

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
A.U.3 INDUSTRIALDEA B. ALBIZTUR.

PROMOTOR:

JUAN BAUTISTA IRAOLA TEJERÍA
INA ITURRIA ETXENAGUSIA



ABRIL 2019

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	4
3.- OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL	5
4.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.ALTERNATIVAS	6
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL	22
6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL	24
7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	37
8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES	43
9.- MOTIVACIÓN APLICACIÓN PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	49
10.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	50
11.-MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	51
12.-DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL	55
ANEXO 1.- PLANOS	
ANEXO 2.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO	

1.- INTRODUCCIÓN

La Sección 2ª de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* (desde el Artículo 29 al Artículo 32) desarrolla el procedimiento que debe de llevarse a cabo en una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedimiento al que está sometido el *“Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.”*

Concretamente, indica que *“(...) el promotor presentará ante el órgano sustantivo (...) una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico (...)”*. Dicha documentación debe ser remitida por el órgano sustantivo al órgano ambiental, para la emisión del Informe Ambiental Estratégico (Artículo 31), una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (Artículo 30).

Se redacta así este Documento Ambiental Estratégico vinculado al *“Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.”* para iniciar el procedimiento descrito, y poder solicitar al órgano ambiental, la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico. El contenido del presente trabajo se ajusta a lo determinado en el Artículo 29 de la reiterada *Ley 21/2013, de evaluación ambiental*.

Los promotores del *“Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.”* son D. Juan Bautista Iraola Tejerá y Dª Ina Iturria Etxenagusia. El órgano sustantivo corresponde al Ayuntamiento de Albiztur, con domicilio en Erdigunea, 22, C.P 20495 de Albiztur. El documento urbanístico ha sido redactado por Alberdi Proyectos S.L.P, con domicilio profesional en C/ Oñartz Bidea nº3, C.P 20730 de Azpeitia. El Documento Ambiental Estratégico ha sido elaborado por Sergio Gaspar Martín, con domicilio profesional en Pº Mañe y Flaquer 2 C.P. 20120 Hernani (Gipuzkoa). En el presente trabajo ha colaborado además Reyes Monfort Halle, Bióloga, y domicilio profesional en Pº de Berio nº35-Bajo B, C.P. 20.018 de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa).

2.- SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación del “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur*” se sitúa dentro de la demarcación correspondiente al barrio de Aitzkorri Haundi de Albiztur , en directo contacto con la carretera GI-3041, de acceso al casco urbano, y muy próximo al extremo este del mismo (ver figura adjunta y Plano nº1) , y responde en concreto a un asentamiento industrial desarrollado a partir de la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente el año 2001 y contenida en el expediente de “*Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área B*” (BOG de 8 de Marzo 2001). El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU, en adelante) de Albiztur aprobado definitivamente el año 2017, consolida este ámbito e incorpora suelos contiguos a efectos de posibilitar nuevos desarrollos y la implantación de la estación depuradora de aguas residuales del conjunto del núcleo.

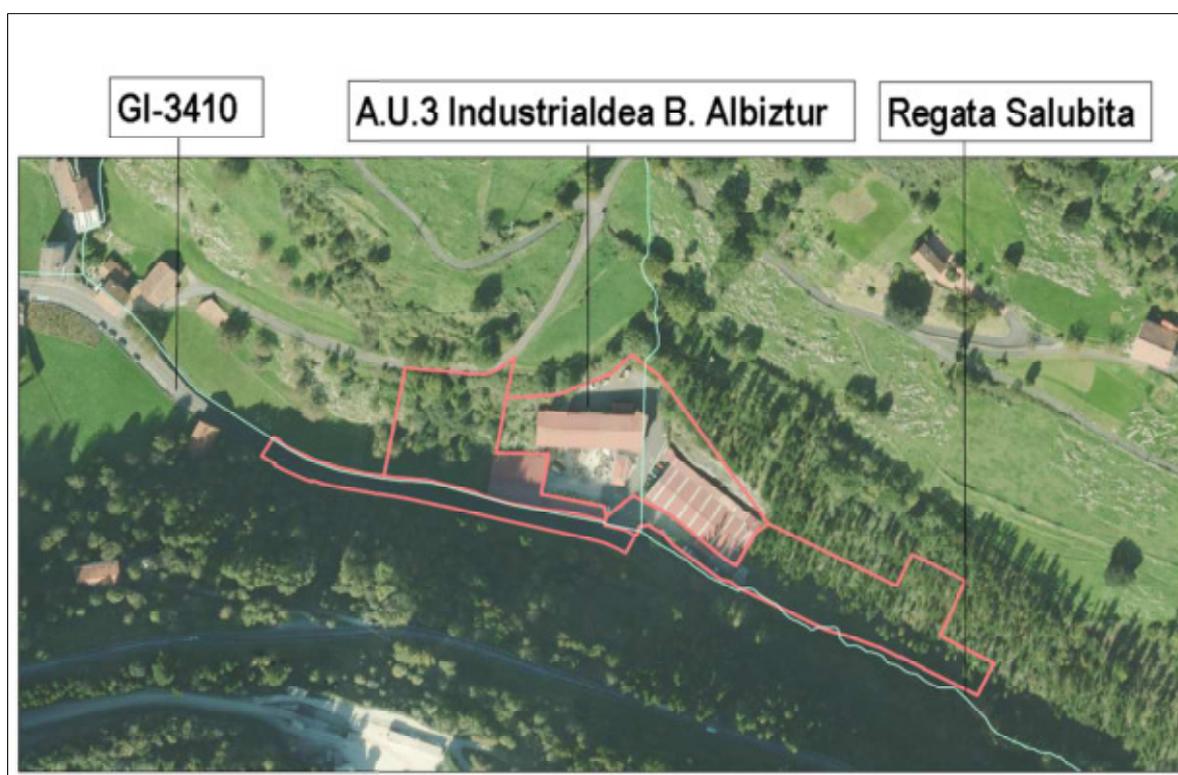


Figura nº1.- Situación del ámbito del Plan Especial.
Fuente: IDE EUSKADI y PEOU A.U.3 Industrialdea B Albiztur (2019).

Las coordenadas geográficas del ámbito de referencia, son las siguientes: ETRS89 UTM30N (centro): [X=571126 Y=4775431 Z=230].

3.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El PGOU de Albiztur fue aprobado definitivamente el 19 de septiembre de 2017 por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Gipuzkoa, publicado en el BOG nº 197, de 16 de octubre de 2017. Tras aprobarse la corrección de errores detectados, el PGOU de Albiztur fue publicado en el BOG nº 95, de 18 de mayo de 2018.

Anteriormente, en fecha 14 de enero de 2017, se había presentado para su aprobación por el Ayuntamiento de Albiztur, un Estudio de Detalle de la actuación de Dotación AAD.3.1 del Ámbito Urbanístico 3-Industrialdea B. Sin embargo dicho Estudio de Detalle no resultó aprobado, por entenderse que contenía una modificación de la ordenación pormenorizada, que no se respetaban los estándares urbanísticos en materia de reserva de zonas verdes y espacios libres, y que en tanto no fuera publicada la normativa urbanística contenida en el PGOU de Albiztur, no procedía aprobar con carácter definitivo instrumentos urbanísticos que tuvieran como marco de planeamiento, dicho PGOU. Así se acordó por resolución de la alcaldía de 3 de abril de 2018.

El 14 de noviembre de 2018, por parte de la Presidencia de la Corporación municipal, se dictó el Decreto 122/2018 por el cual se declaraba legalizable la construcción en el **pabellón H de la AAD.3.1 del Ambito Urbanístico 3- Industrialdea B**, de un módulo prefabricado y dos pequeños anexos, e instaba a la propiedad para formular un Plan Especial de Ordenación Urbana, que responde al documento urbanístico ahora presentado, y posteriormente un proyecto de legalización.

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN. ALTERNATIVAS

4.1.- ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

Para legalizar la construcción de un módulo prefabricado y dos pequeños anexos en el pabellón H de la AAD.3.1 del Ámbito Urbanístico 3- Industrialdea B, se entiende urbanísticamente necesario modificar la norma particular correspondiente **a la totalidad** del Ámbito urbanístico “A.U. 3. INDUSTRIALDEA B”.

Por lo tanto el alcance del Plan Especial coincide con dicho ámbito, cuya superficie total (incluida la correspondiente al sistema general viario -carretera GI-3041) es de 17.218 m². Su delimitación es la reflejada en el plano “II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de Ámbitos Urbanísticos (Medio Urbano)” del documento “5. Planos” del Plan General.

4.2.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

El documento urbanístico presentado, dispone de la siguiente estructura:

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.
NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO.
ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.
ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.
PLANOS DE INFORMACIÓN.
PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

El documento primero que desarrolla la memoria, consta de siete capítulos entre los que destacan el análisis urbanístico del área, la ordenación para ella dispuesta desde el PGOU y la nueva ordenación modificada, todo lo cual se expresa cartográficamente mediante 8 planos de información y 12 planos de proyecto.

4.2.1.- Marco urbanístico

El marco urbanístico del “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*”, está constituido principalmente por las siguientes disposiciones:

- Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre)
- Decreto 123/2012, de 3 de Julio, de Estándares Urbanísticos.
- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad.
- Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación de índole urbanística.
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Albiztur aprobado definitivamente el 19 de septiembre de 2017 por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa y publicado en el BOG nº 95 de 18 de mayo de 2018.

Se incorpora seguidamente información concerniente al Ámbito Urbanístico 3- Industrialdea B, incluida en el PGOU de Albiztur (2017) para compararla después con el PEOU, redactado en el año 2019 por Alberdi Proyectos S.L.P para los promotores.

NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO “A.U. 3. INDUSTRIALDEA B”

I.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN.

El ámbito urbanístico A.U.”3. Industrialdea B” se sitúa dentro de la demarcación correspondiente al barrio de Aitzkorri Haundi, en directo contacto con la carretera GI-3041, de acceso al casco urbano, y muy próximo al extremo este del mismo. El ámbito está constituido por un asentamiento industrial configurado desde el desarrollo parcial de la ordenación industrial definida en el expediente de “Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área B” (publicación de aprobación definitiva en BOG de 8 de Marzo 2001) más los suelos ahora incorporados al desarrollo. Su superficie total (incluida la correspondiente al SGV correspondiente a la carretera GI-3041, es de 17.218m². Su delimitación es la reflejada en el plano “II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de Ámbitos Urbanísticos (Medio Urbano)” del documento “5. Planos” de este Plan General (ver figura nº2 de este documento).

II.- PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN.

Se prevé la ampliación de las edificaciones y los usos actuales aguas abajo y arriba de los actuales asentamientos, a partir de las siguientes propuestas:

- Redelimitación del suelo urbano al oeste de los actuales usos industriales que tiene como objeto permitir la sustitución de parte de las actividades industriales existentes y más concretamente aquellas que se sitúan en la zona de protección de cauces ya previstas en el actual planeamiento. Se ha entendido necesario que el planeamiento libere esos espacios de ribera ocupados por edificaciones, dejándolos expeditos y localizando esas edificabilidades en zonas colindantes a los actuales edificios, separadas del margen del río.
- Consolidar el resto de previsiones edificatorias que estando ya en el planeamiento no han sido objeto de desarrollo según lo establecido en el expediente urbanístico anteriormente citado.
- Creación en la zona este, de un suelo urbanizable que prevea una ampliación del suelo industrial, a partir de la definición de un sector, en el que, entre otras cosas, pueda además desarrollarse la depuradora de aguas residuales que dé servicio al municipio.

III. REGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

1. Calificación global

La Calificación Global recogida en el plano “II.1.2. ZONIFICACION GLOBAL. ÁREA URBANA” presenta en este ámbito las siguientes superficies (ver figura adjunta):

ZONA “b.10. Zona de uso industrial” (Superficie: 14.854 m²)

A. Condiciones de edificación.

b) Edificabilidad urbanística prevista:

Sobre rasante 2.494 m²(t)

Excepto las declaradas como fuera de ordenación, se consolidan además las edificaciones existentes, con la edificabilidad urbanística total de las mismas, resultante de su forma, derivada, a su vez, y entre otros extremos, de sus alineaciones, altura, perfil y número de plantas.

c) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

La forma de la edificación será la derivada de la aplicación de los parámetros urbanísticos recogidos en el presente proyecto o, en su caso, los que establezca el planeamiento de desarrollo.

B. Condiciones de uso.

Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan General para la zona global “B.10. Zona de uso industrial” (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”). El uso en planta de sótano estará destinado exclusivamente a aparcamiento de vehículos.

ZONA “e.10. Sistema General de Comunicación” (Superficie: 1.369 m²)

Las condiciones generales de edificación y uso de esta zona son las establecidas con carácter general para la misma en este Plan General (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”).



*Figura nº2.- Zonificación global
Fuente: PGOU Albiztur (2017)*

ZONA “f.20. Cauces fluviales” (Superficie: 454 m²)

Las condiciones generales de edificación y uso de esta zona son las establecidas con carácter general para la misma en este Plan General (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”).

ZONA “h.10. Infraestructuras de Servicios” (Superficie: 541 m²)

Las condiciones generales de edificación y uso de esta zona son las establecidas con carácter general para la misma en este Plan General (documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales”).

2. Condiciones generales de ordenación de la red de sistemas locales.

En el desarrollo de la A.A.1.3.2 deberá contemplarse la parcela de infraestructuras h.10_(3)_01, la cual deberá tener garantizado el acceso a través de viario público.

3. Clasificación urbanística.

Los terrenos situados en la zona central y oeste del ámbito se clasifican como suelo urbano no consolidado. Por su parte el desarrollo previsto en la zona este se incluye dentro del suelo urbanizable. Ver plano "II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de Ámbitos Urbanísticos (Medio Urbano)" del documento "5. Planos" de este Plan General.

4. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

Este Plan General determina la ordenación pormenorizada del Ámbito, por lo que se considera como de ejecución directa del mismo en el suelo urbano y en el urbanizable al contener asimismo la ordenación pormenorizada del sector.

IV. REGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1. Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada, y de determinación de las tipologías de (sub)zonas pormenorizadas ordenadas.

Las condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada, y de determinación de las tipologías de (sub)zonas pormenorizadas ordenadas quedan reflejadas en el plano III.I. "Zonificación pormenorizada" (ver figura adjunta). La identificación nominal de las citadas subzonas queda recogida en las presentes Normas Particulares: Gráfico AU4_1.1 Quedan definidas las siguientes subzonas o parcelas de uso:

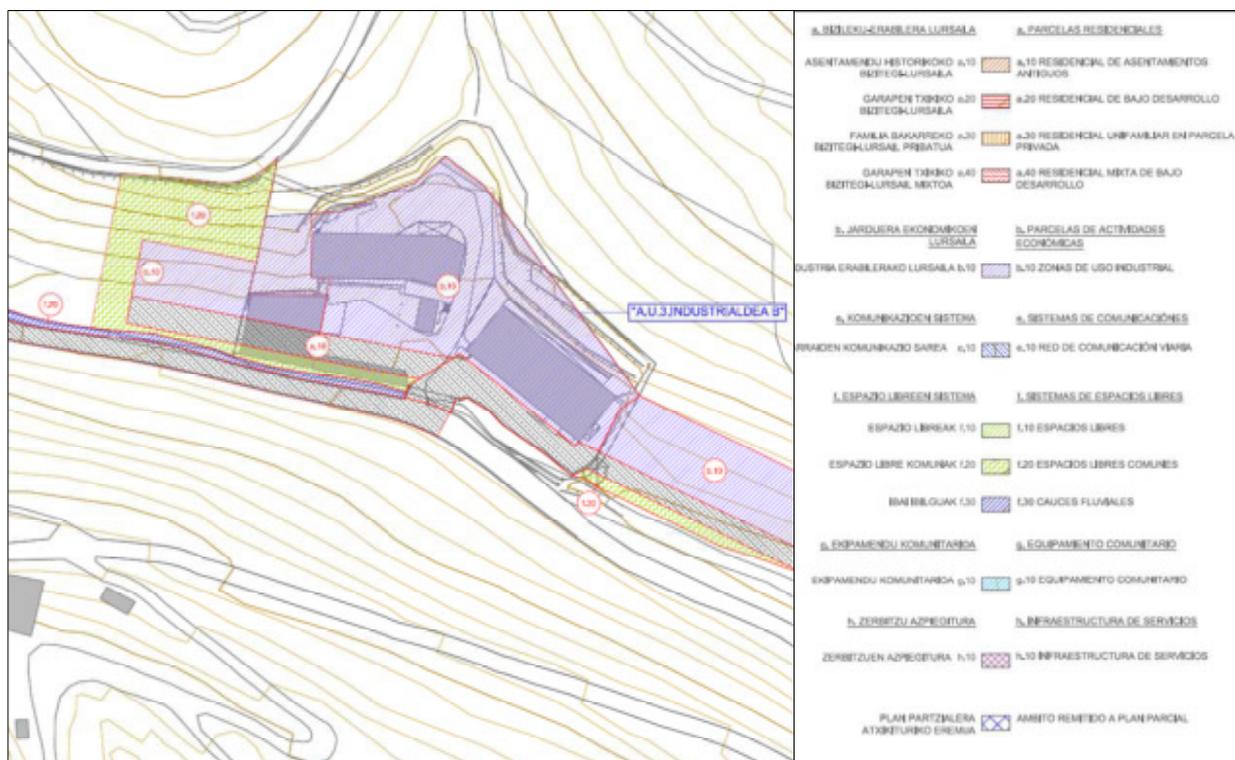


Figura nº3.- Zonificación pormenorizada.
Fuente: PGOU Albiztur (2017)

SUBZONA b.10		SUPERFICIE TOTAL: 9.068m2
b.10_(3)_01	1.065 m2	
b.10_(3)_02	6.039m2	
b.10_(3)_03	1.964m2	
SUBZONA e.10		SUPERFICIE TOTAL: 4.251m2
e.10_(3)_01	1.369m2	
e.10_(3)_02	668m2	
e.10_(3)_03	329m2	
e.10_(3)_04	1.885m2	
SUBZONA f.20		SUPERFICIE TOTAL :2.094m2
f.20_(3)_01	2.055m2	
f.20_(3)_02	849m2	
SUBZONA f.30		SUPERFICIE TOTAL:454m2
f.30_(3)_01	454m2	
SUBZONA h.10		SUPERFICIE TOTAL: 541m2
h.10.(3)_01	541m2	

*Tabla nº1.- Subzonas del ámbito A.U.3 Industrialdea B
Fuente: PGOU Albiztur (2017)*

2. Edificabilidad física de las (sub.) zonas pormenorizadas ordenadas.

- En la AAI.3.1 “Langa Oeste”, los parámetros de edificabilidad para la parcela b_10_(3)_01 serán los siguientes: Edificabilidad sobre rasante: 800 m2 (t)
- En la AAI.3.2 “Langa Este”, los parámetros de edificabilidad para la parcela b_10_(3)_03 serán los siguientes: Edificabilidad sobre rasante 800 m2 (t)

En “Langa centro” los parámetros de edificabilidad de la b.10.(3)_02 serán los siguientes:

EDIFICACIÓN PREVISTA POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE. EDIF. NO CONSTRUIDOS EN SU TOTALIDAD	
EDIFICIO E	681 m2(t)
	426 m2(t)
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA	
EDIFICIO C	620 m2(t)
EDIFICIO D	266 m2(t)
EDIFICIO F	189 m2(t)
EDIFICIO G.1	213 m2(t)
EDIFICIO H	1.159 m2(t)
TOTAL EDIFICACIÓN CONSOLIDADA	2.447 m2(t)
EDIFICIO C	620 m2(t)
NUEVA EDIFICACIÓN	
EDIFICIO E1	530 m2 (t)
EDIFICIO G2	213 m2(t)
EDIFICIO I	151 m2(t)
TOTAL NUEVA EDIFICACIÓN	894 m2(t)
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.341 m2(t)

*Tabla nº2.- Parámetros edificabilidad “Langa Centro”
Fuente: PGOU Albiztur (2017)*

3. Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas: alineaciones, altura y número de plantas de la edificación.

a) Número de plantas:

Edificación existente: El número de plantas es equivalente a las existentes y que se consolidan.

