



**SEGUNDA MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PGOU DE ZALDIBIA
EN EL ÁMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE
“OLAETA AGROALDEA”**

11 de MAYO de 2021

José M^a Abad Urruzola, Letrado

Katrin Marrero Vizcaino, Arquitecta

INDICE

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES	1
1.1.- Objeto del presente documento	1
1.2.-Tramitación Ambiental	6
2.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	7
2.1.- PGOU de Zaldibia 2018 (BOG 24-1-2019).....	7
3.- AMBITO OBJETO DE MODIFICACIÓN	10
3.1.- Delimitación y características del territorio	10
4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.....	11
5.- MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN.....	13
6.- CONTENIDO FORMAL.....	16
1.- Documentos constitutivos	16
2.- Carácter Normativo de los Documentos	17
3.- Discordancia y/o contradicciones en la documentación gráfica	17
7.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.....	17
8.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	19
9.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	20
10.- USOS.....	22
11.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PRESENTE PLAN	
A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN	22
11.1.- Desde el punto de vista del PTP del Área Funcional.....	22
11.2.- Plan Territorial Sectorial Agroforestal	24
11.3.- Plan Territorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. en su vertiente cantábrica aprobado por Decreto de 22-12-1998.....	25
12.- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	25
13.- ANALISIS DE LAS AFECCIONES AMBIENTALES, ACÚSTICAS, DE GÉNERO, LINGÜÍSTICAS Y DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA.	
1.- Las afecciones ambientales del presente Plan	25
2.- El impacto Acústico	27
3.- Las afecciones de género.....	27

4.- Las afecciones Lingüísticas.....	29
5.- La sostenibilidad energética.....	30

SEGUNDA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ZALDIBIA EN EL ÁMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE “OLAETA AGROALDEA”

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES

1.1. Es objeto del presente documento la Segunda Modificación Puntual del PGOU de Zaldibia, aprobado definitivamente el 11-12-2018 (BOG 24-1-2019) en relación con el ámbito de suelo no urbanizable identificado como “OLAETA AGROALDEA”.

Dicho ámbito, clasificado como suelo no urbanizable en su variante Zona Agroganadera y Campiña (D.13), tiene consolidado un techo edificable de 3.991,82 m²/t, vinculado a los usos de industrias agrarias, exclusivamente, aunque además se consolidan los “usos existentes”. Hay que matizar que según reciente informe del Ayuntamiento la edificabilidad realmente materializada representa algo menos, concretamente 3.749,50 m²/t conforme se justifica más adelante.

El citado ámbito, que se encuentra incluido en el “Parque Natural de Aralar”, tiene una superficie de 19.200 m² según PGOU y se encuentra ocupado parcialmente por tres edificaciones.

La primera es propiedad de CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L., y las otras dos, una se corresponde con las instalaciones de EUSKABER KOOP. S. - dedicada clasificación y comercialización de huevos camperos y ecológicos en el ámbito de la Comunidad del País Vasco y Navarra, así como promoviendo y asesorando la implantación y explotación de este tipo de granjas, dentro de sus fines de dinamizar las actividades económicas en el Sector Primario -, y la otra (Goizane Zentroa), propiedad del Ayuntamiento, alberga los servicios de las Oficinas Comarcales de Desarrollo Rural de Diputación y otras actividades vinculadas al Sector Primario.

La secuencia de implantación de estos edificios es anterior al vigente PGOU de 2018.

Inicialmente existía el pabellón de Cerámicas Txindoki, con una parcela de 25.596,90 m². En los años 2005 una vez cesada la actividad de la fábrica de cerámica, se plantea la implantación de actividades vinculadas con las industrias agrarias con la finalidad de mejorar la actividad económica en el medio rural y favorecer el mantenimiento de la población, como complemento de la actividad de almacén de material de construcción en que había devenido la parcela de la primitiva tejería.

Es así que se alcanza un acuerdo para constituir en la parcela de C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L. una propiedad horizontal, previa demolición de las edificaciones primitivas, en la que a C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L. le corresponde una cuota del 32,85% con una edificabilidad nueva de 1.000 m² y una parcela privativa de 15.500 m², a EUSKABER S.L. (ahora constituida en Cooperativa) una cuota del 42,70% con una edificabilidad de 1.300 m² y una parcela privativa de 2.720 m² y al Ayuntamiento de Zaldibia una cuota del 24,45% con una edificabilidad de 744,25 m² y una parcela privativa de 1.700 m².

El resto de terrenos hasta completar los 25.596,90 m², que representa 5.696,9 m², se destinan a elemento común.

Esta actuación se refleja en una primera escritura de permuta, declaración de obra, constitución de inmueble en propiedad horizontal y extinción de comunidad autorizada por el Notario de Ordizia D. Ignacio Pagola el 7-4-2005, y continúa en la posterior declaración de Obra Nueva, constitución del inmueble en propiedad horizontal y extinción de comunidad autorizada por el mismo Notario el 17-7-2009.

En la actualidad se ha comprobado que las citadas edificabilidades recogidas en la Declaración de Obra Nueva vienen a coincidir sensiblemente en el caso de las parcelas de C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L. y EUSKABER KOOP. S. pero no así en el caso de la parcela municipal en la que la edificabilidad viene a ser el doble de la declarada (1.471,50 m²/t > 744,25 m²/t).

El vigente PGOU de 2019 viene a consolidar la forma y edificabilidad de los 3 edificios existentes por lo que no se permite incremento alguno. Existe un error al definir la edificabilidad materializada pues refleja el dato de 3.991,59 m²/t cuando es algo menor, 3.749,50 m²/t. De otro lado el Ámbito de Suelo No Urbanizable “Olaeta Agroaldea” tiene una superficie en el PGOU de 19.200 m², por lo que solo abarca parte de la primitiva Agroaldea, que tenía 25.596 m², es decir, deja fuera del Ámbito 6.396 m².

En estas circunstancias por parte de EUSKABER KOOP. S. se ha presentado la necesidad de acometer una ampliación de sus instalaciones para albergar nueva maquinaria para tratar la producción de huevos camperos, que ha pasado de manipular 20.000 unidades a 200.000 unidades diarias, en consonancia con la ampliación del número de granjas asociadas, que pasa de 32.

Esta ampliación, necesaria para seguir cumpliendo la función de empresa tractora de la actividad del primer sector, conlleva un consumo de unos 410 m²/t, lo que no estaría amparado por las determinaciones del PGOU vigente respecto del ámbito de la Agroaldea.

