitat Cod.UE. 91E0*).
- *Mustela lutreola* (visión europeo).
- *Parachondrostoma miegii* (loina) y la comunidad íctica.
- Avifauna de ríos: *Cinclus cinclus* (mirlo acuático), *Alcedo atthis* (martín pescador), y otras especies de aves de riberas fluviales.

Tal y como se aprecia en las figuras siguientes, la delimitación de la ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria coincide de forma puntual con las áreas 'Ajoain II', 'San Miguel' y 'Ola', no así en el área 'Estación de servicio'. No obstante, cabe mencionar que las pequeñas áreas afectadas son zonas urbanizadas y asfaltadas que forman parte de la actividad industrial (San Miguel) o destinadas al sistema general viario (Ajoain II y Ola). En todo caso la Modificación de NN.SS. no prevé ningún desarrollo en estas zonas situadas dentro de los límites de la ZEC.



Figura 15. Zona Especial de Conservación ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria a su paso por el norte del área Estación de servicio.



Figura 16. Zona Especial de Conservación ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria en el límite este del área Ajoain II.



Figura 17. Zona Especial de Conservación ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria en el límite este del área San Miguel.



Figura 18. Zona Especial de Conservación ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria en el límite este del área Ola.

5.12. Montes de Utilidad Pública

Las áreas de actuación no se localizan dentro de ningún Monte de Utilidad Pública o Monte Protector o Monte de Libre Disposición, regulados por la *Norma Foral 3/1994 de 2 de junio de Montes y administración de espacios naturales protegidos* y en la *Norma Foral 3/2007, de 20 de marzo, de Modificación de la Norma foral 3/1994, de 2 de junio* (B.O.B. 28/03/2007).

5.13. Red de corredores ecológicos

El establecimiento de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005)⁶ tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000. Sus objetivos generales son la delimitación de una Red que permita la movilidad de la fauna sensible a la fragmentación del hábitat a escala regional entre los espacios de la Red Natura 2000, y proponer un régimen de uso y medidas de gestión de los elementos que forman la Red de Corredores.

En el entorno de las áreas objeto de estudio existen varios elementos de la Red de corredores ecológicos (ver Figura 19). Concretamente, la superficie de la antigua cantera al oeste del área Ajoain

⁶ Gurrutxaga, M. 2005. Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Eusko Jaurlaritz, IKT S.A.

II, de la cual, 750 m² quedan dentro del área, se corresponde con "Áreas de restauración ecológica". El río Oria, por su parte, es identificado como 'Tramo fluvial de especial interés conector'.

El resto de los ámbitos no coinciden con ninguno de los elementos estructurales definidos por el Estudio de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

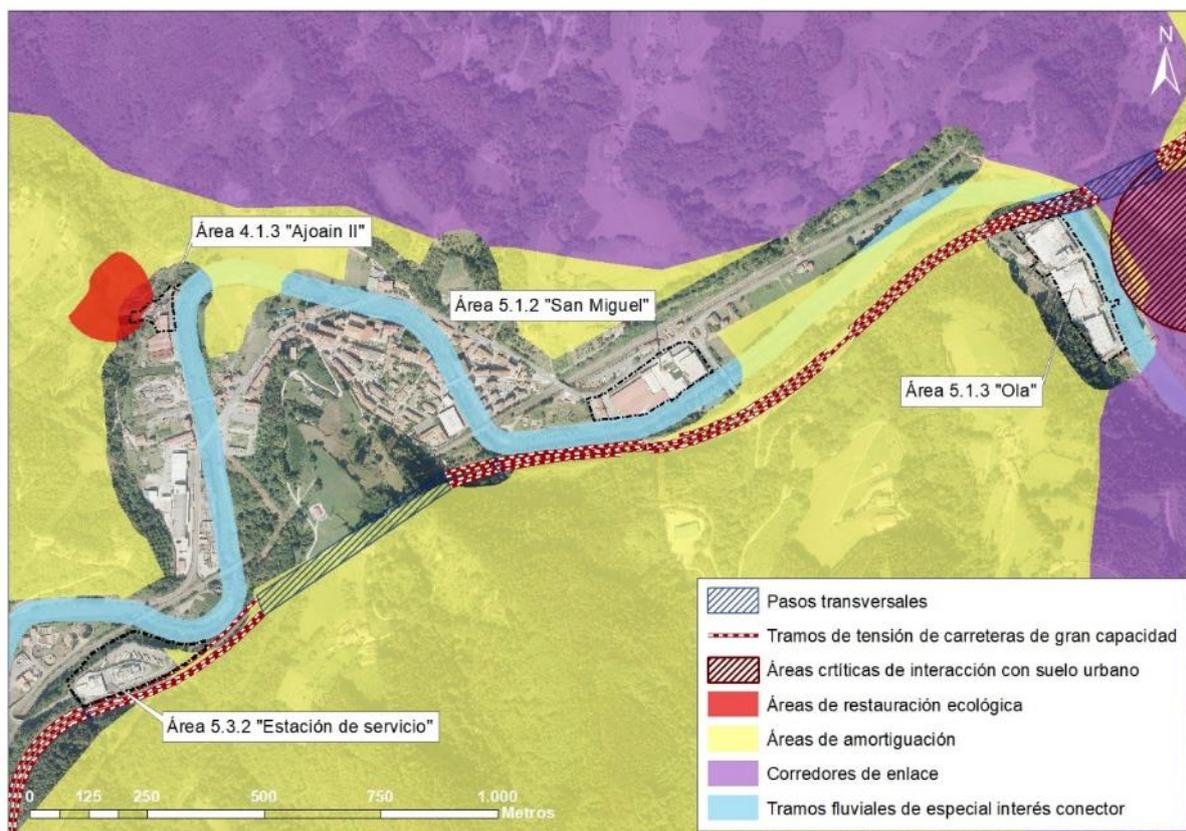


Figura 19. Elementos de la red de corredores ecológicos en el entorno de las áreas objeto de la modificación de las NN.SS. de Legorreta. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

5.14. Paisaje

Las áreas objeto de modificación se enmarcan en zonas de actividades económicas (industriales y de servicios) del Alto Oria, localizadas en las márgenes del río Oria a su paso por el municipio de Legorreta.

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 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 y su cotidianidad, referida al hecho de que los paisajes resulten visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de comunicación.

Las áreas afectadas por la Modificación de NN.SS. pertenecen a la cuenca visual de Alegia (Cód. 020), que cuenta con una extensión de 2.698 ha y una población de 3.746 habitantes. El estudio de valoración de la cuenca, elaborado por el Catálogo citado, la sitúa en la zona geográfica atlántica y

caracteriza su paisaje como muy cotidiano, con predominio del paisaje forestal (45,8%), seguido por la componente rural (37,3%), otros paisajes (11,3%), paisaje urbano (4,3%), aguas (1,4%) y paisajes naturales (0,0%).

La cuenca visual tiene asignado un valor paisajístico muy bajo, principalmente por la notable presencia de infraestructuras y otros elementos antropogénicos que inciden de forma notable en la calidad paisajística del fondo del valle, a pesar de ser una cuenca que cuenta con un alto grado de diversidad en sus usos (forestal, agrario, urbano). La cuenca visual no está incluida en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (CPSS).

CUENCA ALEGIA	SUPERFICIE	HABITANTES	COTIDIANIDAD	USOS PRINCIPALES	PRINCIPALES INFRAESTRUCTURAS		
Características Generales	2.698 ha	3.746	Muy cotidiano	Forestal, rural, otros, urbano, etc.	Carreteras, ferrocarril y tendidos eléctricos		
PESO DE LOS IMPACTOS EN LA CUENCA DE ALEGIA							
IMPACTO NEGATIVO				IMPACTO POSITIVO			
Neto	Acumulado	Peso	Principales Impactos identificados	Neto	Acum.	Peso	Impactos acumulados
91,1%	162,8%	-3	Carreteras, tendidos, ferrocarril y repetidores	0,7%	0,7%	0	Ríos

Si bien el Catálogo identifica los ámbitos objeto de modificación en unidades de paisaje más amplias, principalmente 'Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial' o 'Mosaico agrario forestal en dominio fluvial', hoy en día las áreas objeto de modificación formarían parte de la unidad de paisaje 'Urbano en dominio fluvial', al tratarse de desarrollos urbanos localizados en el entorno del sistema fluvial.

5.15. Patrimonio cultural

Según el sistema de información del patrimonio cultural de Gobierno Vasco "Ondarea"⁷, en los ámbitos objeto de estudio no se han identificado elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido.

En el límite este de Ajoain II, el Caserío Allegi se identifica como Zona de presunción arqueológica (BOPV nº208 del 30 de octubre de 1997).

Limitando con el área industrial Ola, al sur de la misma se encuentran el molino Ola, que forma parte del Conjunto Monumental del Camino de Santiago (BOPV 27 de enero de 2012), y la ferrería Olazabal (BOPV nº208 del 30 de octubre de 1997).

⁷ <http://www.euskadi.eus/app/ondarea-patrimonio-cultural-vasco/>

5.16. Riesgos ambientales

5.16.1. Riesgo de erosión

El mapa de erosión de suelos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (Escala 1:25.000) evalúa la erosión hídrica laminar. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros es la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo, tanto en su versión original de 1978, modelo USLE, como en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE.

Según el citado modelo, en las áreas Estación de Servicio y San Miguel no hay erosión neta, se corresponde con zonas no susceptibles al proceso erosivo y zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerables.

El área Ola se situaría sobre zonas con niveles de erosión muy bajos y pérdidas de suelo tolerable, no habiendo erosión neta. Sin embargo, la zona ocupada por la industria Ederfil es identificada por el modelo como zona con procesos erosivos extremos donde existen erosión y es evidente a simple vista, a pesar de presentar las mismas características que el resto del área.

Según el modelo, la mayor superficie del área Ajoain II se identifica como zona con procesos erosivos extremos, donde existe erosión y es apreciable a simple vista. No obstante, en la visita al terreno no se han observado indicios de que exista erosión en las áreas Ajoain II y Ola, y en todo caso si la hubiera no es apreciable a simple vista.

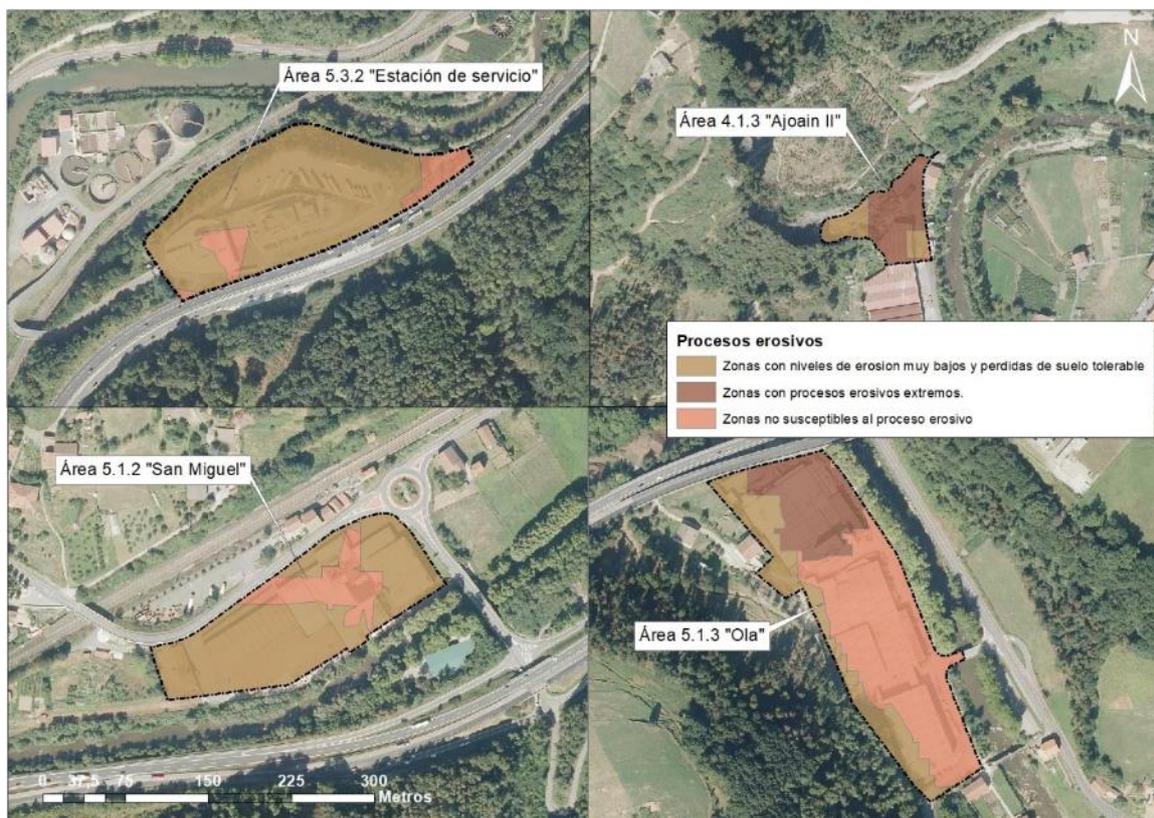


Figura 20. Procesos erosivos en las áreas de estudio según el modelo rusle. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

Por su parte, el PTS agroforestal no cartografía ningún área erosionable en las áreas de estudio.

En todo caso las áreas de actuación se encuentran actualmente urbanizadas y las modificaciones no suponen cambios en el uso del suelo que puedan incidir en el riesgo de erosión.

5.16.2. Suelos potencialmente contaminados

El *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes*, aprobado por *Decreto 165/2008 de 30 de septiembre* y a los trabajos de actualización de dicho inventario cuya información se encuentra disponible en Geoeuskadi (última actualización 2016), identifica varios emplazamientos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes en las áreas objeto de modificación.

Tabla 10. Emplazamientos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes en las áreas objeto de la modificación de las NN.SS.

Código	ID Parcela	Uso	Superficie (m ²) dentro del área
Área Estación de Servicio			
20052-00019	15923	Vertedero	20.341,20
20052-00019	26482	Industrial	21.220,69
Área Ajoain II			
20052-00028	22245	Industrial	3.645,44
Área San Miguel			
20052-00013	15917	Industrial	1.668,17
20052-00014	15918	Industrial	17.810,19
Área Ola			
20052-00006	15910	Industrial	11.488,43
20052-00011	15915	Industrial	13.231,88

En el área Estación de Servicio el antiguo vertedero ha sido ocupado por las edificaciones e infraestructuras de la estación de servicio de la autovía A-1 (gasolinera, etc.); por ello, en esta área se superponen una parcela de uso vertedero y otra industrial, siendo la superficie total de los suelos potencialmente contaminados 21.220,69 m².

En el área Ajoain II, la superficie donde se ubican las instalaciones de la empresa Recuperaciones Gohierri se corresponde con suelos potencialmente contaminados (3.645,44 m²).

En las áreas industriales San Miguel y Ola prácticamente la totalidad de los terrenos, salvo los viales de acceso a las mismas y la zona rural en Ola, se identifican como suelos potencialmente contaminados (19.478,36 m² y 24.720,31 m² respectivamente).



Figura 21. Suelos potencialmente contaminados en las áreas de estudio. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

5.16.3. Inundabilidad

Según la cartografía de inundabilidad de la CAPV (Geoeuskadi)⁸, el área Estación de Servicio queda fuera de las áreas inundables para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años y de la zona zonas de flujo preferente.

En el área Ajoain II la zona más cercana al cauce del río Oria se incluye dentro de la zona inundable para periodos de retorno de 100 años (44,85 m²) y 500 años (2.320,37 m²). La edificación propuesta en las NN.SS. vigentes se situaría en la zona inundable de 500 años de periodo de retorno, y la nueva edificación propuesta por la modificación de NN.SS. fuera de las zonas inundables.

El área industrial de San Miguel queda dentro de las áreas inundables para periodos de retorno de 10 (17.138,54 m²), 100 (21.574,68 m²) y 500 años (21.779,89 m²), así como dentro de la zona de flujo preferente (19.144,65 m²). Concretamente, la zona donde la Modificación de NN.SS. prevé la ampliación de la nave industrial se sitúa en la zona de flujo preferente y estaría afectada por la avenida de 10 años de periodo de retorno.

⁸ Agencia Vasca del Agua. Geoeuskadi.

El puente que da acceso a la zona industrial Ola desde la carretera GI-2131 queda dentro de las áreas inundables para periodos de retorno de 10 (134,16 m²) y 100 (139,12 m²), y dentro de la zona de flujo preferente (139,12 m²). El resto del área, objeto de modificación, se incluye dentro de la zona inundable para periodos de retorno de 500 años (27.459,97 m²).

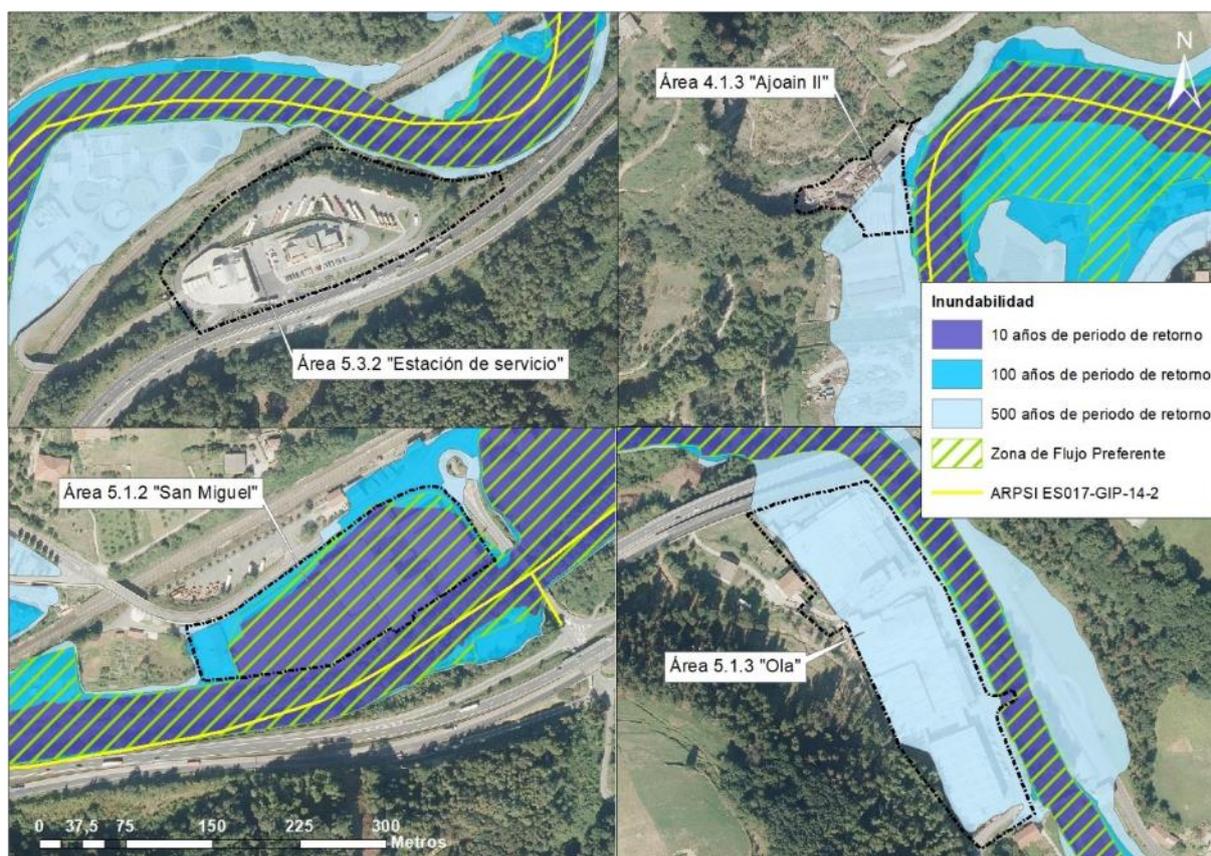


Figura 22. Inundabilidad en las áreas objeto de modificación. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

En aplicación de la Directiva 2007/60/CE, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental realiza la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) cuyo resultado es la selección de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs). Tras su selección, se elaboran los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de las áreas citadas y los correspondientes Planes de Gestión del Riesgo de Inundación, que fijan para cada ARPSI los objetivos de gestión del riesgo de inundación y, de acuerdo con cada administración competente, las actuaciones a realizar. Además, en el ámbito de la CAPV se ha efectuado un ejercicio de priorización de forma general que ha permitido clasificar en grupos las ARPSIs fluviales y de transición identificadas en la Evaluación Preliminar del Riesgo de inundación.

El río Oria a su paso por las áreas Estación de servicio, Ajoain II y San Miguel se corresponde con la ARPSI 'ES017-GIP-14-2 Legorreta', perteneciente al grupo II, correspondientes a ARPSIs con riesgo alto y cuya protección estructural debe abordarse con relativa prontitud.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2015-2021 se aprobó mediante el Real Decreto 20/2016, de 20 de

enero. El PGRI no incluye las actuaciones de la ARPSI ES017-GIP-14-2 Legorreta en el presente ciclo de planificación (horizonte 2021). No obstante, se realiza un diagnóstico de la situación actual, concluyendo que existen dos principales obstrucciones, uno el “azud de la antigua Papelera” a la altura de la estación de servicio y otro, el “Puente del Ferrocarril” al sur del casco urbano.

