

I.-	OBJETIVO DEL DOCUMENTO	1
II.-	ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO	1
III.-	CUESTIONES ANALIZADAS EN EL DOCUMENTO	2
IV.-	EL ÁMBITO DEL PLAN GENERAL Y EL HORIZONTE DE PROYECCIÓN DEL MISMO. OTRAS CUESTIONES GENERALES.....	2
IV.1.-	Ámbito de actuación del Plan General.....	2
IV.2.-	Horizonte de proyección temporal del Plan General y sus propuestas	2
IV.3.-	Objetivos estratégicos del Plan General.....	2
IV.4.-	La ordenación planteada y soluciones adoptadas.....	3
IV.5.-	Los planes y programas de rango jerárquico superior	7
V.-	LA ZONIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE	8
VI.-	LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	19
VII.-	LOS ESPACIOS NATURALES Y ELEMENTOS DE ESPECIAL INTERÉS.....	19
VII.1.-	1.- Los Lugares de Importancia Comunitaria –LIC-. Biotopo de Leizarán, zona de protección	20
VII.2.-	2.- Parque natural Aiako Harria, zona de protección.....	20
VII.3.-	3.- Área de protección de la fauna.....	20
VII.4.-	4.- Área de protección de la flora.....	21
VII.5.-	5.- Estaciones megalíticas.....	21
VII.6.-	6.- Seles.....	21
VII.7.-	7.- Zonas de presunción arqueológica	22
VIII.-	ÁMBITOS DE ALTO VALOR AGROLÓGICO	22
IX.-	MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	23
X.-	LOS HABITATS DE VEGETACIÓN DE INTERÉS. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DE MASAS FORESTALES AUTÓCTONAS	23
XI.-	LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS	26
XII.-	LOS CAUCES FLUVIALES Y MÁRGENES DE PROTECCIÓN	27
XIII.-	LOS SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINANTES	29
XIV.-	LOS CORREDORES ECOLÓGICOS	30
XV.-	ÁREAS EROSIONABLES	32
XVI.-	LAS ÁREAS ACÚSTICAS.....	32
XVII.-	ÁREAS CON SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS.....	36
XVIII.-	EL PAISAJE	37
XIX.-	LAS ÁREAS INUNDABLES	39
XX.-	LOS ÁMBITOS DE MEJORA AMBIENTAL	40
XXI.-	EL PATRIMONIO URBANÍSTICO CATALOGADO	41
XXII.-	LOS RIESGOS NATURALES	41
XXIII.-	LAS AFECCIONES DE LOS DESARROLLOS URBANOS EN MATERIA DE CONSUMO DE SUELO RURAL Y AGUA.....	42
XXIII.1.-	Las necesidades asociadas a los nuevos desarrollos urbanos planteados en materia de agua	42
XXIII.2.-	Los nuevos desarrollos urbanos planteados y sus afecciones en el suelo en cuanto que recurso natural.....	42
XXIV.-	LOS IMPACTOS AMBIENTALES RESULTANTES DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL.....	44
XXIV.1.-	Introducción	44
XXIV.2.-	Relación de los ámbitos propuestos	45
XXIV.3.-	Materias objeto de análisis	46
XXIV.4.-	Metodología de valoración de los impactos	47
XXIV.5.-	Análisis de los impactos resultantes de la ordenación en suelo urbano	48
XXIV.6.-	Desarrollos urbanos puntuales. Renovación urbana	48
XXIV.7.-	Desarrollos urbanos. Transformación urbana.....	49

XXIV.8.- Análisis de los impactos resultantes de la ordenación de nuevos ámbitos destinados a usos residenciales.....	58
XXIV.9.- Análisis de los impactos resultantes de la ordenación de nuevos ámbitos destinados a actividades económicas	69
XXIV.10.- Análisis de los impactos en suelos destinados a parques urbanos.....	76
XXIV.11.- Análisis de los impactos en suelo no urbanizable	85
XXIV.12.- Análisis de los impactos resultantes en materia de agua y suelo	91
XXV.- PROPUESTAS DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.....	91
XXV.1.- Introducción	91
XXV.2.- Relación de los ámbitos objeto de análisis.....	92
XXV.3.- Materias objeto de las medidas propuestas. Tipos de medidas	92
XXV.4.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en nuevos ámbitos y/o subámbitos en suelo urbano y urbanizable	93
XXV.5.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en nuevos ámbitos y/o subámbitos en suelo urbano. Transformación urbana	98
XXV.6.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en nuevos ámbitos destinados a usos residenciales: Azkarate, Babilonia y Trankatx.....	99
XXV.7.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en nuevos ámbitos destinados a usos de actividades económicas: Miravalles y Urkain Berri	103
XXV.8.- Análisis de los impactos resultantes de la ordenación de nuevos ámbitos destinados a espacios libres: parque Trankaxko erreka, Parque Lekun y Parque Goimendi.....	105
XXV.9.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en el suelo no urbanizable resultante de las propuestas del Plan General.....	106
XXV.10.- Medidas generales referidas al planeamiento de desarrollo	107
XXV.11.- Medidas generales referidas a las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General	110
XXV.12.- Otras medidas complementarias	114
XXV.13.- Evaluaciones de impacto ambiental subsiguientes	115
XXVI.- PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN. LOS INDICADORES	115
XXVI.1.- Objetivo del programa de supervisión.....	115
XXVI.2.- Marco de elaboración del programa de supervisión	116
XXVI.3.- Criterios de selección de los indicadores.....	116
XXVI.4.- Relación de cuestiones objeto de programación y control	118
XXVI.5.- Propuesta de indicadores.....	118
XXVI.6.- Programa de supervisión	123
XXVII.- SINTESIS.....	126

I.- OBJETIVO DEL DOCUMENTO

Este documento se elabora en el marco de la realización de los trabajos de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Urnieta, aprobadas definitivamente mediante resolución de la Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha 29 de mayo de 1.990, salvo en lo referente al Ámbito de Intervención Urbanística A.I.U. 11 y resolución del Consejo de Diputados de 3 de septiembre de 1.991 por el que se aprueba definitivamente el expediente de las Normas Subsidiarias en lo relativo al A.I.U. 11 con algunas precisiones.

El objetivo del presente documento es el de dar continuidad a los trabajos de evaluación ambiental del nuevo Plan General de esta ciudad y de sus propuestas, cumpliendo el mandato establecido a ese respecto en la legislación vigente -Decreto de 22 de julio de 2003, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental; Ley de 28 de abril de 2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente; Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006; Ley de Suelo de 28 de mayo de 2007; etc.-.

De hecho, los primeros y más relevantes pasos en el cumplimiento de ese mandato fueron ya dados con ocasión de la elaboración del Avance de este Plan General que, de conformidad con lo establecido en esa legislación -Decreto de 22 de julio de 2003-, fue complementado con la correspondiente y preceptiva evaluación ambiental, que fue objeto de informe preliminar emitido por el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Elaborado en esas circunstancias, con este documento no se trata de iniciar los citados trabajos de evaluación ambiental, sino de dar continuidad a los ya realizados paralelamente al Avance, complementando y/o reajustando las previsiones del Estudio elaborado en dicha ocasión en los extremos que se estiman convenientes, teniendo en cuenta, a ese respecto y entre otras, las cuestiones mencionadas en el indicado informe preliminar.

II.- ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO

Con fecha abril de 2.005 se presenta el documento de Avance de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Urnieta, incorporando al documento el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, en respuesta al requerimiento estipulado en el Decreto 183/2003 de 22 de Julio por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Con fecha 9 de mayo de 2.005 se emite el Decreto de alcaldía, anunciando la exposición al público del documento de Avance por el plazo de treinta días; anuncio publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa –BOG- nº 92 de 18 de mayo de 2.005.

Este Estudio fue objeto del informe preliminar de impacto ambiental emitido con fecha 28 de septiembre de 2.006, por el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

A partir de este momento, se elabora el documento Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta, contando con un proceso de tramitación dilatado en el tiempo.

Elaborado en el contexto de esos antecedentes, este documento tiene como fin continuar el proceso de evaluación ambiental del Plan General, complementando la efectuada en relación con el Avance, que a su vez fue ampliada en el documento sometido a aprobación inicial.

El informe preliminar de impacto ambiental, plantea una serie de cuestiones y solicita complementación de información, que como se ha referido con anterioridad, se incorpora al propio documento de Plan General de septiembre de 2011.

Con fecha 2 de marzo de 2012 el Plan General fue informado favorablemente, con diversas condiciones, por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Con fecha 15 de mayo de 2012 se emite informe por parte del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitando entre otras cuestiones, a que con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta, deberán modificarse o incorporarse al documentos los puntos relacionados, mediante la elaboración de refundido del informe de sostenibilidad ambiental e información complementaria.