Hay que destacar que EUSKABER KOOP. S. no es una simple distribuidora de huevos camperos y ecológicos, sino que su función es promover la creación de nuevas empresas en el mundo rural, aprovechando para ello el nicho de los huevos, con la circunstancia de que los titulares de las granjas que se crean pasan a formar parte de la Cooperativa. Es decir, la cooperativa que gestiona la comercialización pertenece a los productores.

La citada empresa, actual cooperativa, nació de la mano de la Fundación Kalitatea, que poseía el 70% de las participaciones quedando el resto del 30% en manos de tres particulares, con la finalidad de propulsar vías de actividad económica en el primer Sector, posibilitando así el mantenimiento de la población en este medio.

Gradualmente se ha ido disipando la presencia de F. Kalitatea asumiendo la responsabilidad del proyecto los particulares con el 100% de las participaciones. Hoy día se ha transformado en Cooperativa, que integra a los titulares de las granjas.

Esta necesidad de dar amparo a la ampliación de EUSKABER KOOP. S. así como, con carácter general, prever la posibilidad de otras posibles ampliaciones futuras, dentro de un rango razonable, nos lleva a postular la Modificación del vigente PGOU para prever un incremento de techo edificable de 1.500 m²/t respecto del techo actualmente consolidado, esto es 3.749,50 m²/t.

Este incremento de techo de 1.500 m²/t se distribuye entre las 3 parcelas, a razón de 492,75 m²/t para la parcela 1 (C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.), 640,50 m²/t para la parcela 2 (EUSKABER KOOP. S.) y 366,75 m²/t para la parcela 3 (AYUNTAMIENTO DE ZALDIBIA), reordenándose la delimitación de las actuales parcelas privadas respecto al terreno común resultante de la Propiedad Horizontal, definiendo las alineaciones máximas y perfil máximo (2 plantas) de cara a las posibles futuras ampliaciones.

Además se ajusta ligeramente la delimitación del ámbito de la Agroaldea (19.200 m²), pues se incluye en la delimitación del ámbito de la Agroaldea el terreno correspondiente a la instalación de la depuradora, que representa unos 340 m² y queda fuera con el PGOU de 2018, y que es más lógico que esté dentro del ámbito al que da servicio.

La superficie asignada por el PGOU para la Agroaldea 19.200 m² en realidad resulta algo menor según reciente medición, por lo que con la inclusión de los terrenos de la depuradora la superficie final resulta ser inferior, 18.781,65 m², cifra que adoptamos.

Por último se aclara la normativa urbanística aplicable al ámbito de la Agroaldea, toda vez que la edificabilidad asignada entra en contradicción con el art. 154 de las NN.UU. del vigente PGOU, que se refiere a un concepto diferente, el de las construcciones ligadas a las actividades agrícolas entendidas como granjas ligadas a

una explotación concreta, limitando la edificación a una “ocupación máxima” de la parcela del 10%, de la parcela receptora de la edificación.

El 10% de ocupación de la Agroaldea representaría 1.920 m², parámetro que está superado desde el inicio, pues la ocupación actual asciende a 3.006 m².

Se ha considerado más coherente con la actual situación y con la situación futura de la ampliación, corregir específicamente la Norma Particular de la Olaeta Agroaldea, recogiendo la edificabilidad máxima admitida (3.749,50 m²/t + 1.500 m²/t) 5.249,50 m²/t, que corregir el % de ocupación máxima del art. 154, que debería incrementarse hasta el 20% aproximadamente para poder cubrir esta edificabilidad.

De hecho, como decimos, la actual ocupación (unos 3.006 m²) ya supera ampliamente el límite del 10% de la superficie del citado ar. 154.

El caso de la Agroaldea es un supuesto muy específico que no tiene correspondencia en su naturaleza y concepto con el supuesto de otras actividades agrícolas, granjas vinculadas a una explotación concreta, en el que la superficie de suelo es un parámetro de la mayor relevancia.

En nuestro caso se trata del concepto de Agroaldea, como un ámbito de uso industrial ligado al Sector primario, en el que la superficie de suelo no es un parámetro relevante, pues el suelo en sí no está vinculado a la producción agrícola.

Es por ello que se ha optado por no corregir al art. 154, incrementando el % de ocupación, lo que podría suponer consecuencias generalizadas indeseadas no cuantificables en este momento, y corregir tan solo la Norma Particular de la Agroaldea, reconociendo una edificabilidad máxima que implica un incremento de hasta 1.500 m²/t respecto de la edificación materializada, manteniendo estrictamente la vinculación a los usos de industrias agrarias.

Por tanto el objeto del presente documento es la Modificación Puntual del PGOU de Zaldibia referente al ámbito de suelo no urbanizable Olaeta Agroaldea, con la finalidad reseñada.

1.2. Tramitación Ambiental

El presente documento se corresponde con el Documento Inicial de la Modificación del PGOU de Zaldibia en el ámbito de Suelo No Urbanizable “Olaeta Agroaldea” que sirve de base para la redacción del “Documento Inicial Estratégico”.

Hay que reseñar que el art. 6 del Decreto 46/2020 de 24 de marzo que regula los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanísticos, exige que los planes urbanísticos y sus modificaciones deban someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la normativa vigente.

Corresponde en este caso a la Diputación Foral el papel de órgano ambiental en la tramitación y aprobación del documento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Por la condición de suelo no urbanizable y por la afección a la delimitación del Parque Natural de Aralar y otros elementos sensibles, se considera que el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico va a ser el procedimiento Ordinario de acuerdo con la Ley 3/1998 de 27 de febrero general de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Por tanto el presente documento se presenta con el “Documento Inicial Estratégico” al Ayuntamiento de Zaldibia para proceder al Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que en una primera fase concluirá con la Resolución de Diputación Foral que apruebe el “Documento de Alcance” del Estudio Ambiental Estratégico.

Las conclusiones del mismo deberán ser incorporadas al documento de Modificación del PGOU respecto de la Olaeta Agroaldea de forma previa a su aprobación inicial.

2.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

Esta Modificación del PGOU se promueve en el marco conformado, entre otros, por los diferentes antecedentes que se expresan a continuación.

2.1. PGOU de Zaldibia de 2018 (BOG 24-1-2019)

El vigente PGOU delimita en el Suelo No Urbanizable, categorizado como D.13 “Zona Agroganadera y Campiña” el Ámbito “Olaeta Agroaldea”, con una superficie de 19.200 m².