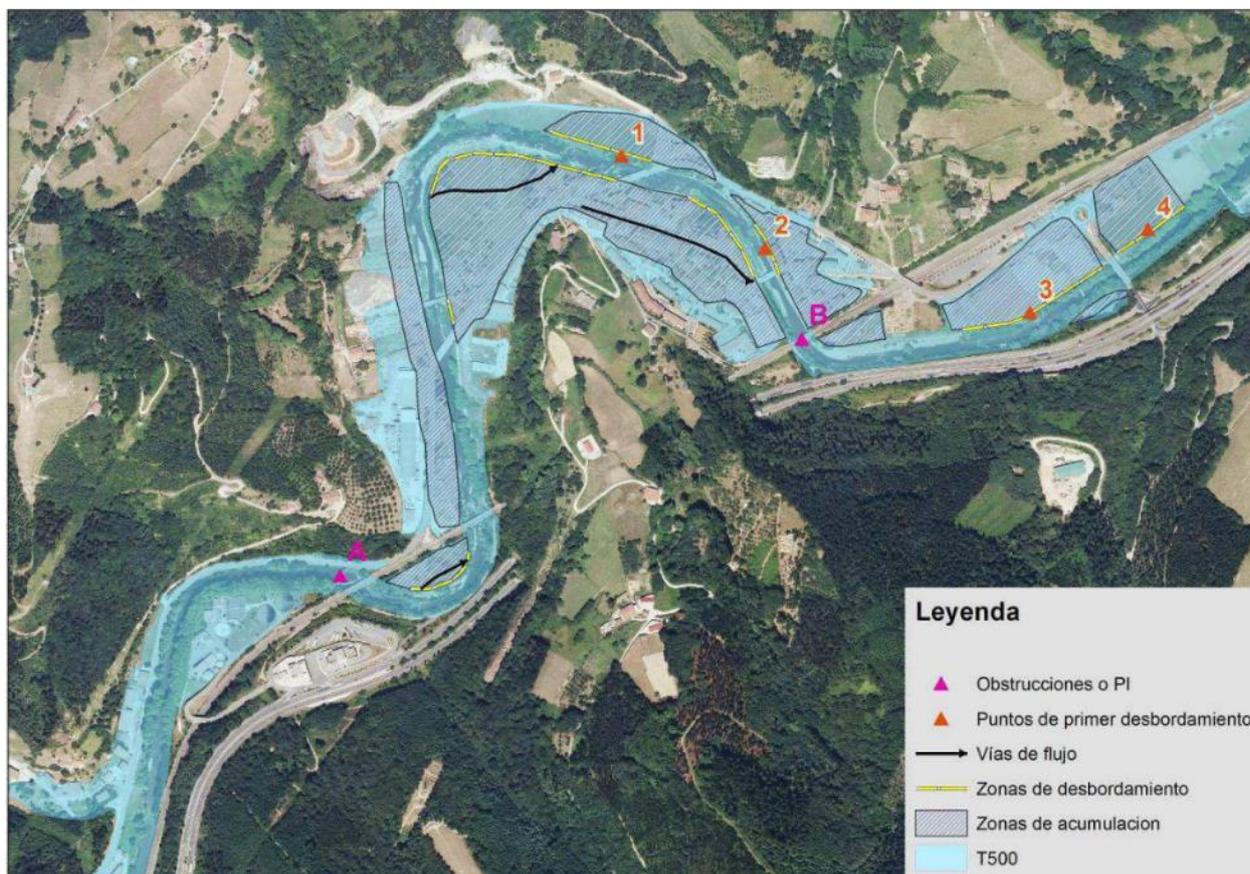


Figura 23. Mapa de situación de la ARPSI ES017-GIP-14-2 Legorreta. Fuente: Plan de Gestión de Inundación de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental. Diagnóstico de la situación actual.

5.16.4. Vulnerabilidad a la contaminación de 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, las Áreas Estación de Servicio y San Miguel y la zona más cercana al cauce del Área Ola muestran una vulnerabilidad baja; el Área Ajoain II y la zona oeste del Área Ola presentan una vulnerabilidad muy baja.

Cabe destacar que, la zona norte de Ajoain II (1.529,69 m²) correspondiente con el sector Legorreta de la masa Gatzume-Tolosa (ES017MSBT017.003), se considera Zona de interés hidrogeológico.

5.16.5. Riesgo sísmico

Según el Plan de Emergencia ante el Riesgo Sísmico de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado en Consejo de Gobierno el 30 de octubre de 2007, históricamente, la sismicidad del País Vasco se puede considerar como baja, tanto debido al número de sismos registrados en su territorio

como a sus características, todos ellos de magnitudes e intensidades que se pueden considerar como poco importantes. Así, no se incluye ninguna zona en el País Vasco con intensidades adaptada para la evaluación del riesgo sísmico iguales o superiores a VII, por lo que, según estos cálculos, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico.

Las áreas objeto de modificación se sitúan en una zona de intensidad V-VI, con lo cual están exentas de realizar un Plan de Emergencia Sísmico, ya que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones.

5.16.6. Riesgo de incendio

El riesgo de incendios forestales está condicionado fundamentalmente por el tipo de vegetación que existe en el área y en sus alrededores. Por lo tanto, para su valoración se tienen en cuenta las unidades de vegetación existentes, así como la combustibilidad intrínseca de los tipos de vegetación.

Según el mapa de Riesgo incendio forestal de Gobierno Vasco, disponible en el visor de GeoEuskadi, prácticamente la totalidad de los terrenos de las áreas se clasifican como de riesgo bajo. El riesgo bajo se corresponde a asentamientos urbanos, con ausencia de vegetación o presencia de vegetación ruderal nitrófila, es decir, a las zonas con actividad industrial existente en las áreas de estudio. Únicamente la vegetación de ribera en los límites de las áreas con el cauce del río Oria se identifica de riesgo medio y alto.

5.16.7. Riesgos tecnológicos

5.16.7.1. Riesgo de accidentes en el Transporte de mercancías peligrosas por carretera y FFCC

Dentro del marco que establecen el Acuerdo Europeo sobre el Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas por Carretera (ADR 2003) y el Reglamento de Transporte por Ferrocarril (RID 2003), se publicó a nivel estatal, el 1 de marzo de 1996 el Real Decreto 387/1996 por el que se aprueba la 'Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril'. En el ámbito del País Vasco enmarcado en el contexto del mencionado Real Decreto, se elaboraron en 1998 los 'Mapas de Flujo del Transporte de Mercancías Peligrosas en la Comunidad Autónoma del País Vasco', y su actualización en el 2005.

El estudio de los 'Mapas de Flujo del Transporte de mercancías Peligrosas en la CAPV' del año 2005, se centra en los flujos de mercancías peligrosas efectuados por carretera y ferrocarril que transcurren total o en parcialmente dentro de los límites administrativos de la CAPV. A partir de los flujos de mercancías peligrosas se ha calculado el riesgo que suponen tanto para la población como para el medio natural.

El riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas por la autovía A-1 presenta un nivel bajo, y por su cercanía, las áreas objeto de modificación se incluyen dentro de las bandas de afección de la misma:

- Área Estación de Servicio: se incluye en la banda de afección de 100 m.

- Área Ajoain II: se incluye dentro de la banda de afección de 600 m.
- Área San Miguel: se incluye la mayor parte del área dentro de la banda de afección de 200 m, quedando la zona sur, donde se prevé la modificación, dentro de la banda de 100 m.
- Área Ola: queda dentro de las bandas de afección de 100 m, 200 m y 600 m, según la distancia desde la autovía que discurre por el límite norte del área.

El estudio caracteriza también la línea de ferrocarril de Renfe (Línea C1: Irun-Brinkola), la cual presenta un riesgo medio. Las áreas de estudio quedan dentro de las bandas de afección del ferrocarril:

- Área Estación de Servicio: se incluye en la banda de afección de 100 m y 200m.
- Área Ajoain II: se incluye dentro de la banda de afección de 600 m.
- Área San Miguel: se incluye en la banda de afección de 100 m y 200m.
- Área Ola: se incluye dentro de la banda de afección de 600 m.

5.16.7.2. SEVESO III

El Real Decreto 840/2015 traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2012/18/UE (Directiva SEVESO III), relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Este Real Decreto tiene por objeto la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la limitación de sus consecuencias sobre la salud humana, los bienes y el medio ambiente.

En lo referente a esta norma, no se han identificado industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas en el entorno de las áreas objeto de modificación.

5.16.8. Ruido

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 (...)”*.

De acuerdo con el artículo 3.d) del mismo Decreto, se define futuro desarrollo urbanístico *“Cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.”*

La Ley 2/2006, de 30 de junio, en su artículo 207 apartado b), establece entre los actos sujetos a licencia urbanística *Las obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta.*

Según lo establecido en la Ley 2/2006 y el Decreto 213/2012, la Modificación de NN.SS. objeto de análisis implica futuros nuevos desarrollos únicamente para el Área 4.1.3 “Ajoain II”, siendo las

actuaciones propuestas en el resto de áreas (Área “5.1.2 San Miguel”, Área “5.1.3 Ola “ y Área “5.3.2 Estación de Servicio) ampliaciones de las edificaciones existentes manteniendo el uso de actividades económicas (*artículo 207 apartado c) del Ley 2/2006*). En consecuencia, en cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, es preceptivo la realización de un Estudio de Impacto Acústico para el desarrollo previsto en el Área 4.1.3 “Ajoain II”.

El objetivo del citado estudio es analizar la situación acústica esperada con la implantación del desarrollo previsto. Basándose en la ordenación, se determinan los niveles acústicos esperados en ruido exterior y en fachada, y el grado de cumplimiento esperado en fase de explotación de los objetivos de calidad acústica establecidos por el RD 1367/2007, de 19 de octubre, y por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, y en su caso, se evalúan las posibles medidas protectoras y correctoras para minimizar el posible impacto acústico.

Así, se ha elaborado el “*Estudio de impacto acústico de la Modificación Puntual de las Normas subsidiarias Legorreta (Gipuzkoa)*”, que acompaña a este Documento Ambiental Estratégico como Anexo II. El estudio analiza el Área “4.1.3 Ajoain II”, tanto en situación acústica actual como en situación futura (escenario futuro de 20 años) dando cumplimiento al decreto. Adicionalmente, el estudio realiza, con carácter informativo, una caracterización acústica del resto de áreas objeto de la modificación de las NN.SS. (Áreas “5.1.2 San Miguel”, “5.1.3 Ola” y “5.3.2 Estación de Servicio”).

En el Área “4.1.3 Ajoain II” se precisan los niveles acústicos futuros esperados por planta y fachada, se determina el grado de cumplimiento esperado en fase de explotación de los objetivos de calidad acústica establecidos por el Decreto 213/2012 y, en su caso, se evalúan las posibles medidas protectoras y correctoras para minimizar el posible impacto acústico. Además, y por encontrarse el tren muy próximo al Área “5.3.2 Estación de Servicio”, donde está prevista la implantación de una actividad hotelera, se han realizado mediciones de vibraciones.

Cabe mencionar que se trata de sectores del territorio con predominio de uso industrial y terciario; por lo tanto, los objetivos de calidad acústica que resultan de aplicación son los que aparecen sombreados en las siguientes tablas, que se corresponden con los definidos en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012. En el caso del área “4.1.3 Ajoain II”, por tratarse de un futuro desarrollo, los objetivos de calidad acústica son más estrictos, y deben reducirse los niveles en 5 dB(A), según establece el propio Decreto.

Tabla 11. Objetivos de calidad acústica para áreas urbanizadas existentes.

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	60
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		L _d	L _e	L _n
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

Tabla 12. Objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas definidas en el ámbito de estudio (límites para nuevas áreas urbanizadas).

	Tipo de área acústica	Índices de ruido [dB(A)]		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin Determinar	Sin Determinar	Sin Determinar

El estudio acústico ha contemplado como focos de emisión principales los viales, el ferrocarril y el ruido generado por las actividades industriales próximas a los ámbitos analizados.

De acuerdo con los resultados obtenidos, para los tres periodos analizados (día, tarde y noche) y en las cuatro áreas objeto de Modificación de NN.SS., los resultados muestran una situación acústica actual favorable, a excepción del Área 5.3.2 “Estación de Servicio”. En esta última se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica en la mitad sur del área como consecuencia de la proximidad de la autovía A-1. No obstante, el nivel de vibración a nivel de calle en esta área, por la proximidad de la red ferroviaria, no supera los objetivos de calidad acústica aplicables al interior de las edificaciones (en ausencia de niveles generados por trenes de mercancías), por lo que se concluye que, previsiblemente, una vez desarrollada el área, tampoco se superarán dichos objetivos en el interior de la misma.

Se pueden ver los resultados en las siguientes figuras, en las que la isófona azul [70 dBA], correspondiente al límite correspondiente al objetivo de calidad para área acústica de uso terciario, se

adentra en el área Estación de Servicio y la isófona roja [75 dBA], que representa el límite para el área acústica industrial, no toca ninguna de las otras tres áreas industriales (Ajoain II, San Miguel y Ola).

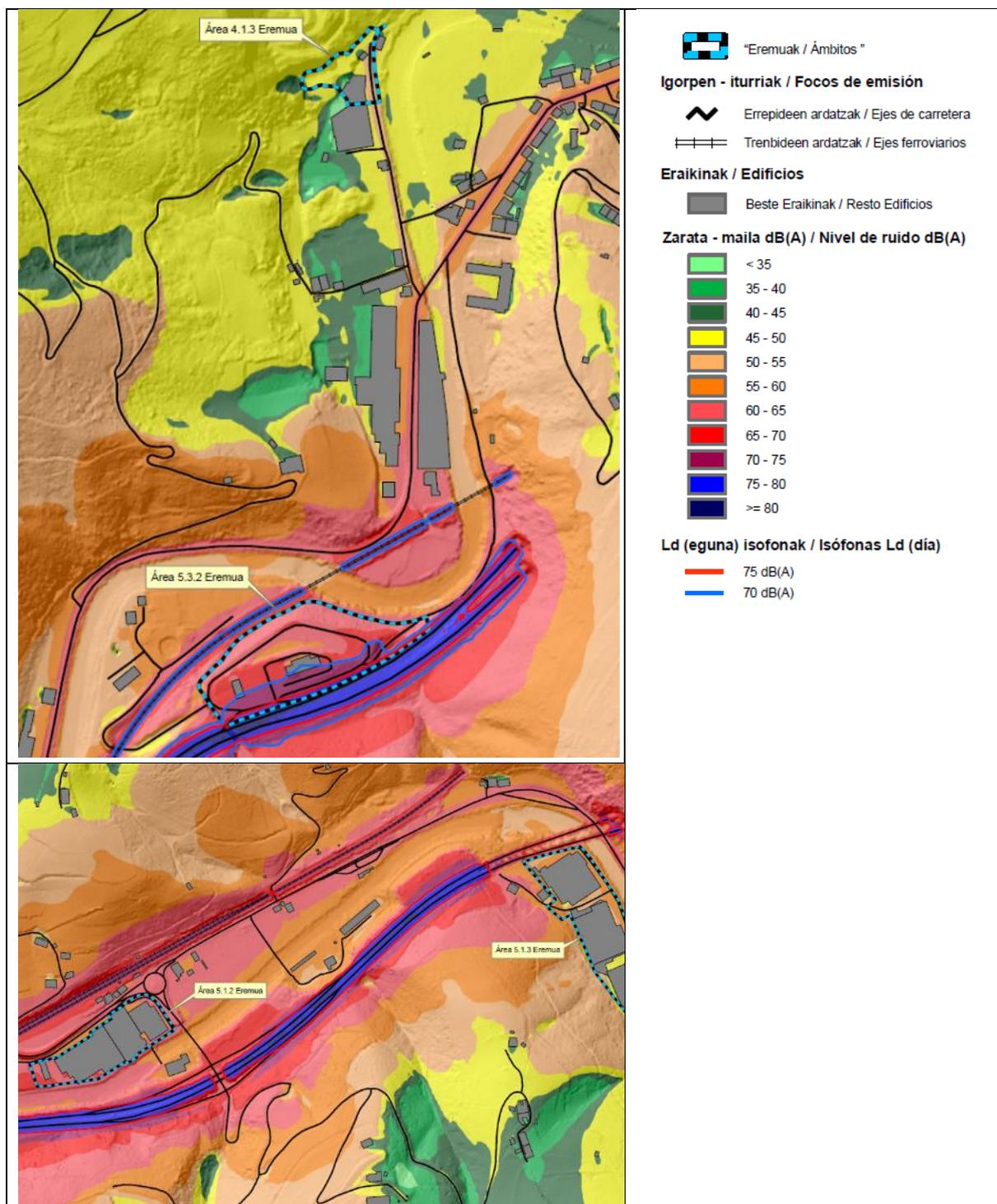


Figura 24. Mapa de Ruido. Ld (día), estado actual. Altura 2 metros. Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2.

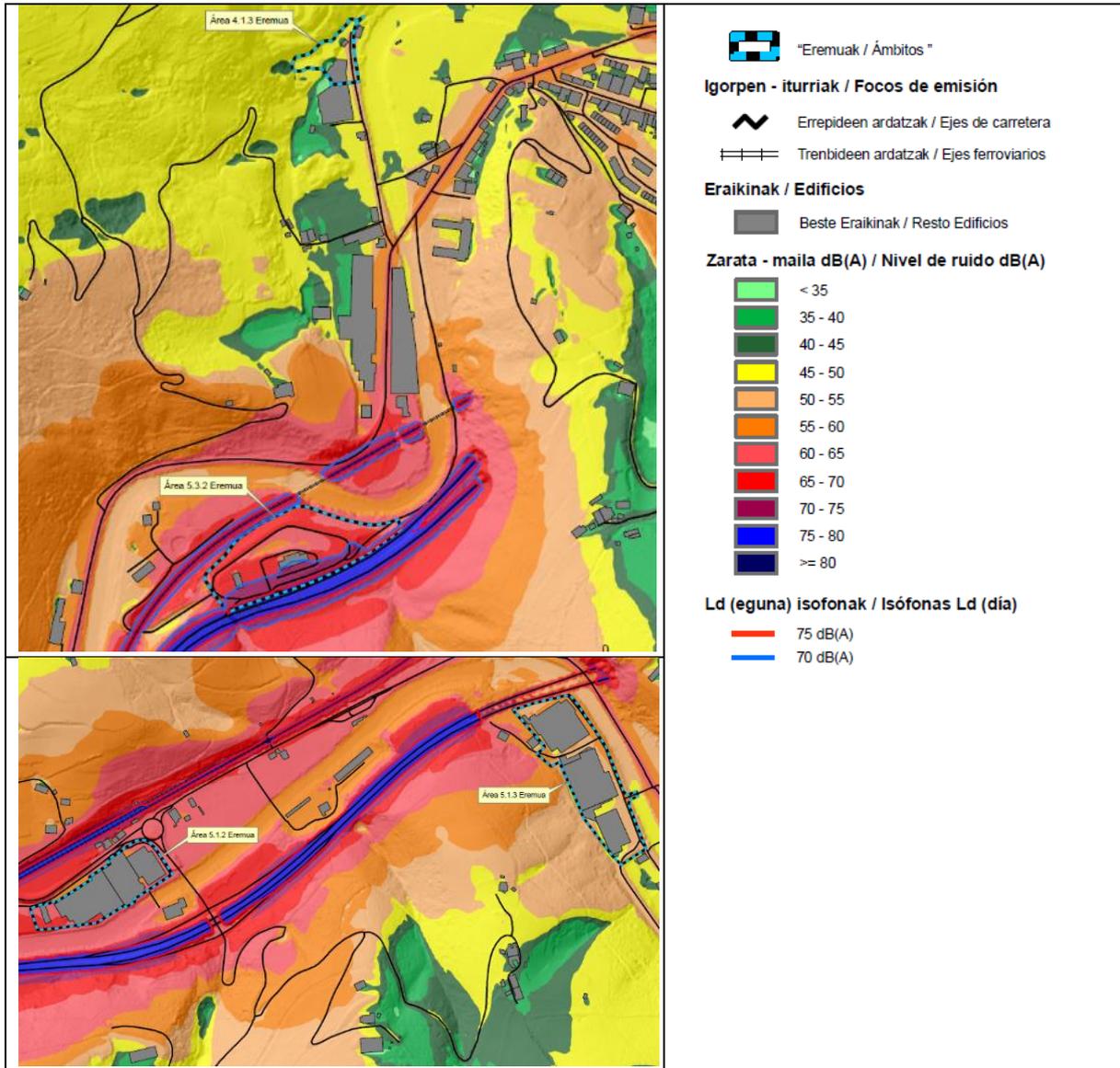


Figura 25. Mapa de Ruido. Le (tarde), estado actual. Altura 2 metros. Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2

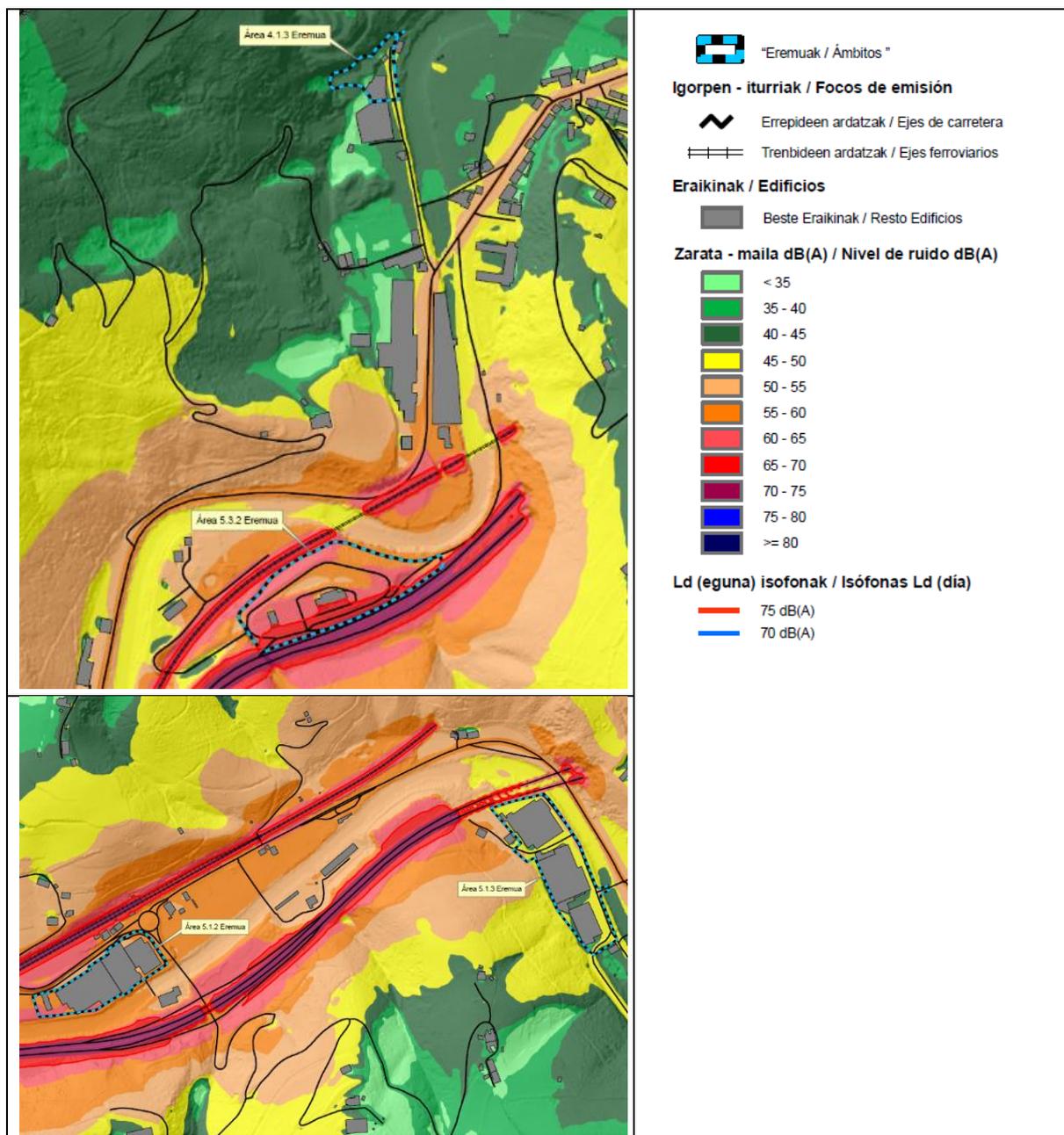


Figura 26. Mapa de Ruido. Ln (noche), estado actual. Altura 2 metros. Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2

Por otro lado, los resultados de la modelización a futuro realizada para el Área "4.1.3 Ajoain II" señalan una situación que puede valorarse como favorable para los tres periodos analizados.