El propio Informe cita que dado el dilatado tiempo transcurrido en el proceso, deberán revisarse y actualizarse las diferentes afecciones; el documento de Avance contenía una serie de propuestas de actuación con carácter de alternativas; el documento definitivo ajusta estas

diferentes propuestas y las acota, no ocupando en ningún caso otros terrenos que no estuvieran en su día estudiados y analizados en aquel primer documento. Si es verdad que las circunstancias han variado, puesto que en el tiempo transcurrido se han ejecutado previsiones de carácter supramunicipal y que afectan y/o afectarán al territorio de forma notoria: implantación de la carretera A.15 –Variante de la carretera GI-131- en servicio, cuestión favorable en el medio urbano porque ha permitido recuperar la calle Idiazabal para la circulación local, eliminando el fuerte nivel de tráfico de paso, en muchos casos tráficos pesados, que afectaban en gran medida el casco; esta ejecución y recuperación del vial urbano deberá continuar con la adecuación de este importante espacio vertebrador, cuestión que deberá resolver en su día el Ayuntamiento; actualmente se está llevando a cabo la ejecución del TAV, importante infraestructura que pasa de forma tangencial por el municipio y por tanto afecta de forma puntual, aunque notoria (dados los datos proporcionados por el mapa de ruido de proyecto) al medio urbano, incidiendo en especial en ámbitos ocupados por actividades económicas y en algún caso a edificaciones residenciales cercanas e integradas en este tejido industrial y/o terciario.

Este documento es por tanto, el resultado del proceso de elaboración, análisis y toma de decisiones a través del tiempo transcurrido desde el primer expediente estudiado, incorporando en él los requerimientos y determinaciones contenidas en los informes citados.

III.- CUESTIONES ANALIZADAS EN EL DOCUMENTO

Las cuestiones analizadas a lo largo de este documento son las siguientes:

- * Cuestiones de carácter general: el ámbito del Plan General; el horizonte de proyección y los objetivos estratégicos del mismo
- * La zonificación global del suelo no urbanizable
- * Los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística
- * El patrimonio urbanístico catalogado
- * El mapa de riesgos
- * Las afecciones de los desarrollos urbanos en el medio rural. La extensión de la urbanización
- * Los impactos ambientales en los ámbitos objeto de nuevos desarrollos urbanos
- * Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias, tanto generales como específicas
- * Las medidas de supervisión de los efectos del Plan, incluidos los indicadores ambientales y el programa de supervisión

IV.- EL ÁMBITO DEL PLAN GENERAL Y EL HORIZONTE DE PROYECCIÓN DEL MISMO. OTRAS CUESTIONES GENERALES

IV.1.- Ámbito de actuación del Plan General

El ámbito de actuación del Plan General está conformado por la totalidad del término municipal de Urnieta, que cuenta con una extensa superficie de 22.752.245 m², descrita en el documento de Memoria de este mismo documento.

IV.2.- Horizonte de proyección temporal del Plan General y sus propuestas

El presente Plan General tiene por imperativo legal vigencia indefinida, pero sus previsiones de desarrollo han sido establecidas, en principio, para un espacio temporal de ocho años.

Esta temporalidad deberá considerarse adaptable a las vicisitudes actuales y a las capacidades de tomar las oportunas iniciativas y/o posibilidades de desarrollo y ejecución de sus previsiones. Las propuestas contenidas en este documento serán concretadas por tanto, de acuerdo a esta capacidad actualmente incierta, fijando de cualquier manera las bases del crecimiento urbano y posibilitando la repetida actuación protectora del medio rural.

IV.3.- Objetivos estratégicos del Plan General

Los objetivos estratégicos del Plan General son los expuestos en los distintos documentos que lo conforman y en particular en el documento de Memoria justificativa de la ordenación urbanística.

Algunos de esos objetivos son los relacionados con la vivienda, las actividades económicas, los espacios libres y equipamientos, el medio natural, la movilidad, las infraestructuras de servicios, etc., en aras a dar respuesta a las necesidades tanto presentes como futuras detectadas en cada una de esas materias, a partir de la necesaria consideración global de todas ellas.

IV.4.- La ordenación planteada y soluciones adoptadas

El modelo de intervención que se propone desde este documento parte fundamentalmente de dos premisas: por un lado las preexistencias físicas en cuanto a asentamientos de todo tipo, residenciales y de actividades económicas, y las propias características y ocupación del territorio en cuanto a vegetación, usos agrarios e implantación de vivienda en suelo rural, infraestructuras, etc.; y por el otro la implantación de infraestructuras pertenecientes al sistema general de comunicaciones que marcan de manera definitiva la configuración del territorio: el trazado de la carretera A.15 de reciente ejecución y el trazado del tren de alta velocidad, que discurre en su mayor parte en túnel, afectando únicamente la zona limítrofe con el municipio de Andoain donde discurre en viaducto.

Estas actuaciones aportan de manera definitiva unas comunicaciones interurbanas desligadas del ámbito puramente ciudadano y accesos viarios adecuados a cada implantación, marcando unos límites claros de ocupación del territorio y permite con el desdoblamiento el recuperar la calle Idiazabal -antigua GI-131- a su paso por el núcleo, como vial urbano estructurante y parte integrante en su configuración y reordenación de la trama urbana. El tráfico de paso y de manera más relevante el tráfico pesado queda definitivamente desplazado, con lo cual los itinerarios actuales y todo el núcleo en general verán mejoradas sus condiciones tanto estéticas como medioambientales en cuanto a condiciones acústicas, contaminantes del aire, etc. Se recupera un espacio importante, que deberá ser reestructurado e integrado en la trama, a una escala ciudadana.

El modelo de intervención propuesto, deberá dar respuesta a las necesidades propias del municipio a las que se ha hecho referencia, incorporando en el documento unas iniciativas estratégicas como son la carretera A.15 y TAV, que condiciona de forma determinante la estructura y la ocupación posible de los nuevos desarrollos en respuesta a las necesidades de expansión propias de un municipio en proceso de crecimiento continuo en cuanto a población y necesidades de nuevas zonas para usos residenciales y actividades económicas.

Las intervenciones se refieren a la incorporación de la nueva carretera como sistema general viario, ordenar unos desarrollos residenciales relativamente acotados y teniendo en cuenta los desarrollos preexistentes, prever la reserva de nuevos suelos con capacidad de acogida para actividades económicas y ordenar el suelo rural favoreciendo su desarrollo primario a la vez que salvaguardando sus valores naturalísticos, evitando para ello la implantación de nuevas edificaciones con destino a usos residenciales autónomos y regulando alternativamente la implantación y/o rehabilitación de las edificaciones ligadas a las explotaciones agropecuarias y forestales, así como la intervención en el patrimonio edificado preexistente. Todas estas opciones suponen optimizar el uso del área urbana como ámbito de acogida de los diversos usos residenciales, de actividades económicas y dotacionales, para lo cual deberá marcarse un nuevo límite urbano acotado que en el caso de Andoain se adapta tanto a las preexistencias como a las barreras existentes y en proyecto: ferrocarril y nuevas carreteras.

Determinaciones relativas a viviendas y su cuantificación. Usos residenciales:

Las actuaciones concretadas en el documento se ajustan tanto a los objetivos generales de la propia administración, como a los criterios de base a tener en cuenta.

El núcleo urbano de Urnieta de carácter residencial se encuentra colmatado y en general en buen estado de conservación, debiendo adecuarse las edificaciones en cuestiones de accesibilidad y habitabilidad, puesto que muchas de ellas y de acuerdo al tiempo en que fueron construidas, no responden a los criterios actuales. El nivel de ocupación es óptimo, registrándose una necesidad de nuevas viviendas puesto que la oferta actual (viviendas de segunda mano) es mínima.

La escasez de la oferta disponible para habitar de inmediato, la carestía del precio y el desarrollo de la totalidad de la oferta residencial de las vigentes Normas que han sido modificadas en varias ocasiones para la calificación de nuevos suelos residenciales, terminan

de definir la actual coyuntura y proclaman la necesidad de disponer de nuevos suelos para satisfacer la demanda creciente.

A tener en cuenta además como premisa, el atractivo que posee Urnieta como asentamiento definitivo de la población que procede del propio municipio y sobre todo de aquella que procede de la Comarca y que elige este destino como óptimo para sus aspiraciones a la hora de elegir destino de residencia habitual, tanto por el entorno natural como por su implantación intermedia de varios núcleos urbanos de alta importancia estratégica económica y de servicios, a los que puede accederse cómodamente mediante transporte público, lo que favorece aún más la atracción de la población del entorno y el mantenimiento de los nativos.

Ratificando esta necesidad detectada de nueva vivienda, en especial de unidades de vivienda protegida y por tanto nueva población, se recoge expresamente en el Informe correspondiente a la Dirección de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco, incluido en el documento "Anejo a Memoria. Informes" la siguiente puntualización:

Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de 1 de enero de 2012, hay una demanda de 2.041 solicitudes de vivienda protegida en este municipio de 6.074 habitantes (EUSTAT 2009), de las que un 18% sólo solicita alquiler, previsiblemente por falta de ingresos suficientes para acceder a compra.