El criterio fue reducir la superficie de la primitiva Agroaldea que tenía 25.596 m², pues excluye unos 6.396 m² de su delimitación, los terrenos de la ladera, que estaban vinculados a la parcela 1, otra porción de unos 388 m² donde se ubica la depuradora, y unos 700 m² al otro lado de la carretera, y consolida la edificación materializada, con un error en su cuantificación, que recoge el parámetro de 3.991,82 m²/t, cuando es algo menor, 3.749,50 m²/t.

Se señala en la Norma Particular del ámbito que las edificaciones existentes superan el parámetro de ocupación (10%) recogido en el art. 154 de las NN.UU. del PGOU.

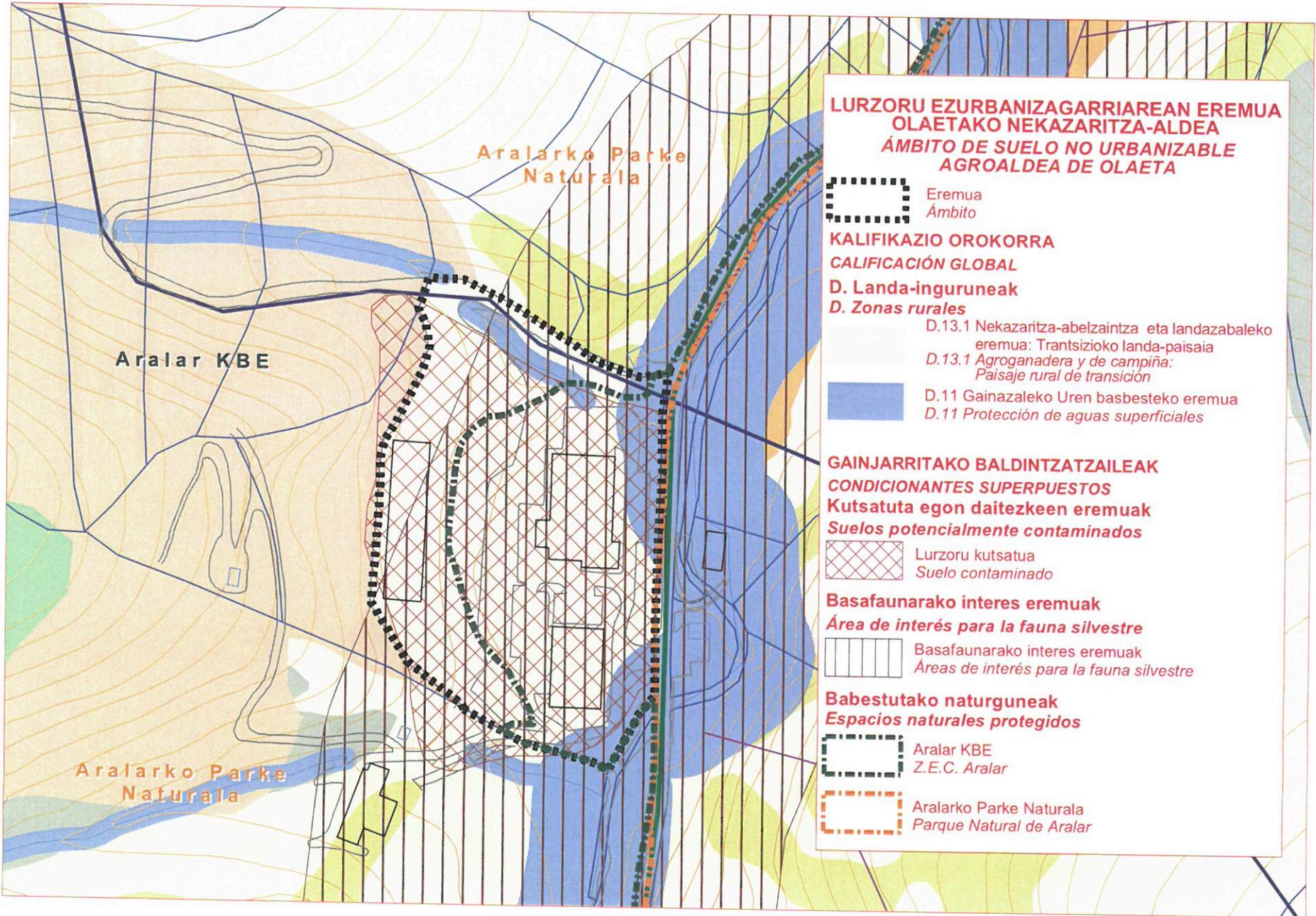
Se indica que todo el ámbito se encuentra incluido en el Parque Natural de Aralar por lo que las mejoras en los edificios existentes deben seguir las Directrices establecidas en el punto 4.2.8 del PRUG de Aralar.

Además de señalar que parte de la zona es D.11 “Protección de Aguas Superficiales”, se indica que debe mantenerse el estado natural del suelo no ocupado por la urbanización existente, y tener en cuenta la posible influencia del río Urtsu; por

último se subraya que el ámbito está parcialmente incluido dentro de Áreas de Interés Especial para el desmán del Pirineo, por lo que hay que estar a lo dispuesto en el Plan de Gestión del desmán del Pirineo en el T.H. de Gipuzkoa aprobado por Orden Foral de 12-5-2004.

La ocupación actual con la edificación es de 3.006 m², si bien prácticamente la totalidad de la superficie de los 19.200 m² de la Agroaldea que según reciente medición y con pequeños ajustes se fija en 18.781,65 m² está urbanizada con destino a viario y aparcamiento, salvo pequeñas superficies residuales, no alteradas.

Se incorpora la Norma Particular de Olaeta Agroaldea como Anejo IV.



3.- AMBITO OBJETO DE MODIFICACIÓN

3.1. Delimitación y características del territorio

El objeto del presente proyecto se corresponde básicamente con los terrenos incluidos en la delimitación de la Agroaldea de Olaeta, con una superficie de 19.200 m², contenida en el vigente PGOU de 2018, terrenos clasificados como suelo no urbanizable, D.13 “Agroganadera y Campiña”.

Se introduce una pequeña modificación en la delimitación de la Agroaldea como consecuencia de incorporar la pequeña porción de 340 m² que alberga la depuradora que da servicio a las edificaciones de la Agroaldea, y que el PGOU de 2018 dejó fuera de la Agroaldea, presumiblemente por error.