Edificación nueva: Edificios E1 / I / J / K: una planta. Edificio G2: tres plantas

b) Alturas.

* Edificación existente: La altura sobre rasante de las edificaciones de cada parcela es equivalente a la actual de cada una de ellas, que se consolida

* Nueva edificación.

La altura de las nuevas edificaciones será la siguiente:

Edificio G2: 9 metros. (misma altura que el edificio G2 ya construido y al que complementa)

Edificio E1: 8 m.

Edificio I: (misma altura que el edificio C ya construido y al que complementa.

Edificio J: 8 m.

Edificio K: 8 m. Las condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas quedan recogidas en las presentes

Normas Particulares: Gráfico AU3_2.

4. Condiciones de uso de las (sub.) zonas pormenorizadas ordenadas.

Las condiciones de uso de cada una de las (sub)zonas pormenorizadas ordenadas en el Ámbito son las establecidas con carácter general para las mismas en el Libro "2.1. Normas Urbanísticas Generales" del Plan General.

5. Categorización del suelo urbano.

El suelo correspondiente a la actuación integrada incluida en el suelo urbano se categoriza como no consolidado por la urbanización, mientras que el incluido en la actuación de dotación se considera como urbano no consolidado por incremento de edificabilidad.

V. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN.

1. Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo del ámbito dentro del horizonte temporal de programación del Plan General. Tanto en el suelo urbano de "Langa Oeste" como en el urbanizable de "Langa Este" se delimitan sendas actuaciones integradas identificadas como AA.I.3.1 y AA.I.3.2 respectivamente. Por su parte el suelo incluido en "Langa Centro" se concibe como una actuación de dotación AA D.3.1.

2. Plazos

El plazo establecido para el desarrollo de las previsiones contenidas en este AU3 será el propio del presente Plan General.

3. Régimen de urbanización

El régimen de urbanización de las dos actuaciones integradas será el definido en los respectivos proyectos de urbanización. Los proyectos de urbanización deberán tener en cuenta lo siguiente:

En el caso de los edificios a proyectar en el ámbito Industrialdea B, a la hora de proyectar su urbanización, se deberán respetar un retiro al cauce de la regata Salubita de 10 m. El desarrollo en el ámbito Industrialdea B se encuentra condicionado a recuperar las orillas de la regata Salubita una vez que se proceda a la eliminación de las edificaciones fuera de ordenación. Para ello se establecen una serie de criterios a adoptar en los proyectos que desarrollen el planeamiento que supondrán una compensación a la pérdida de vegetación y en definitiva una recuperación del ecosistema de ribera:

- Descompactación y remodelado de la superficie generada con el derribo de las edificaciones y, en caso de considerarse necesario, tendido de orillas. Se estudiará la posibilidad de eliminar cualquier obra de fábrica (muros, escolleras) que afecte a la margen izquierda de la regata.
- Si es necesario proteger las orillas, se utilizarán técnicas de bioingeniería, como la cobertura de ramas, muro Krainer, etc., que se ejecutarán con material vegetal procedente de la zona. Estas técnicas se elegirán en función de diferentes variables, entre otras, la velocidad del agua, la pendiente de las márgenes y el espacio disponible. En las zonas en las que no sea necesaria la utilización de técnicas de bioingeniería se aportarán 30cm de tierra vegetal sobre la que se llevará a cabo una hidrosiembra.
- En el caso de que se amplíen las instalaciones existentes en el ámbito Industrialdea B se prevén ciertos movimientos de tierra y la consiguiente creación de taludes. Los proyectos de dichos desarrollos deberán diseñar los desmontes y terraplenes con una serie de criterios de forma que se garantice su correcta integración paisajística. En la medida de lo posible, se proyectarán con pendientes inferiores al 1H/1V, si además de una pendiente adecuada presentan un sustrato adecuado, los taludes podrán hidrosembrarse con una mezcla de especies herbáceas similar a la propuesta para la restauración de las riberas del arroyo Salubita y posteriormente realizar una plantación con especies propias del robledal - bosque mixto.

4. Coeficientes de ponderación de usos.

Serán los que se señalan en el Documento 4. Estudio Económico.

5. Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas generales públicos.

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a albergar la estación depuradora -H.10-, a los efectos de su obtención, quedarán incluidos o adscritos al sector "Langa este".

VI. ZONA ACÚSTICA DE INCLUSIÓN.

A los efectos del Decreto 213/2012, el presente ámbito urbanístico se considera como ámbitos del territorio con predominio de uso industrial, siendo sus objetivos de calidad acústica de aplicación los recogidos en la tabla "B" de la parte I del anexo I del referido.

VII. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES.

En el caso de los edificios a proyectar en el ámbito Industrialdea B, a la hora de proyectar la urbanización del mismo, se deberán respetar un retiro al cauce de la regata Salubita de 10 m. El desarrollo en el ámbito

Industrialdea B se encuentra condicionado a recuperar las orillas de la regata Salubita, una vez que se proceda a la eliminación de las edificaciones fuera de ordenación. Para ello se establecen una serie de criterios a adoptar en los proyectos que desarrollen el planeamiento que supondrán una compensación a la pérdida de vegetación y en definitiva una recuperación del ecosistema de ribera:

- Descompactación y remodelado de la superficie generada con el derribo de las edificaciones y, en caso de considerarse necesario, tendido de orillas. Se estudiará la posibilidad de eliminar cualquier obra de fábrica (muros, escolleras) que afecte a la margen izquierda de la regata.
- Si es necesario proteger las orillas, se utilizarán técnicas de bioingeniería, como la cobertura de ramas, muro Krainer, etc., que se ejecutarán con material vegetal procedente de la zona. Estas técnicas se elegirán en función de diferentes variables, entre otras, la velocidad del agua, la pendiente de las márgenes y el espacio disponible.
- En las zonas en las que no sea necesaria la utilización de técnicas de bioingeniería se aportarán 30cm de tierra vegetal libre de propágulos y semillas de especies vegetales invasoras. Sobre la tierra vegetal se llevará a cabo una hidrosiembra con una dosis de 32gr/m², pudiéndose ser la mezcla de semillas herbáceas la que se indica a continuación o una de similares características: *Agrostis capillaris* (10%), *Dactylis glomerata* Modac (10%), *Festuca arundinacea* (15%), *Festuca rubra* var. Estolonifera (20%), *Lolium perenne* Verna (20%), *Lotus corniculatus* (5%), *Medicago sativa* Magali (5%), *Trifolium repens* Huia (10%), *Poa pratensis* (5%).
- Posteriormente se llevarán a cabo plantaciones con especies propias de la aliseda cantábrica, proponiéndose la siguiente mezcla de especies: 55 % de aliso (*Alnus glutinosa*), 10% de arce menor (*Acer campestre*), 10% de fresno (*Fraxinus excelsior*), 10% de bardaguera (*Salix atrocinerea*), 5% de rosal silvestre (*Rosa canina*),
- La plantación será como mínimo de 1Ud/16 m y se distribuirán de forma irregular evitando la creación de líneas rectas, para asemejarlo lo más posible a una formación natural. Los árboles empleados para la plantación en laderas y para la recuperación de alisedas serán de al menos de 6-8 cm de diámetro medidos a 1 m de altura del tronco y se servirán con cepellón. Los arbustos serán de 1 m de altura y se servirán también con cepellón.

En el caso de que se amplíen las instalaciones existentes en el ámbito Industrialdea B se prevén ciertos movimientos de tierra y la consiguiente creación de taludes. Los proyectos de dichos desarrollos deberán diseñar los desmontes y terraplenes con una serie de criterios de forma que se garantice su correcta integración paisajística. En la medida de lo posible, se proyectarán con pendientes inferiores al 1H/1V, si además de una pendiente adecuada presentan un sustrato adecuado, los taludes podrán hidrosembrarse con una mezcla de especies herbáceas similar a la propuesta para la restauración de las riberas del arroyo Salubita y posteriormente realizar una plantación con especies propias del robledal - bosque mixto, proponiéndose, a modo de ejemplo, un 50% de robles (*Quercus robur*), un 25% de abedules (*Betula pendula*), un 20 % de fresnos (*Fraxinus excelsior*) y un 5% de espino blanco (*Crataegus monogyna*). Las plantaciones se realizarán con la densidad y el diseño propuesto para la recuperación del arroyo Salubita, empleándose, además el mismo tipo de planta. En caso de ser pendientes superiores a 1H/1V o presentar un sustrato rocosa los taludes tan solo se hidrosembrarán, a la mezcla propuesta de herbáceas se le añadirán semillas de especies leñosas (*Ulex europaeus*, *Cytisus scoparius*, *Betula sp*, etc.). Si se detectasen problemas de inestabilidad, en la medida en que sea técnicamente viable, se deberán utilizar técnicas de bioingeniería para garantizar su estabilidad (drenajes con faginas, geomallas, geotextiles, etc.).

4.2.3.- Nueva ordenación incluida en el PEOU

El “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur*” redactado en el año 2019, tiene como único objetivo posibilitar una **modificación, de escasa entidad**, de la ordenación pormenorizada en lo que se refiere a la ocupación industrial prevista en el **área Langa Centro**, motivada por necesidades y requerimientos de la actividad industrial. Se mantienen por tanto los objetivos generales de eliminar las construcciones que invaden la zona de protección de la regata, dejando expeditos de construcciones estos espacios, consolidar las edificaciones previstas en el planeamiento y posibilitar la construcción de una estación depuradora de aguas residuales.

La modificación mencionada, se concreta en reducir la ocupación del edificio E1, a efectos de que no se produzca el adosamiento al edificio C, y trasladar la ocupación y aprovechamiento del edificio I, prolongación del C, a 3 añadidos del edificio H, núcleo principal de la actividad industrial (ver figura adjunta). Esta modificación se produce en el interior de la parcela industrial establecida en el planeamiento municipal, manteniéndose el aprovechamiento edificatorio previsto, así como los criterios fijados para la determinación de la ordenación pormenorizada.

Por todo lo expuesto, la ordenación contenida en el PEOU se ajusta al planeamiento municipal vigente, a las previsiones urbanísticas municipales y al planeamiento supramunicipal y sectorial aplicable, como se verá en el capítulo 8 de este documento.

A continuación, a modo de resumen, y con carácter ilustrativo y explicativo del alcance de la modificación planteada, se adjuntan sendas figuras, que serán sucedidas por la incorporación de la norma particular del “A.U.3. Industrialdea B”, actualizada a la propuesta contenida en el PEOU, en la que **se señalan en color rojo los cambios introducidos con respecto a la ordenación pormenorizada vigente**.

NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO “A.U. 3. INDUSTRIALDEA B” MODIFICADA

I. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN.

El ámbito urbanístico A.U.”3. INDUSTRIALDEA_B”1 se sitúa dentro de la demarcación correspondiente al barrio de Aitzkorri Haundi, en directo contacto con la carretera GI-3041, de acceso al casco urbano, y muy próximo al extremo este del mismo. El ámbito está constituido por un asentamiento industrial configurado desde el desarrollo parcial de la ordenación industrial definida en el expediente de “Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área de Ordenación Industrial” definida en el expediente de “Modificación de las Normas Subsidiarias en el Área B” (publicación de aprobación definitiva en BOG de 8 de Marzo 2001), más los suelos ahora incorporados al desarrollo. Su superficie total (incluida la correspondiente al SGV correspondiente a la carretera GI-3041, es de 17.218m². Su delimitación es la reflejada en el plano “II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de Ámbitos Urbanísticos (Medio Urbano)” del documento “5. Planos” de este Plan General.

II. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN.

Se prevé la ampliación de las edificaciones y los usos actuales aguas abajo y arriba de los actuales asentamientos a partir de las siguientes propuestas:

- Redelimitación del suelo urbano al oeste de los actuales usos industriales que tiene como objeto permitir la sustitución de parte de las actividades industriales existentes y más concretamente aquellas que se sitúan en la zona de protección de cauces ya previstas en el actual planeamiento. Se ha entendido necesario que el planeamiento libere esos espacios de ribera ocupados por edificaciones, dejándolos expeditos y localizando esas edificabilidades en zonas colindantes a los actuales edificios, separadas del margen del río.
- Consolidar el resto de previsiones edificatorias que estando ya en el planeamiento no han sido objeto de desarrollo según lo establecido en el expediente urbanístico anteriormente citado.
- Creación en la zona este, de un suelo urbanizable que prevea una ampliación del suelo industrial, a partir de la definición de un sector, en el que, entre otras cosas, pueda además desarrollarse la depuradora de aguas residuales que dé servicio al municipio.

III. REGIMEN URBANISTICO ESTRUCTURAL.

1. Calificación global

La Calificación Global recogida en el plano “II.1.2. ZONIFICACION GLOBAL. AREA URBANA” presenta en este ámbito las siguientes superficies:

ZONA “B.10. Zona de uso industrial” (Superficie: 14.854 m²)

A. Condiciones de edificación.

b) Edificabilidad urbanística prevista: Sobre rasante 2.494 m²(t)

Excepto las declaradas como fuera de ordenación, se consolidan además las edificaciones existentes, con la edificabilidad urbanística total de las mismas, resultante de su forma, derivada, a su vez, y entre otros extremos, de sus alineaciones, altura, perfil y número de plantas.

c) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

EDIFICACIÓN PREVISTA POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE. EDIF. NO CONSTRUIDOS EN SU TOTALIDAD	
EDIFICIO E	681 m2(t)
	426 m2(t)
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA	
EDIFICIO C	620 m2(t)
EDIFICIO D	266 m2(t)
EDIFICIO F	189 m2(t)
EDIFICIO G.1	213 m2(t)
EDIFICIO H	1.159 m2(t)
TOTAL EDIFICACIÓN CONSOLIDADA	2.447 m2(t)
EDIFICIO C	620 m2(t)
NUEVA EDIFICACIÓN	
EDIFICIO E1	480 m2(t)
EDIFICIO G2	213 m2(t)
EDIFICIO I	201 m2(t)
	I.1 22 m2(t)
	I.2 21 m2(t)
	I.3 158 m2(t)
TOTAL NUEVA EDIFICACIÓN	894 m2(t)
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.341 m2(t)

*Tabla nº3.- Ordenación del ámbito del Plan Especial y parcelas resultantes.
Fuente: Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur (2019).*

3. Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas: alineaciones, altura y número de plantas de la edificación.

a) Número de plantas:

Edificación existente: El número de plantas es equivalente a las existentes y que se consolidan.

Edificación nueva:

Edificios E1 / I / J / K: una planta

Edificio G2: tres plantas

b) Alturas.

*Edificación existente: se consolida

* Nueva edificación.

La altura de las nuevas edificaciones será la siguiente:

Edificio G2 : 9 metros. (misma altura que el edificio G2 ya construido y al que complementa)

Edificio E1: 8 m.

Edificio I (I1/I2/I3): (misma altura que el edificio H ya construido y al que complementa).

Edificio J: 8 m.

Edificio K: 8 m.

Las condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas quedan recogidas en las presentes Normas Particulares: Gráfico AU3_2.

4. Condiciones de uso de las (sub.) zonas pormenorizadas ordenadas.

Las condiciones de uso de cada una de las (sub)zonas pormenorizadas ordenadas en el Ámbito son las establecidas con carácter general para las mismas en el Libro "2.1. Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

5. Categorización del suelo urbano.

El suelo correspondiente a la actuación integrada incluida en el suelo urbano se categoriza como no consolidado por la urbanización, mientras que el incluido en la actuación de dotación se considera como urbano no consolidado por incremento de edificabilidad.

V. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN.

1. Régimen de ejecución y programación general.

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo del ámbito dentro del horizonte temporal de programación del Plan General.

Tanto en el suelo urbano de “Langa Oeste” como en el urbanizable de “Langa Este” se delimitan sendas actuaciones integradas identificadas como AA.I.3.1 y AA.I.3.2 respectivamente. Por su parte el suelo incluido en “Langa Centro” se concibe como una actuación de dotación AA D.3.1

2. Plazos:

El plazo establecido para el desarrollo de las previsiones contenidas en este AU3 será el propio del presente Plan General.

3. Régimen de urbanización

El régimen de urbanización de las dos actuaciones integradas será el definido en los respectivos proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización deberán tener en cuenta lo siguiente:

En el caso de los edificios a proyectar en el ámbito Industrialdea B, a la hora de proyectar la urbanización del mismo, se deberán respetar un retiro al cauce de la regata Salubita de 10m. El desarrollo en el ámbito Industrialdea B se encuentra condicionado a recuperar las orillas de la regata Salubita una vez que se proceda a la eliminación de las edificaciones fuera de ordenación. Para ello se establecen una serie de criterios a adoptar en los proyectos que desarrollen el planeamiento que supondrán una compensación a la pérdida de vegetación y en definitiva una recuperación del ecosistema de ribera:

- Descompactación y remodelado de la superficie generada con el derribo de las edificaciones y, en caso de considerarse necesario, tendido de orillas. Se estudiará la posibilidad de eliminar cualquier obra de fábrica (muros, escolleras) que afecte a la margen izquierda de la regata.
- Si es necesario proteger las orillas, se utilizarán técnicas de bioingeniería, como la cobertura de ramas, muro Krainer, etc., que se ejecutarán con material vegetal procedente de la zona. Estas técnicas se elegirán en función de diferentes variables, entre otras, la velocidad del agua, la pendiente de las márgenes y el espacio disponible. En las zonas en las que no sea necesaria la utilización de técnicas de bioingeniería se aportarán 30 cm de tierra vegetal sobre la que se llevará a cabo una hidrosiembra.