Teniendo en cuenta todo lo antedicho, las premisas barajadas en cuanto al tema de vivienda nueva a desarrollar en los próximos años de vigencia del documento se basan, por un lado en la cuantificación de los desarrollos residenciales propuestos y la localización adecuada de los nuevos suelos a ser ocupados con este uso.

Los nuevos ámbitos delimitados y ordenados pretenden dar una respuesta global a las necesidades detectadas, siendo respetuoso con el propio territorio y abarcando una ocupación mínima teniendo en cuenta los dos límites que configurarán el suelo urbano en su totalidad, como son las barreras del ferrocarril y la carretera A.15, localizándose los nuevos desarrollos dentro de estos límites físicos marcados por la ocupación humana, en cualquier caso en continuidad con el casco urbano actual.

Se ordena un total de 1.094 viviendas nuevas en las áreas y sectores delimitados expresamente, 134 unidades de vivienda en operaciones de colmatación en suelo urbano y 960 unidades de vivienda en actuaciones a desarrollar en suelo urbanizable, en tres Ámbitos de Intervención Urbanística diferenciados.

Este planteamiento supone mantener y propiciar la dinámica de crecimiento que se detecta en el municipio y que irá en aumento con la sustancial mejora de las comunicaciones viarias. Urnieta tiene en sí vocación receptiva de población por su situación, territorio y características particulares que ha permitido que en los últimos años reciba gran cantidad de población que se asienta de forma permanente y activa. Hay que tener en cuenta que todos los nuevos desarrollos residenciales han sido ocupados en su totalidad y que actualmente la oferta de nueva vivienda está agotada, sin tener posibilidades de mayores crecimientos.

NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS EN LOS NUEVOS ÁMBITOS DE USO RESIDENCIAL:

Ámbito de Intervención	Nº viviendas existentes -sustitución-	Nº viviendas ordenación urbanística			
		Viv. libres	Viv. VPO	Viv. tasadas	TOTAL
SUELO URBANO					
A.I.U.17 Mañero	-	14	5	5	24
A.I.U.27 Ermotegi	6	66	22	22	110
TOTAL SUELO URBANO		80	27	57	134
SUELO URBANIZABLE					
A.I.U. 31 Azkarate	8	115	253	92	460
A.I.U.32 Babilonia	-	85	187	68	340
A.I.U.33 Trankatx	-	40	88	32	160
TOTAL SUELO URBANIZABLE		240	528	192	960
TOTAL URBANO Y URBANIZABLE		320	555	219	1.094

El modelo apuesta por el fortalecimiento y la consolidación de la zona urbana preexistente y por su extensión a modo de continuo urbano, admitiendo los nuevos desarrollos y completando con éstos una trama viaria fundamental en la mejora y reestructuración de la red actual.

En el suelo urbano se plantean además, pequeñas actuaciones puntuales que dada su aleatoriedad en cuanto a su desarrollo y ejecución, no se contabilizan en el cómputo general, teniendo en cuenta que la incidencia en él no es significativa. Son actuaciones acotadas que implican sustituciones de edificaciones en mal estado de conservación y/o adecuación a las condiciones del medio urbano.

Únicamente se plantea una nueva edificación de remate de la Plaza San Juan que se pretende recuperar como espacio peatonal; implica el derribo de las edificaciones precarias existentes junto a la Iglesia de San Miguel posibilitando la ejecución de una edificación que albergará un máximo de 6 viviendas.

El parque actual de viviendas se consolida, proponiendo en el núcleo urbano operaciones de reurbanización, adecuación y racionalización del viario y espacios de aparcamiento, posibilitando en todos los casos la recuperación de espacios peatonales vegetados.

Determinaciones relativas a actividades económicas:

Las actuaciones a realizar en suelos urbanos y urbanizables en cuanto a actividades económicas se resumen en los siguientes puntos:

* Convalidación del planeamiento pormenorizado en el ámbito de Erratzu, que cuenta con parcelas pendientes de ejecución.

* Colmatación del ámbito de Ergoien, proponiendo básicamente la mejora sustancial de las condiciones de urbanización interna, así como ordenación de los accesos generales a la zona, con la previsión de la continuidad del viario hacia el colindante Urkain Berri de nueva creación y la disposición de una rotonda que regule los tráficos en el punto de acceso actual, en el cruce de las carreteras GI-3721 y GI-3722.

Se prevé la implantación de estos usos en la zona ocupada por la gasolinera en desuso, delimitando una actuación integrada abarcando estos terrenos y los ocupados por usos agropecuarios en Oianume, barrio destinado predominantemente a usos residenciales.

* Implantación de nuevos desarrollos en dos ámbitos diferenciados, Miravalles (ocupando los terrenos que contienen el relleno efectuado en su día) y Urkain Berri, zona que quedó profundamente afectada por las obras correspondientes a la carretera A.15; ambos ámbitos en continuidad con otros destinados igualmente a actividades económicas.

* Se delimita con este fin el ámbito de Saletxeberri (suelo urbanizable no sectorizado) quedando condicionado su desarrollo a la ejecución del TAV y concreción de los terrenos necesarios para esta infraestructura ferroviaria.

Determinaciones relativas a equipamientos:

Se considera que dado el tamaño y desarrollo de la estructura urbana, el tema de desarrollo y/o remodelación de los equipamientos, deberá ordenarse y preverse en el conjunto de Urnieta. De esta forma y con este criterio, se considera en el desarrollo de los nuevos ámbitos tanto residenciales como de actividades económicas, la reserva de suelo para satisfacer la demanda detectada. Por su parte, es el Ayuntamiento el que deberá proponer expresamente a través de sus departamentos la localización expresa y el destino de las reservas previstas, respetando aquellas que se consideran imprescindibles en el campo docente y deportivo.

Las previsiones se pueden resumir en los siguientes puntos:

* Equipamiento docente: se cuenta con los suficientes centros necesitando la sustitución del centro de enseñanza media, para el cual se prevé la reserva de una parcela de al menos 8.400 m² contigua al centro Egape Ikastola para el desarrollo del Instituto nuevo y zona deportiva al aire libre; localizado en el nuevo ámbito A.I.U. 32 Babilonia, dará respuesta a esta necesidad imperiosa, proporcionando a su vez una mejora en las condiciones de espacios libres y equipamiento deportivo del centro de educación primaria actual. Estando localizado en las proximidades del parque deportivo, se servirá de este para resolver su programa.

* Equipamiento deportivo: el área deportiva existente tiene una dimensión adecuada para el servicio de la población, siendo necesaria la reestructuración de sus servicios. En este sentido, se posibilita la ampliación de la edificación existente con otras que den respuesta a las necesidades detectadas. Este ámbito precisa de un estudio particular que plantee la

remodelación, reforma y reestructuración de las instalaciones existentes en conjunto con las propuestas.

La ordenación del parque Goimendi, colindante con el espacio deportivo actual, posibilita la ampliación de las instalaciones, debiendo ser integradas en el conjunto.

El equipamiento deportivo está centralizado en este gran ámbito. Desde este proyecto se plantea el disponer de este tipo de servicios tanto en el ámbito de Azkarate para satisfacer la demanda del Casco; como en Trankatx para posibilitar su uso y disfrute de la población residente en zonas como Zabaleta, Casco antiguo, Lizardi y Langarda.

* Equipamiento sanitario-asistencial: el actual Ambulatorio deberá remodelarse ocupando la totalidad de la edificación y parcela disponible; a partir de la habilitación del Centro de Día en la zona de Vegasa.

* Reserva de una parcela de equipamiento en el A.I.U. 31 Azkarate, en la zona donde se localiza el caserío Azkarate que podrá ser reformado con este uso o sustituido por una nueva edificación.

Los nuevos ámbitos contarán con la reserva suficiente para satisfacer las necesidades y responder a los planteamientos enunciados por el Ayuntamiento. De esta forma se plantean una serie de parcelas determinadas en cada uno de ellos, su desarrollo y destino definitivo se definirá y delimitará con posterioridad de acuerdo a las directrices que marcará el Ayuntamiento. Consideración particular deberán tener otro tipo de equipamientos y muy en particular los asistenciales, tales como alojamientos para la tercera edad y para jóvenes, de acuerdo con las tipologías y localización que se consideren más adecuadas para ello.

Las nuevas intervenciones tanto en suelo urbano como urbanizable, deberán reservar el suelo suficiente de acuerdo a la legislación urbanística vigente.

Determinaciones relativas a espacios libres:

Urnieta cuenta con espacios libres de sistema general de considerables dimensiones, además de estar rodeado el núcleo de un medio rural con un alto valor, accesible en cuanto a la relación del núcleo con el suelo no urbanizable.

Tres son los parques existentes con carácter de sistema general, uno de ellos formalizado como tal, mientras que los otros dos proceden de cesiones de ámbitos ya desarrollados y que no han sido tratados u ordenados: parque Berrosoeta y espacios libres formalizando los parques en los ámbitos residenciales de Berrosoeta y Langarda.