La superficie que refleja el PGOU para la Agroaldea resulta ser según reciente medición algo inferior a los 19.200 m², por lo que la superficie definitiva incluyendo los terrenos de la depuradora se reduce hasta arrojar 18.781,65 m². Dato que adoptamos como definitivo.

El ámbito está ocupado por tres edificaciones que consumen la siguiente edificabilidad (3.749,50 m²/t)

- C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.: 1.000 m²/t (pabellón)
- EUSKABER KOOP. S.: 1.278 m²/t
- GOIZANE ZENTROA: 1.471,50 M²/T

La ocupación de la edificación es de 3.006 m².

El ámbito de la Agroaldea definido en el PGOU se encuentra totalmente transformado, al estar ocupado por la edificación existente, o por el viario y aparcamiento que da servicio a los edificios, salvedad hecha de pequeños retales correspondiente a taludes.

Las edificaciones se disponen en dos plataformas, la más elevada soporta la parcela 1 (SUKIA) y la inferior las parcelas 2 (EUSKABER) y 3 (GOIZANE), así como los aparcamientos comunes.

Red Viaria

El acceso se produce desde la carretera de Zaldibia a Larraitz, con el B° de Urtsuerreka.

Infraestructura de servicios existentes

El ámbito de la Agroraldea de Olaeta cuenta con todos los servicios. Dispone de acometida eléctrica desde la red general, aunque algún edificio dispone de placas fotovoltaicas como apoyo (EUSKABER), así como de abastecimiento de agua desde la red municipal.

Tiene servicio de telefonía y la evacuación de aguas residuales se efectúa a través de la depuradora instalada, de forma previa a su vertido a cauce público.

Las redes existentes son suficientes para soportar la posible ampliación hasta un total de 1.500 m²/t adicionales, con la matización de que las actividades implantadas no consumen ni producen grandes caudales.

4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La totalidad del ámbito de la Olaeta Agroaldea está configurada en régimen de Propiedad Horizontal, habiéndose definido 3 elementos privativos en la Comunidad que totalizan 19.920 m² según escritura de constitución, sobre un total de 25.596 m² según registro.

La parcela 1, de superficie 15.500 m² con una cuota del 32,85% pertenece a C. SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.

La parcela 2, de superficie de 2.720 m² con una cuota del 42,70% pertenece a EUSKABER KOOP. S.

La parcela 3 de superficie 1.700 m² con una cuota de 24,45% pertenece al Ayuntamiento de ZALDIBIA.

El PGOU de 2018 delimita la AGROALDEA dejando fuera parte de los terrenos de la parcela 1 y la porción de elemento común al otro lado de la carretera. La superficie asignada representa 19.200 m².

El presente documento ajusta ligeramente la superficie de la Agroaldea, tras inclusión de los terrenos de la depuradora, a 18.781,65 m². Las parcelas privadas representan respectivamente 7.925,50 m² (1), 3.102,12 m² (2) y 1.983,77 m² (3), y los terrenos comunes se reducen a 5.770,26 m².

Además la parcela 1 tiene terrenos que quedan fuera de la delimitación de la Agroaldea.

Como consecuencia de la previsión de posibles ampliaciones de las edificaciones actualmente existentes en hasta un máximo de 1.500 m²/t adicionales, las parcelas privativas actuales que resultan de la Declaración de Obra Nueva de 2009 deben ser objeto de reajuste con la parcela que es elemento común para adecuarlas a las nuevas superficies. La porción de elemento común al otro lado de la carretera se cederá al Ayuntamiento.

5.- MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN

Este Plan se elabora en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las disposiciones legales y documentos vigentes de aplicación en las materias afectadas y, en particular, en los siguientes:

- * Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:
 - Promovidas por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y vigentes en ella:
 - Ley del Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (LVSU de 2006)
 - Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la Ley anterior (Decreto 105/2008), y parcialmente derogado por el Decreto 123/2012 al que se alude más adelante
 - Decreto de 3 de julio de 2012, de estándares urbanísticos (Decreto 123/2012).
 - Ley de Vivienda, de 18 de junio de 2015 (LVIV de 2015).
 - Promovidas por la Administración central, y vigentes en esta Comunidad Autónoma:
 - Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (LSRU de 2015).
 - Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).
- * Disposiciones vigentes en otras materias.
 - Real Decreto Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (LAGUAS 1/2001).
 - Disposiciones vigentes en materia de carreteras, incluidas, entre otras, la Ley de 30 de mayo de 1989, reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco, modificada y/o complementada con posterioridad en sucesivas ocasiones, y la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa, de 6 de junio de 2006 (LCARRETERAS).

- Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo (LACCESIBILIDAD).
- Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).
- A las disposiciones anteriores cabe añadir la Ley de Evaluación Ambiental, de 9 de diciembre de 2013 (LAMBIENTAL).
- Ley del Ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reales Decretos de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo referente a Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental, el primero de ellos, y Zonificación Acústica, Objetivos de Calidad y Emisiones Acústicas, el segundo (LRUIDO).
- A las disposiciones anteriores cabe añadir el Decreto de 16 de octubre de 2012, de Contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).
- La Ley para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo, de 25 de junio de 2015 (LCONTAMINACIÓN).
- Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres, de 18 de febrero de 2005 (LIGUALDAD).
- La Ley de Instituciones Locales de Euskadi, de 7 de abril de 2016 (Ley 2/2016).
- Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999 (LOE), y el Código Técnico de Edificación (CTE).
- Decreto 179/2019 de 19 de noviembre sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.
- La Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- Plan de Gestión del desmán del Pirineo en el T.H. de Gipuzkoa aprobado por Orden Foral de 12-5-2004.
- PRUG del Parque Natural de Aralar aprobado.
- Decreto 84/2016 de 31 de mayo en el que se designa Aralar (ES20120011) como Zona Especial de Conservación (BOPV 13-9-2016).

- * Instrumentos de ordenación del territorio, incluidos los siguientes:
 - Directrices de Ordenación del Territorio, aprobación definitiva: Decreto 128, de 30 de julio de 2019 (DOT).
 - Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumárraga (Goierry). Decreto 534/2009 de 27 de septiembre (BOPV nº 208 de 29-10-2009).
 - Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, aprobación definitiva: 21 de diciembre de 2004 (PTSAE de 2004).
 - Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco en su Vertiente Cantábrica, aprobado mediante Decreto de 22 de diciembre de 1998 (PTS RIOS de 1998).
 - Plan General de Ordenación Urbana de Zaldibia de 2018 (BOG 24-1-2019).