Para el ruido en fachada en la situación futura, al igual que para el ruido exterior, los resultados obtenidos señalan una situación acústica que puede valorarse como favorable para los tres periodos analizados, siendo el mayor valor alcanzado 45,8 decibelios para el uso industrial en el periodo noche.

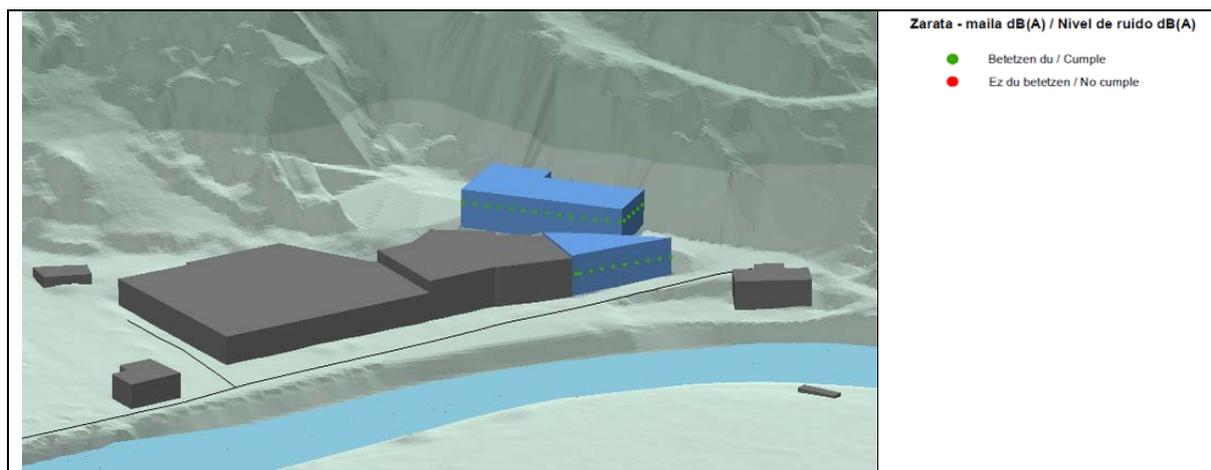


Figura 27. Mapa de Ruido. Ln (noche), estado actual. Altura 2 metros. Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2

El estudio concluye tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada se cumplen los objetivos de calidad acústica en el Área “4.1.3 Ajoain II”.

5.16.9. Cambio climático

Ihobe ha publicado en enero de 2019 el documento “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático”. En el estudio se identifican y seleccionan un número limitado de cadenas de impacto prioritarias sobre las que acotar y enfocar la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV. Mediante estas cadenas de impacto es posible recoger las relaciones causa-efecto entre una determinada amenaza climática (actual o futura) y un determinado sector, ámbito o receptor.

Teniendo en cuenta la información correspondiente al contexto climático de la CAPV y los posibles impactos que puedan ocasionar sobre algunos de sus principales sectores, la evaluación se ha llevado a cabo considerando las cadenas “Impacto por olas de calor sobre la salud humana”, “Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano”, “Impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano”, e “Impacto por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario”.

Se han seleccionado los tipos de datos que pueden caracterizar mejor los distintos componentes de la vulnerabilidad y el riesgo para cada una de las cadenas de impacto seleccionadas, es decir, la amenaza o peligro, la exposición, la sensibilidad y la capacidad de respuesta/ capacidad adaptativa. En este análisis se valoran los riesgos en dos escenarios diferentes (RCP 4.5 y RCP 8.5), definidos en función de la emisión de gases de efecto invernadero, siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

En concreto, el término municipal de Legorreta está expuesto al riesgo de tres cadenas de impactos.

- En relación con el impacto por olas de calor, en el periodo 2011-2040, tanto en el escenario RCP 4.5. como en el escenario RCP 8.5, se produciría un incremento del riesgo del 9% con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000. En el periodo 2071-2100 este incremento sería aún mayor, 22% en el escenario RCP 4.5 y 28% en el escenario RCP 8.5.

- Respecto al impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano, la zona inundable actual por una avenida de 500 años de periodo de retorno se ha considerado como una primera aproximación de la extensión de la zona de inundabilidad futura con un periodo de retorno de 100 años. Así, se puede observar que en el periodo 2011-2040, en el escenario RCP 4.5, la variación del riesgo con respecto al periodo de referencia 1971-2000 es -0,75%, en el escenario RCP 8.5, el riesgo sería 1,6%. En el periodo 2071-2100, la variación del riesgo es del 2,7% para el escenario RCP 4.5, en el escenario RCP 8.5 sería 4,1%.
- En relación con el impacto por aumento de la sequía sobre actividades económicas (especialmente medio agrario), en el periodo 2011-2040, y según el escenario RCP 4.5, se produciría un incremento del riesgo de un 2,2% con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000, y en el escenario RCP 8.5, sería 0,3%. Por su parte, en el periodo 2071- 2100 este incremento sería más acusado, 4,1%, en el escenario RCP 4.5, y 9.3% en el escenario RCP 8.5.

Teniendo en cuenta la posición relativa que presenta Legorreta con respecto al conjunto de municipios de la CAPV, cabe destacar que el impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano se sitúa en el decil muy alto para todos los escenarios.

Tabla 13. Riesgo del municipio de Legorreta ante las cadenas de impacto que pueden surgir por el cambio climático. Fuente: Geoeuskadi. Elaboración: Ekolur.

Cadena de impacto	Índices	Riesgo				
		Periodo de referencia 1971-2000	Periodo 2011-2040		Periodo 2071-2100	
			RCP 4.5	RCP 8.5	RCP 4.5	RCP 8.5
Impacto por olas de calor sobre la salud humana	Valores normalizados (1-2)	1,2082	1,7243	1,2961	1,4315	1,4920
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	5	5	5	5	5
Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano	Valores normalizados (1-2)	1,6161	1,6086	1,6319	1,6427	1,6571
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	8	8	8	8	8
Impacto por aumento de la sequía sobre actividades económicas (esp. medio agrario)	Valores normalizados (1-2)	1,4421	1,4643	1,4449	1,4830	1,5352
	Posición relativa en relación con los demás municipios de la CAPV (deciles 1-10)	6	5	5	6	6

Teniendo en cuenta las áreas de estudio son ámbitos de actividad laboral para la ciudadanía, y en el caso de la Estación de servicio también de descanso y otras actividades, se considera que estas actividades estarán sometidas al impacto por olas de calor sobre la salud humana. Por tanto, es un riesgo a tener en cuenta, tanto en la reurbanización del espacio como en el diseño de las edificaciones.

Además, dada la localización de las áreas en las márgenes del río Oria, en áreas que actualmente presentan, en mayor o menor grado, riesgo de inundabilidad, es probable que el riesgo inundaciones fluviales se incremente, aspecto que debe de tenerse muy en cuenta de cara al futuro.

5.17. Socioeconomía

De acuerdo con el Instituto Vasco de Estadística Eustat (www.eustat.eus), el término municipal de Legorreta ocupa una superficie de 860 ha y presenta una población de 1.489 habitantes, lo que supone 173,1 hab/km².

En el año 2018, los puestos de empleo en el municipio eran 492 y la tasa de paro del 10,5%. El PIB per cápita en el año 2016 era de 31.641,5€.

La principal actividad económica es la industrial que presenta un valor agregado bruto (VAP) de 63,6%, seguido de los servicios que se corresponden con el 31,5%. El sector de la construcción y el sector primario pertenecen al 3,2% y 1,6% de la actividad económica del municipio respectivamente.

5.18. Movilidad y accesibilidad

5.18.1. Accesibilidad

Las áreas industriales Ajoain II, San Miguel y Ola son accesibles para modos no motorizados mediante la vía ciclista-peatonal existente, cuyo trazado limita o discurre en las cercanías de estas áreas. La accesibilidad por medio de estos modos más sostenibles es buena desde el núcleo de Legorreta, situado a una distancia de alrededor de 1,8 km en el caso más desfavorable de los tres citados (ámbito de Ola).

También puede considerarse favorable para este tipo de desplazamientos ciclistas la distancia de otros municipios cercanos distribuidos entre Tolosa y Beasain (Ikaztegieta, Alegia, Itsasondo, Arama, Ordizia), por los que discurre la vía ciclista correspondiente al itinerario I-3 Donostia-Beasain. Se trata de distancias favorables para el uso de la bicicleta, ya que no superan los 7 km en los casos más desfavorable (Ordizia-Ola o Alegia-Ajoain). Esta vía existente discurre por el margen de la carretera GI-2131, que linda por el norte y este con las áreas San Miguel y Ola respectivamente, y se sitúa a 200 m. del área de Ajoain II.

El área Estación de servicio da servicio a los usuarios de la autovía A-1, y cuenta con acceso directo desde la misma. Además, desde la carretera GI-2131 y la vía ciclista que discurre por el casco urbano de Legorreta existe una pista transitable, con una longitud alrededor de 650 m, que da acceso al área tanto para vehículos motorizados como mediante medios no motorizados.

Además, Legorreta cuenta con varios servicios de transporte público. Entre ellos, se encuentra la estación de ferrocarril de Renfe (Línea C1: Irun-Brinkola), localizada al este del núcleo urbano y en el límite norte del área San Miguel. El servicio de Renfe ofrece 31 trenes/día. La accesibilidad mediante este sistema para el área de San Miguel es, por tanto, muy adecuada, mientras que el acceso a las áreas Ajoain II, Ola o Estación de Servicio se encuentra más condicionado por la distancia desde la

estación, que es de aproximadamente 1,3 km a las áreas de Ola y Ajoain y de 1,8 km a la estación de Servicios.

El servicio público de autobús presenta una parada en el casco urbano de Legorreta, situado a 450 m del área Ajoain II y a 700 m de San Miguel, y otra parada en el barrio Ola-Eredu, en el mismo área industrial de Ola. La parada del casco urbano da servicio a las líneas GO04 (Legorreta-Itsasondo-Ordizia-Beasain-Lazkao-Ataun) con una frecuencia horaria de 1 servicio/hora en día laborable, DO03 (Donostia – Tolosa – Zumarraga - Bilbo) con una frecuencia de 4 servicios/día, y GO41G línea nocturna que une Legorreta con Ordizia y Beasain los sábados por la noche. La parada del área de Ola da servicio a la línea TO26E (Alegia – Ikaztegieta - Baliarrain): tiene una frecuencia de 7 servicios/día en día laborable y 5 servicios/día los sábados, domingos y verano. Estas líneas forman parte de ‘Lurraldebus’, servicio de transporte público interurbano en autobús gestionado por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Las áreas cuentan con buena accesibilidad por carretera, tanto para automóviles como para el transporte de mercancías. Cuentan con acceso mediante la carretera comarcal GI-2131, tanto desde Goierri como desde Tolosaldea, así como mediante la autovía A-1, una de cuyos accesos-salidas se sitúa en las inmediaciones del área San Miguel.

5.18.2. Movilidad

A pesar de que el sector industrial mantiene un importante peso en el municipio de Legorreta, el 80,3% de la población ocupada de 16 y más años trabaja fuera del municipio. Existe un desequilibrio entre el sector industrial en el municipio (63,6%) y la población del municipio ocupada en el sector industrial (35,60%).

De todos modos, es probable que buena parte de la población ocupada de Legorreta, así como parte del colectivo de estudiantes, trabaje y/o estudie en la propia comarca del Goierri. En este sentido, datos del Estudio de Movilidad de la CAPV (2016) señalan que el 87% de los desplazamientos realizados en día laborable por la población de 7 y más años de la comarca tiene como destino la propia comarca del Goierri.

Ese dato ya presupone que existirá unos desplazamientos cotidianos por motivos de trabajo que mayoritariamente van a ser cubiertos mediante el automóvil privado, y, en menor medida, en el caso de que el motivo de los desplazamientos sea por estudios. Según queda reflejado en el Estudio de Movilidad citado anteriormente, el 59% de los desplazamientos por motivos de trabajo en la CAPV se realizan mediante automóvil, mientras que este porcentaje se reduce al 17% en el caso de que el motivo del desplazamiento sea por estudios.

Por último, señalar que el ratio de vehículos/habitante en Legorreta es de 0,69, cifra más elevada que los ratios correspondientes a la comarca, territorio histórico y comunidad autónoma, que varían entre 0,67 y 0,61 veh/hab respectivamente.

5.19. Abastecimiento y saneamiento

El sistema de abastecimiento de agua en el municipio está compuesto por el embalse y la estación de tratamiento de agua potable de Arriaran, así como el embalse de Lareo. Forma parte del sistema de abastecimiento del Goierri, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

La demanda de agua por habitante y día en el municipio de Legorreta se estima en 153 litros/hab/día [Udalmap 2018]. Según esta misma aplicación, el último dato disponible de demanda industrial de agua por habitante y día en el municipio de Legorreta fue de 65 l/hab/día, [Udalmap 2001]; en ese año la demanda de agua total en el municipio fue de 238 litros/hab/día .

El sistema de saneamiento, gestionado también por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, dispone en la zona oeste del municipio de Legorreta de la EDAR de Gaikao, a la altura del área Estación de Servicio, que depura las aguas residuales de los municipios del Goierri situados aguas arriba del mismo. No obstante, las aguas residuales del municipio de Legorreta se recogen en el sistema de colectores de Legorreta-Ikaztegieta-Altzo-Alegia-Tolosa que llega hasta la depuradora de Aduna (EDAR Uralde).

5.20. Residuos

La recogida de residuos en Legorreta está gestionada por la mancomunidad Sasieta, en la que se integran 23 municipios de las comarcas de Goierri y Alto Urola.

La mancomunidad ofrece un servicio denominado 'recogida industrial', del que disponen todas las empresas que están ubicadas en los polígonos industriales situados en el área de Sasieta Mankomunitatea. El servicio recoge aquellos residuos asimilables a urbanos y que no tienen la calificación de peligrosos. En concreto se recogen el papel y cartón, madera, inertes y voluminosos.

El resto de residuos debe ser gestionado por las propias actividades industriales, según la naturaleza de cada actividad.

5.21. Consumo energético

Según Udalmap, en el año 2018 el consumo energético anual del municipio era de 28.535 Kw/habitante, de los cuales la mayoría pertenecen al consumo del sector industrial 24.546 Kw/habitante, siendo 3.985 Kw/habitante el consumo del resto de sectores.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN.

En este apartado se identifican los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo de la Modificación Puntual de NN.SS. de Legorreta considerando también el cambio climático.

La Modificación de NN.SS. dará lugar a las siguientes actuaciones que pueden ocasionar algún impacto:

- Área Estación de servicio:
 - o Excavación del terreno para ampliar la planta sótano.
 - o Eliminación de zonas ajardinadas.
 - o Ampliación del edificio existente.
 - o Restauración de superficies afectadas por las obras.
 - o Ampliación de la actividad terciaria (hotel, supermercado).
- Área Ajoain II:
 - o Derribo de la edificación en desuso.
 - o Adecuación del terreno actualmente asfaltado para la construcción de edificios.
 - o Construcción de dos nuevos edificios.
 - o Restauración de superficies afectadas por las obras.
 - o Reordenación de la actividad industrial.
- Área San Miguel:
 - o Adecuación del terreno actualmente asfaltado para la nueva ampliación.
 - o Eliminación de marquesinas.
 - o Ampliación del edificio.
 - o Restauración de superficies afectadas por las obras.
 - o Reordenación de la actividad industrial.
- Área Ola:
 - o Derribo de algunas superficies de los edificios y marquesinas.
 - o Adecuación del terreno actualmente asfaltado para las nuevas ampliaciones.
 - o Ampliaciones de los edificios en superficie y en plantas altas.
 - o Creación de nuevas marquesinas.
 - o Restauración de superficies afectadas por las obras.
 - o Reordenación de la actividad industrial.

Teniendo en cuenta las actuaciones derivadas de la Modificación de NN.SS. (apartado 3.1.2) y los valores y riesgos del medio (apartado 5) descritos anteriormente, se indican a continuación los impactos potenciales más significativos derivados del desarrollo de la Modificación.

Tabla 14. Matriz de identificación de impactos.

Impacto	Fase de obras	Fase de Explotación
Ocupación del suelo	X	X
Afección a las aguas superficiales	X	
Afección a la vegetación	X	X
Afección a la fauna	X	
Afección a los espacios naturales	X	
Afección sobre el paisaje	X	X
Afección al patrimonio cultural	X	
Riesgo de inundabilidad		X
Riesgo de afección por presencia de suelos potencialmente contaminados	X	X
Riesgo de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos	X	
Ruido y contaminación atmosférica	X	
Ruido en fase de explotación		X
Generación de residuos y excedentes de excavación	X	
Generación de residuos		X
Consumo de recursos		X
Consumo energético		X
Incidencia sobre el cambio climático	X	X
Sostenibilidad energética		X

No se consideran impactos potenciales como la afección a la capacidad agrológica, montes de utilidad pública y red de corredores ecológicos por no haberse localizado ninguno de estos valores o elementos en las áreas de estudio. Además, se considera que las áreas no presentan riesgos ambientales apreciables en relación con los riesgos de erosión, riesgos sísmicos, riesgos de incendio o riesgos tecnológicos. Por otro lado, no se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado.

6.1. Ocupación de suelo (fase de obras y fase de explotación)

Los desarrollos urbanísticos previstos en la Modificación de NN.SS. se sitúan sobre suelo urbano actualmente urbanizado. Además, varias de las ampliaciones propuesta en las áreas Ola y Estación de servicio se realizan en plantas altas o creando entreplantas sin suponer nueva ocupación en planta baja. Por tanto, en cualquier caso, la afección por ocupación de suelo será de escasa magnitud.

- En el área Ajoain II aumenta la edificabilidad en 675 m², donde se prevé la ejecución de dos edificaciones en un área actualmente alterada y urbanizada.

- En el área San Miguel se amplía la nave industrial en una superficie de 670 m² también en una zona asfaltada y urbanizada.
- En el caso del área Ola la modificación propuesta para la empresa Eredu no supone ocupación en planta, ya que propone ampliar la edificabilidad en 1.713 m² en plantas altas y entreplantas. Las instalaciones de Ederfil se amplían hacia el norte y sur en planta baja, ocupando un espacio actualmente asfaltado y urbanizado de 1.344 m² (marquesinas incluidas).
- En el área Estación de servicio se crea una nueva superficie bajo rasante de 672 m² y la ampliación sobre rasante se realiza en plantas altas (844m²) sin suponer aumentar la ocupación en planta del edificio.

El impacto por ocupación del suelo se genera en fase de obras y se mantiene en fase de explotación. Será directo, irreversible e irrecuperable. Dado que se trata de un suelo urbano actualmente urbanizado y ocupado se considera una afección compatible.

Se debe añadir que en las áreas objeto de modificación se propone aumentar la edificabilidad y/o la modificación de la ocupación de pabellones de las empresas de actividades económicas, lo que supone una redensificación de áreas de suelo urbano industrial y/o terciario del municipio, que evita así la ocupación de nuevo suelo. Los desarrollos previstos para colmar las áreas actualmente urbanizadas se alinean con los criterios generales de desarrollo urbanístico sostenible establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT) y en el Plan Territorial Parcial del área funcional Beasain-Zumarraga (Goierri).

6.2. Afección a las aguas superficiales (fase de obras)

Las áreas objeto de la Modificación de NN.SS. se sitúan en las márgenes del río Oria a su paso por el municipio de Legorreta. Además, por el área Estación de Servicio discurren soterradas dos escorrentías, y en el límite norte del área Ajoain II también se localiza una escorrentía que atraviesa soterrada el vial. Estos cursos de agua no se verán afectados directamente por los desarrollos previstos en la Modificación de NN.SS..

El río Oria a su paso por el municipio de Legorreta pertenece a la Zona Especial de Conservación (ZEC) "ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria". Además, el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental (RZP) incluye el río Oria a su paso por el municipio como "área de interés especial para el visón europeo (*Mustela lutreola*)".

En fase de obras, los movimientos de tierras para construir la planta de sótano en el área Estación de servicio y la adecuación de terrenos y demolición de parte o totalidad de edificaciones en las áreas industriales de San Miguel, Ola, y Ajoain II implicarán la generación de residuos y movimientos de tierras que pueden generar episodios de turbidez por aumento de sólidos en suspensión, mermando la calidad de las aguas. Además, se pueden dar vertidos accidentales puntuales de contaminantes proveniente de la maquinaria implicada en la obra y materiales utilizados, que provocarían una disminución de la calidad de las aguas superficiales.

No obstante, cabe destacar que las actuaciones propuestas en las áreas citadas se sitúan separadas del cauce por edificaciones y/o viales y zonas urbanizadas, que actuarán como barrera a las escorrentías procedentes de las zonas de obras. En el área San Miguel, donde más cerca del cauce se va a actuar, existe una barrera física (un muro de aproximadamente 0,5 metros) que separa el río Oria de la zona de actuación.

En todo caso, se proponen las medidas preventivas oportunas para evitar o minimizar este tipo de afecciones: cuidado en el desarrollo de las obras, recogida y correcta gestión de vertidos accidentales, control visual de la calidad de las aguas, en caso de ser necesario sistemas de retención y decantación de sólidos en suspensión, etc.

Según la Ley de Aguas y el Reglamento que lo desarrolla (*Artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y artículos 7 y 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas*), se deberá respetar la zona de servidumbre (5 m. desde el cauce) y pedir autorización para cualquier actuación en la zona de policía (100 m.).

Por tanto, las actuaciones derivadas de la Modificación de NN.SS. requerirán la obtención de una autorización de obras por situarse las cuatro áreas, en parte o en su totalidad, dentro de la zona de policía del río Oria. En el caso que nos ocupa, ninguna de las actuaciones se desarrolla en la zona de servidumbre del río Oria.

La afección a la calidad de las aguas durante las obras se considera de signo negativo, temporal, sinérgico, indirecto, irregular, discontinuo, reversible y recuperable. Siempre que se cuente con la autorización correspondiente de la administración competente, teniendo en cuenta que en todas las áreas existe un espacio ocupado por edificaciones y/o viales y zonas urbanizadas entre la zona de actuación y el cauce del río, y la posibilidad de aplicar medidas preventivas y correctoras, se prevé que el impacto sea de escasa magnitud.

6.3. Afección a la vegetación (fase de obras y fase de explotación)

Se trata de ámbitos urbanizados en los que la vegetación presente se reduce a zonas residuales del área o a zonas ajardinadas. Las márgenes del río Oria en los límites de las áreas objeto de modificación presentan vegetación de ribera que se puede considerar, independientemente de su estado de conservación, hábitat de interés comunitario 91E0* aliseda cantábrica. Las actuaciones propuestas se desarrollarían separadas de la formación por edificaciones y/o viales y zonas urbanizadas.