En su defecto, los espacios libres de sistema local, aquellos que deberían dar servicio a las zonas donde se implantan en especial los usos residenciales, son muy escasos, de reducidas dimensiones y no en todos los barrios existen.

Desde este proyecto se contemplan las siguientes previsiones y premisas:

* Parque Lekun, que formará una continuidad con los existentes en Berrosoeta.

* Parque Trankatxko erreka en la zona de la vaguada del mismo nombre y que dará servicio a las zonas consolidadas colindantes.

* Parque Goimendi, junto a la zona Deportiva y parque Berrosoeta, permitirá la ordenación de espacios libres y actividades deportivas.

* Los nuevos ámbitos destinados a albergar usos residenciales, deberán igualmente ordenar los espacios libres necesarios al servicio del propio ámbito y de los colindantes; éste es el caso del parque de la zona de Azkarate de grandes dimensiones y que formará una continuidad, resolviendo la conexión, con los espacios libres del barrio de Urraca.

Los ámbitos de nuevo desarrollo no solo contarán con grandes espacios libres, sino que se ordenarán de tal forma; que se dispongan en continuidad espacial y de recorridos con los existentes para conformar en conjunto espacios de interés particular. Tanto el camino del Plazaola que se recupera a partir del trazado de la carretera A.15, como el recuperado Camino de Santiago y la disposición de itinerarios peatonales en la totalidad del área urbana, permiten la conexión y disfrute de los espacios destinados al ocio y esparcimiento de la población.

Y en esta línea de disfrute, se potenciará la mejora de aquellas sendas y caminos rurales que permitan acceder de una forma más adecuada a los elementos especialmente protegidos en el medio rural y que en muchos casos en la actualidad son difícilmente accesibles para el peatón. La red de caminos rurales es extensa y comunica de forma adecuada los diferentes elementos,

precisando únicamente una mejora en su firme, puesto que en la actualidad muchos de ellos se hacen intransitables en épocas de lluvias y mal tiempo.

Consideraciones relativas al suelo no urbanizable; incidencia de ocupación de suelos:

* Los terrenos ocupados por los desarrollos previstos ocupan territorios acotados que en ninguno de los casos tienen un alto valor estratégico ni son utilizados actualmente para ninguna actividad agrícola, sino que son ocupados únicamente por pastos. Si es cierto que son zonas de relativa suave pendiente que es la que corresponde con los territorios cercanos al núcleo urbano, que son los que se ocupan por su situación y condiciones respecto a los desarrollos existentes.

* El planteamiento general como ya se ha referido con anterioridad, es ocupar estrictamente los suelos necesarios, en todos los casos en continuidad con el núcleo urbano preexistente y quedando integrados dentro del espacio delimitado por las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias, a excepción de Miravalles que se considera un territorio actualmente artificializado por la existencia del relleno efectuado en su día.

* La mayor parte del término municipal de Urnieta está clasificada como suelo no urbanizable, presentando unas características particulares, puesto que dentro de este enorme espacio, la mayor parte es monte con un uso forestal; por otra parte, de la zona forestal delimitada, la mayor parte son montes públicos, Ayuntamiento y Diputación Foral-

* Uno de los objetivos prioritarios planteados en este documento de Plan General, es la protección del suelo rural en toda su extensión y de forma muy especial, aquellos elementos de interés y espacios protegidos.

La Norma general incluye las determinaciones necesarias para las actuaciones en el suelo no urbanizable, remitiéndose por otra parte en cada uno de los temas contemplados, al cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

IV.5.- Los planes y programas de rango jerárquico superior

Los planes y programas de rango superior a este Plan General, debida y definitivamente aprobados son objeto de expresa consideración en el mismo, a los efectos de la adecuación de su contenido a lo establecido en ellos, en los términos y con el alcance fijado en cada caso.

Algunos de esos planes son los instrumentos de ordenación del territorio definitivamente aprobados. Su relación es la siguiente:

* Directrices de Ordenación del Territorio. Aprobación definitiva: 11 de febrero de 1.997

* Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica). Aprobación definitiva: 22 de diciembre de 1.998

* Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria. Aprobación definitiva: 27 de febrero de 2.001

* Plan Territorial Sectorial de energía eólica. Aprobación definitiva: 14 de mayo de 2.002

* Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: 27 de julio de 2.004

* Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales. Aprobación definitiva: 21 de diciembre de 2.004

Otros instrumentos de ordenación territorial promovidos hasta la fecha carecen de vigencia, dado que no han sido definitivamente aprobados -Plan Territorial Sectorial Agroforestal; Plan Territorial Sectorial de Promoción Pública de Vivienda; Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural; Avance del Plan Territorial Parcial de Donostialdea; etc.-. En todo caso, sus previsiones han sido objeto de la debida consideración y, en los casos en los que se ha estimado conveniente, sus previsiones se han incorporado a este Plan General.

De igual manera, otro tipo de planes y documentos también son objeto de la debida atención expresa. Cabe citar, entre otros, los promovidos en desarrollo de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, de 30 de junio de 1994, modificada y desarrollada mediante otras disposiciones posteriores, entre los que se encuentran los reguladores de los espacios naturales protegidos; así como los relacionados con la red Natura 2000 -Lugares de Importancia Comunitaria-.

V.- LA ZONIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

Los criterios y propuestas de zonificación global del suelo no urbanizable planteados en el Plan General son concretamente los expuestos en el epígrafe “VIII.7 Ordenación del medio rural” del documento A.- Memoria, así como en los artículos 12 y 13 del documento B.- Normas urbanísticas y en el plano “II.3.- Zonificación global. Término municipal”.

Los terrenos clasificados de ese modo se integran en distintas modalidades de zonas de uso global:

D.- ZONAS RURALES

D.1.- Especial protección

Zonas rurales a proteger y preservar en atención a sus propias condiciones y características naturales.

Se incluyen los espacios especialmente protegidos o propuestos desde planeamientos de rango superior como el Biotopo de Leizarán, el Área de Interés Naturalístico Adarra-Usabelartzta y LIC río Urumea.

El objetivo primordial es preservar y conservar estas áreas en el tiempo por sus altos valores naturalísticos, agrarios, florísticos, paisajísticos, etc. para que en un futuro continúen y disfrutemos de ellos, si cabe, incluso en mejor estado de conservación que en la actualidad. En este sentido, en estas zonas se propone limitar al máximo la intervención antrópica, manteniéndose la situación preexistente y, en aquellos casos en los que la zona en cuestión está sometida a un aprovechamiento, impulsar el mismo de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado y la preservación del medio.

Biotopo de Leizarán

Por Decreto 416/1995 de 29 de Septiembre (BOPV 201 de 20 de Octubre de 1.995) se declara Biotopo Protegido el río Leizarán, al amparo y en desarrollo de la Ley 16/1994 de 30 de Junio de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

En el municipio de Urnieta se localiza parte del territorio del Biotopo protegido del río Leizarán con una superficie de 23.117 m². Por Acuerdo del Consejo de Gobierno Vasco de 23 de Diciembre de 1.997 y 28 de Noviembre de 2.000, se seleccionan una serie de espacios para formar parte de la Red Natura 2000; en este extenso listado se incluye el Río Leizarán como Lugar de Interés Comunitario –código LIC: ES2120013-.

La zona periférica de protección –grafada en el anexo al Decreto 416/1995- a los efectos de la Ley 16/1994, la cuenca natural de aguas vertientes al río Leizarán; comprende una extensa zona de territorio que se adentra en el municipio de Urnieta y las regatas que vierten sus aguas a este río. Este espacio se localiza en el Monte Público Adarra, quedando delimitado en este documento en el condicionante superpuesto C.1 Espacios naturales y elementos de especial interés.

Su inclusión como LIC obedece a la existencia de cinco tipos de hábitats de interés comunitario:

- Bosques aluviales de *Agnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno- Padion, Alnion incanae, Salicion albae*): 91EO
- Hayedos con *Abies alba* y hayedos con *Abies nebrodensis*: 9120
- Brezales secos europeos: 4030
- Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica: 8220
- Ríos con vegetación leñosa en sus orillas de *Salix elaeagnos*: 3240

La mayor parte de la superficie corresponde a plantaciones forestales, localizándose bosquetes de hayedos, robledales y bosque mixto atlántico, abedulares y vegetación de roquedos silíceos –espinar y zarzal-.

Desde este documento de planeamiento se indica, como criterio general y hasta que no se redacte el correspondiente plan de uso y gestión de este espacio, que únicamente serán permisibles en esta zona aquellos usos que sean compatibles con la conservación de los hábitats precitados existentes, prohibiéndose explícitamente todas aquellas actuaciones que supongan una alteración, modificación o desaparición de estos hábitats. En el caso de que este espacio pueda verse alterado por alguna actuación de interés público o social se deberá de efectuar el correspondiente estudio de impacto ambiental.