Las disposiciones legales expresamente mencionadas en este apartado no agotan el marco legal vigente. En este sentido, deben entenderse como de aplicación todas aquellas disposiciones legales vigentes que directa o indirectamente incidan en el ámbito.

El presente proyecto se redacta como Modificación Puntual del vigente PGOU referida al ámbito “Olaeta Agroaldea”.

Este ámbito, con una superficie de 19.200 m² en el vigente PGOU está clasificado como suelo no urbanizable, concretamente en su categoría D.13 Agroganadera y Campiña.

Se mantienen los criterios básicos de la Norma Particular para este ámbito, si bien se introducen las siguientes modificaciones:

- Se reajusta ligeramente la superficie del mismo hasta 18.781,65 m² al incluir la porción de unos 340 m² ocupada por la depuradora que el PGOU dejó fuera de forma injustificada y comprobar que la medición real del ámbito recogido en el PGOU es en realidad algo inferior a 19.200 m².

- Se recoge un incremento de la edificabilidad adicional de 1.500 m²/t respecto de la materializada (3.749,50 m²) con lo que la edificabilidad máxima se establece en 5.249,50 m²/t.
- Se establecen las alineaciones máximas y perfil máximo (2 plantas y altura 12 m.) corrigiendo ligeramente la delimitación de las parcelas actuales 1, 2 y 3 con el elemento común.

6.- CONTENIDO FORMAL

1.- Documentos constitutivos

El Proyecto está constituido por los siguientes documentos:

- Documento 1. Memoria Informativa y Justificativa de la Ordenación
- Documento 2. Normas Urbanísticas
 - Norma Particular del ámbito Agroaldea
- Documento 3. Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución
- Documento 4. Estudio Económico
 - Documento 4.1. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera
 - Documento 4.2. Memoria de Sostenibilidad Económica
- Documento 5. Planos
 - Documento 5.1. Planos de Información
 - Documento 5.2. Planos de Ordenación
- Documento 6. Resumen Ejecutivo

El documento 1. Memoria Información y Justificativa de la Ordenación que describe y justifica la ordenación propuesta, incorporará los siguientes anejos:

- Anexo I.- Cuadros de Características
- Anexo II.- Justificación del Cumplimiento de la Normativa para la “Promoción de Accesibilidad”

- Anexo III.- Justificación del Cumplimiento del “CTE DB-SI” Seguridad en caso de Incendio
- Anexo IV.- Norma Particular del ámbito Olaeta Agroaldea en el PGOU de 2018
- Anexo V.- Estudio de Impacto Acústico (EIA)
- Anexo VI.- Informe de Impacto en Función del Género (IG)

2.- Carácter Normativo de los Documentos

Si bien el contenido normativo de la MP del PGOU de Zaldibia queda configurado por la totalidad de los documentos que lo componen, son el Documento 2. Ordenanzas Regulatoras, el Documento 4. Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución y el Documento 5.2. Planos de Ordenación, los que poseen de manera específica ese carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, y, por tanto, ésa se debe ajustar en todo caso de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.

3.- Discordancias y/o contradicciones en la documentación gráfica

Si se advirtiesen discordancias y/o contradicciones respecto de una determinación urbanística concreta en la documentación gráfica será de aplicación el artículo 7. Principio de coherencia de la Ordenación Urbanística de la LVSU de 2006.

7.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE

Conforme ya se ha señalado el régimen urbanístico vigente para los terrenos afectados por el presente expediente de Modificación Puntual del PGOU de Zaldibia referente al ámbito “Agroaldea de Olaeta” viene definido por el PGOU aprobado el 11-12-2018 (BOG 24-1-2019) y la Norma Particular de la Olaeta Agroaldea. En cuanto a la pequeña

porción de 340 m² que estando fuera de dicho ámbito, terrenos ocupados por la instalación de depuración que da servicio a la Agroaldea, que queda fuera de ella en la delimitación del PGOU de 2018, es suelo no urbanizable D.13.

Por tanto la clasificación de todos estos terrenos, tanto de los 19.200 m² incluidos en la Agroaldea, que según medición es algo inferior, como de los m² que se prevé incluir, es la de suelo no urbanizable D.13 “Agroaldea y Campiña”. La superficie total se reduce por ello hasta 18.781,65 m².

La normativa aplicable al ámbito “Olaeta Agroaldea”, que es una situación particular y específica en esta clase de suelo no urbanizable, está recogida en la Norma Particular de la Agroaldea de Olaeta que se acompaña como Anexo IV.

Básicamente consolida las edificaciones existentes en sus actuales características, estimando una edificabilidad materializada de 3991,82 m²/t, lo que representa un pequeño error, pues se ha comprobado por el Ayuntamiento en reciente medición que es algo menos, 3.749,50 m²/t, dato que adoptamos como válido.

Existen otros Condicionantes Superpuestos desde el punto de vista ambiental al encontrarse el ámbito afectado por el espacio protegido Parque Natural de Aralar, su designación como Zona de Especial Conservación, la cercanía al río, y la afección derivada de la declaración de Área de Interés Especial para el desmán del Pirineo, y su Plan de Gestión en el T.H. de Gipuzkoa aprobado por Orden Foral de 12-5-2004.

Los condicionantes ambientales se reflejan especialmente en el Documento Inicial Estratégico que se acompaña.

8.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Dado el escaso alcance de la Modificación Puntual que se plantea, tan solo caben dos opciones. O dejar la ordenación de la Olaeta Agroaldea conforme resulta de la normativa vigente, o por el contrario, con la finalidad de resolver las necesidades de las actividades implantadas, posibilitar un margen de crecimiento, en concreto 1.500 m²/t adicionales a la edificabilidad materializada.

Las alternativas manejadas son coherentes con los objetivos de la presente modificación y posibilitan un margen de ampliación de las edificaciones existentes, que en la vigente normativa están consolidadas en sus actuales características, objetivos que se han expresado en el epígrafe 1 de la Memoria.

Las necesidades que presenta la empresa EUSKABER KOOP. S. para albergar nueva maquinaria de clasificación de huevos para dar cobertura a las más de 32 granjas que forman parte de su organización justifica esta modificación. De otro lado el Ayuntamiento de Zaldibia está interesado en acometer pequeñas intervenciones en el edificio de GOIZANE que implican consumo de edificabilidad adicional.