El desarrollo previsto en la Estación de servicio conlleva la eliminación de una superficie reducida de jardín con especies ornamentales, principalmente setos de arbustos (*Thuja occidentalis*). También se localiza un ejemplar joven plantado de encina (*Quercus ilex*) en el entorno cercano donde se va a actuar, por lo que es probable la eliminación de éste.

En el área Ola, la ampliación de las instalaciones de Ederfil hacia el sur provocaran la eliminación de 3 ejemplares arbóreos jóvenes de especies ornamentales (*Prunus cerasifera* y *Acer negundo*).

En el resto de áreas, las nuevas edificaciones y la ampliación de las existentes no supondrán la eliminación de vegetación. Cabe destacar que en el área San Miguel, donde más cerca del cauce y del bosque de ribera se va a actuar, existe, además, una barrera física (muro de aproximadamente 0,5 metros), que separa el área urbanizada del talud del río Oria y de la vegetación riparia.

En el caso del área Ajoain II, la vegetación riparia se sitúa a continuación del vial de acceso al área. Se considera que el vial presenta suficiente dimensión para el tránsito de maquinaria y vehículos de obra, por lo que no se ha previsto su ampliación, lo que no supone, a priori, afección alguna a la vegetación de ribera. En todo caso, para el desarrollo previsto en esta área, se propone como medida preventiva el jalonado de la vegetación de ribera (ver apartado 10.3).

La eliminación de la cubierta vegetal se considera un impacto negativo, irreversible y recuperable, dado el número de ejemplares arbóreos afectados directamente por los desarrollos y el carácter ornamental de estos; además, teniendo en cuenta la posibilidad de aplicación de medidas correctoras para proteger la vegetación de ribera, se considera un impacto de escasa magnitud.

6.4. Afección a la fauna (fase de obras)

Las actuaciones derivadas de la Modificación de NN.SS. se desarrollarán en un suelo urbanizado sin apenas vegetación y con distintas actividades económicas preexistente que limitan notablemente la posible presencia de fauna de interés.

El río Oria, en el límite con las áreas de actuación, coincide con el 'Área de Interés Especial' del Visión europeo (*Mustela lutreola*). Además, se tiene constancia de la presencia de fauna piscícola de interés como loina (*Parachondrostoma miegii*) y Barbo de Graells (*Luciobarbus graellsii*). El avión zapador (*Riparia riparia*) nidifica en los muros de encauzamiento del río Oria a su paso por el municipio de Legorreta (apartado 5.10). También se considera probable la presencia de especies de aves de interés ligados a los cursos fluviales como el martín pescador y mirlo acuático.

El desarrollo de la modificación no afectará de forma directa al río Oria. Tal y como se ha mencionado anteriormente, las zonas de actuación se encuentran separadas por zonas urbanizadas, viales y/o edificaciones que actúan como barrera ante la posibilidad de afectar a la vegetación de ribera y el cauce, y en consecuencia a la calidad del hábitat para la fauna.

En todo caso, se proponen medidas de protección para minimizar y/o evitar la afección a la calidad de las aguas superficiales y a sus márgenes, y, por tanto, a la calidad del hábitat para la fauna, especialmente para las citadas especies de interés.

El desarrollo de la Modificación de NN.SS. tendrá un impacto temporal, recuperable, reversible, moderado por la posible aplicación de medidas preventivas y de magnitud poco significativa.

En fase de explotación se descartan impactos sobre la fauna, tanto directos como derivados de la disminución de la calidad del hábitat.

6.5. Afección sobre los espacios protegidos (fase de obras y fase de explotación)

El tramo del río Oria a su paso por el municipio de Legorreta y por el límite de las cuatro áreas de estudio pertenece a la Zona Especial de Conservación (ZEC) “ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria”. Además, el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental (RZP) incluye el río Oria a su paso por el municipio como área de interés especial para el visón europeo (*Mustela lutreola*).

Cabe destacar que la zona protegida y las zonas de actuación se encuentran separadas por zonas urbanizadas, viales y/o edificaciones. Por tanto, no se ocasionarán afecciones directas al río ni a sus márgenes, y se considera poco probable la afección a la calidad de las aguas superficiales durante la ejecución de las obras (apartado 6.2), máxime teniendo en cuenta las medidas correctoras y el programa de vigilancia ambiental propuestos. Asimismo, se ha descartado la afección a las especies faunísticas de interés que albergan estos espacios (apartado 6.4) y al hábitats de interés comunitario 91EO* (apartado 6.3), que se designan como elemento clave de la ZEC (apartados 5.11).

Teniendo en cuenta, la escasa probabilidad de afección por disminución de la calidad de las aguas y que, en todo caso, se trataría de un impacto temporal, reversible y recuperable, la afección indirecta que pueda provocar el desarrollo del Plan a la ZEC “ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria” no será significativa.

La delimitación de la ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria coincide en una reducida superficie con las áreas Ajoain II, San Miguel y Ola. Sin embargo, se trata de zonas actualmente urbanizadas y asfaltadas (San Miguel) y destinadas al sistema general viario (Ajoain II y Ola) y que la Modificación de NN.SS. no prevé ningún desarrollo en estas zonas situadas dentro de los límites de la ZEC. Por tanto, en fase de explotación, el uso previsto por la Modificación de NN.SS. para esas zonas es el mismo que viene dándose en la actualidad, sin provocar ninguna afección sobre ellas.

6.6. Afección sobre el paisaje (fase de obras y fase de explotación)

Durante el desarrollo de las obras se causará cierto impacto negativo debido a la tala y/o desbroce de vegetación, derribo de edificaciones, movimiento de tierras o adecuación del terreno, presencia de maquinaria y de instalaciones auxiliares de obra. Esta afección será de signo negativo temporal, reversible y magnitud poco significativa, por desarrollarse en un contexto de paisaje urbano, modificado para la implantación de actividades económicas y de bajo valor paisajístico.

En fase de explotación, las actuaciones previstas en la Modificación de NN.SS. quedarán integradas en la trama industrial del municipio. Además, cabe destacar la reducida superficie de ampliación de las edificaciones existentes o de construcción de nuevos edificios que plantea la modificación de las NN.SS..

En el caso del área Ajoain II, además, el desarrollo servirá para mejorar la calidad paisajística del entorno alterado del área. En la actualidad la zona noroeste del área presenta un aspecto degradado y desordenado debido a la acumulación de materiales al aire libre, y en la zona del vial de subida a la citada zona existe una edificación en situación de abandono.

Asimismo, en el área Ola, las naves de la empresa Ederfil presentan diversidad de tipologías y alturas, la propuesta de homogeneizar el techo y reformar las cubiertas de estas naves producirá un beneficio paisajístico.

Teniendo en cuenta, por tanto, que la Modificación de NN.SS. prevé ubicar los nuevos desarrollos en suelo urbano actualmente ocupado por edificaciones e instalaciones de actividades económicas, y dadas las características de los nuevos edificios y de las ampliaciones (superficies reducidas) se considera que el impacto sobre el paisaje en fase de explotación será compatible y de escasa magnitud.

6.7. Afección sobre el patrimonio arquitectónico y arqueológico (fase de obras)

Según el sistema de información del patrimonio cultural de Gobierno Vasco "Ondarea", en las áreas objeto de la Modificación de NN.SS. no se identifican elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido.

En el límite este de Ajoain II, el caserío Allegi se identifica como Zona de presunción arqueológica (BOPV nº208 del 30 de octubre de 1997). Los desarrollos previstos se plantean separadas del caserío Allegi por la carretera de acceso a la zona industrial. El vial actual cuenta con suficiente anchura para la maquinaria necesaria para llevar a cabo las nuevas actuaciones planteadas en el área, por lo que no se prevé ningún tipo de afección al edificio por el desarrollo de las obras.

Limitando con el área industrial Ola, al sur del mismo, se encuentran el molino Ola, elemento incluido en el Conjunto Monumental del Camino de Santiago (BOPV 27 de enero de 2012), y la ferrería Olazabal (BOPV nº208 del 30 de octubre de 1997). En este caso, teniendo en cuenta que los desarrollos previstos y los elementos catalogados se encuentran separados por la carretera de acceso al municipio de Baliarrain y otras zonas urbanizadas, y que las ampliaciones propuestas son de escasa magnitud, se considera que no es probable la afección a los elementos del entorno.

6.8. Riesgo de inundabilidad (Fase explotación)

Según la cartografía de inundabilidad de la CAPV (Geoeskadi), el área Estación de Servicio no presenta riesgo de inundabilidad.

En el área Ajoain II, la edificación, ya propuesta en las NN.SS. vigentes, se situaría en la zona inundable de 500 años de periodo de retorno, y la nueva edificación propuesta por la Modificación de NN.SS. se situaría fuera de las zonas inundables. Por lo que se considera que la Modificación no tiene efectos en este sentido en el área.

En el área industrial de San Miguel, la zona donde se situará la nueva ampliación de la nave forma parte de la zona de flujo preferente y es área inundable para la avenida de 10 años de periodo de retorno.

En el área Ola, la zona donde se situarían las ampliaciones propuestas se incluye dentro del área inundable para periodos de retorno de 500 años.

En aplicación de la Directiva 2007/60/CE, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental realiza la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) cuyo resultado es la selección de (ARPSIs) para posteriormente elaborar los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de las citadas áreas y los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación, que fijarán para cada ARPSI los objetivos de gestión del riesgo de inundación y, de acuerdo con cada administración competente, las actuaciones a realizar. Además, en el ámbito de la CAPV se efectuó un ejercicio de priorización de forma general que ha permitido clasificar en grupos las ARPSIs fluviales y de transición identificadas en la Evaluación Preliminar del Riesgo de inundación.

El río Oria a su paso por las áreas Estación de servicio, Ajoain II y San Miguel se corresponde con la Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) 'ES017-GIP-14-2 Legorreta', perteneciente al grupo II, ARPSIs con riesgo alto cuya protección estructural debe abordarse con relativa prontitud. El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2015-2021⁹ no incluye las actuaciones de la ARPSI ES017-GIP-14-2 Legorreta en el presente ciclo de planificación (horizonte 2021).

En todo caso, las actuaciones que se desarrollen en las áreas Ajoain II, San Miguel y Ola deberán tener en cuenta la normativa del *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.*

Concretamente, en relación con las limitaciones de los usos en la zona de policía inundable (artículo 40) se tendrán en cuenta los epígrafes 40.3 (zona de flujo preferente) y 40.4 (fuera de la zona de flujo preferente) que se transcriben a continuación:

Artículo 40. Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable

(...)

3. Con carácter excepcional, en un suelo que a la fecha del 9 de junio de 2013, de entrada en vigor del Real Decreto 400/2013, de 7 de junio, por el que se aprobó el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, se encontrase en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, entonces vigente, se podrá autorizar la construcción o la rehabilitación de edificaciones en la zona de flujo preferente en solares con medianerías de edificación consolidada a uno o a ambos lados o en solares aislados insertos en el interior de dicho suelo en situación básica de urbanizado.

En cualquiera de estos dos supuestos excepcionales las edificaciones o usos que en ellos se dispongan deberán cumplir los siguientes requisitos:

⁹ Real Decreto 20/2016, de 20 de enero

- a) *Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones del núcleo urbano.*
- b) *Que los usos residenciales se sitúen por encima de la cota de inundación de periodo de retorno de 500 años.*
- c) *En el caso de rehabilitaciones de edificaciones con actividades previas vulnerables, se permitirán las intervenciones que no supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables y siempre y cuando se adopten medidas para minimizar la vulnerabilidad frente a las avenidas de las actividades existentes.*
- d) *Que sea compatible con los criterios y medidas preventivas que se establezcan, en su caso, en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para esa localidad.*
- e) *Que no se trate de instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, ni de centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, depuradoras, estaciones eléctricas, granjas y criaderos de animales.*
- f) *Que el solicitante de la autorización manifieste expresamente que conoce y asume el riesgo existente en la nueva edificación y las medidas de protección civil aplicables al caso, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.*

De las autorizaciones que se otorguen para edificar o rehabilitar en la zona de flujo preferente, de acuerdo con estos requisitos, se dará traslado al Registro de la Propiedad para su inscripción, con cargo al peticionario, como condición del dominio sobre la finca objeto de solicitud.

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

- a) *Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.*
- b) *Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.*
- c) *Las acampadas en ningún caso.*

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

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

f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.

(...)

Teniendo en cuenta que el área San Miguel se localiza en un área inundable por la avenida de 10 años de periodo de retorno y zona de flujo preferente, y que se trata de un suelo que, a fecha de 9 de junio de 2013 ya se encontraba en situación básica de suelo urbanizado, el desarrollo deberá cumplir con lo establecido en el artículo 40.3. La ampliación propuesta de las instalaciones de la empresa Goiherri tendrá un uso de almacenamiento de papel y punto de carga. En este sentido, el papel no se considera un producto que pueda resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración.

En el área Ola, las ampliaciones de las instalaciones existentes deberán cumplir con el artículo 40.4, debido a que se sitúan en suelo que, a fecha de 9 de junio de 2013 ya se encontraba en situación básica de suelo urbanizado, y en una zona inundable fuera de la zona de flujo preferente. Las actuaciones previstas en la empresa Eredu no supondrán afección debido a que las ampliaciones se realizan en plantas altas. En la empresa Ederfil, en lo que respecta al epígrafe f) del artículo 40.4, se debe tener en cuenta que las ampliaciones en planta baja hacia el sur y norte de las instalaciones actuales pueden suponer almacenamiento de materiales dentro de la edificación, pero no acopios de materiales y residuos a la intemperie.

En relación con el área Ajoain II, si bien el planeamiento vigente ya contempla la ejecución de un nuevo edificio que se encuentra dentro de la mancha inundable de 500 años de periodo de retorno, propuestas asumida por la Modificación de NN.SS., se deberá cumplir también con lo establecido en el artículo 40.4 del citado Real Decreto 1/2016.

Siempre que los desarrollos cumplan con la normativa vigente y que se cuente con la autorización de la administración hidráulica competente se considera que el riesgo de inundación de la zona será un impacto asumible.

6.9. Riesgo de afección por presencia de suelos potencialmente contaminados (fase de obras y explotación)

Los desarrollos derivados de la Modificación de NN.SS. se sitúan sobre las parcelas clasificadas como suelos potencialmente contaminados que aparecen en la siguiente tabla:

Tabla 15. Emplazamientos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes en las áreas objeto de la modificación de las NN.SS.

Código	ID Parcela	Uso	Superficie (m ²) dentro del área
Área Estación de Servicio			
20052-00019	15923	Vertedero	20.341,20
20052-00019	26482	Industrial	21.220,69
Área Ajoain II			
20052-00028	22245	Industrial	3.645,44
Área San Miguel			
20052-00013	15917	Industrial	1.668,17
20052-00014	15918	Industrial	17.810,19
Área Ola			
20052-00006	15910	Industrial	11.488,43
20052-00011	15915	Industrial	13.231,88

En el caso del Área 5.3.2 “Estación de servicio”, se considera que las actuaciones previstas concurren en los supuestos de declaración de la calidad del suelo (DCS) a), b) y d) del artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, por lo que será necesario iniciar el procedimiento de DCS., de acuerdo con el artículo 31.4. Además, de acuerdo con el artículo 23.2 será necesario elaborar un Plan de Excavación Selectivo (PES), que deberá ser aprobado por el órgano ambiental de forma previa al inicio de las excavaciones previstas.

En las Áreas 4.1.3 “Ajoain II”, 5.1.2 “San Miguel” y 5.1.3 “Ola” se considera que las actuaciones previstas concurren en las circunstancias contempladas en el artículo 25.1. de la Ley 4/2015, de 25 de junio, de supuestos de exención de los procedimientos DCS: *“No será necesario dar inicio a los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo cuando, a pesar de darse alguno de los supuestos del artículo 23, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: [...] c) “Cuando la ampliación o modificación de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo se lleve a cabo dentro de los límites de la parcela ocupada por la actividad o instalación que se proyecta ampliar o modificar.”* En cualquier caso, si las actuaciones previstas hacen necesario excavaciones, se procederá de las siguientes maneras en función del volumen de excavación:

- Si supera los 500 m³, será necesario que una entidad acreditada de acuerdo con el Decreto 199/2006, de 10 de octubre, elabore un PES, que deberá ser aprobado por el órgano ambiental de forma previa al inicio de las excavaciones.
- Si es inferior a 500 m³, de acuerdo con el apartado 6.2 de la “Guía de Excavaciones Selectivas en el ámbito de los suelos contaminados”, *“[...]En el caso de movimientos de volúmenes de tierra inferiores al indicado, corresponderá al responsable de las actuaciones proceder a la correcta reutilización o gestión de los materiales excavados, tras su adecuada caracterización y una vez que se haya informado al órgano ambiental sobre el área y el volumen de material a excavar. Tras la excavación, el responsable deberá remitir al órgano ambiental un informe final detallado que describa y acredite las acciones realizadas, y que será aceptado mediante carta emitida por este órgano. [...]”*.

En fase de obra, la gestión de estos suelos puede suponer un riesgo que se considera compatible siempre que se cumpla con los protocolos establecidos en la citada Ley. En fase de explotación la regeneración de un suelo potencialmente contaminado se considera como una afección positiva.

6.10. Riesgo de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos (fase de obras)

Teniendo en cuenta que la zona norte del Área de Ajoain II (1.529,69 m²) se sitúa sobre una `Zona de interés hidrogeológico', correspondiente al sector Legorreta de la masa Gatzume-Tolosa (ES017MSBT017.003), se han definido medidas preventivas y correctoras necesarias en el apartado 10.2 para minimizar el riesgo de afección a las aguas subterráneas (impermeabilizar instalaciones auxiliares, evitar mantenimiento de maquinaria en esta zona, recogida de vertidos accidentales con materiales absorbentes, balsas para el tratamiento del lavado de canaletas y mangueras utilizadas en los trabajos de hormigón, punto limpio, etc.).

6.11. Ruido y contaminación atmosférica (fase de obras)

Durante las obras el tránsito de maquinaria supondrá la disminución de la calidad acústica y un incremento de partículas en suspensión y otras partículas en el entorno más inmediato a los ámbitos de actuación.

El derribo de la edificación del área Ajoain II y de partes reducidas de las instalaciones y marquesinas de las áreas Ola y San Miguel, la excavación del terreno necesarios para la construcción de superficies bajo rasante, la adecuación del terreno o movimientos de tierras, la construcción de nuevas edificaciones y ampliación de las existentes, y la restauración de superficies afectadas por las obras supondrán un aumento del tráfico de maquinaria y camiones por las áreas objeto de estudio.

Con objeto de minimizar las molestias ocasionadas por los desarrollos será necesario tomar las medidas oportunas propuestas (horario de trabajo diurno, limitación de la velocidad de camiones, limpieza y/o riego de superficies de tránsito de maquinaria, etc.) y, en general, asegurarse de que la obra se desarrolla de acuerdo con las "buenas prácticas ambientales".

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

6.12. Ruido (fase de explotación)

En relación con la fase de explotación, el estudio acústico que se presenta como anexo II analiza el ruido exterior y ruido en fachada en situación acústica futura para los desarrollos planteados en el Área Ajoain II.

De acuerdo con el estudio acústico realizado para el Área Ajoain II, los resultados obtenidos para el ruido exterior señalan una situación que puede valorarse como favorable para los tres periodos analizados (periodo día, tarde y noche). Señalar que las isófonas correspondientes a 70 dB(A) y 60 dB(A), límites para periodos día, tarde y noche) que constituyen los objetivos de calidad acústica para

uso del suelo industrial (tipología b), no se visualizan en las siguientes figuras porque los niveles de ruido alcanzados son más bajos y las isófonas citadas quedan fuera del área capturada en las imágenes.