En el caso de que se amplíen las instalaciones existentes en el ámbito Industrialdea B se prevén ciertos movimientos de tierra y la consiguiente creación de taludes. Los proyectos de dichos desarrollos deberán diseñar los desmontes y terraplenes con una serie de criterios de forma que se garantice su correcta integración paisajística. En la medida de lo posible, se proyectarán con pendientes inferiores al 1H/1V, si además de una pendiente adecuada presentan un sustrato adecuado, los taludes podrán hidrosembrarse con una mezcla de especies herbáceas similar a la propuesta para la restauración de las riberas del arroyo Salubita y posteriormente realizar una plantación con especies propias del robledal - bosque mixto.

4. Coeficientes de ponderación de usos.

Serán los que se señalan en el Documento 4. Estudio Económico.

5. Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas generales públicos.

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a albergar la estación depuradora –H.10-, a los efectos de su obtención, quedarán incluidos o adscritos al sector “Langa este”.

VI. ZONA ACUSTICA DE INCLUSION.

A los efectos del Decreto 213/2.012 el presente ámbito urbanístico se considera como ámbitos del territorio con predominio de uso industrial, siendo sus objetivos de calidad acústica de aplicación los recogidos en la tabla “B” de la parte I del anexo I del referido.

VII. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES.

En el caso de los edificios a proyectar en el ámbito Industrialdea B, a la hora de proyectar la urbanización del mismo, se deberán respetar un retiro al cauce de la regata Salubita de 10 m. El desarrollo en el ámbito Industrialdea B se encuentra condicionado a recuperar las orillas de la regata Salubita una vez que se proceda a la eliminación de las edificaciones fuera de ordenación. Para ello se establecen una serie de criterios a adoptar en los proyectos que desarrollen el planeamiento que supondrán una compensación a la pérdida de vegetación y en definitiva una recuperación del ecosistema de ribera:

- Descompactación y remodelado de la superficie generada con el derribo de las edificaciones y, en caso de considerarse necesario, tendido de orillas. Se estudiará la posibilidad de eliminar cualquier obra de fábrica (muros, escolleras) que afecte a la margen izquierda de la regata.
- Si es necesario proteger las orillas, se utilizarán técnicas de bioingeniería, como la cobertura de ramas, muro Krainer, etc., que se ejecutarán con material vegetal procedente de la zona. Estas técnicas se elegirán en función de diferentes variables, entre otras, la velocidad del agua, la pendiente de las márgenes y el espacio disponible. En las zonas en las que no sea necesaria la utilización de técnicas de bioingeniería se aportarán 30 cm de tierra vegetal libre de propágulos y semillas de especies vegetales invasoras. Sobre la tierra vegetal se llevará a cabo una hidrosiembra con una dosis de 32gr/m², pudiéndose ser la mezcla de semillas herbáceas la que se indica a continuación o una de similares características: *Agrostis capillaris* (10%), *Dactylis glomerata* Modac (10%), *Festuca arundinacea* (15%), *Festuca rubra* var. Estolonifera (20%), *Lolium perenne* Verna (20%), *Lotus corniculatus* (5%), *Medicago sativa* Magali (5%), *Trifolium repens* Huia (10%), *Poa pratensis* (5%). Posteriormente se llevarán a cabo plantaciones con especies propias de la aliseda cantábrica, proponiéndose la siguiente mezcla de especies: 55 % de aliso (*Alnus glutinosa*), 10% de arce menor (*Acer campestre*), 10% de fresno (*Fraxinus excelsior*), 10% de bardaguera (*Salix atrocinerea*), 5% de rosal silvestre (*Rosa gr canina*),
-
- La plantación será como mínimo de 1Ud/16 m y se distribuirán de forma irregular evitando la creación de líneas rectas, para asemejarlo lo más posible a una formación natural. Los árboles empleados para la plantación en laderas y para la recuperación de alisedas serán de al menos de 6-8 cm de diámetro

4.3.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

El “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur*” no allega la **Alternativa “0”** o de “No actuación”, ya que se trata de atender las necesidades y requerimientos de una de las actividades industriales que actualmente se desarrolla en el área Langa Centro (Langa Poes. S.L), posibilitando su crecimiento y expansión, lo que revierte directamente en la diversificación de las actividades económicas y el empleo del municipio.

La **Alternativa 1** derivaría de la ejecución de la propuesta incluida en el PGOU aprobado en el año 2017, consistente en la construcción de un nuevo edificio completo, lo que excedía ampliamente las necesidades actuales de la empresa, que solo precisaba de un módulo prefabricado y dos pequeños anexos para almacenaje de la materia prima y oficina.

La **Alternativa 2** está basada en reducir la ocupación del edificio E1, a efectos de que no se produzca el adosamiento al edificio C, y trasladar la ocupación y aprovechamiento del edificio I, prolongación del C, a 3 añadidos del edificio H, I edificio en el que ahora desarrolla su actividad Langa Poes, S.L. Esta modificación se produce en el interior de la parcela industrial establecida en el planeamiento municipal, manteniéndose el aprovechamiento edificatorio previsto, así como los criterios fijados para la determinación de la ordenación pormenorizada. Esta solución se adecua con más precisión a las claves propias del desarrollo sostenible, asistiéndose a la optimización cualitativa y cuantitativa del uso del suelo industrial actual del municipio.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

A continuación se señalan los trámites administrativos a cumplimentar hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana:

- Aprobación inicial municipal.
- Exposición al público por el plazo de 20 días hábiles, y trámite de audiencia a las Administraciones Públicas sectoriales afectadas por el PEOU.
- Aprobación provisional municipal, con las modificaciones que en su caso se estimen tras la formulación de alegaciones, y remisión en un plazo de 10 días a la Diputación Foral para su aprobación definitiva.
- Publicación del acuerdo de aprobación definitiva y del contenido íntegro de la normativa urbanística del Plan.

El plazo para acordar en sede municipal la aprobación provisional no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial. La aprobación definitiva se producirá, en un plazo no superior a dos meses desde la entrada del expediente en el registro del órgano foral correspondiente.

Previamente a la aprobación definitiva del plan, deberá resolverse la tramitación ambiental preceptiva, y que se detalla, por pasos, a continuación.

Solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada,

El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico. Una vez realizadas las comprobaciones oportunas, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas,

Según el Artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento ambiental estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.

Informe Ambiental Estratégico,

Tal y como establece el Artículo 31 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, formulará un Informe Ambiental Estratégico.

Publicación del Informe Ambiental Estratégico,

El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa,

En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.

b) Una referencia al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el Informe Ambiental Estratégico.

El Plan Especial determina la ordenación pormenorizada del ámbito, por lo que se considera como de ejecución directa. De conformidad con el planeamiento municipal, será necesario y obligatorio la redacción y aprobación de un proyecto de Edificación y de las obras complementarias de urbanización.

6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Se expone seguidamente la situación medioambiental del ámbito vinculado al “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*”, desglosada en los principales aspectos que actualmente la definen, e intencionadamente enfocada hacia el análisis a llevar a cabo en el capítulo siguiente de este documento.

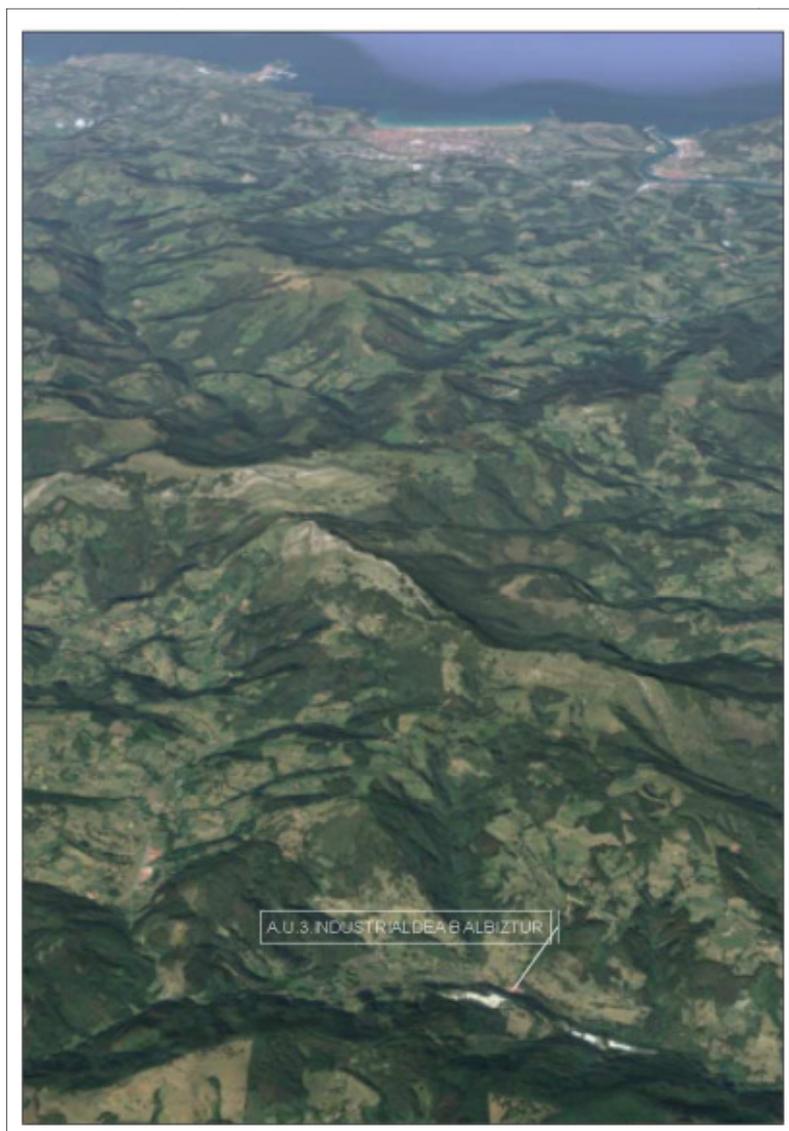


Figura nº6.- Situación del ámbito del Plan Especial en el contexto del relieve que lo separa del mar. Al fondo, Orio, Zarautz y Getaria.
Fuente: Google Earth.

La mayor parte de la información manejada en este capítulo, ha procedido de los datos ambientales temáticos del Gobierno Vasco, obtenidos de las páginas GeoEuskadi e Ingurumena, principalmente. Se han consultado también las páginas web de URA y GIPUZKOA.EUS, así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Albiztur, redactado con fecha Diciembre de 2016, y también bibliografía especializada diversa. Las visitas de campo permitieron comprobar la verosimilitud de las citadas fuentes. No ha habido dificultades para el hallazgo de datos de los componentes ambientales.

El conjunto de imágenes que acompañan a este capítulo, han sido elaboradas sobre ortofoto proporcionada por la IDE de Gipuzkoa, a la que se ha superpuesto información proporcionada por el Sistema de Información Geográfica de la CAPV (*geo.euskadi.eus*) y el Sistema de Información del Agua (IDA URA Web). La mayor parte de ellas han sido realizadas a una escala base 1/1.500.

6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO

6.1.1.- Clima

La posición geográfica del término municipal de Albiztur, en la parte central del Golfo de Vizcaya, determina la entrada y el predominio a lo largo de las distintas estaciones del año, de masas de aire de origen atlántico, que dan lugar a temperaturas generalmente suaves (temperatura media anual de unos 13,2 °C) y a precipitaciones abundantes (1.231 mm, siendo lluvioso todo el año). Según la clasificación climática de Köppen, el clima en el T.M. de Albiztur se identifica con un clima templado húmedo sin estación seca (Cfb).

Seguidamente se muestra un climograma de Albiztur, en el que en el eje de abscisas quedan representados los doce meses del año y en el eje de ordenadas a la izquierda, se incorpora la escala de las temperaturas, y a la derecha, la de precipitaciones. En el gráfico quedan representados los valores correspondientes a la temperatura media mensual y a la precipitación total caída durante el mes. Como puede observarse claramente, en Albiztur no se registra un periodo seco.

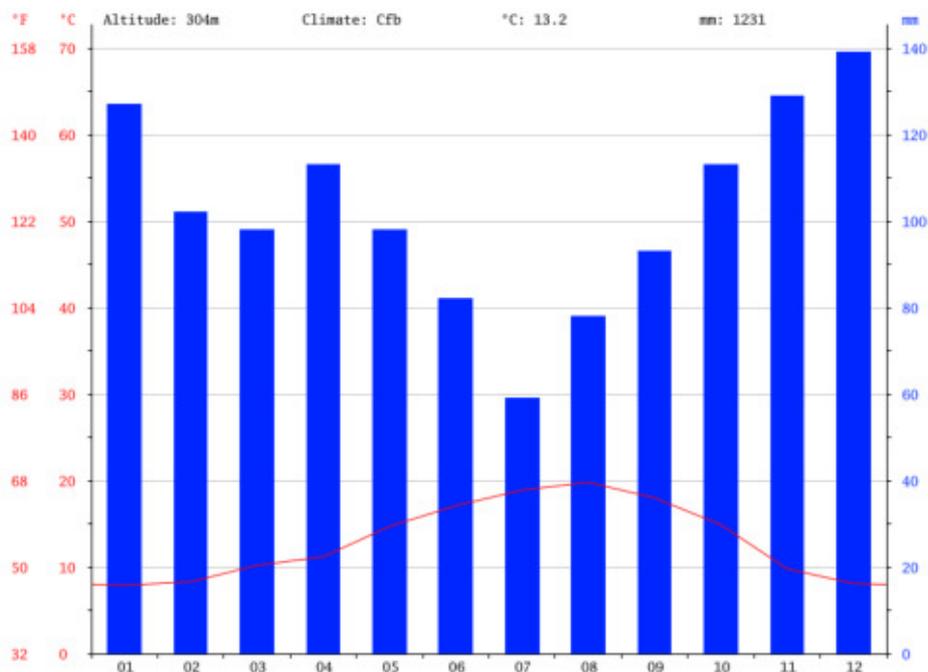


Figura n°7.- Climograma de Albiztur.
Fuente: Climate-Data.org.

6.1.2.- Cambio climático

El cambio climático es uno de los retos ambientales más urgentes al que deben hacer frente todas las naciones de planeta. El Panel Intergubernamental de Cambio Climático de la ONU (IPCC), ha afirmado que el calentamiento global de la atmosfera registrado desde mediados del siglo XX, está claramente provocado por la actividad humana. En los últimos 150 años, la temperatura mundial ha aumentado aproximadamente 0,8°C y está previsto que siga haciéndolo. El Sur de Europa es actualmente una de las regiones más vulnerables a los efectos directos del cambio climático, como son las subidas de temperatura, las inundaciones o las sequías.

Según información proporcionada por la IDE Euskadi, el índice de vulnerabilidad y riesgo municipal ante el cambio climático obtiene expresión en Albiztur bajo dos aspectos; el efecto de la sequía para el sector agropecuario y el efecto de las olas de calor para la salud humana. En ambos casos, los índices de vulnerabilidad actuales son bajos o nulos, si bien, el riesgo a futuro, ante el escenario más desfavorable (RCP 8,5), torna a niveles medios frente a ambos sucesos.

6.1.3.- Geología, geomorfología y suelos

Según la información obtenida del “*Mapa Geológico del País Vasco. Escala 1:200.000*”, realizado por el EVE, en el T.M. de Albiztur se diferencian diversas formaciones litológicas, cobrando especial mención los rellenos kársticos, las calizas micríticas y las calcarenitas bioclásticas.

Los rellenos de depresiones kársticas, corresponden a depósitos residuales del Cuaternario con una porosidad significativa y responden concretamente a la unidad litológica sobre la que asienta el ámbito investigado en el presente trabajo. Estos depósitos están constituidos de gravas, arenas y limos, con predominio de materiales gruesos en la base.

Las calizas micríticas, con rudistas y corales, ocupan también una superficie importante alrededor de la unidad litológica anterior, y están formadas por calizas urgonianas, en ocasiones con olistolitos; sobre esta unidad se conforma el lapiaz semicubierto de Albiztur, considerado como un punto de interés geológico por originarse a través de un importante proceso de disolución superficial. Y por último, las calcarenitas bioclásticas con margas, pertenecientes al Jurásico y con cierta permeabilidad por fisuración, ocupan también una gran superficie del municipio.

Con respecto a las áreas de interés geológico, además del mencionado lapiaz semicubierto de Albiztur de interés local, destacan en el entorno próximo el valle ciego de Santutxo de interés local, y de forma algo más alejada y localizados al norte del término municipal, los Crestones y sinclinal volcado del Monte Ernio, de interés regional.

En cuanto a la tipología de los suelos presentes en el término municipal, destaca su poca profundidad y elevado porcentaje de materiales duros, normalmente cubriendo terrenos con fuertes pendientes. Por lo tanto son escasos en Albiztur los suelos con alta calidad agrológica (clase IIIes), ubicados la mayor parte de ellos en la llanura aluvial del arroyo Albiztur (o Salubita) y en las zonas llanas del macizo del Ernio, según el “*Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa*”, elaborado por la Diputación Foral de Gipuzkoa, en el año 1998.

6.1.4.- Hidrogeología e hidrología

El T.M de Albiztur pertenece al Dominio Hidrogeológico “Anticlinorio Norte” y en concreto a la unidad hidrogeológica Albiztur (“*Mapa Hidrogeológico del País Vasco. Escala 1/100.000*”. EVE 1996). En la referida unidad, se diferencian a su vez tres subunidades; Albiztur, Igaran-Urrestilla y Ugena, integrándose el ámbito analizado en el presente trabajo, en la primera de ellas (ver Plano nº2).

El punto de agua más significativo de la subunidad se corresponde con el manantial Salubita, situado en el cauce de la regata del mismo nombre, a la cota 120m. En realidad, se trata de un grupo de surgencias próximas entre sí, mayoritariamente concentradas en la margen derecha del cauce. El caudal medio de las surgencias, se ha establecido en 640l/s, con valores mínimos y máximos registrados de 130l/s y 3.900l/s. Según la información proporcionada por la IDE de URA (URA0801PPuntosAguaCAPV_ETRS89), en el ámbito del Plan Especial queda emplazado un punto de agua que responde a una captación superficial en la regata Salubita (azud y canal), que en la actualidad está abandonada.

La regata Salubita, se trata de un afluente de la margen izquierda del río Oria. Tiene una cuenca vertiente de 28 km², nace al este de Santutxu y después de atravesar 5.145 metros de encajados valles, confluye con el río Oria, aguas arriba del centro urbano de Tolosa. Es de mención también en el entorno analizado, la vaguada denominada Zelaitxiki, que discurre de norte a sur hasta su confluencia con el arroyo Salubita (ver figura adjunta).