Con estos objetivos tan concretos no cabe por tanto más que 2 alternativas, la alternativa “0”, que sería no hacer nada, y la alternativa “1”, posibilitar el incremento, que posiblemente no llegue a agotarse, dado que por ejemplo la edificación de la parcela propiedad del Ayuntamiento de Zaldibia no tienen fácil su ampliación hasta agotar el techo adicional que le correspondería, 366,75 m²/t de incremento.

En todo caso ha parecido prudente establecer cierta holgura, fijando un parámetro máximo que es muy presumible que no llegue a agotarse, dado el perfil máximo que se establece (2 plantas y altura máxima 12 m. para las parcelas 1, 2 y 3).

9.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La propuesta de ordenación se limita a introducir las siguientes modificaciones en la Norma Particular de la Agroaldea de Olaeta.

- Incremento de la delimitación incorporando la superficie correspondiente a la instalación de depuradora que da servicio a la Agroaldea, y que el PGOU de 2018 excluyó sin justificar. Por tanto la superficie de la Agroaldea pasa a 18.781,65 m², pues la delimitación inicial no representa una superficie real de 19.200 m², sino algo menor.
- Asignar una edificabilidad adicional a la ya materializada (3.749,50 m²/t) de 1.500 m²/t.
- Redefinir las parcelas que son elemento privativo y la parcela elemento común.
- Definir la superficie privada susceptible de edificación, estableciendo unas “alineaciones máximas” que configuran un “polígono de movimiento” donde pueda ubicarse la edificación, lo que se refleja en los planos.
- Definir un perfil máximo de 2 plantas y una altura máxima de la edificación de 12 m., equivalente al del edificio existente de GOIZANE, para las parcelas 1, 2 y 3.

Dado que no se trata de una actuación de transformación al uso, con previsión de dotaciones, espacios libres, etc..., y siendo todo el terreno incluido en la delimitación de la Agroaldea de titularidad privada, los propietarios de la finca constituida en Propiedad Horizontal deberán reconfigurar la misma, ajustando la superficie y delimitación del elemento común, destinado a vialidad, aparcamiento y espacio libre.

Parcela privativa	Superficie	Edificabilidad materializada m²/t	Incremento de edificabilidad m²/t
1	7.925,50	1.000	492,75
2	3.102,12	1.278	640,50
3	1.983,77	1.471,50	366,75
TOTAL	13.011,39	3.749,50	1.500

Quedan por tanto 5.770,26 m² como elemento común de la Propiedad Horizontal.

Se refleja en la documentación gráfica la delimitación de las parcelas privativas y sus alineaciones máximas a efectos de posibles ampliaciones.

Se transcribe a continuación la nueva Norma Particular corregida, donde se ha actualizado la referencia a la nueva Ley de 2015 de Prevención de la Contaminación y Corrección del Suelo. Dicha Norma se recoge también en el Documento nº 2 Normas Urbanísticas.

NORMA PARTICULAR CORREGIDA

AMBITO DE SUELO NO URBANIZABLE – OLAETA AGROALDEA	
Este ámbito queda formado por la conocida como Agroaldea de Olaeta se sitúan las industrias agrarias de Goizane y Eusakaber y una antigua tejería que desde hace décadas se viene utilizando un constructor de la zona para almacenaje de material.	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo no urbanizable
SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DEL ÁREA	19.263,11 m ²
CALIFICACIÓN GLOBAL EN EL ÁMBITO DELIMITADO	En el ámbito delimitado se prevén la siguiente calificación usos global: - D.11 Protección de aguas superficiales - D.13.1 Agroganadero: Agroganadera y campiña: paisaje rural en transición
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	Las edificaciones existentes que totalizan 3.749,50 m ² /t quedan consolidadas en sus actuales características, si bien se posibilita su ampliación en 1.500 m ² /t adicionales, con la siguientes distribución: - Parcela 1: 492,75 m ² /t - Parcela 2: 640,50 m ² /t - Parcela 3: 366,75 m ² /t. Las ampliaciones deberán respetar las alineaciones máximas establecidas en la documentación gráfica. El perfil máximo es de 2 plantas y la altura de 12 para las parcelas 1, 2 y 3.
CONDICIONES DE USO	Industrias agrarias. Se consolidan los usos existentes.
CONDICIONES AMBIENTALES	
Todo el ámbito se encuentra incluido en el Parque Natural de Aralar. Deberá mantenerse el estado natural del suelo no ocupado por la urbanización existente.	

Las obras que se realicen en la edificación deberán incluir las medidas necesarias para evitar impactos ambientales negativos en el entorno.

En el plano adjunto se recoge que este suelo es potencialmente contaminado. Por tanto el cese de la actividad industrial existente, exigirá la tramitación que se indica en el art. 75 de la Normativa Urbanística, en aplicación de la Ley 4/2015 de 25 de junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Se deberá respetar el dominio público hidráulico así como mantenimiento de la vegetación de ribera de las regatas tanto en el límite oeste como en el este. Habrá que tener en cuenta también la posible influencia del río Urtzu en este ámbito.

Dado que el ámbito se encuentra parcialmente incluido dentro del Áreas de Interés Especial para el desmán del Pirineo, cualquier actuación que se realice en esta zona estará a lo dispuesto en el Plan de Gestión del desmán del Pirineo en el T.H. de Gipuzkoa aprobado por Orden Foral de 12 de mayo de 2004.

Dado que se encuentra en el Parque Natural de Aralar las mejoras en las edificaciones existentes deberán cumplir las Directrices establecidas en el punto 4.2.8 del PRUG de Aralar.

10.- USOS

Se mantiene estrictamente el régimen de los usos actuales vinculados a las industrias agrarias exclusivamente, consolidándose los existentes.

11.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PRESENTE PLAN A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN

11.1.- Desde el punto de vista del PTP del Área Funcional

Con fecha 29-9-2009, Decreto 534/2009, se procedió a otorgar la aprobación definitiva al Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumárraga (Goierri), que comprende, entre otros, el municipio de Zaldibia.

Examinado el citado documento, el art. 14 de su normativa, recoge dentro del Modelo Territorial para el Medio Físico, las denominadas “Áreas de mayor relevancia”, cuya regulación se desarrolla en el art. 15.