Área de interés naturalístico. Adarra-Usabelartza

Este ámbito se incluye con el nº 31 en el listado contenido en el Anexo 3 del Capítulo 21 de las DOT y asimismo en el PTS correspondiente como área a proteger.

Adarra-Usabelartza se extiende a los municipios colindantes de Andoain y Urnieta. El interés especial propuesto por el documento de rango superior es el botánico, con una extensión de 1.381.352 m² localizados en el monte público Adarra, es una zona que destaca por el tipo especial de configuración y arbolado, superficies de roquedos destacables y en cuanto a la flora, destaca la landa atlántica, el prebenzal atlántico –espinar o zarzal-, vegetación de roquedos silíceos y pequeñas agrupaciones de hayedos.

En el documento se establece la regulación de usos del suelo en este espacio de titularidad pública, sin perjuicio de que resulte asimismo precisa la elaboración del correspondiente plan de uso y gestión, de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley 16/94 de Conservación de la Naturaleza en la Comunidad Autónoma Vasca, valorándose en el mismo la posibilidad de tramitar dicho espacio bajo alguna de las figuras de protección dispuestas en dicha Ley. Se tendrá en cuenta asimismo el contenido del planeamiento sectorial y parcial que pueda afectarle.

Se plantea como criterio general la prohibición de cualquier actuación que suponga una alteración, modificación o desaparición de los valores naturalísticos que se detectan. La implantación de nuevos usos que suponga una ocupación irreversible solo se entendería desde la justificación por motivos de utilidad pública e interés social y previa elaboración de un estudio de impacto ambiental y la autorización de la Administración competente. Las masas de arbolado autóctono existentes se mantendrán, fomentando las labores de corta, entresaca y aclareo que requieran para conseguir la regeneración de las especies.

Lugar de interés comunitario. LIC río Urumea

En el Municipio de Urnieta se localiza una pequeña parte del ámbito delimitado con el código LIC ES2120015, perteneciente a la Red Natura 2000.

La mayor parte del espacio protegido se encuentra en el colindante Municipio de Hernani (238,25 Ha), mientras que en Urnieta se encuentra una pequeña porción (18,31 Ha); este espacio coincide con la zona periférica de protección del Parque Natural Aiako Harria, incluido en este documento como condicionante superpuesto C.1.- Espacios naturales y elementos de especial interés.

Hasta su designación como ZEC y la elaboración de las medidas de uso y gestión, será de aplicación el artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.

D.2.- Mejora ambiental

Se trata de zonas degradadas, con escaso suelo o con grandes muestras de erosión actual; además se incluyen las canteras actualmente existentes tanto en activo como abandonadas y zonas con usos de almacenamiento indiscriminado que degradan el entorno.

La gestión de estas zonas deberá realizarse de manera integral, coordinando los usos permitidos para conseguir el objetivo de restauración propuesto.

Los usos actuales en estas zonas se permitirán con un control especial mientras la actividad continúe, no admitiéndose un cambio de uso que no sea la recuperación del espacio degradado; se tramitará además un Plan Técnico de Intervención en el que se fijen los objetivos a conseguir en cada una de las zonas delimitadas, los agentes causantes del deterioro actual y la manera de corregirlos, el tratamiento integral de los usos, etc.

En el caso de áreas de mejora ambiental ubicadas en terrenos de titularidad privada, la administración competente estudiará las medidas a tomar para conseguir la recuperación ambiental.

El criterio general en estas zonas es la mejora ambiental encaminada fundamentalmente a la restauración de su valor ambiental con labores de mejora y restauración del ecosistema, evitándose de esta forma que continúe su deterioro.

D.3.- Forestal

Terrenos que por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendientes, riesgos, protección de cuencas, etc) presentan claras orientaciones al uso forestal; con valores a preservar y potenciar.

D.4.- Rural agroganadera y campiña

Zona rural global conformada por los suelos de mayor capacidad agrícola del municipio, sin perjuicio de la diferenciación dentro de ellas de ámbitos y suelos de distinto valor e interés a ese respecto.

Desde este documento se propone una protección del medio rural, extensible a esta amplia zona que abarca los terrenos integrados en la categoría agroganadera y campiña; quedando igualmente integrados en ella aquellos que cuentan por sus características con un mayor valor agrológico y que se delimitan y diferencian como condicionante superpuesto C.2.- Ámbitos de alto valor agrológico.

D.5.- Cauces fluviales y márgenes de protección

Zona conformada por los cursos de agua y sus márgenes de protección que reúnen las tres condiciones que se exponen a continuación.

En primer lugar, se trata de cursos de agua identificados gráficamente en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, vertiente cantábrica, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 1.998.

En segundo lugar, se trata de curso de agua y márgenes que este Plan General clasifica como suelo no urbanizable, excluyéndose de la misma los clasificados como suelo urbano o urbanizable.

En tercer lugar, los citados márgenes de protección se identifican en atención a la componente urbanística regulada en el citado Plan Territorial Sectorial.

Por lo demás, con carácter general, su tratamiento se ha de adecuar a los criterios establecidos tanto en la legislación vigente en la materia como en dicho Plan Territorial Sectorial.

Se refiere a la protección de los cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua con el objeto de establecer unas franjas o zonas de protección con el fin de favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de los riesgos naturales. En estas franjas se pretende controlar los usos y actividades a desarrollar, dependiendo de factores como el nivel o categoría del curso de agua, la clasificación del suelo, los valores naturalístico y cultural, el riesgo de inundaciones, etc.

E.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

E.1.- redes viarias

E.2.- Redes ferroviarias

G.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

H.- ZONAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

La integración de los citados terrenos en esas zonas globales responde a las distintas premisas que se exponen a continuación, consideradas de forma global:

* Las categorías previstas en las vigentes Directrices de Ordenación del Territorio, a las que, de conformidad con lo establecido en el artículo "53.4.a" de la Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006, se ha de adecuar la citada zonificación.

Así, las distintas zonas globales de tipología "D. Zonas Rurales" tienen su origen, incluso en lo referente a su propia denominación, en dichas Directrices. Eso sí, por razones obvias, el ámbito de incidencia de las mismas no se extiende a terrenos integrados en las restantes tipologías de zonas globales rurales mencionadas.

Dentro de esas zonas globales se diferencian a su vez las distintas realidades y elementos identificados como condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística, sujetos a los criterios de regulación y tratamiento establecidos para cada uno de ellos.

* La ordenación, también en el suelo no urbanizable y de conformidad con lo establecido en los artículos "53.1.f" y 54 de esa misma Ley, de la correspondiente red de sistemas generales, necesaria para asegurar la racionalidad y coherencia de la ciudad y del entorno territorial en el que se encuentra la misma, además de la calidad y funcionalidad de los espacios públicos.

Así, la propia diferenciación y ordenación en el suelo no urbanizable de las zonas globales de tipología "E. Sistema General de comunicaciones", "G Zonas de equipamiento comunitario" y "H. Sistema General de infraestructuras de servicios" obedece a su consideración como partes integrantes de la red de sistemas generales del municipio, necesarios para dar respuesta a los objetivos propios de la misma.

* La escala y la entidad territorial y funcional de los ámbitos afectados.

Así, para su tratamiento como tal zona de uso global, el correspondiente elemento, realidad y/o propuesta ha de tener la escala territorial y/o funcional necesaria, considerada ésta en el contexto de las pautas generales previstas en este Plan General para la determinación de los criterios de zonificación global del municipio.

* El medio rural será próximamente objeto de estudio detallado y particularizado por el Ayuntamiento de Urnieta, en especial en lo concerniente a los usos que acoge, edificaciones (caseríos con explotaciones; antiguos caseríos reconvertidos en vivienda sin terrenos adscritos, viviendas unifamiliares, edificaciones con uso de vivienda sin respetar la tipología propia del medio rural; otro tipo de edificaciones destinadas a explotaciones especializadas –viveros, granjas de animales, otras-) e incidencias en cuanto a terrenos, superficies adscritas a explotaciones y usos concretos que acogen, usos no adecuados –vertederos, escombreras, etc-.

El estudio realizado en cuanto a este tema, contando con los datos disponibles, nos ofrece conclusiones no definitivas hasta tanto no se realice el citado estudio pormenorizado:

- De acuerdo al listado “Caseríos con explotación agraria del Municipio de Urnieta”, proporcionado por la Diputación Foral; existen en el término municipal 134 unidades.

- De estos primeros datos iniciales, se seleccionan aquellas unidades que mínimamente cuentan con una cierta superficie de terrenos destinados a actividades agrarias, con un total de 79 unidades-explotaciones agrarias con dedicación total o parcial, siendo destinados los terrenos mayoritariamente a cultivos forrajeros -65,70%-, forestales -24,65%- y otros cultivos que representan apenas el 3,69%.