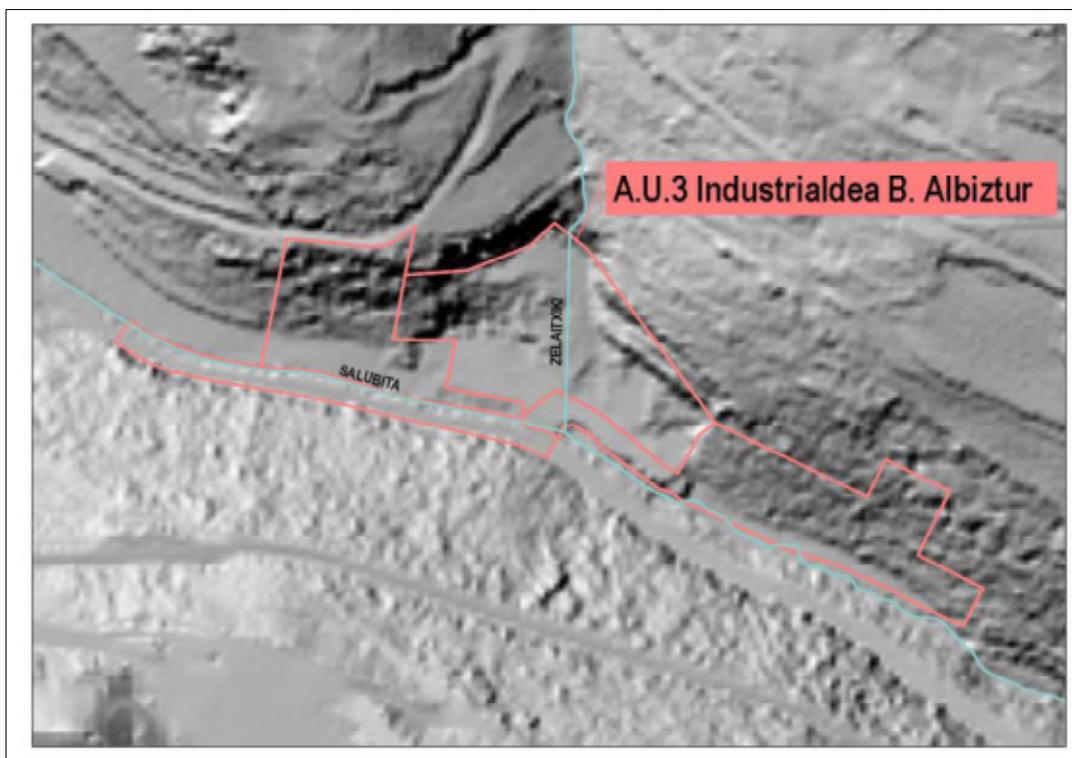


Figura nº8.- Hidrología.
Fuente: IDE Euskadi y propia.

Calidad de las aguas

Según la “Red de control de aguas subterráneas de la Comunidad Autónoma del País Vasco” desarrollada por URA, el estado químico de la masa de agua subterránea relacionada con el ámbito de estudio (Gaztume-Tolosa. ES017MSBT017.003), durante el año 2017, fue “Bueno”. Añadir sin embargo que a través de la lectura del texto que acompaña a la descripción del manantial Salubita en el estudio “*Mapa Hidrogeológico del País Vasco. Escala 1/100.000*”. EVE 1996, se sabe que los análisis bacteriológicos entonces realizados sobre el referido manantial, mostraban una importante contaminación en coliformes, estreptococos fecales, bacterias aerobias y clostridios sulfito-reductores. La causa de esta contaminación tenía su origen en el vertido de las aguas residuales de Albiztur a la regata, así como en los vertidos urbanos de Bidania y Goiaz, además de los caseríos dispersos. Un factor adicional, no menos importante, que podía contribuir a la contaminación del acuífero, consistía en la existencia de un vertedero ubicado en la dolina de Santutxu.

Conforme a los datos obtenidos en la “Red de seguimiento del estado químico de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco” desarrollada anualmente por URA, el estado químico de la masa de agua “Río Salubita” (OSA045), en el año 2017 fue “Bueno”, obteniendo igual clasificación su estado ecológico (*Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco*).

Registro de Zonas Protegidas

El registro de zonas protegidas (RZP, en adelante) del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental, aprobado mediante el *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero*, incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas. El ámbito de actuación del Plan Especial no queda incluido en el referido RZP, a través de ninguna de las figuras de que establece.

6.1.5. - Vegetación

Según la información consultada, la vegetación potencial del ámbito de referencia estaría constituida por el “*Robledal acidófilo / robledal-bosque mixto atlántico*”, unidad que actualmente se localiza en la ladera opuesta del arroyo Salubita, y que hoy es inexistente en torno al primero. El aglomerado sustituye hoy a la vegetación que antaño se disponía en el sector central del ámbito de referencia, estando perimetrado al norte y al este por sendas manchas repoblacionales de *Pinus radiata*, así como al oeste por los prados y cultivos atlánticos relacionados con los usos agroganaderos de los inmuebles próximos.

Respecto a los Hábitats de Interés Comunitario (en adelante HIC) citar que los prados y cultivos atlánticos previamente referidos, responden al hábitat COD UE 6510 “*Prados pobres de siega de baja altitud (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*”, tal y como se observa en la imagen adjunta. Este hábitat constituye un hábitat muy común en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, e incluye a la mayoría de los prados de uso mixto del piso bioclimático colino.

En relación al hábitat COD UE 91E0* (prioritario) “*Alisedas y fresnedas*”, hábitat estrechamente relacionado con el arroyo Salubita, se halla presente a pocos metros de distancia del sector oriental del ámbito de referencia, por

lo que la iniciativa allegada al Plan Especial presentado, no pone en riesgo tampoco el estado de conservación de este hábitat.

Por lo que respecta a las especies de Flora Amenazada, y según el “*Listado Rojo de la Flora Vasculare en la CAPV*”, en el ámbito analizado (cuadrículas 30TWN7175 y 30TWN7075, 1x1Km de lado), no se obtiene ninguna referencia. En cuanto a las especies invasoras de flora, no se constató su presencia en la visita de campo efectuada.

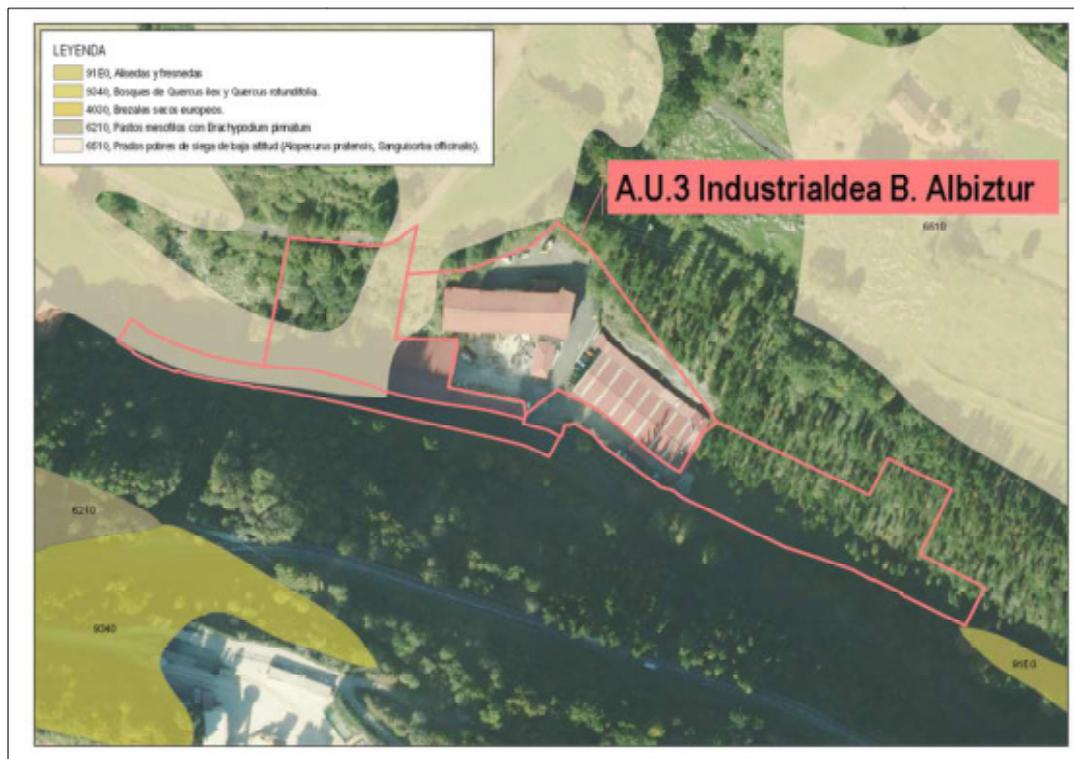


Figura nº9.- Hábitats de Interés Comunitario.
Fuente: IDE Euskadi y propia.

6.1.6.- Fauna de interés

Para la redacción del presente apartado se han manejado los datos de la cartografía temática facilitada por la IDE Euskadi y se han realizado diversas observaciones de campo. Según las mismas, en la cuadrícula UTM30TWN77 (10 x 10km de lado) en la que se enmarca el ámbito analizado, se localizan hasta 23 especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora, Silvestre y Marina (*Decreto 167/1996, de 9 de julio, por el que se regula el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora, Silvestre y Marina*, y posterior normativa que lo actualiza y regulariza). Ver tabla adjunta. Una de ellas está catalogada como en “*En Peligro de Extinción*” (*Mustela lutreola*), disponiendo de un plan de gestión aprobado a través de la 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.

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	NOMBRE EUSKERA	PROTECCIÓN CVEA
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Belatz handia	Rara
<i>Pemis apivorus</i>	Abejero europeo	Zapelaitz liztorjalea	Rara
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	Bisoi europarra	En peligro de extinción
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	Ur-zozoa	De interés especial
<i>Circaetus gallicus</i>	Culebrera europea	Arrano sugezalea	Rara
<i>Dryocopus martius</i>	Picamaderos negro	Okil beltza	Rara
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	Lepitzulia	De interés especial
<i>Milvus milvus</i>	Milano real	Miru gorria	Vulnerable
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	Baratz saguzarra	De interés especial
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Murciélago de Nathusius	Nathusius pipistrelo	De interés especial
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	Zata arrunta	De interés especial
<i>Alcedo atthis</i>	Martín pescador	Martin arrantzalea	De interés especial
<i>Charadrius dubius</i>	Choritejo chico	Txirritxo txikia	Vulnerable
<i>Hieraaetus pennatus</i>	Aguililla calzada	Arrano txikia	Rara
<i>Accipiter nisus</i>	Gavilán común	Gabiraia	De interés especial
<i>Circus cyaneus</i>	Aguilucho pálido	Mirotz zuria	De interés especial
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	Erroia	De interés especial
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	Okil txikia	De interés especial
<i>Falco subbuteo</i>	Alcotán europeo	Zuhaitz-belatza	Rara
<i>Riparia riparia</i>	Avión zapador	Uhalde-enara	Vulnerable
<i>Felis silvestris</i>	Gato montés	Basakatua	De interés especial
<i>Zamenis longissimus</i>	Culebra de Esculapio	Eskulapioren sugea	De interés especial
<i>Myotis nattereri</i>	Murciélago de Natterer	Natterer saguzarra	Rara

Tabla nº4.- Especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora, Silvestre y Marina.
Fuente: IDE Euskadi.

6.1.6.1.- Áreas de interés para la fauna amenazada

La regata Salubita constituye una Zona de Distribución Preferente del visón europeo (*Mustela lutreola*) que cuenta con Plan de Gestión aprobado a través de la 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. Según el mencionado plan, toda la red hidrológica de Gipuzkoa, constituye una Zona de Distribución Preferente para esta especie.

6.1.7. - Corredores Ecológicos

El ámbito del Plan Especial, no coincide con ninguno de los elementos estructurales definidos por la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005). Sin embargo, es necesario indicar que su zona perimetral corresponde a un Área de amortiguación, tal y como se observa en el Plano nº3 de este documento.

6.1.8.- Espacios Protegidos

El ámbito del Plan Especial no se encuentra incluido en ningún Espacio Protegido, declarado a nivel municipal o regional, estatal o comunitario.

6.2.- RIESGOS AMBIENTALES

6.2.1.- Riesgo de Inundaciones

De la cartografía facilitada por la IDE de URA con respecto a la inundabilidad, se desvela la ausencia de este riesgo en el ámbito examinado.

6.2.2- Riesgos geológicos

Según información cartográfica consultada, la erosión real en el ámbito analizado, según el modelo USLE, es nula, incluyéndose en la categoría de “Zonas no susceptibles al proceso erosivo”. En cuanto a la ladera opuesta, y fuera del ámbito del PEOU, se dispone una “Zona con procesos erosivos moderados (25 - 50 t/ha año)”.

Geotécnicamente el ámbito de referencia se asienta sobre sendos espacios con condiciones geotécnicas “Muy Desfavorables” por su capacidad portante, asentamientos e inestabilidad de laderas y “Desfavorables” debidas a las fuertes pendientes (>30%) y rugosidad acusada, como puede observarse en figura adjunta.

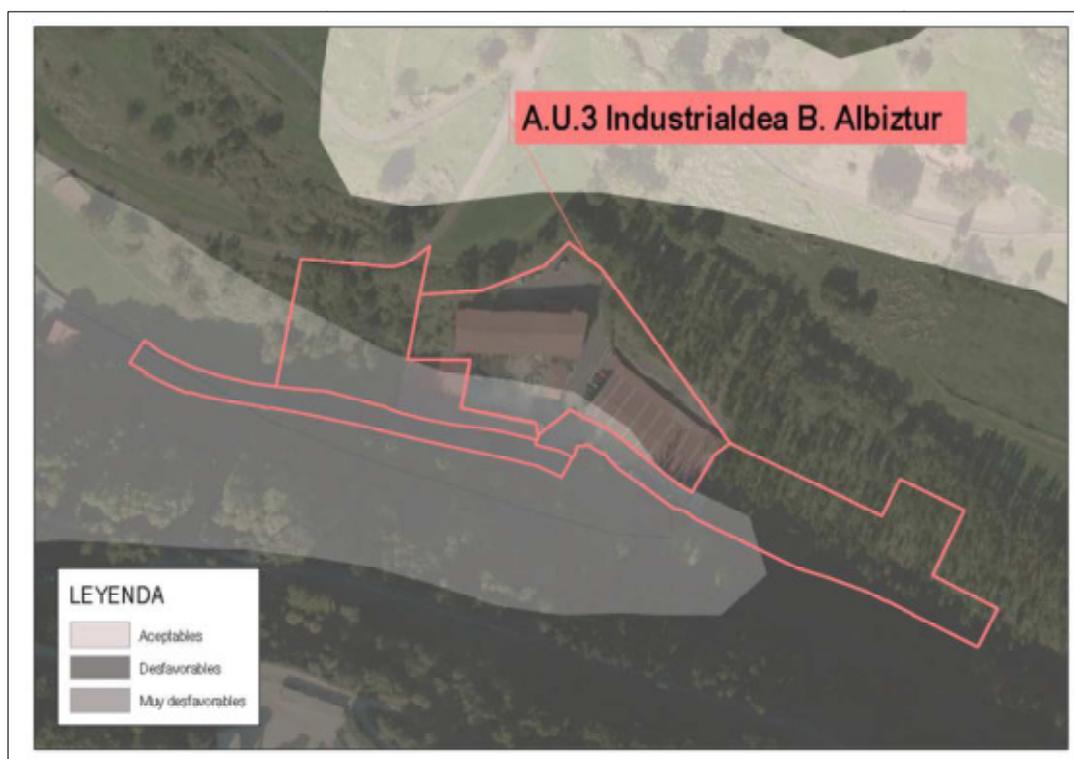


Figura nº10.- Condiciones geotécnicas.
Fuente: IDE Euskadi y propia.

6.2.3.- Sismicidad

Según el “Plan de Emergencia ante el riesgo sísmico de la CAPV” del Departamento de Interior del Gobierno Vasco (2007), el T.M. de Albiztur queda situado en una zona con una probabilidad de riesgo sísmico de Nivel V-VI, por lo que el riesgo sísmico es bajo.

6.2.4.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

De acuerdo con la información facilitada en los puntos 6.1.3 y 6.1.4 de este documento y según cartografía consultada, se reconoce en el ámbito examinado una vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de tipo “Alta” o “Muy Alta” (ver figura adjunta).

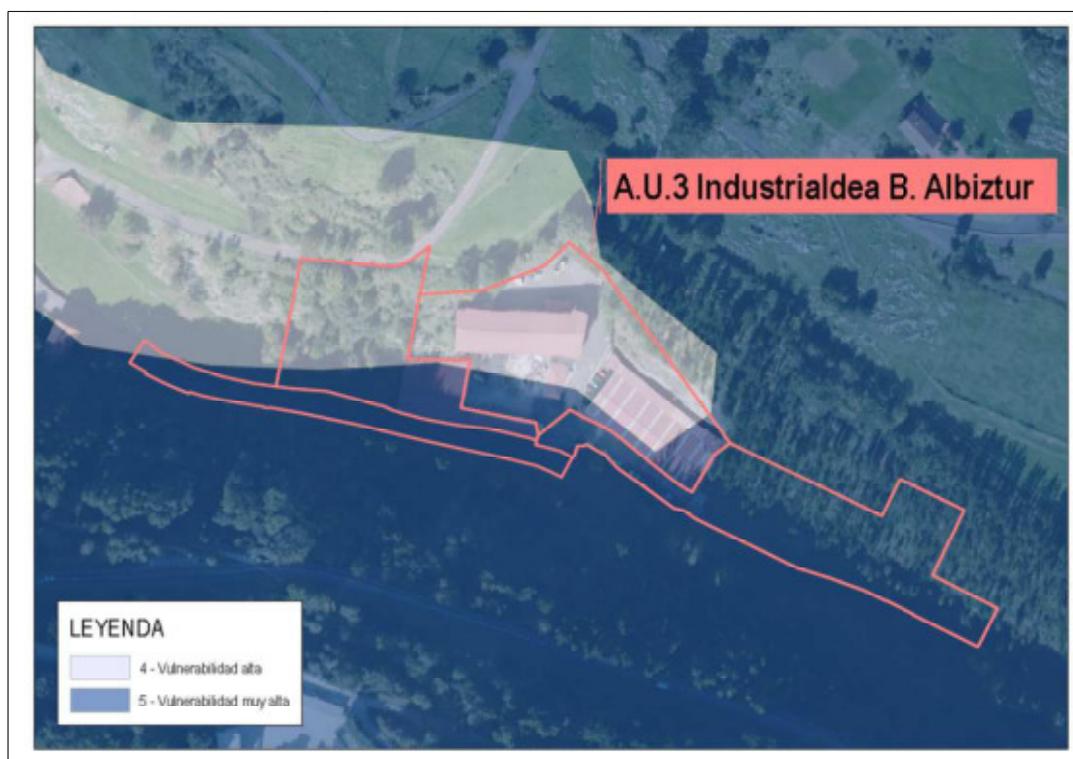


Figura nº11.- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.
Fuente: IDE Euskadi y propia.