Dentro de estas áreas, se define las Áreas a Proteger y dentro de ellas diferentes subcategorías entre las que se hallan las “Áreas de Interés Natural”.

Esta subcategoría incluye los Espacios Naturales Protegidos, como Parques Naturales, etc...

En nuestro caso sería el Parque Natural de Aralar que en su delimitación incluye la Olaeta Agroaldea.

Es decir, a la categoría general de ordenación “Agroganadera y Campiña”, se le superpone el condicionante derivado de su afección a un “Espacio Natural Protegido”.

El art. 18 que se refiere al Régimen de Aplicación en las Áreas de Interés Natural, prevé los usos propiciados admisibles y prohibidos en esta categoría (Área de Interés Natural).

Entre los admitidos, siempre a través de su regulación por medio del planeamiento de desarrollo o normativa específica, está la reforma y ampliación de las construcciones existentes siempre que estas tengan relación con la capacidad productiva de la explotación a la que sirven.

Incluso dentro de los usos prohibidos, se excluye de los mismos las pequeñas áreas agrícolas existentes en la actualidad, compatibles con el objetivo de conservación y mejora en tanto no se concrete la delimitación definitiva y se realice el PORN (o figura similar) correspondiente.

Si analizamos la matriz de usos recogida en el art. 24 de las Normas de Ordenación del PTP, vemos que las industrias agrarias están admitidas (2) en las categorías del suelo calificado como Agroganadero y Campiña si así lo prevé el planeamiento de desarrollo o normativa específica. Este uso se admite también en los suelos que tienen el Condicionante superpuesto de “Espacios Naturales Protegidos” en estas mismas condiciones.

Por tanto la ampliación que se postula entraría dentro de los usos admisibles, al estar recogido en la normativa específica.

11.2.- Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El citado PTS aprobado por Decreto 177/2014 recoge en el art. 11 las condiciones de edificación en el suelo no urbanizable, limitándose esta posibilidad a la categoría de Agroganadera y Campiña (Capítulo III).

El art. 46 define las diferentes categorías y subcategoría que emplea el PTS. Los terrenos de la Agroaldea estarían en la categoría Agroganadera y Campiña y Subcategoría Paisaje Rural de Transición, cuyas definiciones se recogen en el art. 48.

Si analizamos la matriz de usos que se recoge el art. 62 de las Normas del PTS vemos que las actividades de Industrias Agrarias se encuentran admitidas (2*) en los suelos categorizados como Agroganadera y Campiña (Paisaje de Transición) si bien se exige que se debe realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D del Anexo 1 del PTS) Instrumentos de Actuación.

Analizando el contenido del PEAS (Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial) vemos que la finalidad es analizar el impacto sobre cada explotación afectada o las edificaciones e infraestructuras vinculadas a las explotaciones o a las superficies de Alto valor Estratégico o Monte de Utilidad Pública y Montes Protectores.

La afección a las explotaciones no existe pues no hay tales, sino industrias agrarias que están implantadas dentro de la política de impulso de las actividades del Primer Sector.

Por tanto la evaluación no puede ser negativa, pues no hay suelos susceptibles de explotación agraria.

11.3.- Plan Territorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. en su vertiente cantábrica aprobado por Decreto de 22-12-1998

El citado PTS establece limitaciones en cuanto a que se deben respetar los retiros establecidos en su normativa respecto de la línea de deslinde, en función de la clasificación por superficie de cuenca.

Para los arroyos con cuenca afluyente 1 R C 10 Km² (tramo de nivel 0) el retiro en los márgenes situados en el ámbito rural es de 15 m.

12.- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El documento 4 Estudio Económico justifica la viabilidad y la sostenibilidad de las propuestas planteadas en el presente Plan.

13.- ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES AMBIENTALES, ACÚSTICAS, DE GÉNERO, LINGÜÍSTICAS Y DE SOSTENIBILIDAD ENÉRGICA

1.- Las afecciones ambientales del presente Plan

El análisis de las afecciones ambientales del presente Plan, incluidas las referentes a la necesidad o no de proceder a su evaluación ambiental estratégica (ordinaria o simplificada), justifica la consideración de, entre otras, las distintas cuestiones que se exponen a continuación, como fundamento de las conclusiones que asimismo se indican. En concreto:

A. Marco general de realización del análisis

El análisis ahora propuesto, incluido el referente a la necesidad o no de proceder a la evaluación ambiental del presente Plan se ha de efectuar en el marco general conformado por, entre otras, las disposiciones legales, planes, etc... siguientes:

- * La Directiva Europea 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- * La Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- * La Ley de evaluación ambiental de 9 de diciembre de 2013 (Ley 21/2013).
- * La Ley General de Protección del Medio Ambiente de la CAPV, de 27 de febrero de 1998 (Ley 3/1998).
- * El Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).

B. Previsiones establecidas en las disposiciones legales y planes que conforman el citado marco general. Algunas de esas previsiones son las siguientes:

- * Todo plan que tenga efectos significativos sobre el medio ambiente ha de ser objeto de evaluación ambiental estratégica (ordinaria o simplificada).
- * Los planes que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental e incidan, entre otros, en la ordenación del territorio urbano o en el uso del suelo han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Esos proyectos son, entre otros, los reflejados en los Anexos I y II de la citada Ley 21/2013.

- * Los restantes planes que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, tengan asimismo efectos significativos en el medio ambiente han de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

C. Las características y los condicionantes materiales y ambientales del ámbito objeto del presente Plan:

En el apartado 1.2 de la presente Memoria se analizan en profundidad las mismas así como en el Documento Inicial Estratégico.

D. Conclusiones de la Resolución del Documento de Alcance:

Como conclusión de la Resolución del Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica del presente Plan se elabora este resumen de las afecciones y medidas protectoras correctivas y compensatorias generales adoptadas en él.

Pendiente de Resolución.

2.- El impacto acústico

De conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Decreto de contaminación acústica de la CAPV (Decreto 213/2012), las áreas acústicas en las que se prevean futuros desarrollos urbanísticos han de ser objeto de Estudio de Impacto Acústico y de Vibraciones. Este estudio ha de incorporarse al plan que determine la ordenación pormenorizada de esas áreas (art. 39).

Debido a ello y dado que en él se prevé la ejecución de futuros desarrollos urbanísticos el presente Plan ha de ser complementado con el correspondiente Estudio de Impacto Acústico. Ese estudio se incluye en el Anexo V de esta Memoria.