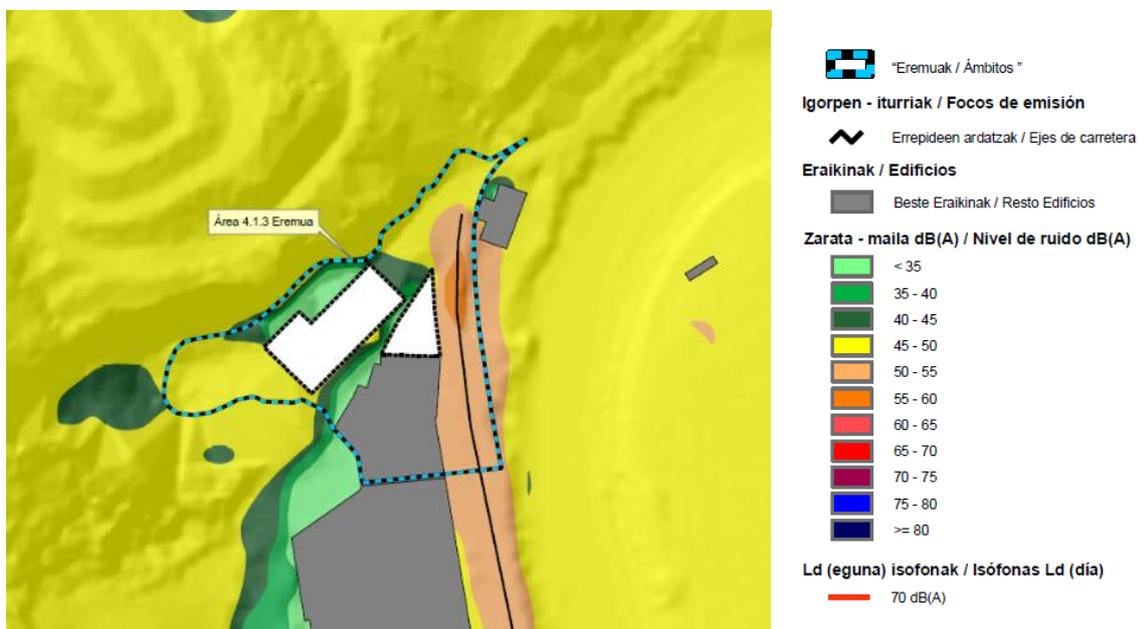


Figura 28. Imagen parcial del plano 2.1.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ld (día), 2m. Área 4.1.3 "Ajoain II"

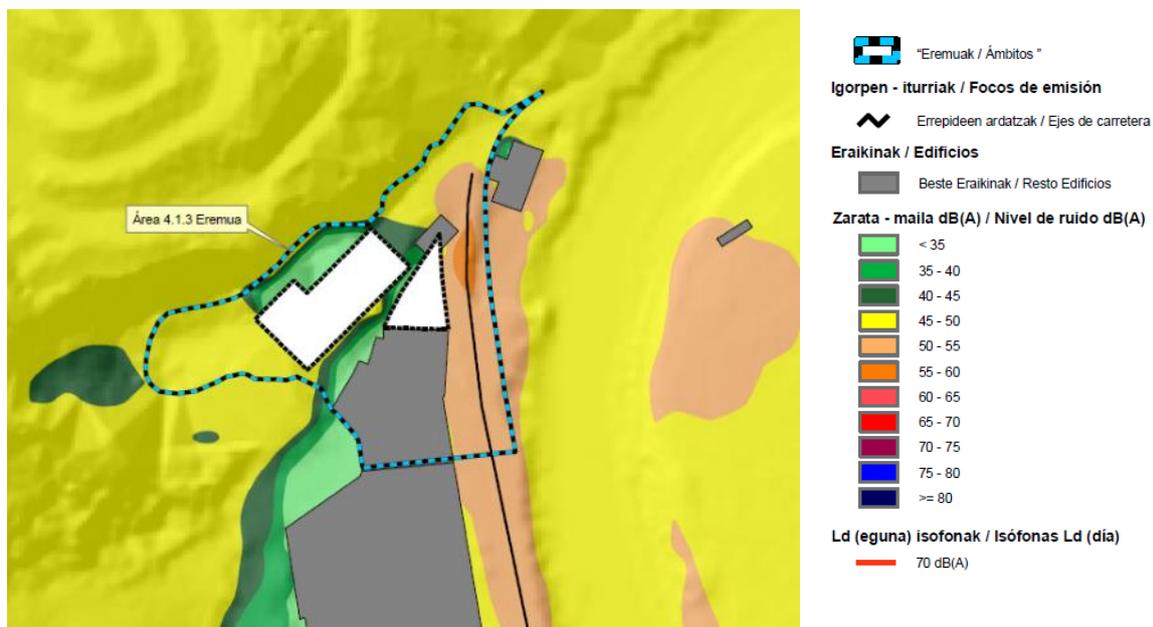


Figura 29. Imagen parcial del plano 2.2.2. Mapa de Ruido. Situación futura Le (tarde), 2m. Área 4.1.3 "Ajoain II"

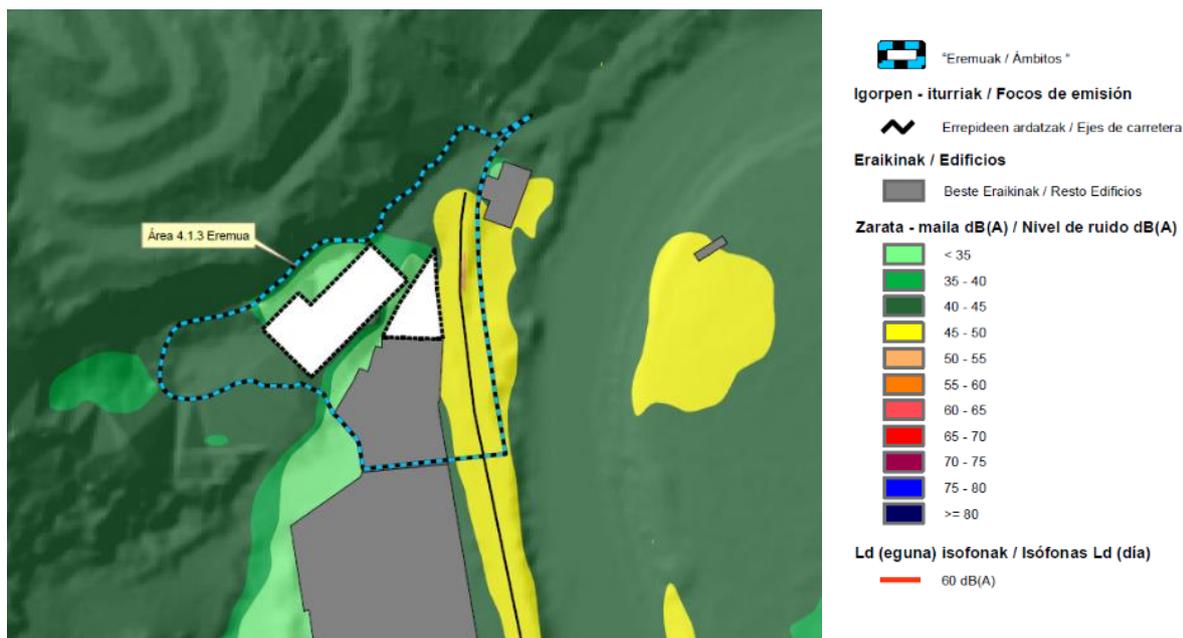


Figura 30. Imagen parcial del plano 2.3.2. Mapa de Ruido. Situación futura Ln (noche), 2m. Área 4.1.3 "Ajoain II"

Para el ruido en fachada en la situación futura, al igual que para el ruido exterior, los resultados obtenidos señalan una situación acústica que puede valorarse como favorable para los tres periodos analizados, siendo el mayor valor alcanzado 45,8 decibelios para el uso industrial en el periodo noche.

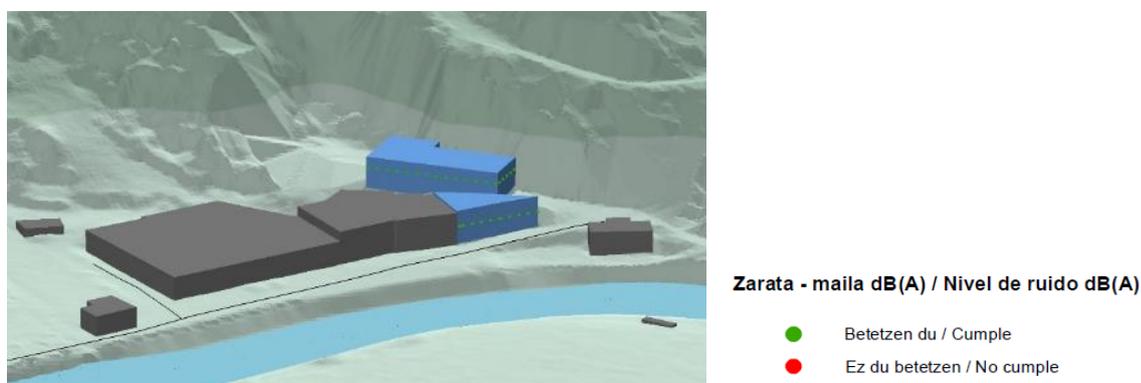


Figura 31. Vista 1 del área "4.1.3 Ajoain II" con niveles de ruido en fachadas periodos día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln).

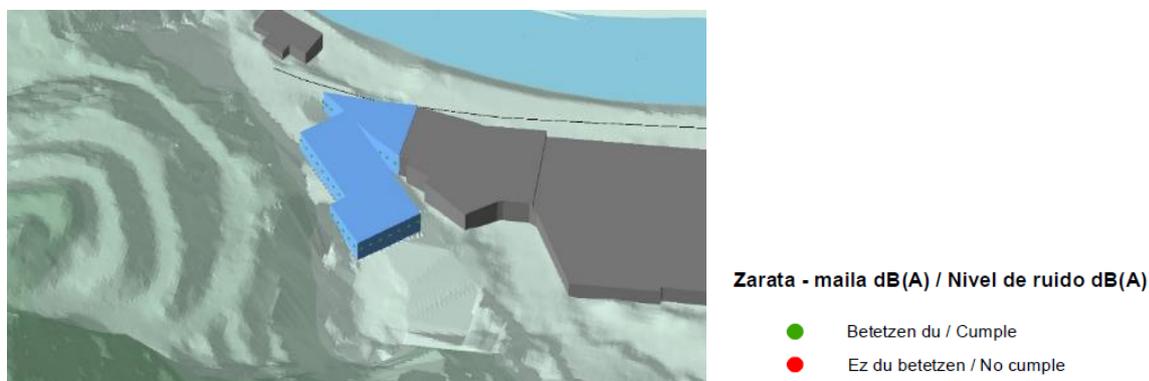


Figura 32. Vista 2 del área "4.1.3 Ajoain II" con niveles de ruido en fachadas periodos día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln).

Por ello, se puede concluir que tanto para el ruido exterior como para el ruido en fachada se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCAs) en el Área “Ajoain II”.

Como se ha comentado anteriormente, las actuaciones previstas en el resto de áreas (San Miguel, Ola y Estación de servicio) no se consideran nuevos desarrollos urbanísticos, sino que se trata de ampliaciones de edificaciones existentes manteniendo el uso de actividades económicas (*artículo 207 apartado c) del Ley 2/2006*), por lo que, según el decreto 213/2012, están exentas de realizar un estudio acústico. En todo caso, el estudio acústico aportado como anexo al presente documento, incluye un análisis de la situación actual en el resto de áreas. En relación con los tres periodos analizados (día, tarde y noche), el estudio muestra una situación favorable para las áreas “San Miguel”, “Ola” y la mitad norte del área “Estación de servicio”. En la mitad sur del área “Estación de servicio”, como consecuencia de la proximidad de la autovía A-1, se producen superaciones de los objetivos de calidad acústica. Cabe destacar que esta situación no se verá modificada por las actuaciones propuestas por la Modificación de NN.SS.

6.13. Generación de residuos y excedentes de excavación (fase de obras)

Teniendo en cuenta que la única actuación bajo rasante se prevé en el área Estación de servicio, ampliando en una segunda fase la planta sótano en 672 m², y que en el resto de desarrollos propuestos en las áreas Ajoain II, San Miguel y Ola no se edifica bajo rasante -solo será necesario adecuar los terrenos para edificar sobre rasante-, se espera que el volumen de excavación sea de escasa magnitud.

No obstante, en el momento de redactar este documento se desconoce el balance final del movimiento de tierras necesario para la ejecución de los desarrollos previstos (m³ de excedente, m³ de excavado, m³ de tierra reutilizado, etc.); en todo caso, la magnitud del impacto dependerá, sobre todo, de la gestión que se realice de los residuos.

Los diferentes residuos generados durante las obras, sobrantes de excavación, residuos de demoliciones y de la campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en *la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas*, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado. En este sentido, en el caso de que en las obras se originen excedentes de tierra y rocas, éstos deberán gestionarse de acuerdo con lo establecido en el *Decreto 49/2004, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos en vertedero y la ejecución de los rellenos*. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición* y se redactará un estudio de gestión de residuos con el contenido señalado en su Anexo I, que acompañará, en su caso, al proyecto de construcción.

Durante la fase de obras, se realizará el derribo de la edificación residencial presente en el área Ajoain II, desconociéndose, en el momento de redactar este documento, el volumen de los residuos que generarán estas demoliciones. La edificación a derribar se localiza en una parcela inventariada (código 20052-00028) como suelos potencialmente contaminados.

Por todo ello, y de acuerdo con las medidas correctoras planteadas en el apartado 10, todos los proyectos de edificación contarán con un 'Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición', y en el caso de demoliciones en parcelas con suelos que han soportado actividades potencialmente contaminantes, como el edificio situado en el área Ajoain II, será necesario la realización de un 'Informe de derribo' de las ruinas.

En fase de obra se considera un impacto indirecto, reversible y recuperable y de magnitud moderada, siempre que se cumpla con la legislación vigente en materia de rellenos y residuos y se ejecuten las medidas correctoras propuestas.

6.14. Generación de residuos (Fase de explotación)

En fase de explotación la ampliación de las instalaciones para usos industriales y terciarios puede generar un impacto negativo sobre el medio derivado del aumento de la generación de residuos, y deberán ser gestionados por los actuales servicios de recogida de residuos de la mancomunidad Sasieta. El impacto se considera negativo, indirecto, reversible y recuperable. Dada la reducida dimensión de los desarrollos previstos en las áreas de actuación, la magnitud del impacto puede considerarse escasa en relación con el volumen de residuos generado actualmente en la comarca.

6.15. Consumo de recursos (Fase de obras y explotación)

Se generará un impacto negativo sobre el medio derivado del aumento de consumo de recursos (agua, energía, etc.), tanto en la fase de construcción, derivado del uso de materias primas y combustibles fósiles, como en la fase de explotación, derivado de la implantación de nuevas naves o ampliación de las existentes con uso para actividades económicas.

La Modificación de NN.SS. incluirá las determinaciones necesarias para que los proyectos de construcción cuenten con medidas correctoras adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua, tanto en la fase de ejecución de las obras como en la fase posterior de uso y explotación.

En fase de obras, el impacto se considera temporal, reversible y recuperable y de escasa magnitud.

Asimismo, en relación con el consumo energético, se establecerán las determinaciones necesarias para tender a maximizar la eficiencia energética con el diseño adecuado de los edificios y el uso de tecnologías que minimicen los consumos (tecnología LED, automatización de sistemas, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior, y potenciar el uso de energías renovables. En el espacio exterior se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se garantice la adecuada iluminación de lugares comunes minimizando la contaminación lumínica ascendente.

En la fase de explotación el impacto será permanente, irreversible, recuperable y moderado, dada la posibilidad de establecer medidas correctoras. Su magnitud será escasa dadas las dimensiones de los desarrollos.

6.16. Incidencia sobre el cambio climático (fase de obras y explotación)

Con objetivo de valorar el efecto de la Modificación de NN.SS. sobre el cambio climático se ha tenido en cuenta el incremento de la demanda de movilidad y su incidencia sobre la calidad atmosférica, el efecto isla de calor derivado de la artificialización del suelo, así como el posible incremento de la emisión de gases de efecto invernadero (GEI).

Las actuaciones planificadas en el ámbito supondrán en fase de obras un aumento de la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI), principalmente por el movimiento y actividad de la maquinaria. Se considera un impacto de signo negativo, temporal, reversible y compatible. En fase de explotación, la ampliación de la producción puede suponer un leve aumento de la producción de GEI. En todo caso, teniendo en cuenta el alcance de los desarrollos planteados, estas emisiones no conllevan una variación significativa de la producción de GEI respecto a la que actualmente causan las actividades económicas implantadas.

El desarrollo de la Modificación de NN.SS. supondrá un incremento de los desplazamientos con destino a las áreas en cuestión. En el caso de las áreas Ajoain II, San Miguel y Ola, las modificaciones no suponen un cambio significativo respecto a la situación actual, dado que son pequeñas ampliaciones que reordenan y mejoran la actividad actual de las distintas empresas localizadas en estas áreas.

Sin embargo, la implantación de un hotel destinado en principio al sector del transporte y, especialmente, la apertura de un local comercial en el área Estación de servicio, sí generará un incremento adicional de los desplazamientos en vehículo motorizado. Dada la magnitud de estos desarrollos citados se considera que este incremento de movilidad inducida será de magnitud apreciable.

A su vez, el desarrollo de la Modificación de NN.SS. puede suponer un aumento de la artificialización del suelo por incremento de edificabilidad. La artificialización del suelo puede contribuir, en principio, 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. Sin embargo, teniendo en cuenta que las zonas de desarrollo se encuentran actualmente en suelo urbano ocupado por edificaciones y zonas urbanizadas se puede afirmar que los desarrollos que se deriven de la Modificación de NN.SS. no incrementarán significativamente este riesgo para el municipio de Legorreta. Además, cabe destacar que la redensificación de las áreas de actividades económicas en zonas actualmente artificializadas evita o reduce la implantación de nuevos desarrollos en zonas no urbanizadas, lo que debe valorarse de forma positiva.

Asimismo, la supresión de la cubierta vegetal conlleva la disminución de la capacidad de absorción como sumidero de gases de efecto invernadero. Las actuaciones previstas en las áreas Ola y Estación de servicio suponen la eliminación de reducidas zonas ornamentales con escaso valor naturalístico, cuya capacidad de absorción es muy limitada. En todo caso, dada la superficie de ocupación de los desarrollos previstos este efecto no será significativo.

Se puede concluir que las actuaciones derivadas de la Modificación de NN.SS. no contribuirán, en general, a un aumento significativo de la vulnerabilidad y el riesgo del término municipal de Legorreta ante el cambio climático, por lo que se considera un impacto compatible.

6.17. Sostenibilidad energética

El estudio de sostenibilidad energética (Ver Anexo III) concluye que los desarrollos derivados de la modificación de NN.SS. son sostenibles desde el punto de vista energético, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas correctoras propuestas en dicho estudio y que también se incluyen en este Documento Ambiental Estratégico (ver apartado 10.1).

7. DETERMINACIONES DE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CON INCIDENCIA EN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

7.1. Directrices de Ordenación Territorial (DOT)

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que se aprobaron definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Vasco, constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos, ya que establecen los criterios básicos de actuación en la CAPV, en lo referente a la ordenación territorial.

Mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio, se ha aprobado definitivamente la revisión de las DOT, que actualiza y complementa las bases del modelo territorial de 1997, atendiendo especialmente a criterios como la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros.

Las DOT establecen directrices en materia de suelos de actividades económicas y de equipamientos comerciales (artículo 12 de las Normas).

En concreto, sobre las áreas industriales tradicionales se apuesta por “(...) *promover estrategias de renovación, rehabilitación, reforma y puesta en valor de acuerdo con las siguientes directrices*”:

a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos.

- 1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*
- 2. Diseñar herramientas administrativas y fiscales para la colaboración entre los propietarios industriales y los ayuntamientos para el mantenimiento y conservación de la urbanización de los suelos tradicionalmente industriales.*

b) Evitar la segmentación de la ciudad en usos y la paulatina expulsión a polígonos exteriores de actividades económicas compatibles con el uso residencial.

c) Promover suelos de actividades económicas en los que se posibilite la ejecución de edificaciones de varias plantas, siempre de forma acorde con los valores y características naturales, ambientales, topográficas y paisajísticas que presente el entorno, así como con el carácter de las actividades a desarrollar.

En relación con los equipamientos comerciales los criterios se alinean con las siguientes directrices:

a) Promover la vida urbana de nuestras poblaciones priorizando el comercio urbano en relación con el comercio de periferia.

b) Limitar la superficie máxima de grandes equipamientos comerciales de acuerdo a razones imperiosas basadas en el interés general como la ordenación del territorio y el urbanismo.

Por otro lado, las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre el planeamiento a escala de la CAPV o Territorio Histórico y municipio. El término municipal de Legorreta, en el que se incluye el ámbito de estudio, pertenece al área funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri).

Por último, se debe señalar que las áreas afectadas por la modificación de las NN.SS no forman parte de ninguna de las áreas incluidas en el listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT.

Sobre los equipamientos comerciales, las Directrices apoyan un modelo basado en el comercio urbano frente al comercio de periferia, limitando la superficie máxima de los grandes equipamientos comerciales. En concreto, la modificación de las NN.SS. plantea un equipamiento comercial en el área Estación de Servicios, que, por su ubicación y tamaño parece destinado a usuarios del área de servicio o, en todo caso, a usuarios de la autovía A-1, que recordemos se trata de una vía con una alta densidad de tráfico tanto local como tráfico de paso (nacional e internacional).

Por tanto, la reutilización de este espacio previamente alterado para incorporar al mismo actividades comerciales no se alinea totalmente con los criterios establecidos por las DOT, al establecerse en espacios periféricos a la trama urbana, aunque se destina, en principio y mayoritariamente, a un sector específico cuyo consumo se encuentra ligado a las instalaciones asociadas a la infraestructura viaria.

Por tanto, en general, se considera que las propuestas de la Modificación puntual de NN.SS. de Legorreta son acordes con las directrices señaladas en las DOT, y, concretamente, con la rehabilitación de suelos industriales preexistentes, su redensificación y la edificación en varias plantas.

7.2. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri)

El Plan Territorial Parcial (PTP) del área funcional Goierri fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 534/2009, de 29 de septiembre, y publicado en el BOPV nº 208 de 29 de octubre.

El PTP apuesta por mantener la mayoría de las áreas edificadas y calificadas como suelo de actividades económicas, salvo las necesarias para la recualificación urbana y reconversiones estratégicas. Plantea el criterio global de que, en general, en cada subcomarca se produzca un relativo equilibrio entre la población residente y los empleos existentes.

El municipio de Legorreta se identifica como 'núcleo urbano de tamaño medio', en el que la política de suelo se orientará a resolver su propio crecimiento endógeno mediante la formalización, estructuración y consolidación de los cascos urbanos y la integración en los mismos de pequeños desarrollos adicionales en base a densidades medias.

En función de la intensidad del desarrollo industrial soportado y/o de la potencialidad de los ámbitos de desarrollo el PTP categoriza a los distintos municipios. En este sentido, Legorreta es considerado, entre otros, como 'Municipio de Crecimiento Moderado'.

En concreto, en estos municipios de crecimiento moderado se propone la aplicación de una política tendente a la consolidación y mejora de las áreas ya existentes y la limitación de su crecimiento a los suelos actualmente calificados.

En relación con las áreas objeto de modificación, la caracterización global de la ocupación territorial identifica las áreas dentro de `suelos de carácter urbano o susceptibles de desarrollo en base al modelo'. Dentro de los Ámbitos de carácter urbano, el área Ajoain II se incluye en `Áreas calificadas de actividades económicas', y las áreas San Miguel y Ola en `Áreas desarrolladas de actividades económicas'.

Por otro lado, el PTP plantea una serie de objetivos a tener en cuenta en la ordenación del medio físico, entre los que destaca, por su cercanía a las áreas de estudio, la inclusión de la ZEC ES2120005 Alto Oria dentro de las `Áreas de interés Natural' que deben ser protegidas.

En conclusión, la Modificación de NN.SS. no sólo no plantea conflicto alguno con las previsiones del PTP del AF de Goierri, sino que coincide con los criterios establecidos de consolidar y mejorar las áreas de actividades económicas existentes en el municipio, y limitar el crecimiento industrial a suelos actualmente ya calificados.

7.3. Planes Territoriales Sectoriales (PTS)

7.3.1. PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV

Mediante el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, se aprueba definitivamente la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, actualmente vigente tras su publicación en el BOPV de 12 de diciembre de 2013.

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.

Según el PTS en función de la componente hidráulica el río Oria a su paso por el municipio de Legorreta donde se encuentran las áreas de estudio, presenta un tramo de nivel IV ($200 < C \leq 400 \text{ km}^2$).

En relación con el área Estación de Servicio, las escorrentías que discurren soterradas por el área corresponden a cauces de nivel 00 ($C \leq 1 \text{ km}^2$). El área de la Estación de Servicio se sitúa en la margen derecha del río Oria, y, de acuerdo con la componente urbanística la zona noreste del área, la más cercana al cauce, se corresponde con `Márgenes en ámbito rural', y la zona noroeste, separada del cauce por las líneas del ferrocarril y la EDAR, con `Márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicación interurbanas'.

De acuerdo con la normativa específica para `Márgenes en ámbito rural', en los tramos de ríos con cuenca afluyente $C > 100 \text{ km}^2$ se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de

cauce público de 50 metros. Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras de utilidad pública e interés social, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

En las `Márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas` se aplicará igualmente el régimen de retiros mínimos establecido para las `Márgenes en ámbito rural`, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la inevitable incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas. En todo caso, deberán mantener, salvo imposibilidad excepcional, una `franja de servidumbre` de 5 metros establecida en la Ley de Aguas.