6.3.-MEDIO HUMANO

6.3.1.- Paisaje

Según el Anteproyecto del “Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV” (Gobierno Vasco.2005), el ámbito de referencia queda integrado en la cuenca visual de Albiztur (nº017) que recoge un paisaje que valora como “Cotidiano”. La cotidianidad se refiere al hecho de que estas cuencas resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica, y desde las vías de comunicación. En el caso analizado, esta circunstancia se le atribuye a la carretera GI-2634 (Tolosa- Azpeitia), desde la que sin

embargo, es difícil divisar el ámbito de referencia, dadas las pendientes medianas y la vegetación en ellas dispuesta. La cuenca tiene asignado en el referido anteproyecto un alto valor paisajístico, estando en él inventariada y también catalogada.

Visualmente y según visita de campo efectuada, el ámbito de referencia se caracteriza por su cerrazón, merced a su encajonamiento en un quiebro del fondo del valle. Desde él, son pocos los escenarios divisables, siendo su principal punto de atracción visual, el eje del valle y del cual solo se puede observar un corto tramo. Además, desde el interior del reiterado ámbito, apenas se pueden percibir unos pocos inmuebles del casco de Albiztur.

Componencialmente el paisaje del ámbito analizado está definido por una escena industrial sucedida septentrionalmente por sendas laderas de fuerte pendiente ocupadas por un mosaico vegetal conformado por prados y repoblaciones, y entre los que se asienta algún inmueble residencial diseminado. Al sur, laderas similares e inmediatamente enfrentadas, contienen bosquetes de frondosas variadas. El agua es apenas patente en el escenario descrito, dado que la regata Salubita fluye un par de metros por debajo de la cota de la plataforma en la que asientan las naves industriales. Con respecto a los elementos del paisaje, citar que se constatan fuertes contrastes cromáticos y texturales, y también de tipo formal y de escala. Se trata así de un paisaje que aun conservando algunos componentes naturales, aunque muy manejados por la mano del hombre, está hoy dominado por los componentes antrópicos; este hecho se magnifica en acuerdo también al pequeño tamaño de su cuenca visual.

La fragilidad derivada de los componentes biofísicos y morfológicos de visualización, y del contenido estético-cultural del paisaje analizado, obtiene clasificación de tipo “Medio” cobrando peso en la misma, el significado cultural del mosaico vegetal que lo entorna, relacionado con los usos tradicionales del medio.

6.3.2.-Patrimonio

En el ámbito del Plan Especial, no se localizan elementos patrimoniales catalogados o propuestos para su catalogación, según consulta realizada en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco (www.euskadi.eus/gobierno-vasco/centro-patrimonio-cultural) y en el planeamiento urbanístico vigente [P.G.O.U de Albiztur (2017)].

6.3.3.- Movilidad y accesibilidad

Desde el punto de vista de la accesibilidad al ámbito del Plan Especial, está actualmente resuelta mediante un acceso que cruza el arroyo Salubita, conectando el ámbito de estudio con la carretera GI-3041.

6.3.4.- Aspectos socio-económicos

De acuerdo con la información facilitada por el Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT), el término municipal de Albiztur contaba con una población de 302 habitantes en el año 2018, cifra que más o menos se ha mantenido en los últimos 20 años, indicando la estabilidad demográfica del municipio. La superficie total del municipio asciende a 1269Ha, siendo su densidad poblacional 23,8 Hab/Km². La tasa de desempleo en el municipio es inferior al 2%; destacando la tasa de afiliación a la Seguridad Social del sector servicios que es del 53.9 % (2017), seguida del sector industrial (35.5 %) y de la construcción (7,1 %) y finalmente el sector primario, con tan

solo el 3.5 % de afiliados. En el año 2014, el 98,97% del suelo de Albiztur estaba categorizado como “Suelo No Urbanizable”.

6.3.5.- Redes de servicios

El ámbito analizado está dotado de todas las infraestructuras de servicio necesarias, y con suficiente dimensión y capacidad, para el desarrollo de la actividad industrial existente y prevista. Los planos nº 7 y 8 contenidos en la documentación gráfica del PEOU, reflejan el trazado de las diferentes infraestructuras existentes.

La actividad de la empresa Langa-Poes ,S.L, dispone de un equipo autónomo y propio de depuración de aguas residuales, antes del vertido de éstas a la regata Salubita. Este punto de vertido está legalizado. Se prevé la eliminación de los equipos independientes de depuración para las actividades industriales, una vez construida y puesta en marcha la estación de depuración del conjunto de casco urbano, prevista precisamente en el ámbito A.U.3-Industrialdea B.

6.3.6.- Calidad del aire y ruido ambiental

En el presente apartado se resume la calidad del aire de la comarca de Goierri, donde se halla emplazado el ámbito investigado, según registros disponibles en la “Red de Control de la Calidad del Aire de la CAPV” del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. En la comarca, la citada red dispone de cuatro estaciones, situándose la más próxima al ámbito analizado, en la Avda. Martin Jose Iraola, 23 de Tolosa, a 3.950m en línea recta.

Según los datos referidos y el estudio “Perfil Ambiental de Euskadi 2016. Aire (IHOBE)”, la calidad del aire en la comarca del Goierri en ese año obtuvo un valor de 99,18% (Indicador de Sostenibilidad Anual), valor que se obtiene sumando el nº de días con índices de calidad del aire "Muy Bueno" + "Bueno" + "Mejorable" + "Mala" + "Muy Mala" (*) divididos entre el nº total de días anuales. Este valor fue mayoritariamente aportado por los días englobados en la segunda y tercera categoría, registrándose 3 días dentro de la última.

(*) El índice de calidad del aire diario se calcula a partir de los datos registrados en las estaciones de la RED utilizando los 24 datos horarios del día anterior. Los criterios establecidos para su cálculo son los siguientes:

- Se proporciona un ICA global por estación definido por el contaminante que peor concentración haya registrado.
- Se clasifican las concentraciones registradas según 5 categorías; muy buena, buena, mejorable, mala y muy mala.
- Para realizar el cálculo y asignar las categorías se consideran los valores y el periodo de promedio establecidos en el Anexo I del RD 102/2011:

- ♣ Para NO2: se utiliza el máximo diario
- ♣ Para CO y Ozono: se utiliza el máximo diario de las medias móviles octohorarias.
- ♣ Para el SO2, PM10 y PM2.5: se utiliza el promedio diario

Rangos de concentración utilizados para el ICA DIARIO

Estado calidad del aire	NO2	SO2	CO 8h	O3 8h	PM10	PM2.5
Muy buena	0-50	0-50	0-5	0-60	0-25	0-10
Buena	50-100	50-85	5-7	60-100	25-50	10-33
Mejorable	100-200	85-125	7-10	100-140	50-85	33-39
Mala	200-400	125-200	10-15	140-180	85-85	39-50
Muy mala	400-10000	200-10000	> 15	180-800	85-10000	50-10000

Según información extraída del plano de zonificación acústica del PGOU de Albiztur (2017), el ámbito del Plan Especial queda integrado en una "Zona Tipo B" que incluye los sectores del territorio con un uso industrial (Tabla A, del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la CAPV).

El Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Albiztur, redactado con fecha Diciembre de 2016, no incluye un estudio acústico para sus propuestas y basa su prognosis en el "Mapa de Ruidos de la Comunidad Autónoma Vasca", elaborado por el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente en el año 2000. Según la citada fuente, en Albiztur se realizó entonces un estudio del impacto acústico generado por la industria, realizándose mediciones del nivel de ruido nocturno en los límites de las áreas industriales. Los resultados obtenidos se encontraban en todo caso dentro de los objetivos de calidad acústica establecidos en la Tabla A del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para las aéreas industriales.

Este hecho pudo constatarse también recientemente, durante la visita efectuada en el periodo día (Ld), al ámbito analizado en este documento, periodo en la que la actividad industrial del polígono industrial estaba a pleno rendimiento. En ese momento se distinguía con nitidez el fluir del agua del río Salubita que discurre inmediatamente al lado, solo interrumpido por el paso de algún vehículo ocasional por la también contigua GI-3041. La IMD de este eje viario, de apenas 4Km, no es objeto de seguimiento por parte del Dpto. de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, aunque puede deducirse como muy baja, merced al número de habitantes de la localidad y a que la Industrialdea A del municipio, se encuentra alejada aguas abajo, más de medio kilómetro. Todas estas conclusiones han sido corroboradas mediante la realización en dicho periodo día, de una medición acústica de dos minutos junto a la fachada de Langa Poes, S.L, en la que se obtuvo un nivel sonoro medio de 52 dB(A).

Con respecto a la otra posible fuente de ruido en el entorno, cual es la carretera GI-2634 (Tolosa-Azpeitia) que discurre a 89m de distancia, mediando una ladera ascendente y arbolada de fuerte pendiente, su área de influencia queda acústicamente limitada a los 10m más próximos a su eje, como así lo indica también el Informe de Sostenibilidad del PGOU de Albiztur, por lo que el ruido de su tráfico resulta inaudible desde el A.U.3. Industrialdea B de Albiztur. Todo ello debido también a las características propias de la propagación del ruido en esa situación mediante.

Así las cosas, los niveles sonoros del ámbito analizado revelan un amplio margen de seguridad para el cumplimiento de los niveles acústicos determinados para las áreas industriales por la Tabla A, del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la CAPV, cuales son 75 dB(A) para los periodos día y tarde y 65 dB(A) en el periodo noche, y también para los establecidos en el Art. 31 de ídem decreto, que determina que en las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.

Al amplio margen de seguridad referido, debe añadirse que el ejercicio edificatorio asociado al PEOU asciende a tan solo 201m² distribuidos en dos pequeños anexos y un módulo adosado a una nave existente, y que la actividad industrial en la misma, consistente en hidratar, mediante vapor de agua, bolitas de poliestireno para generar bloques y planchas que posteriormente son cortadas a medida, no es absoluto ruidosa y no trasciende acústicamente al exterior, como pudo constatarse en visita efectuada a las instalaciones. A través de la pequeña ampliación prevista, destinada a la colocación de dos grandes sacas para el almacenaje de la materia prima, una oficina y el incremento de la generación de vapor de agua para hidratar el poliestireno, no se espera que cambie esta situación. Por todo ello, se ha entendido desmesurado realizar un estudio acústico, lo que queda a

expensas empero de corroborar los niveles acústicos obtenibles en la fase de explotación de la iniciativa allegada al PEOU, como se hará constar en el capítulo 11 de este documento.

6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

Según la cartografía consultada en la IDE Euskadi, el entorno analizado queda enmarcado en una unidad caracterizada como “Artificializado: urbano y otros relacionados”. Según la misma fuente, esta unidad presta los servicios ambientales que se muestra en tabla adjunta:

SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS	VALORACIÓN
Servicio de Almacenamiento de carbono	Muy Bajo o Nulo,
Servicio de contribución al mantenimiento de la Biodiversidad	Muy Bajo,
Potencial de recreo	Muy Bajo o Nulo,
Estética del paisaje	Alto,
Contribución a la polinización	Bajo,
Abastecimiento de agua y alimentos	Muy Bajo o Nulo,
Abastecimiento de madera	Nulo.

*Tabla n°5.- Servicios de los Ecosistemas.
Fuente: IDE Euskadi.*

7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Se emprende en el presente capítulo la identificación y evaluación de los efectos ambientales previsibles derivados de la materialización de la iniciativa edificatoria que lleva implícita el “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*” Previamente a ello debe tenerse en cuenta que dado el carácter del documento urbanístico presentado, no quedan en él definidas acciones concretas, por lo que la predicción de sus efectos ambientales se basa en el seguimiento ambiental de obras similares.

Expuesto lo anterior, **los agentes y acciones** vinculados a la materialización de la propuesta que allega el Plan Especial, van a ser principalmente durante la fase de obra, los siguientes: ocupación de 201m² de un suelo ya urbanizado, exiguos movimiento de tierras derivados del encaje del lado norte del módulo de 158m² previsto, empleo de materiales tales como ladrillos convencionales, y también de hormigón prefabricado, así como los destinados a las tejavanas, fachadas y las grandes sacas de almacenaje del poliestireno no expandido, empleo de variada utilería para la construcción, consumos de agua, combustibles y eléctricos, instalación interior de redes de servicio fijas, y la asistencia puntual de transportes de pequeñas y grandes dimensiones.

En fase de explotación, básicamente destacará la presencia de un módulo prefabricado y la de dos pequeños anexos al edificio principal de Langa Poes, a saber; uno de ellos se destinará al almacenaje del poliestireno no expandido y permanecerá al aire libre provisto de una tejavana, para aislar la materia prima de las inclemencias meteorológicas, mientras que el otro anexo se destinará a oficinas. El módulo prefabricado de 158m² y a adosar al este a la nave principal de la empresa, se destinará a una sala para creación de vapor de agua (hidratación del poliestireno). A ello, en fase de explotación, deberá añadirse su uso y mantenimiento rutinario asociado.

Teniendo en cuenta los recursos ambientales existentes, y su estado, así como las actuaciones implícitas en el documento urbanístico presentado, se procede seguidamente a identificar y valorar los efectos previsibles. Para calificar los impactos, se ha seguido la terminología clásica recogida en el punto 8 del Anexo VI de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* (ver matriz incluida al final del capítulo).

7.1.- EFECTOS SOBRE LOS SUELOS EXISTENTES

En vista de la tipología y magnitud de las ampliaciones planteadas, en todo caso sobre suelos ya modificados y pavimentados, no se han considerado efectos negativos derivados de su pérdida por lo que este impacto se valora como **compatible**.

En cuanto a una posible afección a suelos contaminados, ni el “*Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*” (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre y Orden [de 21 de diciembre de 2017](#), del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo), ni el PGOU de Albiztur (2017) menciona la presencia de este tipo de suelos en el ámbito de referencia.

7.2.- EFECTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA Y LA HIDROGEOLOGÍA

Las actuaciones planteadas, consistentes en la ejecución de dos pequeños anexos y un módulo prefabricado al edificio H del sector Langa Centro, quedan fuera del Dominio Público Hidráulico, de tal manera que su ejecución no prevé una afección directa en el mismo. En cuanto a los posibles desmontes y movimientos de tierras que pudieran realizarse para el encaje del lado norte del reiterado módulo, los volúmenes a considerar no se estiman significativos, de tal manera que la posible afección derivada de esta acción sobre la calidad de las aguas de la regata Salubita, se ha valorado como **compatible**. No obstante, y en aplicación del principio de precaución, se diseñaran las medidas oportunas con el objetivo de evitar posibles episodios de turbidez derivados de la escorrentía de las aguas pluviales.

Por otro lado, y como consecuencia del desarrollo de las obras, aunque la zona propuesta para la actuación está actualmente pavimentada, podría llegar a darse la contaminación de los acuíferos subterráneos a través de vertidos ocasionales y su consiguiente escorrentía. Por todo ello, se ha caracterizado el impacto como indirecto, acumulativo, sinérgico, temporal, reversible, recuperable, irregular y discontinuo. Se ha valorado este impacto como **moderado** y requerirá de medidas preventivas. Durante la fase de explotación este impacto es inexistente. En consecuencia se deberán tomar las medidas oportunas durante la fase de obras con el fin de evitar este tipo de afección.

7.3.- EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN

Dada la orografía del terreno, es probable que los trabajos de ampliación de las instalaciones impliquen un pequeño desmontado de ladera noreste este del sector Langa Centro, que como se recuerda, limita con una plantación de *Pinus radiata*. Se trataría por lo tanto de una afección puntual a vegetación de bajo valor naturalístico, afección valorada como **compatible**. No obstante y en vista de la retirada de varios pies de árboles, se plantearán medidas complementarias para compensar la superficie arbolada afectada.

7.4. – EFECTOS SOBRE LA FAUNA Y LA CONECTIVIDAD ECOLÓGICA

Aunque la regata Salubita, así como toda la red hidrográfica del territorio histórico, se considera como zona de distribución preferente para el visón europea (*Mustela lutreola*), en la ficha asignada a la especie por el “Sistema de Información de la Naturaleza de Euskadi” impulsado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, no la incluye en el entorno analizado en su mapa de distribución. Por otro lado, aunque se espera la presencia de la fauna típica de las áreas antropizadas, se considera que el desarrollo previsto en este ámbito no supone un efecto negativo sobre la fauna y conectividad ecológica del municipio. En consecuencia, el impacto relacionado con la afección de la fauna y a su grado movilidad, se valora como **compatible**.

7.5.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

Durante la fase de obras, los movimientos de tierras, las emisiones de polvo, el trasiego de maquinaria y personal de obra, etc., producirán un importante efecto de degradación paisajística, que podrá ser perceptible desde la carretera GI-3041 que da acceso a las instalaciones de Langa Poes S.L. Por todo ello, se ha

caracterizado el impacto como directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y continuo. En consecuencia el impacto para la pérdida de calidad paisajística durante la fase de obra se califica como **moderado**, siendo la principal medida de aplicación el correcto apantallamiento visual de las obras.

Una vez finalice la obra, la presencia de unos nuevos y pequeños sólidos inmersos entre los ya existentes, no generarán apenas contrastes, de modo que el impacto sobre la calidad del paisaje durante la fase de explotación se califica como **compatible**.

7.6.- EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

La ejecución del desarrollo edificatorio amparado por el Plan Especial no incide sobre ningún elemento patrimonial conocido. El impacto durante la fase de obra se califica como **compatible** habida cuenta que la superficie actualmente pavimentada servirá de base a las instalaciones proyectadas, evitándose así la remoción y excavación de los suelos.

7.7.- EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO

Las obras de ampliación pueden generar una disminución de la calidad del aire por incremento de partículas en suspensión y otras partículas, así como la disminución de la calidad acústica en su entorno más inmediato. Teniendo en cuenta la temporalidad de las obras, los pocos residentes en las inmediaciones (en el año 2014 la población asentada en la cuadrícula 30TWN7175 (1 x 1 km) en la que se enmarca principalmente el ámbito analizado, ascendía a 39 personas) y las medidas de posible aplicación para paliarlos (controles principalmente, y a lo sumo algún riego), el impacto asociado a la disminución de la calidad del hábitat humano en fase de obra, se ha caracterizado como directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y discontinuo. El impacto se ha calificado como **moderado**.

En fase de explotación y a resultas de la desaparición de las acciones generadoras de polvo y de los focos de emisiones asociados a la obra, así como de la nula emisión de gases por parte de las instalaciones pretendidas, la calidad del aire no se verá modificada con respecto a la situación preoperacional, por lo que el impacto se califica como **compatible**.