El resultado del Estudio es positivo, pues se acredita el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA).

3.- Las afecciones de género

El Anexo VI informe de Impacto en función del género, persigue tres objetivos:

- Facilitar la incorporación del objetivo de la calidad de mujeres y hombres en la elaboración del presente Plan.
- Proporcionar una mayor información sobre las necesidades de las mujeres y los hombres, a las que va dirigido el presente Plan, contribuyendo así a incrementar su nivel de eficacia.
- Posibilitar una toma de decisiones más comprometida con la igualdad de mujeres y hombres.

En todo caso y como cuestión previa hay que precisar que conforme a reiterada y reciente Jurisprudencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ del País Vasco (Sentencia de 15 de octubre de 2020 en Recurso 1348/2017, Sentencia de 15-1-2021 en Recurso 814/2018 y Sentencia de 10 de marzo de 2021 en Recurso nº 805/2018), el Informe de Impacto de Género no es en sí exigible para los planeamientos urbanísticos.

La citada Jurisprudencia viene a sentar el criterio de que si bien existe normativa estatal que establece esta exigencia, art. 24-1-b) de la Ley 50/1997 de 27 de noviembre del Gobierno según redacción dada por la Ley 30/2003 de 13 de octubre sobre medidas para incorporar la evaluación de impacto de género, esta normativa estatal no resulta aplicable supletoriamente, aclarando a continuación desde el punto de vista de la propia normativa del País Vasco que ni la Ley 4/2005 de 18 de febrero, ni posterior normativa, como el Decreto 46/2020 de 24 de marzo, recoge la exigencia del informe de impacto de género para los instrumentos de planeamiento, sin perjuicio de que sí sea exigible que su contenido deba adecuarse al principio de inclusión de la perspectiva de género y al fomento de la presencia equilibrada de ambos sexos en el acceso a los servicios públicos.

A pesar de ello, y de no ser exigible en sí el informe, procedemos a la redacción del mismo, lo que se incorpora en el Anexo VI, si bien se tiene en cuenta el limitado alcance del contenido de la documentación y su limitada incidencia en la consecución de la igualdad de derechos entre mujeres y hombres.

Creemos en todo caso que los tres objetivos enunciados en el primer párrafo se consiguen en el presente Plan, por lo que remitimos a la lectura detallada del Anexo VI Informe de Impacto en función del género para su análisis en profundidad.

4.- Las afecciones lingüísticas

El art. 7-7 de la Ley 2/2016 de 7 de abril de Instituciones Locales de Euskadi exige la evaluación de impacto respecto a la normalización del uso del euskera proponiendo las medidas que se estimen pertinentes en los Proyectos o Planes que “pudieran afectar a la situación sociolingüística de los Municipios”.

El reciente Decreto 179/2019 de 19 de noviembre sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi (BOPV 22-11-2019) viene a completar y desarrollar la precitada Ley 2/2016, recogiendo en su Capítulo Sexto la evaluación lingüística de Planes y Proyectos.

La finalidad es la de analizar y evaluar los eventuales impactos que puedan tener los Planes y Proyectos, lo que permite anticiparse a los posibles impactos negativos proponiendo medidas de corrección.

El objetivo es el de adoptar la mejor alternativa posible valorando los efectos del presente Plan sobre la normalización del euskara como señala la Exposición de Motivos.

La novedad que inaugura el citado Decreto es que por un lado permite excluir de la evaluación (art. 51.1.a) las “Modificaciones no sustanciales de Planes y Proyectos”.

De otro lado los arts. 52.1 y 53.2 establecen, modificando la situación que derivaba de la Ley 2/2016, que corresponde a los Servicios Municipales la redacción de la evaluación sociolingüística de los Planes y Proyectos.

Por tanto y sin perjuicio de esta evaluación que corresponde emitir al Servicio de Euskara del municipio se efectúan las siguientes valoraciones.

Dado el alcance de las modificaciones que se recogen en el presente Plan es obvio que nos encontramos ante una modificación no sustancial del planeamiento precedente (art. 51-1-a)) lo que permite excluir su exigencia.

Desde el punto de vista de incidencia sociolingüística, partiendo de que se trata de modificar la edificabilidad en 1.500 m²/t de un ámbito de suelo no urbanizable para posibilitar la ampliación de edificaciones vinculadas al Primer Sector, no va a tener efectos sociológicos, de movilidad relevante de personal, etc..., desde el punto de vista de la normalización del uso del euskara como lengua oficial a proteger y promover.

No se trata de un desarrollo residencial que puede conllevar asentamiento de personas con perfil diferente al del entorno.

Por tanto ni por lo limitado de las alternativas de ordenación a formular en orden a la promoción del euskera ni por las características presumibles de la nueva población trabajadora, se considera que el impacto sociolingüístico vaya a ser negativo.

5.- La sostenibilidad energética

El 1 de marzo de 2019 ha entrado en vigor la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, que introduce, entre otros aspectos, la obligación de incluir un Estudio de Sostenibilidad Energética, entre otros, en los Planes Generales de Ordenación Urbana, y en su caso y en los términos que se establezcan reglamentariamente, también en los Planes de Ordenación Pormenorizada.

Entre los instrumentos de Planeamiento afectados por esta novedad legislativa no se encuentran las Modificaciones del Planeamiento General que afecte a sus determinaciones de Ordenación Estructural, como es el caso, según establece el art. 7-2-b).

Hay que señalar el alcance limitadísimo de la Modificación, que se limita a incrementar en 1.500 m²/t la edificabilidad, lo que en una intervención en suelo urbana sería una actuación de dotación, con muy poco alcance transformador, por lo que el estudio resulta desproporcionado.

Esta desproporción se pone de manifiesto si comparamos el contenido de la Modificación con los aspectos que debería incorporar el informe de Sostenibilidad, que son:

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

Además del Estudio de Sostenibilidad Energética que incluya estos aspectos, se exige también que los instrumentos urbanísticos prevean estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas.

Tanto por el tamaño del municipio (menor de 5.000 habitantes) como por el escaso alcance de la Modificación, resulta desproporcionada la exigencia de este estudio cuando por el grado de intervención no va a ser posible adoptar medidas razonables en orden a la Sostenibilidad Energética.

En Donostia/San Sebastián a 11 de mayo de 2021

Por el Equipo Redactor

Fdo.: José M^a Abad Urruzola

Letrado

Fdo.: Katrin Marrero Vizcaino

Arquitecta