Dado que el área se clasifica como suelo urbano no consolidado y se encuentra actualmente ocupada por un `Sistema General de Infraestructuras y Servicios (S.G.I.S.)` no se considera que las actuaciones derivadas de la Modificación de NN.SS. supongan la alteración de terreno natural. En todo caso, la zona de ampliación de la edificación existente se sitúa a más de 50 metros del cauce público del río Oria.

Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluyente menor a 1 km² (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas (5 metros).

En el caso del área Ajoain II, la margen izquierda del río Oria se clasifica como `Márgenes de ámbitos desarrollados`. De acuerdo con la normativa específica para estas márgenes, y teniendo en cuenta que el río Oria presenta un nivel de tramo IV, la edificación deberá cumplir con el retiro mínimo de 22 metros con respecto al cauce público del río Oria.

En relación con la escorrentía que discurre por el límite norte del área (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

El área San Miguel, situada en la margen izquierda del río Oria, presenta según la componente urbanística `Márgenes en ámbitos desarrollados`, y de acuerdo con la componente medioambiental `Márgenes con necesidad de recuperación`.

La normativa específica sobre las `Márgenes con necesidad de recuperación` indica que *“el criterio general a aplicar en estas márgenes será el de acometer la recuperación y restauración de aquellos enclaves degradados por la presencia de escombreras y vertederos o alterados por encauzamientos u otras obras. Se propiciarán las actividades de mejora ambiental, con intervenciones para la recuperación de la morfología natural del cauce y la restitución de la vegetación de las riberas o marismas”*.

En el área industrial San Miguel la margen del río presenta vegetación de ribera separada de la zona urbanizada y edificada por un murete de aproximadamente 50 centímetros. Esta zona no se va a ver afectada por la Modificación de NN.SS.

Teniendo en cuenta las componente hidráulica y urbanística en el área San Miguel la nueva edificación debería cumplir con el retiro mínimo de 22 metros con respecto al cauce público del río Oria. La ampliación propuesta no cumple con el retiro establecido por el PTS; sin embargo, coincide con el retiro de la edificación preexistente.

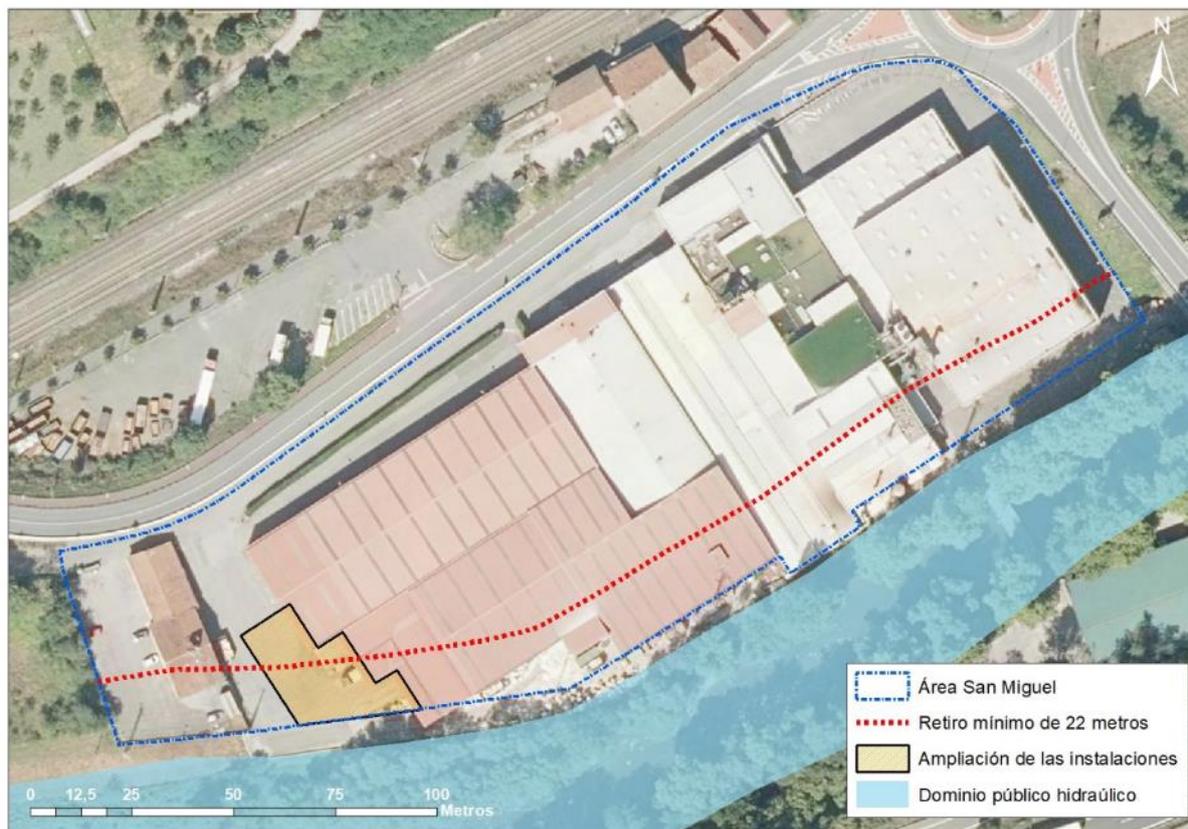


Figura 33. Retiro mínimo que debería cumplir respecto al río Oria la ampliación de instalación industrial de Goiherri de acuerdo con las componentes hidráulica e urbanística del PTS de ríos y arroyos.

En el caso del **área industrial Ola**, la margen derecha del río Oria es identificada según la componente urbanística como 'Márgenes en ámbitos desarrollados' a su paso por el área. Además, de acuerdo con la componente medioambiental se trata de 'Zonas con vegetación bien conservada'.

En las 'márgenes con vegetación bien conservada' se pretende salvaguardar la vegetación existente cuando el ecosistema se encuentra próximo a su estado climácico, o propiciar su evolución hacia el clímax mediante intervenciones regeneradoras de carácter blando, buscando la permanencia de una vegetación valiosa. Hay que mencionar que las actuaciones que pueden derivarse de la Modificación de NN.SS. en el área Ola no afectan a la vegetación de ribera.

De acuerdo con la normativa del PTS, en las márgenes consideradas como 'Márgenes de Vegetación Bien Conservada' según su componente medioambiental, y como 'Márgenes en Ámbitos Desarrollados' según su componente urbanística, se aplica la normativa de retiros establecida para esta última categoría de 'Márgenes en Ámbitos Desarrollados'.

Por ello, en el área Ola las nuevas ampliaciones deberían cumplir con el retiro mínimo de 22 metros con respecto al cauce público del río Oria.

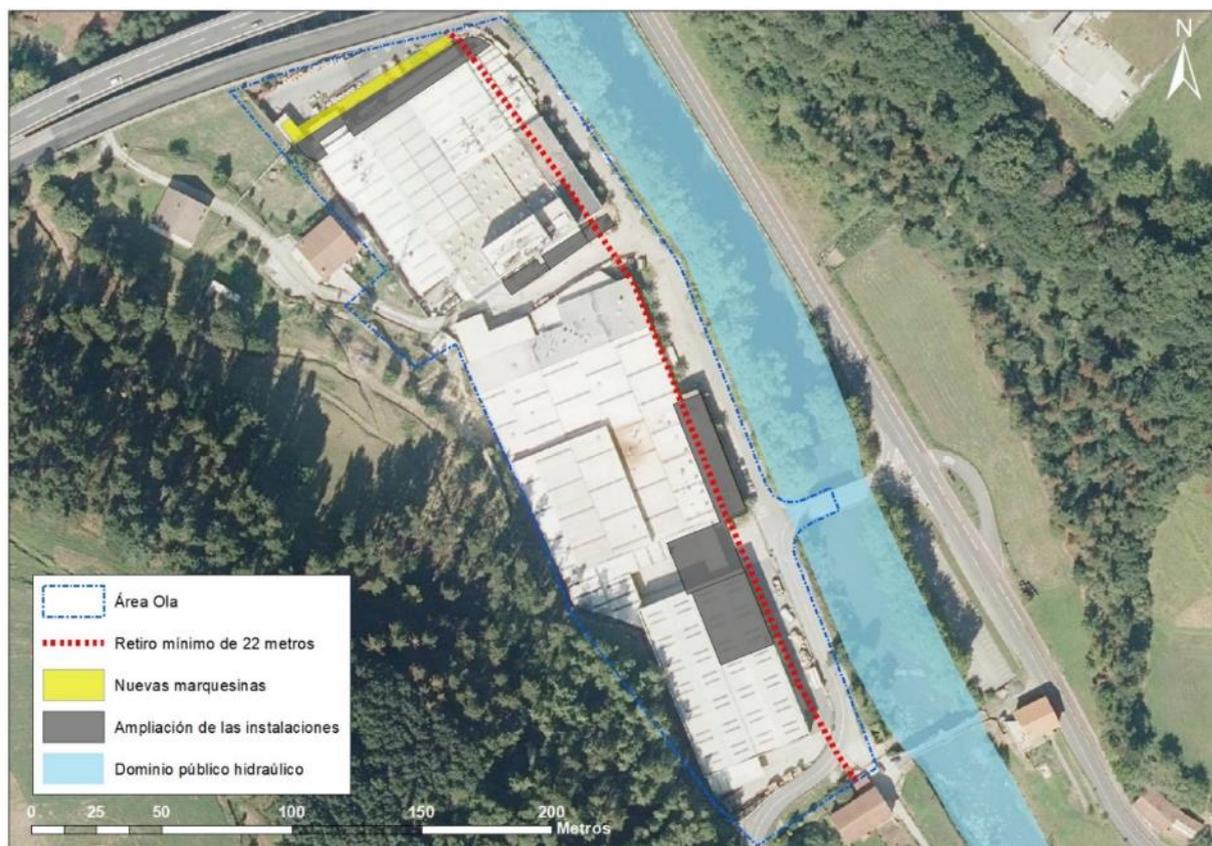


Figura 34. Retiro mínimo que debería cumplir respecto al río Oria las ampliaciones de las instalaciones industriales de Eredu y Ederfil de acuerdo con las componentes hidráulica e urbanística del PTS de ríos y arroyos.

En el caso de Eredu, en el edificio norte donde actualmente está edificado y se localizan las oficinas, no se cumple con el retiro mínimo; no obstante, cabe destacar que la Modificación propone en esta zona perteneciente a la empresa Eredu la construcción de otra planta superior, sin modificar la ocupación en planta del edificio. El resto de las ampliaciones propuestas cumplen con el retiro mínimo establecido para el área.

En relación con las ampliaciones propuestas de las instalaciones de Ederfil, la mayor superficie de ellas cumple con el retiro mínimo, salvo 90 m² de superficie. Mencionar que los retiros de la ampliación coinciden con los retiros de la edificación preexistente.

Añadir que en el punto 3 del apartado *F.3- normativa específica para márgenes en ámbitos desarrollados* de la normativa del PTS se establece lo siguiente:

Los retiros mínimos edificatorios a los cauces en las Márgenes en Ámbitos Desarrollados que no se ajusten al cuadro general de retiros establecido para la nueva edificación serán fijados y justificados de forma pormenorizada por el planeamiento general de cada municipio con arreglo a los siguientes criterios generales:

- *Identificación y justificación del funcionamiento hidráulico, en relación a las medidas de prevención de inundaciones, de todos los cauces, abiertos o cubiertos, que atraviesan los ámbitos urbanos del municipio.*

- *Retiros edificatorios en tramas urbanas consolidadas:*

[...] En general, en las márgenes de los cauces donde la disposición urbanística se encuentre ya consolidada, los retiros de edificación podrán coincidir con la edificación existente, siempre que se respete la zona de Servidumbre de Paso. [...]

Las áreas San Miguel y Ola se corresponden con suelo urbano con disposición urbanística consolidada en la actualidad. En ambas, las ampliaciones previstas coinciden con los retiros de las edificaciones existentes y quedan fuera de la zona de servidumbre del cauce del río Oria. Por tanto, siempre que se identifique y justifique el funcionamiento hidráulico en relación a las medidas de prevención de inundaciones, en las Márgenes en Ámbitos Desarrollados que no se ajusten al cuadro general de retiros establecido para la nueva edificación en el PTS podrán ser fijados y justificados de forma pormenorizada por el planeamiento general de cada municipio.

En las áreas Estación de Servicio y Ajoain II, las ampliaciones y/o nuevas edificaciones propuestas cumplen con los retiros mínimos correspondientes.

7.3.2. PTS Agroforestal de la CAPV

El PTS Agroforestal de la CAPV, aprobado definitivamente mediante el *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, incluye una serie de categorías de ordenación para el suelo rural, para cada una de las cuales se han desarrollado 'Normas específicas de aplicación', reguladas en una 'Matriz de regulación de usos y actividades', que posee carácter vinculante.

Este PTS contempla como ámbito de ordenación la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de este documento estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable.

Las cuatro áreas objeto de modificación (Ajoain II, San Miguel, Ola, Estación de servicio) están clasificados por las Normas Subsidiarias vigentes de Legorreta (abril de 2011) como suelo urbano de forma previa a la aprobación del PTS Agroforestal de la CAPV; por tanto, no forman parte del ámbito de ordenación del PTS.

7.3.3. PTS de la red Ferroviaria en la CAPV

El PTS de la red ferroviaria fue aprobado definitivamente mediante *Decreto 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco (corrección de errores)*.

El objetivo del PTS de la Red Ferroviaria es “*constituir el instrumento planificador y regulador que sirva de referencia para la intervención tanto sectorial como urbanística precisa para el desarrollo de sus determinaciones*” y define las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria de la CAPV.

El mencionado decreto incluye las determinaciones sobre el suelo afectado por el PTS, su vigencia, revisión y modificación, el régimen jurídico de las actuaciones, el régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea, etc. Asimismo, define la red ferroviaria que se proyecta para la comunidad autónoma en continuidad con la red europea.

El ‘Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario’ en la ‘Red Ferroviaria Existente’ está configurado por los espacios ocupados por la explanación de la línea ferroviaria, sus elementos funcionales e instalaciones afectas a su correcta explotación, y la banda de terreno de titularidad pública efectivamente existente en cada caso (...), denominada zona de dominio público.

La zona de servidumbre consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinte (20) metros en suelo urbanizable y no urbanizable, y de ocho (8) metros en suelo urbano, medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

La zona de afección de la línea férrea consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de cincuenta (50) metros en suelo urbanizable y no urbanizable, y de veinticinco (25) metros en suelo urbano, medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

Teniendo en cuenta que las áreas se clasifican como suelo urbano, en caso de encontrarse éstos en el entorno de la red ferroviaria las franjas de terreno de zona de servidumbre y zona de afección a aplicar serían de 8 metros y 25 metros desde las aristas de explanación respectivamente.

La zona noroeste del área Estación de servicio queda dentro de la zona de afección de la línea ferroviaria de Renfe (Línea C1: Irun - Brinkola). La Modificación de NN.SS. no plantea actuaciones en la zona de servidumbre, que apenas se adentra en el ámbito, ni en la zona de afección. La ampliación de la edificación propuesta queda a más de 50 metros de la red ferroviaria citada. En cualquier caso, se deberá consultar con la administración competente en la gestión de la línea ferroviaria durante el proceso de consultas a administraciones afectadas.

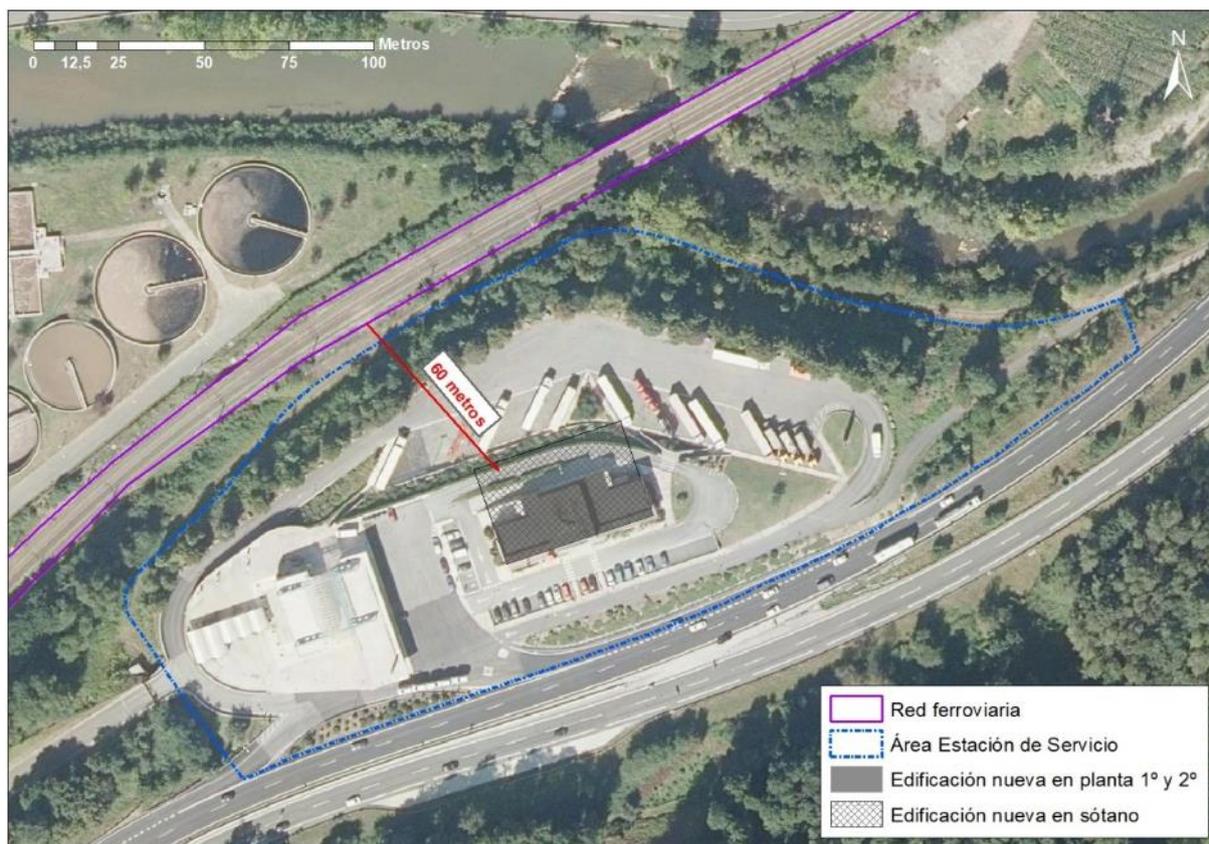


Figura 35. Distancia de la red ferroviaria al área Estación de Servicio.

En la ladera noroeste del entorno de Ajoain II, se proyecta el trazado del Tren de Alta Velocidad (TAV). Este tramo se encuentra actualmente ejecutado y discurre soterrado. A aproximadamente 70 metros al norte del área se sitúa la boca del túnel de acceso al citado trazado. No obstante, teniendo en cuenta que se trata de un suelo urbano, el área queda fuera de la zona de servidumbre (8 metros) y zona de afección (25 metros).

Las áreas San Miguel y Ola, se sitúan a una distancia mayor de la red de ferrocarril por lo que quedan fuera de la superficie de afección del PTS.

7.3.4. PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales

Este PTS fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, con el objeto de identificar las ubicaciones para la creación de suelo público para actividades económicas y detallar las características que deben cumplir.

Este PTS clasifica Legorreta como 'municipio de interés preferente' y lo ubica dentro de una de las 'áreas de interés prioritario para actividades económicas', coincidente con todo el eje del valle del Oria. Para estos municipios, el PTS establece una política de ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos para actividades económicas y, entre otros aspectos, apuesta por:

- Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.

- *Política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para nuevas áreas de actividad.*
- *Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial, mediante la impulsión, el desbloqueo y la promoción de los polígonos existentes.*
- *Política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados por el Plan como de interés estratégico general.*

Las actuaciones derivadas de la Modificación de las NN.SS. de Legorreta apuntan en la dirección de mejorar y redensificar las áreas industriales actualmente ocupadas; por tanto, se puede considerar que las propuestas coinciden con los criterios del PTS.

7.3.5. PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa

El PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa (en adelante PTSVCG) fue aprobado definitivamente mediante la *Norma Foral 2/2013, de 10 de junio*.

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

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.

El PTS de vías ciclistas no afecta directamente a suelo de las áreas de planificación, si bien el itinerario I-3 Donostia-Beasain discurre por el entorno cercano a las áreas afectadas por la Modificación, paralelo al cauce del río Oria y en la margen de la carretera GI-2131.

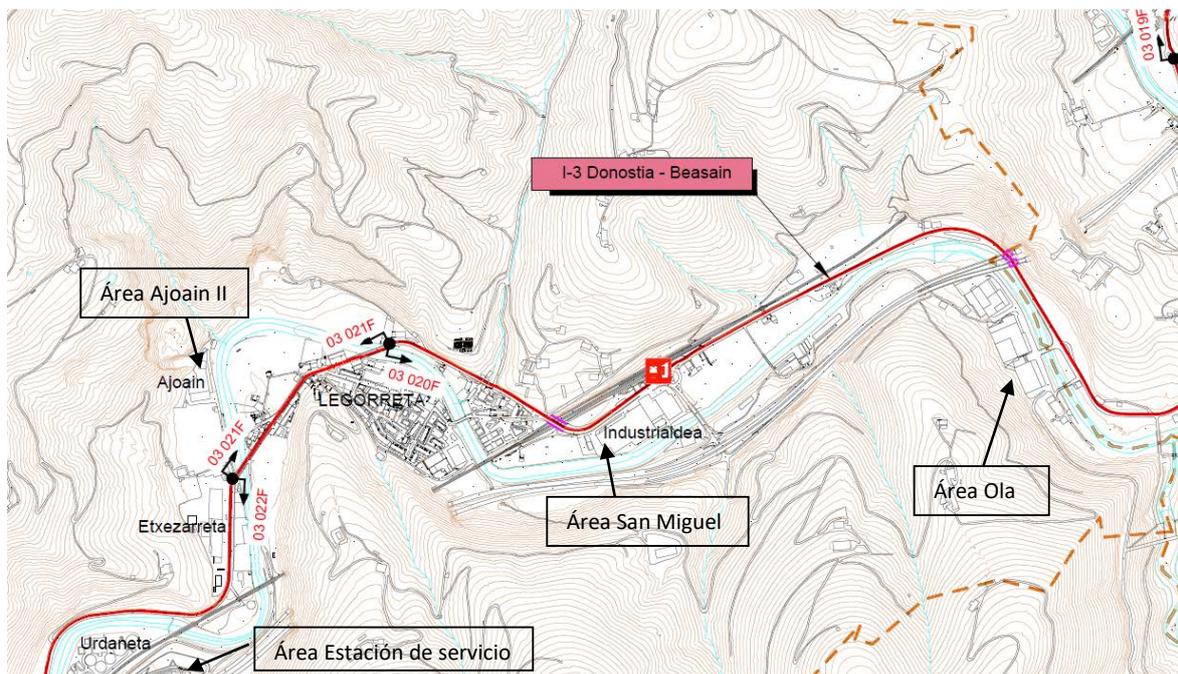


Figura 36. Tramo en el municipio de Legorreta del Itinerario I-3 Donostia – Beasain del PTS vías ciclistas de Gipuzkoa. Fuente: Fragmento del plano C-3.4 del PTS vías ciclistas de Gipuzkoa.