Para la fase de explotación, la prognosis realizada en el capítulo del inventario relativa al amplio margen de cumplimiento de los niveles acústicos determinados para las áreas industriales por la Tabla A, del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la CAPV y también con respecto a los establecidos en el Art. 31 de ídem decreto, debe añadirse que la actividad asociada al módulo y anexos pretendidos, no generarán conflicto acústico alguno, por lo que el impacto sobre la calidad acústica del entorno se califica como **compatible**. Este impacto deberá corroborarse tras la ejecución de la iniciativa allegada al PEOU, mediante la realización de una campaña de mediciones acústicas, cuyos resultados se facilitarán a continuación al órgano ambiental al que se remite el presente documento.

7.8.- EFECTOS POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS

Los residuos generados durante la fase de obras (inertes, asimilables a urbanos producto de la actividad del personal de obra y residuos peligrosos) podrían producir efectos negativos sobre el medio de no gestionarse correctamente, por ello entre las medidas a prever se incluye la necesidad de realizar una correcta gestión de los mismos. La adecuada gestión de los residuos citados no debería generar ningún impacto ambiental en el ámbito analizado, salvo que de manera accidental, se produjera algún derrame o vertido incontrolado. Así las cosas, el impacto por la generación de residuos durante la fase de obra se ha caracterizado como directo, acumulativo, sinérgico, temporal, reversible, recuperable, irregular y discontinuo y se califica como **moderado**, siendo las medidas de aplicación de sencillo carácter, y especialmente, de tipo comportacional.

Durante la fase de explotación el impacto se califica como **compatible** merced al tipo de actividad a realizar en las ampliaciones proyectadas, a saber: en la oficina se procederá a la separación selectiva de los residuos generados, en tanto que en el almacén al aire libre, no se producirán residuos. En el módulo destinado a la generación de vapor para la hidratación del poliestireno, solo se implicará agua a través de un circuito cerrado y estará alimentado por luz.

7.9.- EFECTOS SOBRE LOS ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

El ejercicio edificatorio amparado por el Plan Especial propiciará la necesidad de trabajadores, y aunque la tasa de desempleo en el municipio es muy baja sigue siendo un impacto positivo, tanto para vecinos del municipio como de la comarca. Con respecto al régimen de propiedad, el suelo sobre el que se desarrollarán los anexos y el módulo, pertenecen a la empresa Langa Poes, por todo lo cual el impacto sobre los aspectos socio-económicos estimados se clasifica, tanto para la fase de obra como para la de explotación, como **compatible**.

7.10.- EFECTOS SOBRE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS

La iniciativa edificatoria allegada al Plan Especial no afectará directa ni indirectamente a ningún espacio protegido, toda vez que tampoco a la conectividad ecológica entre dichos espacios, por lo que el impacto se califica como **compatible** tanto durante la fase de obra como en fase de explotación.

7.11.- EFECTOS SOBRE LOS RIESGOS

Los desmontes previsibles para el encaje del módulo prefabricado de 158m² en lado noreste del sector Langa Centro, no implicarán un movimiento de tierras significativo, por lo que los procesos erosivos derivados de esta actuación, podrían ser puntuales durante la fase de ejecución; efecto caracterizado como, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y discontinuo y calificado como **moderado**. Será de aplicación una sencilla medida correctora, cual es la hidrosiembra de la superficie denudada.

En cuanto a la vulnerabilidad de acuíferos, será conveniente prevenir posibles vertidos durante la fase de ejecución, y ante tal posibilidad, su efecto se ha caracterizado como indirecto, simple, temporal, reversible, recuperable, irregular y discontinuo. El impacto se valora como **moderado** aunque las superficies afectadas se encuentren actualmente pavimentadas. Igual calificación recogen los riesgos geotécnicos los cuales deberán ser

minimizados a través del fiel cumplimiento de las medidas incluidas en el informe geotécnico del proyecto constructivo. En la fase de explotación el impacto asociado a los citados riesgos se califica como **compatible**.

7.12.- EFECTOS SOBRE EL CLIMA

Dadas las características del ejercicio edificatorio allegado al Plan Especial, se puede afirmar que a causa de su ejecución no se esperan modificaciones en los indicadores climáticos que definen actualmente el clima de la zona. Este impacto es caracterizado así como **compatible**, tanto para la fase de obra como para la de explotación.

7.13.- EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Los efectos sobre el cambio climático se analizan desde la doble perspectiva de su mitigación y adaptación. Se asocia la primera de ellas con evitar la artificialización del suelo que pueda contribuir al efecto de isla de calor urbano, lo que en el caso que nos ocupa no es estimable, dado que las nuevas instalaciones se asentarán sobre un suelo ya artificializado. También se vincula con el potencial impacto que la eliminación de la cubierta vegetal pudiera tener en la disminución la capacidad de absorción como sumidero de gases de efecto invernadero, lo que en el caso que se revisa no resulta relevante, a tenor de los pocos pies arbóreos que podrán verse implicados, pinos situados en lado noreste del sector Langa Centro (ver fotografía incluida en Anexo 2).

Por otro lado y durante la fase de explotación asociada a la iniciativa allegada al PEOU, en el apartado siguiente de este trabajo se incluye un análisis detallado de su alineamiento con respecto a la sostenibilidad, concepto éste consustancial al del cambio climático. En relación con la adaptación de la iniciativa amparada por el Plan Especial con respecto al cambio climático, Albiztur parece que permanecerá ajeno al efecto de las inundaciones fluviales, lo cual resulta comprensible según información del medio incluida en el inventario de este trabajo, por lo que el ejercicio edificatorio pretendido no encuentra inconvenientes al respecto, ni tampoco con respecto a los sucesos esperables, que como se recuerda, se asociaban al probable ascenso de las temperaturas.

Por todo lo anteriormente expuesto, no se considera que los efectos potenciales del cambio climático vayan a afectar al ámbito del Plan Especial, ni que las actuaciones asociadas a la iniciativa vayan a incrementarlos. El impacto sobre el cambio climático se califica así como **compatible**, tanto para la fase de obra como para la de explotación.

7.14.- SOSTENIBILIDAD DEL EJERCICIO CONSTRUCTIVO ALLEGADO AL PEOU

Se finaliza el capítulo del análisis de efectos mediante la consideración de la sostenibilidad de la iniciativa amparada por el Plan Especial, que aunque por la naturaleza reguladora y normativa del documento urbanístico, no están en él concretamente cuantificados o definidos, sí se puede avanzar información aproximada.

El ámbito de referencia está dotado de todas las infraestructuras de servicio necesarias, y con suficiente dimensión y capacidad, para el desarrollo de la actividad industrial existente y prevista, así como de un muy buen acceso directo desde la GI-3041.

El abastecimiento de agua de la empresa Langa-Poes, S.L, se realiza a través de una toma de la red general dispuesta junto al acceso desde la GI-3041. La red urbana de abastecimiento del T.M. de Albiztur se regula desde los depósitos de Igaran y Agerre, con una capacidad total de 230 m³, equivalente al consumo de dos y medio días, con una población de 300 habitantes. Así las cosas, la demanda de agua asociada a la fase obra, y también a la de explotación, estará asegurada a través de la red de abastecimiento municipal.

Langa Poes dispone de un equipo autónomo y propio de depuración de aguas residuales antes del vertido de éstas a la regata Salubita (legalizado) y que no será necesario ampliar tras la ejecución del módulo prefabricado y de los dos anexos previstos. A largo plazo, se prevé la eliminación de los equipos independientes de depuración para las actividades industriales, una vez construida y puesta en marcha la estación de depuración del conjunto de casco urbano prevista en el ámbito A.U.3-Industrialdea B, para lo cual está ya incorporado en el mismo el colector correspondiente.

Con respecto a la energía eléctrica, la empresa dispone de un CT junto a una torreta de baja tensión dispuesta en una ladera inmediata, no siendo necesaria la ampliación de su potencia a partir de la ejecución de la propuesta amparada por el PEOU (ver fotografía incluida en Anexo 2).

La red de telefonía actual en el T.M. de Albiztur perteneciente a la CTNE, y es en general aérea, sobre postes de madera y sobre fachada. De la ejecución de la iniciativa prevista en el PEOU no será necesario solicitar una nueva acometida o derivación externa.

De la eficiencia energética, así como de la participación de otras energías renovables en las nuevas instalaciones, el documento urbanístico no incorpora ningún detalle, si bien y dando cumplimiento a las normas del nuevo Código Técnico de Edificación, CTE-HE, al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, etc. puede asegurarse su intervención. Igualmente y por la naturaleza normativa y de regulación del documento urbanístico de referencia, como se ha comentado al inicio de este apartado, se desconoce el tipo de materiales a utilizar en el proceso constructivo, si bien desde el conocimiento de sus instalaciones actuales, se usarán previsiblemente materiales reciclados y reciclables, reduciéndose en consecuencia el impacto por extracción de nuevas materias primas y contribuyéndose así un uso racional de los recursos y, por ende, favoreciendo una construcción sostenible.

Así las cosas y a partir de la información expuesta, puede asentirse a cerca de la afiliación de la iniciativa allegada al Plan Especial con el desarrollo sostenible, toda vez que cobra peso también en esta afirmación, la optimización que se hace de un suelo ya urbanizado y la pequeña ocupación que representa de un suelo industrial, en un término municipal, donde tales suelos no son abundantes.

8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES

En el presente apartado se identifican los instrumentos de Ordenación urbanística y Planes Territoriales y Sectoriales que guardan relación con la iniciativa allegada al Plan Especial y a las parcelas en las que será ejecutada. En sucesivos apartados de este capítulo, se determinan sus principales vinculaciones.

Por lo que se refiere al encuadre normativo general, se recuerda que la *Ley 4/1990 de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco*, estableció tres instrumentos para ordenar el territorio de la comunidad autónoma, que jerárquicamente son los siguientes:

- Las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T),
- Los Planes Territoriales Parciales (P.T.P),
- Los Planes Territoriales Sectoriales (P.T.S).

El T.M. de Albiztur queda englobado en el Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea) y por tanto inciden en él, en primera instancia, las determinaciones integradas en el Plan Territorial Parcial (P.T.P, en adelante) del área. Este plan fue aprobado inicialmente por el Consejo de Gobierno Foral en sesión de 15 de octubre de 2013 y dispone de aprobación provisional con fecha 18 de julio de 2017.

Los Planes Territoriales Sectoriales (P.T.S, en adelante), que junto con los P.T.P desarrollan instrumentalmente las Directrices de Ordenación Territorial, tienen como objetivo la regulación de los diferentes instrumentos de ordenación sectorial de las administraciones vascas. Los P.T.S aprobados definitivamente y concurrentes con el plan revisado, son los siguientes:

- *P.T.S Agroforestal y del Medio Natural*. Aprobación definitiva mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*.
- *Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica)*. Aprobación definitiva mediante *Decreto 415/1998, de 22 de Diciembre*.
- *Primera Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV*. Aprobación definitiva mediante *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre*.
- *P.T.S de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la CAPV*. Aprobación definitiva mediante *Decreto 262/2004, de 21 de diciembre*.

Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento de planeamiento directo en el municipio es el PGOU de Albiztur, aprobado definitivamente el 19 de septiembre de 2017 por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Exma. Diputación Foral de Gipuzkoa, publicado en el BOG nº 197, de 16 de octubre de 2017. Tras aprobarse la corrección de errores detectados, el PGOU de Albiztur fue publicado en el BOG nº 95, de 18 de mayo de 2018.

En el presente capítulo se ha incorporado además información coincidente con el Programa Marco Ambiental 2020 y la Estrategia Vasca de Cambio Climático (Klima 2050), así como de la Agenda 21 de Albiztur.

8.1.- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Las Directrices de Ordenación del Territorio aprobadas por el *Decreto 28/1997, de 11 de febrero*, constituyen el instrumento referencial y flexible que posteriormente es desarrollado por los Planes Territoriales Parciales y Sectoriales. Entre otros aspectos, el citado instrumento básico, planteó las siguientes actuaciones:

- Proteger y mejorar los recursos naturales,
- Fortalecer y reequilibrar las zonas urbanas,
- Mejorar la integración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en Europa,
- Mejorar el sistema de asentamientos,
- Potenciar la escala intermedia del territorio.

Territorialmente el ámbito analizado queda encuadrado por las D.O.T dentro del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea). La iniciativa que ampara el "*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*" cuál es la de realizar una pequeña ampliación mediante un módulo prefabricado y dos anexos al edificio principal en el que actualmente desarrolla su actividad la empresa Langa Poes, S.L, se entiende afín a la estrategia dictada por las D.O.T con respecto a la utilización de los espacios industriales infrautilizados.

Entre las directrices territoriales que contienen la Revisión de las D.O.T (Aprobación provisional de 21 de noviembre de 2018) figura también, la redensificación de los suelos industriales existentes. Con respecto al planeamiento urbanístico en los suelos urbanos, son directrices integradas en la citada revisión y directamente vinculables al ejercicio analizado, y de los cuales se ha ofrecido información en este documento para justificarlos, los siguientes:

- Considerar los recursos de agua de consumo y la infraestructura de saneamiento en las previsiones urbanísticas,
- Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo,
- Promoción del estudio de evaluación de sostenibilidad energética del planeamiento territorial y urbanístico,
- Considerar los efectos del cambio climático en la planificación territorial.

Finalmente las D.O.T adjuntan un "*Listado Abierto de Áreas de Interés Naturalístico*", como espacios a tener en consideración por el planeamiento territorial, sectorial y municipal con el fin de preservar sus valores ecológicos, culturales y económicos, no resultando el ámbito analizado coincidente con ninguno de ellos. La revisión de las D.O.T incorpora también en este sentido, una red de corredores ecológicos y fluviales, así como a los espacios naturales protegidos y a los pertenecientes a la Red Natura 2000, no coincidiendo el ámbito del Plan Especial con ninguno de ellos.

Así las cosas, no se observan discrepancias entre el Plan Especial que se asiste, ni de la iniciativa que ampara, con los objetivos estratégicos que formulan las D.O.T y su revisión, actualmente en tramitación.

8.2.- P.T.P DEL ÁREA FUNCIONAL DE TOLOSA (TOLOSALDEA)

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea) comprende los términos municipales de Berrobi, Bidegoian, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Oresa, Tolosa, Villabona y Zizurkil, así como parte de la Mancomunidad de Enirio-Aralar; y tiene como objetivos principales: contribuir a potenciar la organización multipolar del norte del Territorio Histórico, corrigiendo una posible macrocefalia de la capital guipuzcoana; elevar el rango de Tolosa como ciudad cabecera; integrar los núcleos urbanos de tamaño medio y las áreas rurales en la estructura orgánica de la comarca; y coordinar las acciones con incidencia territorial que se deben producir en un horizonte temporal de 16 años (cuatro cuatrienios) para garantizar el desarrollo equilibrado del Área Funcional.

Con respecto al suelo para actividades económicas, el plan establece que desde las limitaciones impuestas por el relieve del área funcional, y la continua presencia del medio natural, que constituye una parte importante del patrimonio común de la comarca, parece oportuno promover una especialización sectorial y una tipología adecuada. Es decir, comedida en su ocupación y utilización del suelo, y respetuosa con el entorno, cual es la iniciativa que ampara el “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*” Concretamente al T.M. de Albiztur, el plan territorial lo define como un Núcleo Rural, que responden a núcleos de tipo urbano en municipios de carácter rural, situados en lomas suaves de las zonas menos altas de los valles principal y secundarios y en relación con los asentamientos residenciales y de actividades económicas. En dichos núcleos el P.T.P insta a la previsión de un crecimiento de intensidad adecuada al tamaño poblacional y nivel infraestructural y dotacional existente, lo que se entiende también afin con la propuesta examinada. .

Por lado el plan territorial identifica como espacios de interés naturalístico, además de a los espacios naturales ya declarados, a los espacios de Murumendi, Atxulondo, Abalotz, el Área de Jazkugañe y Basabe y la regata de Oresaran, no disponiéndose el ámbito analizado en este documento, en ninguno de ellos.

Así las cosas, no se deduce incompatibilidad alguna entre el Plan Especial presentado, con el plan revisado en este apartado.

8.3.- P.T.S AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA CAPV

El P.T.S Agroforestal de la CAPV fue aprobado mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*. La finalidad del plan enunciado en el encabezamiento, es asegurar la viabilidad de un espacio rural vasco pluriactivo y multifuncional, y la apertura de una vía de penetración de dicho modelo en los procesos decisorios en materia territorial. Se centra en la ordenación en el Suelo No Urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, si bien puede establecer restricciones para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor para el desarrollo de aquellos usos.

En relación con el ámbito asociado al “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*”, aunque se constata cierta desactualización ya señalada en el propio documento del PGOU de Albiztur (ver plano nº4), el P.T.S grafía la presencia de una única categoría, cual es “*Residencial, industrial, equipamientos e infraestructuras*”. El ámbito de ordenación del plan excluye las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales, aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estuvieran clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable, cual es el caso que se trata. Así las cosas, no se detectan incompatibilidades entre el documento urbanístico presentado y el plan asistido en este apartado.

8.4.- PTS ORDENACIÓN RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV

Tiene por objeto el P.T.S enunciado en el epígrafe, el desarrollar y pormenorizar los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial correspondientes a las directrices generales relativas a los elementos y procesos del medio físico y a las categorías de ordenación del medio físico, relativos a aguas superficiales. Se aplica al conjunto de franjas de suelo de 100m de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de las cuencas hidrográficas vertientes de los Territorios Históricos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, desde su nacimiento hasta su desembocadura, así como a las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de los embalses.

Como criterio de organización general del plan, se plantea la sistematización metodológica de los cursos de agua en tres aspectos diferenciados: aspectos de *componente medioambiental*, aspectos de *componente hidráulica* y aspectos de *componente urbanística*. Además, se procede a la caracterización del conjunto de los cursos de agua según varias zonificaciones, tramificaciones y/o condicionantes superpuestos, diferenciados en función de las variables derivadas de los tres niveles de análisis.

El entorno investigado queda así definido, en el P.T.S de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV :

- Componente Hidráulica: La regata Salubita queda calificada como un curso de Nivel I ($10 < C < 50 \text{ Km}^2$), destacándose que no figura en el plano correspondiente, su encauzamiento en su transcurso por el ámbito del Plan Especial.
- Componente Medioambiental: Sin definición en la margen lindante con el ámbito del Plan Especial.
- Componente Urbanística: "*Márgenes en Ámbitos Desarrollados*" en el flanco lindante con el ámbito del Plan Especial.

Es normativa de aplicación en las citadas márgenes, entre otras, el mantenimiento de un determinado régimen de retiros con respecto a la edificación, tratándose en el caso analizado (margen encauzada de un curso de agua de Nivel I) de 10m. Por otro lado, el P.T.S establece unas manchas de inundabilidad que no afectan al ámbito de estudio.