- Contrastados posteriormente los datos expuestos con los técnicos municipales, concedores del medio rural, se hace una segunda selección, remarcando aquellas unidades-explotaciones agrarias que ciertamente se consideran con una actividad reconocida y la conclusión es que únicamente 28 explotaciones agropecuarias se encuentran en funcionamiento y de igual forma que en el listado inicial, los terrenos son utilizados en su mayor cuantía por cultivos forrajeros -75,17%-, forestales -17,16%- y otros cultivos que representan apenas el 4,04%.

- La cuantía en cuanto a superficie del medio rural es generosa, pero el uso en cuanto a cultivos y explotación del medio es limitado, puesto que a pesar de contar con buenos terrenos que cumplan las óptimas condiciones, los cultivos se limitan a pastos en su mayoría, mientras que la existencia de huertas, frutales y otros cultivos es limitada. Igualmente, la existencia de explotaciones ganaderas no es significativa en el conjunto del territorio.

- Se incluyen los citados listados a modo informativo, pues tal como se apunta con anterioridad, deberá desarrollarse un estudio particular del medio rural que recoja fielmente la realidad en cuanto a fincas, parcelaciones, edificaciones, usos agrarios, otros usos, ocupación de edificaciones y estado del patrimonio edificado, etc.

- No se han logrado recoger ni incluir por tanto al documento, el listado de explotaciones estratégicas, puesto que el Ayuntamiento no cuenta con estos datos hasta la fecha.

- Uno de los objetivos prioritarios respecto al suelo no urbanizable es la protección, conservación y la incentivación que deberá propiciarse para la recuperación de unos usos propios de este medio. Se cuenta, para la consecución de estos objetivos, con la normativa vigente en la materia en cuanto a los usos del suelo y el control de las explotaciones, favoreciendo la recuperación del medio.

CASERIOS CON EXPLOTACIONES AGRARIAS -Diputación-											
NOMBRE	dedicación	CULTIVOS							TOTAL	ANIMALES	
		cul.forrajeros	hortalizas	flores	frutales	otros cultivos	forestales	matorrales		bovinos	ovinos
adarraga	T	90519					6272	1810	98601	116	
adarrazpi	P	41512					15888	3000	60400		297
agirieta	T	105645	200				17891		123736		
aitzola	P	25495			5535		10147	2050	43227	8	
aizparrenea	P	21012							21012		80
altungain	T	49960	125				53425		103510	11	30
alzibar berri	T		2000				15795		17795	32	
alzibar zar	T	51858	500		5000	1500	28700		87558	14	
amorola	P	9328					100000	26551	135879		
anso	T	96645	1000		6150		32698		136493	35	20
anso	P	8712					19783		28495		
argarate	P				7072		12402		19474		
aritzalde	T	27831	11946		15148	500	25829	15582	96836	12	
aritzola borda	T	51538			6290		7482		65310	5	
arkaitza baserria	P						15075	7277	22352		
artaolea	P	46938	400		3000		72385	15677	138400	16	
azkonobieta	P	32953					26712	2152	61817		7
barkaiztegi behekoa	T	22011	1000		6967	1000	25523		56501	12	13
barkaiztegi goikoa	T	3792							3792		24
barkaiztegi behekoa	T	34590			5218		17527		57335	8	
barkaiztegi goikoa	T	75822					16297		92119	8	24
basabi	T	34234	256				26752		61242	10	62
basso muntto	P	15681	2973				4000		22654	4	
beasaburu	T	37134			2152		2408		41694	10	
beheko borda	T	134627					4407		139034	40	
belautza	P	31840			3790	2000	7687		45317	5	35
besadegi berri	T	64061							64061	2	39
arkaitza	P	24373					22963	8000	55336		

elorriaga	T	11376			1230		14814	15170	42590		
elutxeta 1	T	16026			24969		12711	13122	66828		138
elutxeta 2	T	110681			1848		4919		117448	33	25
enbutegi erdikoa	T	25817				500	5432		31749	2	
enbutegi goikoa	T	64184	1500		8012	3000	32695	4960	114351	4	
enbutegi bekoa	T	42398	1500			2000	10682		56580	8	33
ermotegi	T	69317	1150				1128		71595	28	15
erreka beltza	P	23218							23218		20
errekalde	T	52730	1000				20602	4920	79252		82
errotaburu	P	44538					45172	13013	102723	8	
etzabal berri-zar	T	42049	1000		2665		15169		60883		
eula	T		500		77183		41696		119379		
ezker enea	P	61625	1000		2870		19578		85073	6	83
ezkerrenea	P	93094			3689			3382	100165	10	
galardi	T	1000	274		8918		37323	26752	74267	1	
galarraga	T	46221	3000		18139	4465	13530	3998	89353	17	27
garmendi	P	16532			3280		4612	31980	56404	1	12
gerez	P	55942			3485		32804		92231	12	
goibieta	T	58356	150						58506	26	
gorostarbe	P						39257		39257		
granja ezeiza	T	12063			1500		800		14363		
gurutzeta	T	41921	6565		6148			20891	75525	5	
izagirre	T	100759	100				7995		108854	31	30
kukutegi	P	6560							6560	1	71
larburu	T	34132					18450	5535	58117		10
larburu gain	T	54610	150				43152	18757	116669	9	
larrabil	T	37877					59088	6048	103013		127
latxe	T	98322	1000		12095		20295		131712	29	
legarralde	P						34748		34748		
lekun 1	P	19782			4561		9532		33875		64
lekun 2	P	58116	307					4000	62423	5	

lizarbide	P		9921		8000		12825		30746		
lobera	P	83215	1500			500			85215	8	
maizulo	T	68572					11583	28289	108444	10	30
mikelabi	P	17476	1230				7695		26401		
montefrio	T	119779	1000				47299		168078	42	83
oiamar	T	363439					20000		383439	138	
oianume	T	351600	1000				30205		382805	54	326
oiarbide	T	8349	800			6765	6252		22166		
ormazarreta	T	288387	1000		700		135572		425659	46	21
otzategi	P	24538					20588		45126	15	
pagoaga	T	60469	3000		1945		50207	5945	121566	18	
pagolardi	P	143352	800				78821	12480	235453	38	35
portxeta	T	20909			1845		2357		25111	6	
sabordegi	T	387065						8303	395368	131	
sagasti	T	30918	1000		5432	1035	51732	7293	97410	10	
trankatx	T	192782	700		8610		58980		261072	78	
txoko	T	154853					2272	20846	177971	26	17
viveros pagola	T			19001					19001		
yarza	P	112818					5984		118802	15	18
zulueta	P	4840					150753		155593		

totales T	49	3847228	43416	0	228164	20765	1057946	208221	5405740	1067	1176
totales P	30	1023490	18131	19001	45282	2500	769411	129562	2007377	152	722
TOTALES T+P	79	4870718	61547	19001	273446	23265	1827357	337783	7413117	1219	1898
% cultivos T/total		71,17	0,80	0,00	4,22	0,38	19,57	3,85	100,00		
% cultivos P/total		50,99	0,90	0,95	2,26	0,12	38,33	6,45	100,00		
% cultivos T+P/total		65,70	0,83	0,26	3,69	0,31	24,65	4,56	100,00		

total otras	55	352226	11896	0	2845698	0	631069	180120	4021009	72	265
% cultivos/total		8,76	0,30	0,00	70,77	0,00	15,69	4,48	100,00		

total explotaciones	134	5222944	73443	19001	3119144	23265	2458426	517903	11434126	1291	2163
% cultivos/total		45,68	0,64	0,17	27,28	0,20	21,50	4,53	100,00		

Nota: los datos relacionados son los referidos al listado proporcionado por la Diputación Foral "Caseríos con explotación agraria de Urnieta", contrastados con los datos proporcionados por el propio Ayuntamiento

T: dedicación total

P: dedicación parcial

total otras: terrenos incluidos en el listado general de Diputación Foral, que se consideran actividades complementarias a viviendas existentes

CASERÍOS CON EXPLOTACIONES AGRARIAS EN ACTIVO –Ayuntamiento-

NOMBRE	dedicación	CULTIVOS							TOTAL	ANIMALES	
		cul.forrajeros	hortalizas	flores	frutales	otros cultivos	forestales	matorrales		bovinos	ovinos
adarraga	T	90519					6272	1810	98601	116	0
adarrazpi	P	41512					15888	3000	60400		297
agirieta	T	105645	200				17891		123736		0
anso	T	96645	1000		6150		32698		136493	35	20
aritzalde	T	27831	11946		15148	500	25829	15582	96836	12	0
barkaiztegi behekoa	T	22011	1000		6967	1000	25523		56501	12	13
beasaburu	T	37134			2152		2408		41694	10	0
beheko borda	T	134627					4407		139034	40	0
elutxeta 1	T	16026			24969		12711	13122	66828		138
elutxeta 2	T	110681			1848		4919		117448	33	25
ermotegi	T	69317	1150				1128		71595	28	15
errekalde	T	52730	1000				20602	4920	79252		82
eula	T		500		77183		41696		119379		0
galarraga	T	46221	3000		18139	4465	13530	3998	89353	17	27
goibietia	T	58356	150						58506	26	0
izagirre	T	100759	100				7995		108854	31	30
larrabil	T	37877					59088	6048	103013		127
latxe	T	98322	1000		12095		20295		131712	29	0
maizulo	T	68572					11583	28289	108444	10	30
montefrio	T	119779	1000				47299		168078	42	83
oiamar	T	363439					20000		383439	138	0

oianume	T	351600	1000				30205		382805	54	326
ormazarreta	T	288387	1000		700		135572		425659	46	21
pagoaga	T	60469	3000		1945		50207	5945	121566	18	0
pagolardi	P	143352	800				78821	12480	235453	38	35
sabordegi	T	387065						8303	395368	131	0
trankatx	T	192782	700		8610		58980		261072	78	0
txoko	T	154853					2272	20846	177971	26	17
total explotaciones	28	3276511	28546	0	175906	5965	747819	124343	4359090	970	1286
% cultivos/total		75,17	0,65	0,00	4,04	0,14	17,16	2,85	100,00		

VI.- LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La ordenación urbanística resultante del planeamiento se complementa con la expresa consideración de distintas realidades y situaciones cuyas características y circunstancias justifican una particular consideración de los mismos, bien para su preservación y conservación, bien para su recuperación y mejora.