La modificación de NN.SS no plantea conflicto alguno con los criterios del PTS.

7.4. Otros Planes y Programas

7.4.1. 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.

El citado Decreto en su artículo 7.3 establece que:

3.– La Administración Pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco y las entidades de su sector público incorporarán, como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades de su competencia que puedan, el correspondiente Estudio de integración paisajística. En todo caso, la formulación de Estudios de integración paisajística se exigirá:

- a) En las actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
“El artículo 28.5 establece los usos y actividades que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, que son el establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades de interés público, obras previstas para establecimiento de usos y servicios prestados por administraciones públicas y los caminos, vías, infraestructuras o redes.”*
- b) En los supuestos en que así se requiera por el planeamiento territorial o urbanístico.*
- c) En la realización de las infraestructuras de transportes o portuarias.*
- d) En las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.*

De acuerdo con este artículo a los proyectos de desarrollo derivados de la Modificación de NN.SS. no se les exige incorporar un estudio de integración paisajística, por no suponer un impacto significativo sobre el paisaje y por no estar recogidos en los supuestos para lo que se exige este tipo de estudios.

No obstante, en este documento se incluyen los criterios que deberán seguir las medidas de integración paisajística a incluir en los proyectos de desarrollo (ver apartado 10).

7.5. Planeamiento vigente de Legorreta (NN.SS.)

El planeamiento urbanístico general de aplicación se corresponde con el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Legorreta, aprobadas por el Consejo de Diputados el 5 de abril de 2011 y publicadas por el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 28 de abril de 2011.

Las cuatro áreas objeto modificación (Área 4.1.3 “Ajoain II”, Área 5.1.2. “San Miguel”, Área 5.1.3 “Ola”, Área 5.3.2 “Estación de servicio”) quedan delimitadas en el citado documento.

Área 4.1.3 “Ajoain II”

Las NN.SS. clasifican el Área 4.1.3 “Ajoain II” como suelo urbano no consolidado. El área presenta una superficie de 4.957 m².

De acuerdo con la calificación global, 3.616 m² se califican como ‘Zona de Actividades Económicas’ entre medianeras (A.E.2), y 1.341 m² como ‘Sistema General de Red Viaria (S.G.R.V)’. El uso característico es el industrial productivo.

En las condiciones generales de gestión y ejecución se delimita un área de Actuación Integrada 4.1.3.1 dentro del Área 4.1.3 “Ajoain II”. Esta área de A.I.4.1.3.1 se corresponden con la ‘Zona de Actividades Económicas’ (3.616 m²). Las NN.SS. consolidan la edificación industrial existente (931 m²) y permiten una nueva instalación industrial (231 m²) como ampliación de la anterior. En la zona de actividades económicas actualmente existe una edificación residencial con 2 viviendas que las NN.SS. plantean eliminar.

Las NN.SS. establecen que se realizará un proyecto de urbanización del Área 4.1.3 Ajoain II conjuntamente con el resto de áreas industriales localizadas en esta misma margen izquierda: ámbitos Área 4.1.2 Ajoain I, Área 4.1.4 Ajoain III, Área 5.1.1, Iztator y Área 5.2.9 Alderdi Eder.

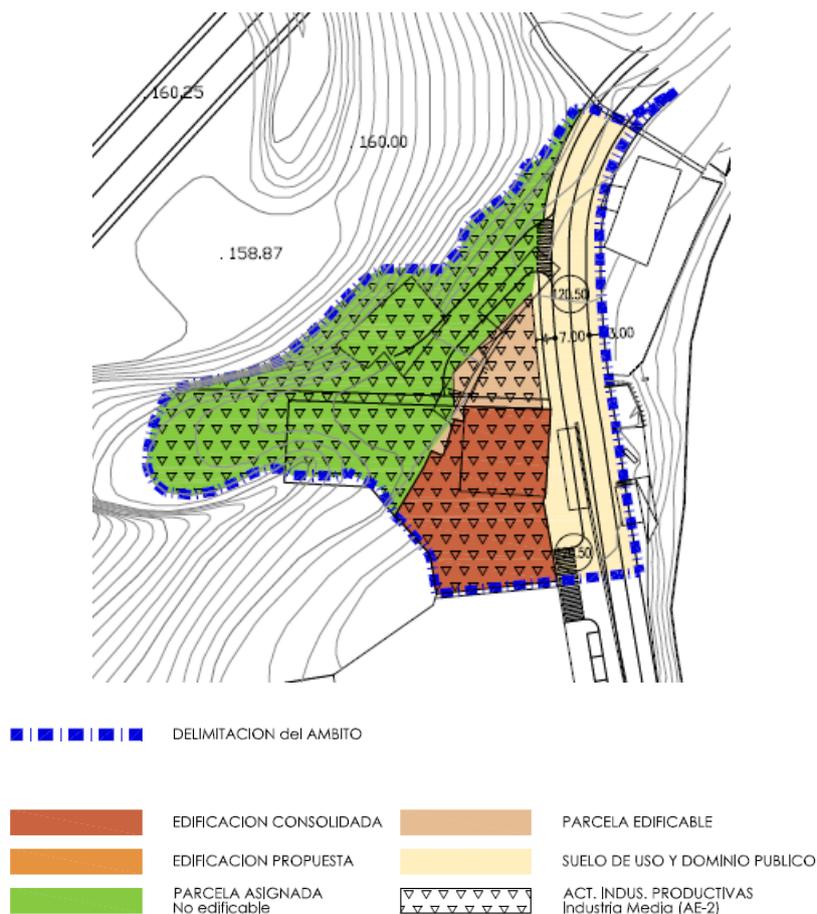


Figura 37. Calificación y ordenación pormenorizada del área Ajoain II. Fuente: NN.SS. de Legorreta.

Área 5.1.2. "San Miguel"

Las NN.SS. clasifican el área San Miguel como suelo urbano consolidado. Abarca una superficie de 19.494 m².

En lo que respecta a la calificación global, la totalidad de los terrenos se incluyen dentro de la `Zona de Actividades Económicas Productivas Industria Media (A.E.2)'. El uso característico del área es el industrial productivo.

Las NN.SS. consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).



Figura 38. Calificación y ordenación pormenorizada del área San Miguel. Fuente: NN.SS. de Legorreta.

Área 5.1.3 "Ola"

Las NN.SS. delimitan el área Ola con una superficie de 30.430 m². La clasificación urbanística del área es suelo urbano consolidado.

En relación con la calificación global se diferencian dos zonas:

- Zona de Actividades Económicas Productivas en Industria Media (A.E.2): 26.820 m²
- Sistema General de Red Viaria (S.G.R.V.): 3.610 m²

El uso característico del área se considera el industrial productivo.



Figura 39. Calificación y ordenación pormenorizada del área Ola. Fuente: NN.SS. de Legorreta.

Área 5.3.2 “Estación de servicio”

El área Estación de servicio se delimita con una superficie de 24.491m², y se clasifica como suelo urbano consolidado. El total de la superficie presenta una calificación global de ‘Sistema General de Infraestructuras y Servicios (S.G.I.S.)’.

Las NN.SS. proponen la consolidación de la edificación existente.



Figura 40. Ordenación pormenorizada del área Estación de servicio. Fuente: NN.SS. de Legorreta.

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

Según el artículo 102 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la modificación del planeamiento general podrá ser parcial, cuando justificadamente se circunscriba a una parte del territorio ordenado por el planeamiento general o a una parte de sus determinaciones, o de ambas a la vez.

En este caso, el ayuntamiento de Legorreta considera necesario modificar las determinaciones de las Normas subsidiarias vigentes en cuatro de los ámbitos del municipio con calificación de actividades económicas. La modificación tiene por objeto adecuar las determinaciones vigentes a las necesidades y exigencias actuales de las empresas allí ubicadas: RECUPERACIONES GOIHERRI SLU, SOLARPAP SA, EREDU S. COOP., EDERFIL-BECKER KOOP ELK y AREA DE SERVICIO LEGORRETA SL. Para lograr este objetivo le corresponde elaborar una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

Según el artículo 91 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la aprobación o adopción definitiva de los Planes Generales (en este caso, Normas subsidiarias), y, en consecuencia, de sus modificaciones, corresponde a las diputaciones forales en el caso de municipios con una población inferior a 7.000 habitantes, por lo que en el caso que nos ocupa el **órgano sustantivo es la Diputación Foral de Gipuzkoa [Dirección General de Ordenación Territorial]**.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el órgano promotor es el órgano de la administración pública competente, de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan o programa, y que, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Según el artículo 90 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, la formulación de los Planes Generales (en este caso, Normas subsidiarias) y, por tanto, también de sus modificaciones, corresponde a los ayuntamientos. Por tanto, en el caso que nos ocupa **el órgano promotor es el Ayuntamiento de Legorreta**.

A continuación, se analiza el ámbito de aplicación de la normativa relativa a la evaluación ambiental estratégica para determinar si la Modificación Puntual de las Normas subsidiarias de Legorreta está sometida a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, y en tal caso, a cuál de ellos (ordinaria o simplificada).

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica (en adelante EAE) se encuentra recogida en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas. La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece dos procedimientos de EAE, el ordinario y el simplificado.

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.*

Este mismo artículo, en el apartado 2, también indica que serán objeto de una **evaluación ambiental estratégica simplificada** (en adelante EAEs):

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

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

A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica

- 1. Directrices de Ordenación del Territorio.*
- 2. Planes Territoriales Parciales.*
- 3. Planes Territoriales Sectoriales.*
- 4. Planes Generales de Ordenación Urbana.*
- 5. Planes de Sectorización.*
- 6. Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*

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

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

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

Hay que tener en cuenta que la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, constituye una norma adicional de protección del medio ambiente y amplía el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Por tanto, aunque la Modificación de las NN.SS. establezca el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, será objeto de EAE ordinaria si puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con el apartado A, punto 8 del anexo I de la Ley 3/1998. Por tanto,

habrá que analizar si la Modificación de las NN.SS. presenta efectos significativos sobre el medioambiente, en cuyo caso estará sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria directamente.

Como ya se ha comentado la Modificación de las NN.SS. será aprobada por una Administración pública (Diputación Foral de Gipuzkoa) y su elaboración y aprobación viene exigida por una disposición legal (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo). Además, la Modificación de las NN.SS. está relacionada con la ordenación del territorio urbano.

Se ha valorado detalladamente en el presente Documento Ambiental Estratégico los efectos ambientales previsibles derivados de la Modificación Puntual de las NN.SS. de Legorreta justificándose que ni el plan, ni sus proyectos de desarrollo (proyectos de edificación) afectarán directa o indirectamente de forma apreciable a espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre. Asimismo, se concluye que no afecta a otros espacios sometidos a algún régimen de protección ambiental.

En concreto, se ha concluido que las actuaciones que puedan derivar de la Modificación Puntual de las NN.SS. de Legorreta no afectarán de forma directa a la Zona Especial de Conservación ZEC ES2120005 Oria Garaia/Alto Oria. Además, se ha argumentado que, debido a las características de las actuaciones no se producirá ninguna afección indirecta en fase de obras sobre el espacio protegido y sus elementos clave identificados en el Plan de Gestión del espacio, máxime teniendo en cuenta las medidas preventivas establecidas en el presente Documento y que deberá incorporar la Modificación de las NN.SS. de Legorreta (ver apartados 5.11 y 6.5).

La Modificación Puntual de las NN.SS. de Legorreta establece el marco para la futura autorización de Proyectos de edificación en las áreas San Miguel, Ola y Estación de Servicio y Proyecto de edificación y obras complementarias de urbanización en el área Ajoain II (ver apartado 4), ya que establecerá criterios y condicionantes en cuanto a las características y dimensiones de las ampliaciones y de los nuevos edificios.

Se analiza, a continuación, si dichos proyectos de edificación estarán sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con la Ley 3/98, de 27 de febrero y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Los futuros proyectos de edificación no están sometido a evaluación de impacto ambiental ya que no son asimilables ni a los proyectos contenidos en los anexos I y II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni a los comprendidos en el anexo IB de la Ley 3/1998, de 27 de febrero. En el anexo IB de la Ley 3/1998, en relación a los desarrollos industriales y comerciales, sólo incluyen en sus epígrafes 20 y 21 los *proyectos de urbanización de zonas industriales con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en zonas ambientalmente sensibles; y proyectos de urbanización de zonas residenciales y comerciales con una superficie igual o superior a 1 hectárea que se sitúen en todo o en parte en zonas ambientalmente sensibles*, respectivamente. En el epígrafe a) del grupo 7 del anexo II de la Ley 21/2013 se incluyen *Proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales*.

Por todo ello, se considera que la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de las Áreas 4.1.3, 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2 del municipio de Legorreta” no cumple los requisitos establecidos por la Ley

21/2013, de 9 de diciembre, ni los establecidos por la Ley 3/1998, de 27 de febrero para estar sometido a la EAE ordinaria.

En cambio, sí responde al supuesto establecido en el punto 2a del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, es decir, es una modificación menor de un plan (Normas subsidiarias de Legorreta) sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria. En consecuencia, está sometido al procedimiento de EAE simplificada.

No obstante, se debe tener siempre en cuenta que el órgano ambiental puede determinar en su informe de evaluación ambiental, con el que culmina el procedimiento de EAE simplificada, que el Plan debe someterse a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se ha mencionado anteriormente, la alternativa “cero” supone la no modificación de las Normas subsidiarias de Legorreta, y, en consecuencia, la consolidación de la normativa urbanística del planeamiento vigente. El principal problema de la alternativa “cero” es que las determinaciones urbanísticas previstas no responden a las necesidades actuales de varias de las empresas de actividades económicas situadas en el municipio.

La alternativa 1 supone la adecuación de los diversos preceptos de la normativa urbanística de cuatro áreas calificadas de actividades económicas a las necesidades actuales de las empresas que se sitúan en ellas.

En relación con los desarrollos previstos en las distintas alternativas, destacar que la alternativa “cero” supone únicamente actuar sobre el área Ajoain II, construyendo una edificación junto a la nave existente. La alternativa 1, además de consolidar las determinaciones de la alternativa “cero” en relación con el área Ajoain II, también prevé la construcción de otra instalación en la zona alta del norte del área. Además, prevé ampliaciones de edificaciones en las áreas San Miguel, Ola y Estación de servicio.

A continuación, se realiza una valoración ambiental de las alternativas contempladas:

En relación con la ocupación del suelo, los desarrollos previstos en la alternativa 1 en las cuatro áreas de actuación (Ajoain II, San Miguel, Ola y Estación de servicio) se sitúan sobre suelo urbano que cuenta con todas las infraestructuras y servicios de suministro necesarios.

- Concretamente, en el área Ajoain II aumenta la edificabilidad en 675 m², que se concretará en un área que actualmente ya está alterada y urbanizada.
- En el área San Miguel se amplía la nave industrial en una superficie de 670 m², también en una zona asfaltada y urbanizada.
- En el caso del área Ola, la modificación propuesta para la empresa Eredu no supone ocupación en planta ya que propone ampliar la edificabilidad en 1.713 m² en plantas altas y entreplantas. Las instalaciones de Ederfil se amplían hacia el norte y sur en planta baja, ocupando un espacio actualmente asfaltado y urbanizado de 1.344 m² (marquesinas incluidas).
- En el área Estación de servicio, se crea una nueva superficie bajo rasante de 672 m² y la ampliación sobre rasante se realiza en plantas altas (844m²) sin que suponga aumentar la ocupación en planta del edificio actual.

En cualquier caso, la afección por ocupación de suelo será de escasa magnitud en comparación con la alternativa “cero”. Además, cabe destacar que la alternativa 1 supone la redensificación de

las áreas de actividades económicas en relación con la alternativa “cero”, evitando o reduciendo el consumo de suelo rural a nivel municipal, lo que se considera una afección positiva.

En ningún caso se producen impactos sobre la capacidad agraria dado que los ámbitos presentan suelos artificializados y no laborables.

En relación con las aguas superficiales, las áreas de estudio se sitúan en la margen del río Oria, por lo que, en fase de obras, para evitar que las actuaciones previstas produzcan la disminución de la calidad de las aguas se deben establecer medidas preventivas oportunas. En ambas alternativas, por tanto, se deben implantar este tipo de medidas. En la alternativa 1 el riesgo de afección puede ser ligeramente mayor debido al alcance de las actuaciones.

Teniendo en cuenta que las áreas de estudio se asientan sobre suelo urbano y se localiza en un entorno muy antropizado, la afección directa sobre la vegetación y fauna será, en general, no significativa. No obstante, en fase de obras, se implementarán medidas que garanticen que no se afecta a la vegetación de ribera y a la calidad de las aguas, y, en consecuencia, a la fauna de interés ligada al cauce.

En relación con los espacios naturales protegidos, se proponen medidas preventivas para evitar afección a los elementos clave de la ZEC Oria Garaia/Alto Oria, por lo que se espera que, en todo caso, la afección indirecta sea no significativa. Los desarrollos previstos no suponen afección sobre montes de utilidad pública y red de corredores ecológicos.

Desde el punto de vista del paisaje, se puede considerar que la alternativa 1 provocará, en fase de obras, mayor impacto paisajístico debido a la presencia de maquinaria y instalaciones auxiliares de obras en las cuatro áreas de actuación. La alternativa “cero” prevé solo la actuación en el área Ajoain II. En fase de explotación, los desarrollos quedaran integrados con los desarrollos del entorno, no suponiendo una afección significativa. Además, la alternativa 1, supondrá un beneficio paisajístico del área Ola, homogeneizando el techo y reformando las cubiertas de las naves de la empresa Ederfil.

Si bien en el entorno cercano de las áreas de actividades económicas Ajoain II y Ola se identifican elementos de patrimonio cultural, éstos no se verán afectados por los desarrollos planteados ni en la alternativa “cero” ni en la alternativa 1.

El riesgo de inundabilidad es uno de los condicionantes principales de la ordenación de las áreas Ajoain II, San Miguel y Ola, por lo que los desarrollos previstos en las citadas áreas estarán a lo dispuesto en *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro* y a lo que establezca el órgano sustantivo en la materia. Mencionar que el riesgo de inundabilidad en el área Ajoain II es igual para ambas alternativas, aumentando este riesgo en las áreas San Miguel y Ola por los desarrollos de la alternativa 1.

El riesgo de afección a suelos potencialmente contaminados se considera mayor en la alternativa 1, debido a que este supondrá la afección a los distintos emplazamientos situados en las áreas Ajoain II,

San Miguel, Ola y Estación de servicio, mientras que la alternativa “cero” provocará afección únicamente sobre la parcela situada en el área Ajoain II. En ambas alternativas, el riesgo derivado de la gestión de estos suelos se considera un impacto poco significativo siempre que se cumpla la legislación vigente en la materia, valorándose, además, la regeneración de este suelo una afección positiva en fase de explotación.

La alternativa 1 generará una mayor afección ambiental durante las obras de ejecución de los desarrollos de actividades económicas. En concreto, se producirá afección por generación de residuos y excedentes de excavación, incremento en el consumo de recursos y ruido y contaminación acústica. Sin embargo, se trata principalmente de impactos de carácter, en general, reversible y recuperable y de magnitud asumible.

En fase de explotación, la alternativa 1 puede producir un incremento en el consumo de recursos, generación de residuos y de la demanda de movilidad. No obstante, en este documento ambiental (ver apartado 10) se plantean medidas dirigidas a disminuir el uso de energía y fomentar el uso de energías renovables, e impulsar la movilidad sostenible y no motorizada.

En conclusión, cabe destacar que la alternativa 1 (Modificación de las NN.SS.) propone aumentar la edificabilidad y modificar la ocupación de los pabellones en suelo urbano, lo que supone una redensificación de las áreas de actividades económicas objeto de estudio. Concretamente, con estos desarrollos más densos, se minimiza el consumo de suelo, y se optimiza y maximiza el uso de los recursos (agua, energía, etc.) lo que redundará en un beneficio ambiental. Asimismo, se favorece la movilidad sostenible a través de un uso más eficiente del transporte público, produciéndose así una mejor adaptación a los criterios de desarrollo sostenible.

Por otra parte, la alternativa 1 supondrá una mayor afección ambiental durante las obras de ejecución de los desarrollos propuestos; sin embargo, se trata principalmente de impactos de carácter, en general, reversible y recuperable y de escasa magnitud.

Teniendo en cuenta que la Modificación de las NN.SS. (Alternativa 1) tiene como objetivo adaptar desde el punto de vista urbanístico el planeamiento vigente a las necesidades actuales de las empresas de actividades económicas del municipio, y siempre que se tengan como marco los criterios de desarrollo sostenible, se considera que los impactos previsibles con el desarrollo de la misma son asumibles y proporcionados respecto al beneficio que generan.

10. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados de la Modificación Puntual de las NN.SS. de Legorreta, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la fase de redacción de los proyectos de edificación, como en la fase de obras durante la ejecución de los proyectos. Asimismo, se enumeran las solicitudes de informes que se deben realizar a distintos órganos competentes.

10.1. Solicitud de informes a órganos competentes

- Las obras y actuaciones urbanísticas que afecten a la zona de policía del dominio público hidráulico y/o a la zona de servidumbre de protección deberán contar con la autorización previa de la administración hidráulica competente (Confederación hidrográfica del Cantábrico).
- Suelos potencialmente contaminados:
 - Área 5.3.2 “Estación de servicio”: se considera que las actuaciones previstas concurren en los supuestos de declaración de la calidad del suelo (DCS) a), b) y d) del artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, por lo que será necesario iniciar el procedimiento de DCS. De acuerdo con el artículo 31.4, *“En el supuesto contemplado en el epígrafe d) del apartado primero del artículo 23, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada de la parcela o parcelas que soporten o hayan soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo o con anterioridad a la modificación de dichos instrumentos y, preferentemente, en las fases iniciales de los respectivos procedimientos. No obstante, en el supuesto de que, en el emplazamiento, en todo o en parte, concurriesen circunstancias que impidieran llevar a cabo las investigaciones de la calidad del suelo, podrá procederse a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación de que se trate sin la declaración de la calidad del suelo. En este caso, dicha declaración deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento”*. Además, de acuerdo con el artículo 23.2 será necesario elaborar un Plan de Excavación Selectivo (PES), que deberá ser aprobado por el órgano ambiental de forma previa al inicio de las excavaciones previstas.
 - Área 4.1.3 “Ajoain II”, Área 5.1.2 “San Miguel” y Área 5.1.3 “Ola”: se considera que las actuaciones previstas concurren en las circunstancias contempladas en el artículo 25.1. de la Ley 4/2015, de 25 de junio, de supuestos de exención de los procedimientos DCS: *“No será necesario dar inicio a los procedimientos de declaración en materia de*

calidad del suelo cuando, a pesar de darse alguno de los supuestos del artículo 23, concurra alguna de las siguientes circunstancias: [...] c) “Cuando la ampliación o modificación de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo se lleve a cabo dentro de los límites de la parcela ocupada por la actividad o instalación que se proyecta ampliar o modificar.” En cualquier caso, si las actuaciones previstas hacen necesario excavaciones, se procederá de las siguientes maneras en función del volumen de excavación:

- Si supera los 500 m³, será necesario que una entidad acreditada de acuerdo con el Decreto 199/2006, de 10 de octubre, elabore un PES, que deberá ser aprobado por el órgano ambiental de forma previa al inicio de las excavaciones.
- Si es inferior a 500 m³, de acuerdo con el apartado 6.2 de la “Guía de Excavaciones Selectivas en el ámbito de los suelos contaminados”¹⁰, “[...]En el caso de movimientos de volúmenes de tierra inferiores al indicado, corresponderá al responsable de las actuaciones proceder a la correcta reutilización o gestión de los materiales excavados, tras su adecuada caracterización y una vez que se haya informado al órgano ambiental sobre el área y el volumen de material a excavar. Tras la excavación, el responsable deberá remitir al órgano ambiental un informe final detallado que describa y acredite las acciones realizadas, y que será aceptado mediante carta emitida por este órgano. [...]”.