El módulo prefabricado y los dos anexos pretendidos al edificio central de Langa Poes y amparados por el "*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*", mantienen en todo caso el retiro previamente referido, lo que por otra parte así consta también en el régimen específico de ejecución del A.U.3.- Industrialdea B del vigente PGOU de Albiztur, por lo que se reconoce la compatibilidad del documento urbanístico presentado con el plan sectorial analizado.

8.5.- P.T.S DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA CAPV

En el plan enunciado en el encabezamiento, se realiza un análisis globalizado para el conjunto de la CAPV sobre los aspectos generales de cuantificación básica de la oferta y demanda de suelos para actividades económicas, así como sobre los aspectos de coordinación y complementariedad.

El plan remite sus propuestas con carácter último, a cada Área Funcional, tal y como se dispone en la *Ley 4/1990, de Ordenación del Territorio del País Vasco*, y en consecuencia a su correspondiente Plan Territorial Parcial, por lo que en el caso que se asiste, se han incluido ya las conclusiones oportunas en el apdo. 2 de este capítulo. Así las cosas, no se constatan discrepancias entre el Plan Especial examinado y el P.T.S que enmarca este apartado.

8.6.- PGOU DE ALBIZTUR (2017)

Con referencia a la coherencia del documento urbanístico revisado con respecto al PGOU vigente, ver capítulo 4 de este documento. Por otra parte, el PGOU establece una serie de condicionantes ambientales superpuestos a la ordenación urbanística, cuales son los siguientes:

“CS.1 Corredores ecológicos”.

“CS.2 Ámbitos de protección de aguas subterráneas”.

“CS.3 Áreas erosionables”.

“CS.4 Ámbitos de mejora ambiental”.

“CS.5 Suelos potencialmente contaminados”.

“CS.6 Ámbitos de protección del casco”.

“CS.7 Zonas acústicas”.

“CS.8 Montes de utilidad pública”.

El ámbito del Plan Especial se sitúa, parcialmente, sobre un área de amortiguación perteneciente a la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (del corredor de enlace R18 (Aiako Harria-Aralar): Ernio-Gatzume-Aralar-Izarraitz y del Espacio-Núcleo ZEC ES2120008 Ernio-Gatzume) y también, de modo parcial sobre un ámbito de protección de aguas subterráneas, al igual que la práctica totalidad del municipio. El espacio examinado responde igualmente a un ámbito con procedimiento de uso industrial (Zonificación acústica).

En la medida que los citados condicionantes superpuestos quedan asumidos dentro de la propuesta configurada por el plan general para el A.U.3- Industrialdea B, la iniciativa que allega el Plan Especial presentado se muestra acorde con el reiterado PGOU, el cual establece por ende las medidas ambientales de aplicación en el régimen específico de ejecución del reiterado ámbito urbanístico.

8.7.- PMA 2020 Y ESTRATEGIA VASCA DE CAMBIO CLIMÁTICO (KLIMA 2050).AGENDA 21 ALBIZTUR

La Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco establece en su artículo 6 que la política ambiental del País Vasco se plasmaría en un Programa Marco Ambiental (PMA) que sería elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años. En este contexto ya se han elaborado tres Programas Marco Ambientales, el I PMA, correspondiente al periodo 2002-2006, el II PMA, correspondiente al periodo 2007-2010 y el III PMA para los años 2011-2014. El IV Programa Marco Ambiental 2020, ahora en vigor, traza seis objetivos estratégicos cuales son los siguientes:

Objetivo Estratégico 1. Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas.

Objetivo Estratégico 2. Progresar hacia una economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos.

Objetivo Estratégico 3. Promover y proteger la salud y el bienestar de nuestra ciudadanía.

Objetivo Estratégico 4. Incrementar la sostenibilidad del territorio.

Objetivo Estratégico 5. Garantizar la coherencia de las políticas, intensificando la integración medioambiental.

Objetivo Estratégico 6. Contribuir a la proyección y responsabilidad internacional de Euskadi.

El “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*”, encuentra con respecto a los citados objetivos, las siguientes asociaciones directas:

- ocupación de un ámbito de escasa contribución a la conservación de la diversidad natural con respecto a los servicios que aportan los ecosistemas,
- ocupación de un suelo categorizado como urbano industrial ,
- sometimiento de la iniciativa por él amparada a su preceptiva evaluación ambiental estratégica,
- obligatoriedad de que los documentos de desarrollo incorporen las medidas protectoras y correctoras incluidas en el capítulo 11 de este trabajo, tanto en su memoria como en su presupuesto y pliegos.

De la vinculación del documento urbanístico presentado con el cambio climático, se ha dado parte ya en otros apartados de este documento, si bien, se recuerda que la iniciativa allegada al PEOU no contribuirá al efecto de isla de calor urbano, ni participará en la disminución la capacidad de absorción como sumidero de gases de efecto invernadero, dado que no implicará la desaparición de vegetación alguna por desarrollarse sobre un espacio completamente urbanizado, optimizando su ocupación. En relación con la adaptación de la iniciativa con respecto al cambio climático, por un lado el ámbito de referencia no detenta riesgo alguno de inundabilidad, toda vez que la propiedad de Langa Poes,S.L, asume el desempeño de medidas para fomentar el ahorro y la eficiencia energética. Todas las medidas señaladas son afines a las metas y líneas de actuación que le competen, del programa KLIMA 2050.

Por lo que respecta a la Agenda 21, Albiztur formó parte del Udaltalde21 piloto, junto con los municipios de Alkiza, Larraul y Bidegoien, para el desarrollo de la Agenda 21 local del medio rural. Esta agenda nació con el objetivo de realizar un programa diferente a lo que hasta entonces se había experimentado, tratándose de un proyecto adecuado a la realidad de un municipio rural y de sus habitantes. En ella, han sido preferentemente demandas de tipo social las destacadas en la consecución de un proyecto de futuro, resaltándose la carencia de infraestructuras sociales, la necesidad de asentar población joven en el municipio, la situación que atraviesa la actividad agraria y sus implicaciones paisajísticas, y la necesidad de que sea la población local la que planifique cual es el futuro que quiere para su municipio. En la agenda, y en lo que respecta a las actividades económicas, se considera necesario crear puestos de trabajo en el municipio y para ello se propugna construir pequeños pabellones industriales, adecuados a las posibilidades y características paisajísticas del entorno, y en este contexto , el PEOU presentado, interviene positivamente al amparar una iniciativa que prefiere un módulo y dos anexos a su instalación principal, en vez de elevar un nuevo edificio, toda vez que participará también en el empleo local.

Así las cosas, se entiende que el “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*”, está bien alineado con los principales objetivos de programas y agenda revisados en este apartado.

9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, señala en su Artículo 6: “1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria (...), cuando:

- a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b. Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- c. Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d. Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

Conforme a la información ya expuesta en este documento, y en tanto que el Plan Especial no resulta coincidente con ninguno de los supuestos incluidos en el apartado 1 del Artículo 6 (*) y modifica menormente la ordenación a llevar a cabo en una superficie de 17.218m², no tratándose por lo tanto de reducida extensión, se deduce aplicable en el caso presentado el supuesto a) del punto 2 del Artículo 6, relativo a las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en apartado anterior, en tanto que el PGOU de Albiztur fue sometido igualmente al procedimiento de evaluación ambiental.

Se redacta así este documento para dar inicio al procedimiento descrito, y solicitar al órgano ambiental competente, la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual a la vista del resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, resolverá si el estudio produce efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el citado Informe Ambiental Estratégico.

(*) Tampoco coincide con ninguno de los supuestos incluidos en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, que tienen carácter de normativa adicional de protección del medio ambiente, en relación con la legislación básica, en la CAPV.

10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur*” no allega la **Alternativa “0”** o de “No actuación”, ya que se trata de atender las necesidades y requerimientos de una de las actividades industriales que actualmente se desarrolla en el área Langa Centro (Langa Poes. S.L). La **Alternativa 1** derivaría de la ejecución de la propuesta incluida en el PGOU aprobado en el año 2017, consistente en la construcción de un nuevo edificio. La **Alternativa 2** está basada en reducir la ocupación de un edificio adjunto contemplado en el PGOU vigente, y trasladar esa ocupación junto con la del edificio I, a la nave en la que ahora desarrolla su actividad Langa Poes, S.L. Esta modificación se produce en el interior de la parcela industrial ya establecida en el planeamiento municipal, toda vez que optimiza su ocupación, lo que se adecúa con más precisión a las claves propias del desarrollo sostenible.

11.-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Una vez identificados y calificados los efectos asociados al “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*”, se procede seguidamente a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitarlos, reducirlos o minimizarlos. Estas medidas deberán ser incorporadas en el proyecto de edificación y de las obras complementarias de urbanización, así como durante las obras, mostrándose en todo caso también alineadas con las establecidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del P.G.O.U de Albiztur (2017), para los problemas detectados. Son las siguientes.

- **GEOTECNIA:** El proyecto de edificación y obras complementarias de urbanización deberá estar acompañado de un informe geotécnico cuyas medidas serán de obligado cumplimiento durante las obras con el fin de evitar la inducción de problemas de tal índole.
- **CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES:** Durante las obras, se colocará una barrera de sedimentos en el límite intersectante de la plataforma industrial con la regata Salubita.
- **CALIDAD DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS:** Las obras dispondrán de una superficie impermeabilizada y aislada hidráulicamente en la que se alojará el parque de maquinaria y la utilería constructiva precisa de repostajes y cambios de aceites. El punto limpio de las obras se instalará también en dicha superficie (ver punto siguiente). Las obras dispondrán siempre de un container para la recogida del efluente del lavado de las canaletas de las hormigoneras, que será rutinariamente retirado y adecuadamente gestionado.
- **GESTIÓN DE RESIDUOS:** Los diferentes residuos generados, serán gestionados de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados* y normativas específicas que les sean de aplicación, siendo, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado. En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se fomentará la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el Art. 8 de la citada *Ley 22/2011, de 28 de julio*. A saber; prevención, preparación para la reutilización, reciclado y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética. Los residuos únicamente se destinarán a eliminación, si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Se prohibirá a los operarios de la obra la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición* y en el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*. De acuerdo con el Art.4 del citado *Decreto 112/2012, de 26 de junio*, el proyecto de edificación estará provisto de un estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo I de ese decreto. Asimismo, y sin perjuicio de las obligaciones previstas en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, el

contratista adjudicatario elaborará antes del inicio de la obra, un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos y materiales de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

Los residuos con destino a vertedero, si los hubiere, se gestionarán además de acuerdo con el *Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*, y con el *Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos*. En relación con los residuos de obras de construcción o demolición, o cuando se traten de suelos no contaminados excavados y materiales naturales excavados que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinen a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquellas en la que se han generado, será de aplicación lo indicado en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron*, en aplicación de las previsiones del artículo 28 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos serán independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Asimismo, se observarán las normas de seguridad establecidas en el Art.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 para evitar cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados con anterioridad, estarán etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

La gestión del aceite usado generado se hará de conformidad con el *Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados*. Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, se dispondrá de sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por encargados concretos de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos. etc. Se dispondrá siempre de materiales para recogida de dichos vertidos, como big-bags, sepiolita, paños absorbentes, etc.

- CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO: 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*, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras deberá 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 el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Al inicio de las obras se solicitará al contratista con respecto a la maquinaria participante, sus certificados de conformidad a la Directiva de maquinaria de la CE 98/37/CEE (Anexo IIA), en el que se detalla el nivel de potencia acústica medido y el nivel de potencia acústica garantizado.

En el caso de advertirse algún conflicto sonoro durante las obras, podrán realizarse mediciones acústicas siendo la dirección de las obras quien reuniendo la información oportuna, establezca las medidas necesarias para subsanarlas (sustitución de la maquinaria participante por otra menos ruidosa, colocación de silenciadores, etc.). Esta medición será de carácter obligatorio durante el inicio del funcionamiento de la actividad en los anexos y módulo pretendido, debiéndose incluir en el presupuesto del proyecto de edificación su presupuesto oportuno. De su resultado se dará parte al organismo ambiental al que se remite el presente trabajo.

Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre a juicio de la dirección de obra, se realizarán riegos periódicos de las zonas por las que estén transitando camiones o actuando maquinaria de obra. 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. Igualmente y para que las emisiones atmosféricas generadas por la maquinaria sean las menores posibles, se controlará que toda la maquinaria presente en la obra se encuentre al día en lo que a su ITV se refiere, y se verificará el correcto ajuste de motores, etc.

Durante la ejecución del módulo y los anexos, la GI-3041 se mantendrá en las mejores condiciones de limpieza posible. Además, los camiones y maquinaria de obra antes de incorporarse a la misma, se deberán limpiar de modo que no aporten barro a la calzada, ni generen polvo en periodos secos.

Antes de iniciarse la ejecución de la obra, el contratista adjudicatario, presentará un documento específico en el que desarrolle un cronograma de las obras y un manual de buenas prácticas en orden a minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público durante las obras: periodos de trabajo, señalización, maquinaria a participar, programación de la llegada y salida de transportes pesados, limpieza de viarios, limpieza de cunetas y rejillas, limitación de generación de polvo y barro, etc. Dicho manual se adecuará a los criterios establecidos al efecto en las disposiciones legales vigentes en la materia, sin olvidar al respecto las ordenanzas municipales vigentes que le pudieran concernir.

El proyecto de edificación incorporará igualmente medidas que garanticen la minimización de molestias a los usuarios de la carretera GI-3041 durante la realización de las obras en materias como señalizaciones, estrechamiento de calzada, avisos, etc.

- PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA VEGETACIÓN Y EL PAISAJE: El proyecto de edificación preverá la hidrosiembra de la superficie que pudiera resultar denudada con motivo del encaje de la cara noreste del módulo prefabricado pretendido, lo cual y conforme a lo establecido en la ficha urbanística del A.U.3-Industrialdea B, se realizará utilizándose las siguientes especies y dosis: *Agrostis capillaris* (10%), *Dactylis glomerata* Modac (10%), *Festuca arundinacea* (15%), *Festuca rubra* var. Estolonifera (20%), *Lolium perenne* Verna (20%), *Lotus corniculatus* (5%), *Medicago sativa* Magali (5%), *Trifolium repens* Huia (10%), *Poa pratensis* (5%). La proporción de semillas en el caldo de la hidrosiembra será

de 32gr/m². Posteriormente y con el fin de restituir la superficie arbolada en la referida superficie, se llevará a cabo una plantación arbóreo-arbustiva, con especies propias de la aliseda cantábrica, en la margen izda. aguas abajo del área de actuación (ambito Langa Este) proponiéndose la inclusión de dos unidades de aliso (*Alnus glutinosa*), una de arce menor (*Acer campestre*), una unidad de fresno (*Fraxinus excelsior*), 3 unidades de bardaguera (*Salix atrocinerea*) y 2 de rosál silvestre (*Rosa gr canina*). El presupuesto de estos trabajos se incluirá en el proyecto de edificación.

A título paisajístico se solicitará también que durante la fase de obras, éstas sean adecuadamente apantalladas, evitándose en cualquier caso la colocación de cartelería de ningún tipo, siendo vallados limpios y uniformes.

- VIGILANCIA AMBIENTAL DE LAS OBRAS: Durante las obras se llevará a cabo una vigilancia ambiental por técnico cualificado y experimentado, cuyas misiones serán básicamente las siguientes:

- Controlar la correcta ejecución de las medidas preventivas, correctoras y protectoras de impacto ambiental previstas,

- Comprobar la eficacia de las medidas protectoras y correctoras establecidas y ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer los remedios adecuados,
 - Detectar impactos no previstos y proponer las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos,

- Mantenimiento de comunicación con los organismos ambientales competentes, y en particular, en relación con los aspectos que son objeto de autorizaciones diversas.

- OTRAS MEDIDAS:

- Consumos durante las obras: Se llevará a cabo un control de los consumos en su correspondiente formato. En las instalaciones de obra se priorizará la utilización de equipos de bajo consumo,

- Al finalizar las obras, se llevará a cabo una limpieza exhaustiva y un buen remate de las mismas, teniendo en cuenta incluso las superficies afectadas por las ocupaciones temporales.

12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

Las actuaciones de vigilancia asociadas al “*Plan Especial de Ordenación Urbana A.U.3 Industrialdea B. Albiztur.*”, serán concretamente las siguientes y en todo caso deberán ser incorporadas en el Plan de Vigilancia a detallar en el proyecto de edificación:

- Comprobar el cumplimiento de las condiciones o medidas complementarias que en su caso, establezca el Informe Ambiental Estratégico,
- Comprobar que se adoptan las medidas protectoras y correctoras establecidas en este Documento Ambiental Estratégico para los impactos previstos.

12.1.- CONTROLES ASOCIADOS A LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

Para la incorporación de las medidas descritas previamente en el documento de desarrollo del Plan Especial, serán los técnicos municipales a través de su aprobación, y el otorgamiento de la licencia correspondiente, quiénes realicen en primera instancia el control oportuno. En este momento, será especialmente importante que se confirme la incorporación en el citado documento de cuantas medidas se han referido en el capítulo 11 de este documento y su presupuesto correspondiente, así como la del Estudio de Gestión de Residuos, el Informe Geotécnico, el Plan de Vigilancia Ambiental, etc.

12.2. CONTROLES ASOCIADOS A LAS OBRAS

El seguimiento ambiental se desarrollará desde el inicio de las obras, mientras duren las mismas y también en su fase de explotación. Estará a cargo de un titulado superior con experiencia contrastada, y dilatada, en temas ambientales con presencia regular en las zonas de obra y efectuará los controles que se detallan seguidamente:

Fase Preoperacional: se comprobará la remisión de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras, la obtención de autorizaciones de índole ambiental, y se redactará un informe preoperacional que detalle el estado inicial de todas las variables objeto de vigilancia y seguimiento. En dicho momento también, se requerirá al contratista adjudicatario de las obras, que redacte un Plan de Gestión de Residuos y un Manual de Buenas Prácticas Ambientales aplicables a la obra, así como que elabore un plano de la implantación de las obras en el ámbito y un cronograma de las obras detallado.

Fase de obra: serán objeto de vigilancia rutinaria durante la fase de obra, al menos, los siguientes aspectos:

- Control del plan de obra,
- Control de la delimitación de la obra,
- Control del cumplimiento de las medidas incluidas en el informe geotécnico,
- Control de los desbroces,
- Control de la calidad de la obra,
- Control de la gestión de los residuos,

- Control de la calidad de las aguas,
- Control de la calidad del aire y del ruido,
- Control del estado de las vías públicas,
- Control del cumplimiento de la revegetación y plantaciones a realizar en torno a la regata Salubita,
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra,

Todos estos controles se desarrollan detalladamente a continuación.