Los condicionantes superpuestos inciden tanto en el medio rural como en el medio urbano, debiendo ser considerados previa cualquier tipo de actuación, denominándose para su identificación y localización:

- C.1.- Espacios naturales y elementos de especial interés
- C.2.- Ámbitos de alto valor agrológico
- C.3.- Montes de utilidad pública
- C.4.- Ámbitos de protección de masas forestales autóctonas
- C.5.- Ámbitos de protección de aguas subterráneas
- C.6.- Cauces fluviales y márgenes de protección
- C.7.- Suelos potencialmente contaminados
- C.8.- Corredores ecológicos
- C.9.- Áreas erosionables
- C.10.- Áreas acústicas
- C.11.- Áreas con servidumbre aeronáutica

Su finalidad es la de centrar la atención en las distintas materias y realidades objeto de los mismos al entender que sus particulares condiciones y características lo justifican; e identificar los espacios de la ciudad afectados por ellos, además de determinar medidas de tratamiento de esas materias y realidades bien para su preservación y conservación, bien para su recuperación o mejora, bien para su corrección o eliminación.

Considerados en términos generales, tienen una naturaleza muy diversa e inciden en espacios y ámbitos de la ciudad de alcance diverso.

Muchos de ellos no tienen el dimensionamiento y la escala territorial adecuados para su consideración como zonas globales (elementos protegidos; etc.). De ahí su tratamiento como tales condicionantes.

En otros casos, su propia y singular naturaleza justifica su consideración como tales condicionantes. Este es el supuesto de, por ejemplo, la inclusión de los límites de los cauces fluviales y la zona definida como márgenes de protección.

En ocasiones, dichos condicionantes tienen su origen en disposiciones, instrumentos de ordenación del territorio y planes de rango superior al de este Plan General y en todos ellos, se prevé la adecuación del contenido de éste a lo establecido en aquellos.

Además, a los citados condicionantes se suman otras realidades que, asimismo, son objeto de tratamiento expreso en este Plan General.

Así sucede en lo referente a los ámbitos de masas forestales autóctonas y los montes de utilidad pública, condicionante que cuenta con una regulación específica.

VII.- LOS ESPACIOS NATURALES Y ELEMENTOS DE ESPECIAL INTERÉS

Se consideran como tales espacios naturales los siguientes:

- * 1.- Los lugares de importancia comunitaria –LIC-. Biotopo río Leizarán, zona de protección
- * 2.- Parque natural Aiako Harria, zona de protección
- * 3.- Áreas de protección de la fauna
- * 4.- Áreas de protección de la flora

Se trata de espacios que, dado su interés natural, se estima conveniente preservar, en atención a su propio e intrínseco interés natural. Excepcionalmente, dada su condición de hábitats de especies de interés, aún cuando aquellos no sean propiamente naturales, como sucede con algunas de las áreas de protección de la fauna (ámbitos de protección de humedales).

En el Plan General, a excepción de los lugares de importancia comunitaria y las áreas de interés naturalístico, el resto de esas realidades son consideradas como condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

Se consideran como tales elementos de especial interés los siguientes:

- * 5.- Estaciones megalíticas
- * 6.- Seles
- * 7.- Zonas de presunción arqueológica

En los siguientes apartados de este mismo epígrafe se expone una descripción de sus características, así como los criterios generales de tratamiento de los mismos en el Plan General.

VII.1.- 1.- Los Lugares de Importancia Comunitaria –LIC-. Biotopo de Leizarán, zona de protección

Por Decreto 416/1995 de 29 de Septiembre (BOPV 201 de 20 de Octubre de 1.995) se declara Biotopo Protegido el río Leizarán, al amparo y en desarrollo de la Ley 16/1994 de 30 de Junio de Conservación de la Naturaleza del País Vasco. En este Decreto se grafía la zona de protección del Biotopo que tendrá la consideración de Zona periférica de protección a los efectos establecidos en el artículo 17.1 de la Ley 16/1994, cuenca natural de las aguas vertientes al río Leizarán.

El municipio de Urnieta queda afectado por esta zona de protección en una amplia zona localizada en el monte Adarra, correspondiendo la gestión del Biotopo a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

En atención a esa condición de espacio especialmente protegido, el citado ámbito queda sujeto a los criterios establecidos en el conjunto de disposiciones legales, planes y proyectos reguladores de todos esos extremos.

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes: los cambios de uso que supongan una mejora ecológica o socioeconómica, siempre que no afecte a los objetivos del Biotopo; y la realización de cortas a hecho y la utilización de productos fitosanitarios analizando los impactos de dichas actividades en el ciclo hidrológico tanto en la cantidad del recurso como en la calidad.

Los usos prohibidos son: los usos constructivos, aunque se admiten, previa autorización del órgano gestor, las edificaciones imprescindibles ligadas a las actividades agropecuarias y forestales y de gestión del Biotopo, así como las acciones de restauración de las edificaciones y construcciones actualmente existentes; todo tipo de vertido de residuos sólidos y/o aguas residuales de forma directa a los cauces y al terreno sin previa depuración.

VII.2.- 2.- Parque natural Aiako Harria, zona de protección

Por Decreto 241/1995 de 11 de abril (BOPV 105 de 5 de junio de 1995), se declara Parque Natural el área de Aiako Harria –ES2120016-.. El parque natural comprende el área descrita y delimitada en el Plan de Ordenación de los recursos naturales, aprobado por Decreto 240/1995 de 11 de abril; se delimita junto con él, la zona periférica de protección, constituida por una franja de terreno de 200 metros alrededor del límite exterior del parque.

En el Término Municipal de Urnieta, se localiza una pequeña porción de la zona de protección, coincidente con el curso del río Urumea.

La regulación de conservación, protección y usos autorizados y/o prohibidos serán los contenidos en el Decreto citado.

VII.3.- 3.- Área de protección de la fauna

Las Áreas de interés especial del desmán del pirineo y visón europeo, corresponden a los ríos Leizarán y Urumea, no expresamente delimitados en la documentación gráfica.

Estas áreas serán reguladas por los correspondientes planes de gestión de ambas especies aprobados por sendas Ordenes Forales de 12 de mayo de 2004 (BOG 100 de 28 de mayo de 2004), en cuyos artículos 9 y 10 respectivamente disponen: "cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable directa o indirectamente sobre la conservación o recuperación de la especie en las áreas de interés especial, ya sea individualmente o en combinación con otros

planes o proyectos deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa”.

VII.4.- 4.- Área de protección de la flora

En cuanto a flora de especial protección, se identifican los siguientes ejemplares, no reconocidos expresamente de forma gráfica y que se localizan en zonas igualmente protegidas por otros condicionantes: “Drosera intermedia”, población catalogada en peligro de extinción, localizada en humedales de Adarra-Usabelartza y río Leizarán –LIC ES2120013 y biotopo protegido-; “Huperzia selago”, población catalogada como rara, localizada en el parque natural Aiako Harria –LIC ES2120016-; “Hymenophyllum tunbrigense”, población catalogada como vulnerable, localizada en el parque natural Aiako Harria –LIC ES2120016- y río Leizarán –LIC ES2120013 y biotopo protegido-; “Trichomanes speciosum”, población catalogada como vulnerable, localizada en el parque natural Aiako Harria –LIC ES2120016- y río Leizarán –LIC ES2120013 y biotopo protegido-; “Stenogramma pozoí”, localizada en zonas umbrosas y húmedas como roquedos, oquedades y taludes.

Estas zonas que contienen poblaciones de flora de especial interés, por su localización, se regirán por las normas de protección propias de los espacios especialmente protegidos donde se encuentran, además de por aquellas zonas de masas forestales autóctonas que cuentan con igual grado de protección.