10.2. Recomendaciones para la redacción de los Proyectos de edificación

En relación con la eficiencia energética:

- Se deberá garantizar que los nuevos desarrollos previstos tengan una calificación energética de Tipo B, salvo los edificios industriales en las zonas destinadas a producción industrial y talleres.
- Principalmente en el caso de la ampliación del edificio de la Estación de servicio, se estudiará la posibilidad de implantar sistemas de captación solar para mejorar su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad). Además, se recomienda que las fachadas del edificio tiendan a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte y más abierto y acristalado al sur.
- En todos los desarrollos se deberá tener en cuenta el aislamiento térmico y sistema de ventilación en verano. Esto se consigue al utilizar los materiales adecuados en los cerramientos

¹⁰ IHOBE, abril 2015.

o en los sistemas de aislamiento. También en verano hay que tener en cuenta sistemas de ventilación. Esto supone ahorro energético y reducción de las emisiones de CO₂. En las ampliaciones o nuevas edificaciones se procurará que los materiales constructivos a utilizar tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.

- En la construcción de las edificaciones y ampliaciones se deberá reducir el consumo de materias primas no renovables y deberá realizar de acuerdo con las buenas prácticas ambientales. Se aconseja la utilización de los siguientes documentos realizados por Ithobe como base para la construcción sostenible: “Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios Industriales”, “Guía de edificación y rehabilitación ambientalmente sostenible Edificios administrativos o de oficinas”, “Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible. Edificios Comerciales”.

En relación con las energías renovables:

- Se procurará que las ampliaciones y nuevas edificaciones aprovechen las posibilidades de generación de energías renovables (solar, etc.). En concreto, se estudiará la posibilidad de colocación de placas fotovoltaicas. Estas placas transformaran la energía eléctrica a partir de la radiación solar incidente y alimentará inmediatamente el consumo eléctrico de la empresa.
- Se recomienda establecer captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción, y se estudiará la posibilidad de implantar sistemas de ahorro de agua.

En relación con la iluminación:

- En la iluminación exterior se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior REEIAE (R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre) y el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de Iluminación.
- En la iluminación interior se deberá tener en cuenta la norma UNE 12464-1 “Iluminación de Lugares de Trabajo en Interiores” y el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 Eficiencia Energética de las instalaciones de Iluminación.
- Los futuros sistemas de iluminación deberán tener una eficiencia energética mayor que la eficiencia energética mínima exigida de ITC-EA-01.
- Se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo (tecnología LED) y otras tecnologías que minimicen los consumos (automatización de sistemas, sistemas de regulación y control de encendidos y apagados, etc.), tanto en el interior de los edificios como en la iluminación del espacio exterior.
- En el espacio exterior se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante que eviten la contaminación lumínica, utilizando luminarias

que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior con grupos ópticos capaces de aumentar el flujo dirigido hacia la superficie a iluminar.

- Implantación de sistemas de regulación y control de encendidos y apagados de la instalación y para la reducción de su flujo en horarios de madrugada o de cese de actividad en el edificio o en parte del mismo.
- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que vayan a ser más frecuentados.
- En el interior de las edificaciones o ampliaciones se recomienda instalar sistemas de aprovechamiento de la luz natural que regulen proporcionalmente y de manera automática por sensor de luminosidad el nivel de iluminación en función del aporte de luz natural.
- Las zonas de uso esporádico dispondrán de un control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia temporizado o sistema de pulsador temporizado.

En relación con la movilidad:

- Se recomienda que en cada una de las áreas industriales, y, especialmente en la Estación de Servicio, se estudie la posibilidad de implantación de estaciones de recarga de uso público para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de todo tipo de vehículos eléctricos (automóviles, motocicletas, bicicletas, etc.).
- Se recomienda la incorporación de instalaciones protegidas (cubiertas, seguras) para el aparcamiento de bicicletas.

En relación con la eficiencia en el consumo de agua:

- Los proyectos de edificación preverán las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en el posterior de uso y explotación del edificado.

En relación con la integración paisajística:

- Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar las nuevas edificaciones o las ampliaciones en el paisaje de la zona se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno en el que se sitúan.

En relación con los suelos potencialmente contaminados:

- Área 5.3.2 “Estación de servicio”: tal y como se ha señalado anteriormente (ver apartado 6.9), se considera que las actuaciones previstas concurren en los supuestos de declaración de la calidad del suelo (DCS) a), b) y d) del artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio. En caso de que se haya procedido a la aprobación definitiva de la “Modificación Puntual de las NN.SS. de

las Áreas 4.1.3 (Ajoain II), 5.1.2 (San Miguel), 5.1.3 (Ola) y 5.3.2 (Estación de Servicio) de Legorreta” sin la DCS, deberá tenerse en cuenta que será necesario contar con ella de forma previa a la aprobación del proyecto, de acuerdo con el artículo 31.4, “[...] *podrá procederse a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación de que se trate sin la declaración de la calidad del suelo. En este caso dicha declaración deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento*”. Además, de acuerdo con el artículo 23.2 deberá elaborarse un Plan de Excavación Selectivo (PES), que deberá ser aprobado por el órgano ambiental de forma previa al inicio de las excavaciones previstas.

- Area 4.1.3 “Ajoain II”, Área 5.1.2 “San Miguel” y Área 5.1.3 “Ola”: tal y como se ha dicho anteriormente (ver apartado 6.9), se considera que las actuaciones previstas concurren en las circunstancias contempladas en el artículo 25.1. de la Ley 4/2015, de 25 de junio, de supuestos de exención de los procedimientos de DCS. No obstante, en caso de que se prevea excavaciones en cualquiera de estos emplazamientos, será necesario estimar los volúmenes previstos; si son superiores a 500 m³, será necesario que una entidad acreditada de acuerdo con el Decreto 199/2006, de 10 de octubre, elabore un PES, que deberá ser aprobado por el órgano ambiental de forma previa al inicio de las excavaciones, y, si son inferiores, informar al órgano ambiental sobre el área y el volumen de material que se excavará.

En relación con la Gestión de residuos:

- Los proyectos de desarrollo deberán incluir el preceptivo estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente (Artículo 4 del Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición).
- Tal y como se ha mencionado anteriormente, en el área Ajoain II existe un emplazamiento potencialmente contaminado por lo que, de forma previa a la demolición de la edificación con antiguo uso residencial, deberá redactarse el correspondiente estudio adicional con el contenido establecido en el Anexo II al Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

En relación con los riesgos geotécnicos:

- En su caso, los proyectos de edificación definirán, de acuerdo con las conclusiones del correspondiente estudio geotécnico, las medidas de estabilización necesarias para minimizar los riesgos geotécnicos (deslizamientos, erosión, etc.).

10.3. Recomendaciones para la fase de ejecución

Manual de buenas prácticas: Para la ejecución de las obras se deberá contar con un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. En este manual se tratarán aspectos como la

superficie máxima a afectar, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos, la gestión de vertidos accidentales, etc.

Área ocupada: se garantizará que el área ocupada no exceda de la estrictamente necesaria, tanto para el desarrollo de la obra propiamente dicha como, en su caso para los acopios temporales de tierras inertes, los accesos a obra y las plataformas de ocupación temporal de obra, incluida el parque de maquinaria. Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión tanto la superficie de ocupación de las obras como las zonas de ocupación temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc.

Ubicación de instalaciones auxiliares: En la elección de la zona para la ubicación de instalaciones auxiliares de obra y áreas de acopio de materiales para la obra, se tendrán en cuenta tanto criterios técnicos y económicos, como ecológicos y paisajísticos. En todo caso, éstos se situarán lo más alejados posibles del cauce y en zonas impermeables.

Protección de los suelos y las aguas:

- Las zonas de acopio y de instalaciones auxiliares se localizarán, alejados del cauce fluvial y en superficies impermeables.
- Se evitará el mantenimiento de maquinaria en el ámbito de trabajo y, especialmente, en zonas no impermeabilizadas. En todo caso, se contará en obra con materiales absorbentes (sepiolita, mantas absorbentes, etc.) para su utilización en caso de vertido accidental. En caso de que el vertido afecte a tierra, los materiales absorbentes utilizados para la recogida del vertido y las tierras impregnadas se gestionarán con gestor autorizado.
- En caso de considerarse necesario, en las cercanías de los trabajos con hormigón, se excavarán unas pozas para el lavado de las canaletas de las cubas de hormigón con el objeto de recoger la lechada de forma controlada. No se permitirá el lavado de las cubas en obra. Estas pozas se ubicarán siempre dentro de los límites de afección de la obra y evitando que la lechada llegue a la red de drenaje. El fondo de las pozas se cubrirá con geotextil para facilitar su limpieza y por seguridad deberán estar valladas y señalizadas. En caso de colmatarse, se retirará el contenido de hormigón, para su correcta gestión, junto con el geotextil, que deberá reponerse. Estas pozas se mantendrán adecuadamente para garantizar su eficacia (retirada periódica de restos de hormigón).
- Se deberá establecer la prohibición de realizar cualquier vertido, sea cual sea su naturaleza, que pueda llegar a alcanzar las aguas del río Oria y otras aguas superficiales. No se podrán acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
- Se prevé una afección poco significativa a la calidad de las aguas del río Oria por aumento de sólidos en suspensión durante los movimientos de tierras y adecuación del terreno para edificar ya que en las áreas de estudio el espacio ocupado por edificaciones e instalaciones existentes, viales y el resto de zonas urbanizadas ejercerán de barrera a la escorrentía

procedente de la zona de obras. Sin embargo, si durante el transcurso de las obras, y como resultado del programa de vigilancia ambiental de las obras (control visual de las aguas), se observase un aumento de la turbidez de las aguas del río, se propondrán las medidas necesarias para impedir que las aguas con carga de sólidos procedentes de las obras alcancen el río. En concreto, se garantizará que las escorrentías de las obras no alcancen la red de pluviales, poniendo una malla de retención de sólidos en el alcantarillado. En el caso de la Estación de servicio, debido a que el aporte de sólidos puede ser mayor debido a los trabajos previstos bajo rasante, se deberá establecer un sistema de retención de sólidos (balsa de decantación o barreras longitudinales de filtrado y sedimentación) en la zona norte y este del área de actuación.

La protección de las aguas garantizará la no afección al hábitat de interés (bosque de ribera) y a las especies de fauna de interés ligadas al río Oria y, en consecuencia, a la Zona Especial de Conservación ZEC Oria Garaia/Alto Oria.

Protección de la vegetación: en el área Ajoain II se jalonará la vegetación de ribera (Hábitat de Interés Comunitario catalogado 91E0 – Bosque aluvial de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*) situada en el límite oriental del área de actuación para evitar su afección.

Protección del patrimonio cultural: si durante el movimiento de tierras surgieran indicios de restos arqueológicos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

Producción y gestión de residuos:

- En general, los residuos generados se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas*, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.
- Los residuos de construcción y demolición se gestionarán, además, de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición*.
- En el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones, una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) deberá presentar el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación, en cumplimiento con lo establecido en el *Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*.
- Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del *Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos*, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

- La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el *Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados* y con el *Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco*.
- Se designarán zonas específicas para el acopio de residuos que se dotarán con cubetos de retención de vertidos y en caso de vertidos accidentales se procederá a su limpieza, para lo cual se dispondrá de material absorbente en la obra, y se le dará el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo.

Gestión de tierras y sobrantes: Los sobrantes de excavación generados en el proyecto se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a lo establecido en el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos*.

Suelos potencialmente contaminados:

- Área 5.3.2 “Estación de servicio”: se comprobará que se ha iniciado el procedimiento de Declaración de Calidad del Suelo y se cuenta con un Plan de Excavación Selectiva (PES) aprobado por el órgano ambiental.
- Área 4.1.3 “Ajoain II”, Área 5.1.2 “San Miguel” y Área 5.1.3 “Ola”: Si es necesario realizar excavaciones en estos emplazamientos se procederá de las siguientes maneras en función del volumen de excavación:
 - Si supera los 500 m³, será necesario que una entidad acreditada de acuerdo con el Decreto 199/2006, de 10 de octubre, elabore un PES, que deberá ser aprobado por el órgano ambiental de forma previa al inicio de las excavaciones.
 - Si es inferior a 500 m³, el responsable de las actuaciones deberá informar al órgano ambiental el área de excavación y el volumen de material, y caracterizará los materiales excavados para proceder a su correcta reutilización o gestión. Tras la excavación, deberá remitir al órgano ambiental un informe final detallado que describa y acredite las acciones realizadas, que deberá ser aceptado mediante carta emitida por este órgano.

Movilidad y protección de las vías públicas

- Durante todo el proceso constructivo se deberán señalar las entradas y salidas de camiones, de manera que se limite el riesgo de accidentes por el aumento del tráfico de vehículos pesados. Se deberán establecer los horarios de trabajo teniendo en cuenta las posibles afecciones en las actividades económicas del entorno y en el tráfico circundante.
- Si fuese necesario realizar cortes de los viales y accesos existentes, se deberán ofrecer vías alternativas, que deberán contar con la señalización correspondiente y suficiente calidad del

firme, de manera que las actividades económicas y la población del entorno se vean lo menos afectada posible.

- Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos que circulen por la zona de actuación.
- Los viales utilizados por los vehículos que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica:

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre* (modificado por el *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril*), y en las normas complementarias.
- Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00 h).
- Se deberá realizar un adecuado mantenimiento de la maquinaria para optimizar su funcionamiento y minimizar el consumo de combustibles fósiles y emisiones de contaminantes.

Campaña de limpieza al finalizar la obra: al finalizar las obras se realizará una campaña garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, gestionando estos últimos de acuerdo a la legislación vigente.

11. MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como objetivos:

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

Se han diferenciado los controles según la fase de ejecución:

- Fase de control de documentos de desarrollo.
- Fase preoperacional.
- Fase de obras.

Fase de control de Documentos de Desarrollo

El Ayuntamiento de Legorreta comprobará que los proyectos de edificación cumplen con lo dispuesto por los organismos competentes y contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición.

Además, deberá verificar que las actuaciones derivadas de la Modificación de las NN.SS. en las cuatro áreas cuentan con la autorización de obras de la administración hidráulica competente (Confederación Hidrográfica del Cantábrico), por situarse, en parte o en todo, dentro de la zona de policía del río Oria.

En relación con los suelos potencialmente contaminados, se comprobará que el Área 5.3.2 “Estación de servicio” cuenta con la Declaración de calidad del suelo y un Plan de Excavación Selectiva (PES) aprobado por el órgano ambiental.

Además, en caso de que sea necesario realizar excavaciones en las Áreas 4.1.3 “Ajoain II”, 5.1.2 “San Miguel” y 5.1.3 “Ola” se garantizará que, si supera los 500 m³ cuenten con un Plan de Excavación Selectiva (PES) aprobado por el órgano ambiental de forma previa al inicio de las excavaciones; o si es inferior a 500 m³, se comprobará que órgano ambiental ha sido informado sobre el área de excavación, volumen de material, y caracterización los materiales excavados, y, tras la excavación, se remite al órgano ambiental un informe final.

Fase preoperacional

La Dirección de Obra deberá garantizar la remisión al Ayuntamiento de Legorreta de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras y la obtención de autorizaciones.

Fase de obras

La responsabilidad de la ejecución de los controles previstos en la fase de obras recaerá sobre la Dirección de Obra y asimismo deberá redactar los pertinentes informes.

- Control del Plan de obra: antes del inicio de las obras se comprobará que se ha redactado el plan de obras.

Indicador: plan de obras redactado.

- Control del manual de buenas prácticas: antes del inicio de las obras se deberá presentar el manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra.

Indicador: conocimiento y aplicación de las buenas prácticas por el personal.

- Control del área de afección: se asegurará que se respeta el área estrictamente necesaria para la ejecución de las obras, delimitado al inicio de las obras.

Indicador: realización de los trabajos y ubicación de las instalaciones y materiales de obra dentro de la zona balizada.

- Control de la ubicación y funcionamiento de las instalaciones auxiliares de obra: al inicio de las obras se controlará la ubicación de las instalaciones auxiliares que deberán situarse dentro de los límites de los ámbitos de actuación. Se garantizará que las labores de mantenimiento se llevan a cabo en zonas impermeabilizadas y alejadas del cauce.

Indicador: instalaciones auxiliares ubicadas en zonas impermeables y alejadas del cauce.

- Control de medidas para preservar la calidad de los suelos y aguas: Al inicio de las obras se comprobará que se dispone de materiales absorbentes para su utilización en caso de vertido accidental.

Antes del inicio de los trabajos de hormigón se comprobará que se dispone de pozas recubiertas con geotextil para recoger, únicamente, el agua procedente del lavado de mangueras, no estando permitido el lavado de cubas. Durante los trabajos, se comprobará mensualmente la funcionalidad y utilización de estas pozas y que los restos de hormigón acumulados se retiran y gestionan adecuadamente cuando éstas se encuentren colmatadas.

Se realizarán inspecciones visuales del río Oria para comprobar que no se aumenten los sólidos en suspensión con periodicidad semanal durante las fases de movimientos de tierras y trabajos con hormigón.

En caso de que se observase un aumento de la turbidez de las aguas del río se comprobará que se dispone de sistemas de retención de sólidos en suspensión de las aguas superficiales. En concreto, se garantizará que las escorrentías de las obras no alcancen la red de pluviales, poniendo una malla de retención de sólidos en el alcantarillado. En el caso de la Estación de servicio, debido a que el aporte de sólidos puede ser mayor debido a los trabajos bajo rasante, se deberá establecer un sistema de retención de sólidos (Balsa de decantación o barreras longitudinales de filtrado y sedimentación) en la zona norte y este del área de actuación.

Indicadores: disponibilidad de materiales absorbentes en la obra, ejecución y uso de las pozas de lavado de hormigón, gestión de restos de hormigón procedentes de las pozas y ausencia de restos de hormigón en el entorno, uso de sistemas de retención de sólidos para aguas superficiales de escorrentía durante movimientos de tierras y comprobación visual de la ausencia de afección al río Oria.

- Control de la gestión de suelos potencialmente contaminados: se garantizará que la gestión de las tierras procedentes de las parcelas inventariadas se realiza de acuerdo a los criterios y condiciones que establezca el organismo competente durante la obtención de la declaración de la calidad del suelo.

Indicador: cumplimiento de las condiciones establecidas por el organismo competente en materia de gestión de suelos potencialmente contaminados.

- Control de la gestión de residuos: se comprobará al inicio de las obras que se encuentra redactado el correspondiente Plan de Gestión de Residuos, que contemplará el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos, como peligrosos y su posterior cumplimiento en las obras.

Se asegurará que el acopio de residuos se realiza en zonas habilitadas para ello con cubetos de retención y materiales absorbentes para posibles vertidos.

Y que se cuenta con un plan de derribo específico para la parcela inventariada con suelos potencialmente contaminados.

Se comprobará en el caso de que se detecte amianto, que una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) haya presentado el plan de trabajo.

Indicadores: cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos, documentos acreditativos de la gestión de los residuos (documentos de aceptación y documentos de control y seguimiento), plan de derribo específico para parcela inventariada, plan de trabajo de una empresa inscrita en el RERA si se diera el caso.

- Control de la gestión de tierras y sobrantes de excavación: la gestión de sobrantes deberá realizarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con lo establecido en la legislación vigente.

Indicador: Utilización de depósitos de tierras autorizados. Presentación de los documentos acreditativos de la gestión adecuada de las tierras en caso de excedente.

- Control de las medidas de integración ambiental y paisajística: verificación de la ejecución de las medidas de integración paisajística de los nuevos desarrollos, las ampliaciones y nuevos desarrollos, según la tipología edificatoria y estética del entorno en el que se sitúan (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.).

Indicador: Condiciones edificatorias según diseño.

- Control del tráfico y movilidad: Control de alternativas y señalización viaria y control del volumen de vehículos y límites de velocidad. En su caso, control de la limpieza de las vías mediante agua a presión o barredoras mecánicas.

Indicador: Presencia de señalización adecuada, ausencia de problemas de movilidad y cumplimiento de límites de velocidad. Limpieza de viales.

- Control del ruido: Al inicio de las obras se comprobará que la maquinaria se ajusta a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el “Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre”.

Durante las obras, se comprobará que se respeta un horario de trabajo diurno (de 8:00 h a 20:00 h).

Indicador: maquinaria que cumple las prescripciones establecidas en la legislación vigente, cumplimiento del horario.

- Control de la calidad del aire: se garantizará que se realizan los riegos de las zonas de tránsito de la maquinaria siempre que así lo decida la Dirección de obra con objeto de minimizar la emisión de partículas en suspensión. En todo caso, la frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.

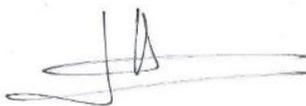
Indicador: ausencia de polvo persistente.

- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra: antes de la recepción de la obra se deberá inspeccionar toda la zona de obras y su entorno, controlando la existencia de basuras o residuos, restos de material constructivo, o cualquier otro resto de la fase de obras.

Indicador: ausencia de residuos en la zona de obras y/o su entorno.

En Oiartzun, a 12 de diciembre de 2019

Fdo.:



Fdo. Tomás Aranburu Calafel
Diplomado en Ingeniería Técnica Agrícola
Experto en Estudios y Ordenación
Territoriales



Fdo. Alexandra Egunez Zalakain
Graduada en Biología
Master en Biodiversidad,
Funcionamiento y Gestión de
Ecosistemas

ANEXO I. Planos

ANEXO II. Estudio Acústico

ANEXO III. Estudio de Sostenibilidad Energética