Control del plan de obra

Parámetro de control: Cumplimiento del plan de obra.

Metodología y periodicidad del control: Controles visuales semanales, de la sincronización de las diferentes unidades de obra. Correcta ubicación de las instalaciones auxiliares de la obra, la maquinaria, los almacenes de materiales, punto limpio, etc.

Valor umbral: Incumplimiento del plan de obra.

Medidas aplicables: Las oportunas en cada caso, a juicio de la Dirección Ambiental.

Control de la delimitación de la obra

Parámetro de control: Respeto de las zonas no implicadas en las obras.

Metodología y periodicidad del control: Control visual del replanteo del límite de ocupación de la obra.

Valor umbral: Replanteo y marcado previo de los límites del proyecto en estas zonas.

Medidas aplicables: Posible sanción y restauración de las superficies afectadas fuera del ámbito de ocupación del proyecto.

Control del cumplimiento de las medidas incluidas en el Informe Geotécnico

Parámetro de control: Cumplimiento de las recomendaciones del informe geotécnico durante las obras.

Metodología y periodicidad del control: Se comprobará que se están cumpliendo las recomendaciones del Informe Geotécnico durante el movimiento de tierras.

Valor umbral: Incumplimiento de las recomendaciones del Informe Geotécnico.

Medidas aplicables: Las oportunas, en cada caso a juicio de la Dirección Facultativa.

Control de los desbroces

Parámetro de control: Vigilancia del correcto traslado del material desbrozado y de las talas efectuadas a planta de compostaje o en su defecto adecuada gestión.

Metodología y periodicidad del control: Diaria mientras se llevan a cabo las citadas labores.

Valor umbral: Incumplimiento de las medidas acordadas.

Medidas aplicables: Cumplimiento de las medidas estipuladas en el capítulo 11 de este documento.

Control de la calidad de la obra

Parámetro de control: Control de la realización de las obras con el mayor cuidado posible.

Metodología y periodicidad del control: Se observará que se mantienen limpias las zonas de actuación, y que se utilizan los puntos adecuados para acopiar materiales. Se comprobará que no se aparca maquinaria fuera de las zonas previstas, y que no se transita fuera de las zonas de obra. Se observará que no se realice mantenimiento de maquinaria en la obra, ni repostaje de combustible fuera de las zonas habilitadas para ello en la zona de instalaciones auxiliares. Se garantizará el correcto almacenamiento de los residuos peligrosos.

Valor umbral: Detección de malas prácticas en cualquiera de estos puntos. Detección de almacenaje incorrecto de residuos y/o no utilización de cubetos de seguridad.

Medidas aplicables: Se tomarán las medidas oportunas en cada caso, y se procederá a la limpieza o restauración de las zonas que se hayan visto afectadas.

Control de la gestión de residuos

Parámetro de control: Gestión adecuada de los materiales excavados.

Metodología y periodicidad del control: Los materiales excavados se reutilizarán previsiblemente en la propia obra. En caso contrario se vigilará el cumplimiento de la legislación vigente.

Valor umbral: Incumplimiento de la legislación.

Medidas aplicables: Las oportunas en cada caso a juicio de la Dirección Ambiental.

Parámetro de control: Control de la correcta gestión de los residuos, y del cumplimiento de la legislación vigente.

Metodología y periodicidad del control: Control mensual del estado del punto limpio de recogida de residuos..
Control de los registros de recogida y gestión de los diferentes residuos. Se guardará copia de todos los registros de retirada y gestión.

Valor umbral: Incumplimiento de la legislación vigente. Situaciones de riesgo frente a vertidos. Acumulación de los residuos peligrosos en obra por un plazo superior a 6 meses. Cualquier otro tipo de situación que suponga un riesgo de contaminación de los suelos o las aguas.

Medidas aplicables: Las oportunas en cada caso a juicio de la Dirección Facultativa.

Control de la calidad de las aguas

Parámetro de control: Instalación de la barrera de retención de sólidos en el punto determinado en el capítulo 11 de este documento.

Metodología y periodicidad del control: Control visual antes del comienzo de los movimientos de tierra de la correcta instalación de la barrera de retención de sólidos a implantar frente a la regata Salubita.

Valor umbral: Comienzo de los movimientos de tierra sin la previa instalación de este sistema.

Medidas aplicables: Se pararán inmediatamente los trabajos, y no se reanudarán hasta la instalación de la barrera de retención de sólidos.

Control de la calidad del aire y del ruido

Parámetro de control: Presencia de polvo en el aire. Garantizar que toda la maquinaria está al día en la ITV.

Metodología y periodicidad del control: Controles visuales, al menos semanales, de la presencia de polvo en la atmósfera. Comprobación de estado de la ITV al comienzo de las obras, antes de utilizar cualquier maquinaria.

Valor umbral: Presencia de nubes de polvo detectables a simple vista. Incumplimiento de la ITV.

Medidas aplicables: Riego de las superficies de rodadura de la maquinaria y vehículos de obra. Cubrición de acopios de materiales capaces de generar polvo. En caso de incumplimiento de la ITV, no permitir la utilización de la maquinaria en cuestión en la obra.

Parámetro de control: Mantener la calidad acústica en las viviendas cercanas a la obra.

Metodología y periodicidad del control: Si se dieran quejas, recabar en las viviendas afectadas información sobre las molestias producidas y explicar las limitaciones existentes para la atenuación.

Valor umbral: Ante posibles protestas, información al vecindario sobre los planes y el calendario de obras.

Sustituir o reparar la maquinaria que no cumplan con *el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se*

modifica 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.

Medidas aplicables: El control se realizará en horario coincidente con el de las obras en las viviendas que hayan manifestado quejas. Si fuese necesario se tomarán las medidas oportunas para garantizar que no se sobrepasen los niveles establecidos en la legislación vigente. A tal efecto, en la elaboración del plan de obras y durante la realización de las mismas, la Dirección de Obra, de acuerdo con la Dirección Ambiental, determinará todas aquellas actuaciones a llevar a cabo como instalación de silenciadores, sistemas anti ruido provisionales, etc. Asimismo, se determinarán los controles periódicos de maquinaria necesarios para que se reduzcan las molestias asociadas y se cumplan los niveles sonoros estipulados.

Control del estado de las vías públicas

Parámetro de control: Estado de limpieza de las vías públicas en el entorno de la obra.

Metodología y periodicidad del control: Se realizarán controles visuales de la presencia en las citadas vías de polvo, barro o restos de materiales, arrastrados por el tránsito de camiones y demás vehículos de obra.

Valor umbral: Detección a simple vista de polvo, barro o restos de materiales que limiten la seguridad vial.

Medidas aplicables: En el momento en que se detecten afecciones de este tipo, se limpiará inmediatamente la calzada mediante manguera o rodillo de limpieza. Se estudiaría incluso la posibilidad de instalar un dispositivo lava-ruedas.

Control de la ejecución de los trabajos de revegetación y plantaciones a realizar en torno a la regata Salubita

Parámetro de control: Correcta ejecución de los trabajos descritos en el capítulo 11 de este trabajo.

Metodología y periodicidad del control: Durante la ejecución de los citados trabajos con una periodicidad diaria.

Valor umbral: Mala ejecución o incumplimiento de las determinaciones incluidas en este documento.

Medidas aplicables: Corrección de los trabajos mal efectuados a juicio de la Dirección Ambiental.

Control de la limpieza final de la obra.

Parámetro de control: Limpieza final de la obra.

Metodología y periodicidad del control: Antes de la recepción de la obra se realizará la inspección de toda la zona y su entorno. Se comprobará que se lleva a cabo una campaña exhaustiva de limpieza, retirando los restos de obra y desmantelando todas las instalaciones temporales.

Valor umbral: Presencia de cualquier tipo de residuo o restos de material de obra dentro del entorno del proyecto.

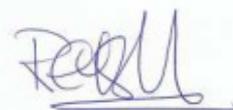
Medidas aplicables: Se procederá a la limpieza y retirada de todos los materiales, desperdicios o residuos de la obra, que serán gestionados de la manera oportuna en función de su tipología.

Fase de explotación: Verificación del buen desarrollo de las medidas implementadas destinadas al fomento de la sostenibilidad de los elementos construidos, así como de los trabajos de revegetación efectuados.

Hernani, Abril de 2019



Fdo: Sergio Gaspar Martin
DNI 44.164.796-N
Biólogo



Fdo: Reyes Monfort Halle
DNI 15.949.477-N
Bióloga

ANEXO 1
PLANOS

INDICE PLANOS

PLANO Nº1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. E: 1/5.000

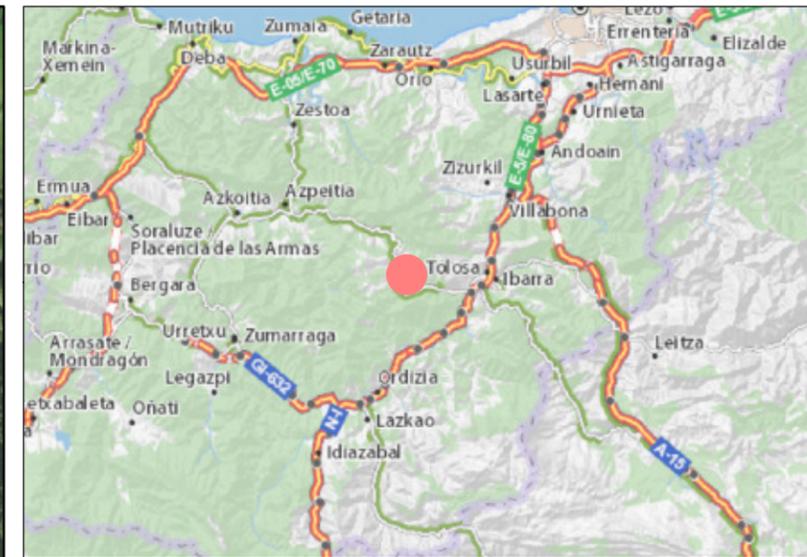
PLANO Nº2.- HIDROGEOLOGÍA. E: 1/5.000

PLANO Nº3.- RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS DE LA CAPV. E: 1/5.000

PLANO Nº4.- PTS AGROFORESTAL DE LA CAPV. E: 1/ 2.000



A.U.3 INDUSTRIALDEA B. ALBIZTUR

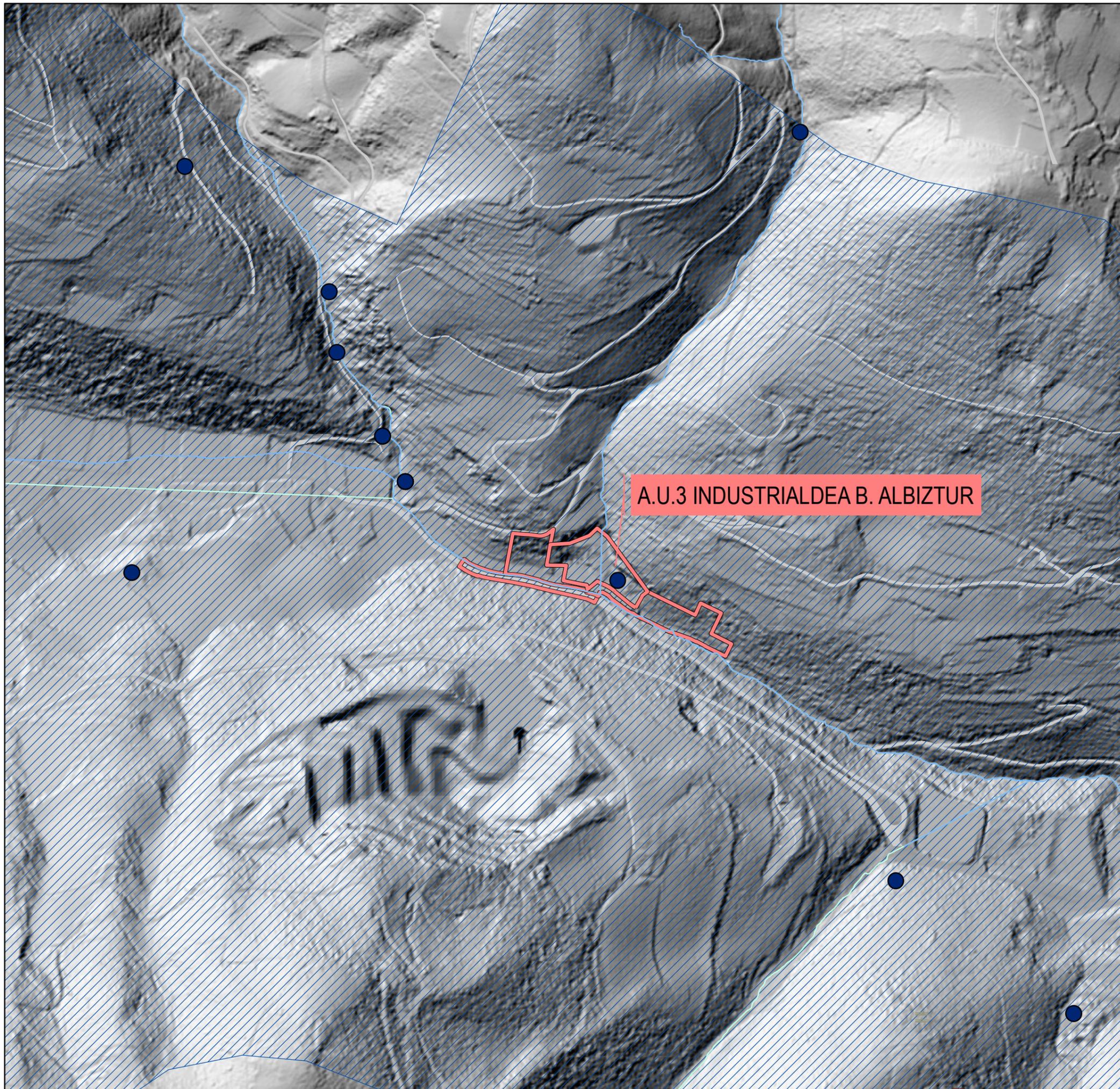


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
A.U.3 INDUSTRIALDEA B. ALBIZTUR

TITULO : "SITUACIÓN "



ESCALA: 1/5.000
PLANO Nº 1
ABRIL 2019



LEYENDA

- URA PUNTOS DE AGUA DE LA CAPV
- ▨ UNIDAD HIDROGEOLÓGICA ALBIZTUR



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
A.U.3 INDUSTRIALDEA B. ALBIZTUR

TITULO : "HIDROGEOLOGÍA"



ESCALA: 1/5.000
PLANO Nº 2
ABRIL 2019



LEYENDA

-  AREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA
-  CORREDORES DE ENLACE
-  ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN
-  A.U.3 INDUSTRIALDEA B ALBIZTUR



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
A.U.3 INDUSTRIALDEA B. ALBIZTUR

**TITULO : "RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS
DE LA CAPV"**



ESCALA: 1/5.000
PLANO Nº 3
ABRIL 2019



LEYENDA

-  VULNERABILIDAD ACUÍFEROS
-  RESIDENCIAL, INDUSTRIAL (UDALPLAN 2013)
-  AGROGANADERA: PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN
-  AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO
-  FORESTAL
-  MEJORA AMBIENTAL
-  RESIDENCIAL, ANTERIOR A UDALPLAN 2013
-  A.U.3 INDUSTRIALDEA B ALBIZTUR



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
 A.U.3 INDUSTRIALDEA B. ALBIZTUR

TITULO : "PTS AGROFORESTAL DE LA CAPV"



ESCALA: 1/2.000
 PLANO Nº 4
 ABRIL 2019

ANEXO 2

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fotografía n°1.- Regata Salubita aguas abajo del puente del acceso al A.U.3-Industrialdea B de Albiztur.



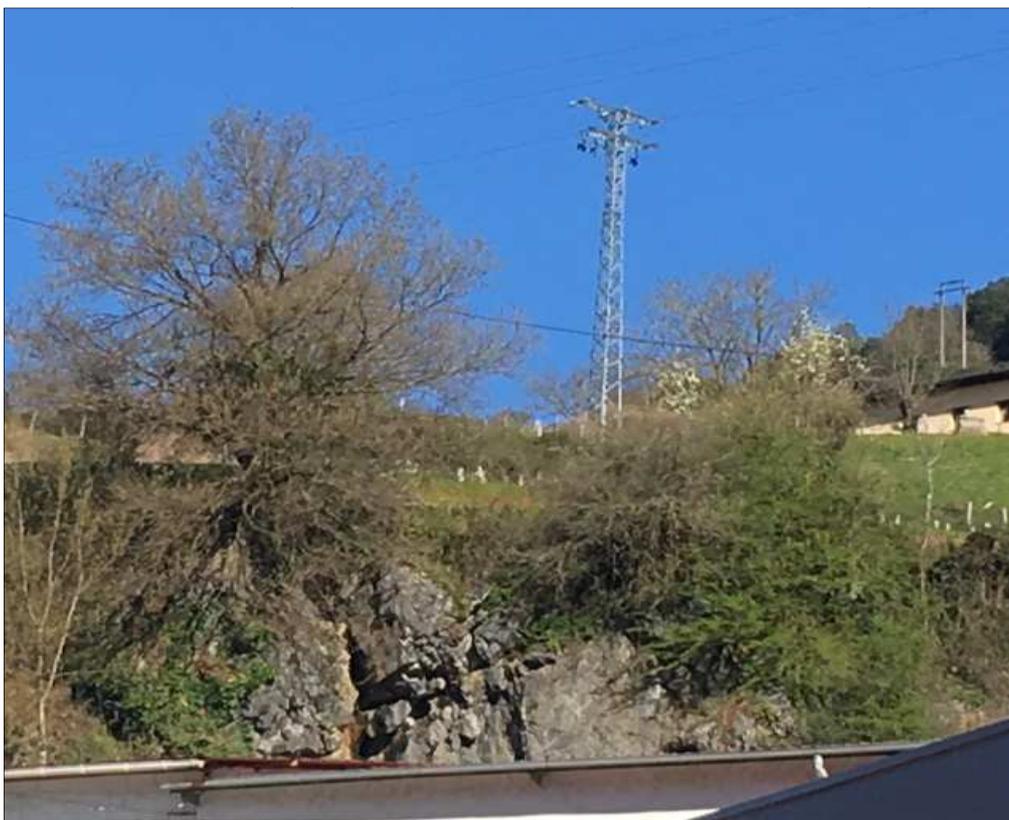
Fotografía nº2.- Pinar presente en la cara noreste del sector Langa Centro



Fotografía nº3.- Arqueta bajo la que se halla situada la estación depuradora de Laga Poes, S.L



Fotografía nº4.- Punto de vertido de la depuradora de Langa Poes, S.L a la regata Salubita.



Fotografía nº5.- Torre eléctrica en cuyo pie se sitúa el CT de la empresa Langa Poes, S.L.