VII.5.- 5.- Estaciones megalíticas

Por Decreto 137/2003 de 24 de Junio –BOPV nº 133 de 8 de Julio de 2.003- por el que se califican como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, varias estaciones megalíticas del territorio histórico de Gipuzkoa y se fija su régimen de protección. Las determinaciones referidas a este conjunto monumental son las expresamente contenidas en el Decreto mencionado.

Estación megalítica de Onyi-Mandoegi- nº 21

Municipios: Andoain, Berastegi, Elduain, Urnieta, Hernani

Nº de monumentos: 22

- * 18.- Dolmen de Pozontarriko Lepoa
- * 19.- Cromlechs de Tximistako Egia
- * 20.- Cista de Onyi
- * 21.- Dolmen de Aballari
- * 22.- Cromlechs de Arleorko Zabala
- * 23.- Cromlech de Elurzulo
- * 24.- Cromlechs de Eteneta I
- * 25.- Dolmen de Otsolepo
- * 26.- Cromlechs de Mulisko Gaina
- * 27.- Cromlech de Amunola
- * 28.- Cromlech de Tximista

VII.6.- 6.- Seles

Urnieta cuenta con 7 seles perfectamente identificables y otros incompletos puesto que la estructura parcelaria ha cambiado con el paso del tiempo: entre estos últimos se adivinan los correspondientes a Mozotegi, Aierdi (caserío en ruinas) y Onyi, entre otros menos reconocibles. La estructura, configuración y construcción de estos singulares elementos es muy particular y especial y desde este proyecto se propone su protección por los motivos expuestos.

El origen y función de los seles son desconocidos, si bien los primeros testimonios escritos que hablan de su existencia datan del siglo XII en lo relativo a los existentes en Gipuzkoa.

Los seles reconocibles en el municipio se localizan en montes públicos siendo algunos de ellos de propiedad privada, relacionándose a continuación:

- 1.- Legarralde, caserío. Localizado en Onyi Mendia
- 2.- Zuloeta, caserío. Localizado en Esolamakil Mendia

- 3.- Asolamakio. Localizado en Esolamakil Mendia
- 4.- Altzusta, caserío. Localizado en Esolamakil Mendia
- 5.- Gorostarbe. Localizado en el Monte Franco
- 6.- Olaberriaga. Localizado en el Monte Franco
- 7.- Mendabio. Localizado en el Monte Franco

VII.7.- 7.- Zonas de presunción arqueológica

Urnieta posee un patrimonio arqueológico importante a conservar y proteger. Estos elementos se recogen en el Catálogo propuesto en el punto II.9.

En Resolución de 15 de Diciembre de 1.997 –BOPV nº 16 de 26 de Enero de 1.998- del Viceconsejero de Cultura, Juventud y deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Urnieta (Gipuzkoa) se recoge el listado completo de las zonas y edificaciones catalogadas.

Propuestas del Plan General. Elementos de especial interés

El Plan General reconoce la existencia de los citados elementos y zonas de interés arqueológico. Todos ellos se identifican como condicionante superpuesto a la ordenación urbanística “C.1 Espacios naturales protegidos y elementos de especial interés”. Su ubicación y/o delimitación es la reflejada en el plano “II.5.1.- Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

Se integran las citadas zonas y elementos en el Catálogo de este Plan General. Se plantea asimismo que ese sea el tratamiento de las referidas “Zonas de Presunción Arqueológica” en todos aquellos casos en los que los estudios a realizar den como resultado conclusiones que justifiquen su integración en alguna de aquellas zonas.

El régimen de regulación y tratamiento de los mismos es el resultante de los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Así, todos esos elementos y zonas se han de entender sujetos a las previsiones contenidas en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990.

Asimismo, se han de entender sujetos a los criterios establecidos en las disposiciones legales específicas de declaración de los mismos como bienes culturales, siempre que se haya producido la misma.

Por su parte, las zonas de presunción arqueológica se han de entender sujetas a los criterios de regulación y tratamiento de las mismas, establecidos en el Decreto de 8 de octubre de 234, regulador del régimen de determinación de las mismas, así como en el artículo 49 de aquella Ley.

En consonancia con las consideraciones anteriores, el régimen urbanístico global y, en su caso, pormenorizado establecido en este Plan General para los terrenos en los que se ubiquen los citados elementos y zonas ha de entenderse reajustado y/o complementado como consecuencia de la aplicación de los mencionados criterios.

VIII.- ÁMBITOS DE ALTO VALOR AGROLÓGICO

Se corresponden con los ámbitos de mayor valor agrícola, por lo que procede su preservación. Zonas consideradas estratégicas para el sector agrario por sus cualidades agronómicas y que se orientan a un desarrollo productivo vinculado al sector primario, de manera que su mantenimiento y preservación frente a otros usos se consideran prioritarias. Territorios con pendientes en cualquier caso menor de 20%.

Propuestas del Plan General

El Plan General reconoce y recoge la existencia e interés de los citados terrenos de alto valor agrológico, incluyan o no explotaciones en funcionamiento.

Se identifican como condicionante superpuesto a la ordenación urbanística “C.2 Ámbitos de alto valor agrológico”. La delimitación de estos terrenos es la reflejada en el plano “II.5.1 Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

El régimen urbanístico general de los terrenos afectados por dicho condicionante es el establecido en este Plan General para la o las correspondientes zonas globales en las que se integran, complementado y/o reajustado en la medida necesaria para garantizar el

mantenimiento y la preservación de su valor agrario, que ha de entenderse asociada a la aplicación de los siguientes criterios:

* Preservación de las principales bolsas de terrenos de alto valor agrario del municipio por constituir un irremplazable patrimonio natural, y determinación y ejecución de las medidas necesarias para la puesta en activo de los mismos.

* Expresa y precisa evaluación de las afecciones e impactos que los correspondientes desarrollos urbanos, incluidas las infraestructuras de una u otra naturaleza (viario, ferroviario, servicios urbanos, etc.), pudieran conllevar en los referidos suelos, y determinación de las correspondientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

La viabilidad y/o conveniencia de la eliminación de esos terrenos ha de entenderse asociada a la justificación del mayor interés público de las actuaciones que conlleven ese tipo de afecciones.

* Determinación de las medidas necesarias para, en lo posible, compatibilizar la preservación de los citados terrenos con los correspondientes desarrollos urbanos que pudieran plantearse en su entorno.

* En cuanto a las explotaciones agrarias existentes o aquellas que no cuenten actualmente con este uso concreto y que puedan revitalizarse y recuperarse, los objetivos serán:

- Mantenimiento y potenciación de las explotaciones agrarias, como activo social y natural y como elementos de configuración del paisaje y de un modo de vida.

- Determinación de las medidas necesarias para, en lo posible, compatibilizar la preservación de las citadas explotaciones con los correspondientes desarrollos urbanos que pudieran plantearse en su entorno.

* Facilitar la pervivencia de las explotaciones agrarias estratégicas (registro de explotaciones) siempre que así lo deseen los titulares de las mismas, en el supuesto de que los terrenos vinculados a aquellas resulten afectados por desarrollos urbanos, incluidas infraestructuras, de promoción municipal y supramunicipal. A tal efecto, se determinarán las condiciones para que estas explotaciones se mantengan en el municipio e incluso en las inmediaciones de su emplazamiento original, con la mínima merma posible de su capacidad y de sus condiciones.

IX.- MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Se corresponden con los grandes ámbitos que definen los montes de utilidad pública, regulados en todos los aspectos por la Norma Foral de Montes.

Urnieta cuenta con una extensa superficie de montes de utilidad pública, Ayuntamiento y Diputación. Se incluye información superpuesta de estos ámbitos, regulados de forma específica por la Norma Foral de Montes, en el plano II.5.2 Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

Las superficies delimitadas corresponden a los siguientes montes:

- Onyi Mendia: 967.400 m²
- Arlegor-Adarra: 3.218.947 m²
- Esolamakil Mendia: 2.510.722 m²
- Monte Franco: 3.416.351 m²

X.- LOS HABITATS DE VEGETACIÓN DE INTERÉS. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DE MASAS FORESTALES AUTÓCTONAS

Se trata de ámbitos conformados por masas de bosques o bosquetes de frondosas autóctonas aisladas entre sí, de mediana-pequeña extensión, que procede proteger en atención a las especies o comunidades bióticas que incluyen, mayoritariamente delimitadas en las riberas de las regatas.

Estas formaciones, reductos de la vegetación potencial de Urnieta, son importantes de conservar en perfecto estado ya que a su indudable riqueza florística, faunística y paisajística se une su papel como protectores y equilibradores del medio. Se fomentarán y propiciarán las labores encaminadas a la conservación, mantenimiento y mejora del ecosistema y, sea cual sea su origen, han de ser sometidos a una adecuada gestión, no han de ser alterados ni suprimidos, en todo caso y si se estimase necesario, se debe mejorar y recuperar su estado con el fin de incrementar sus valores actuales.

Se consideran como de especial protección dentro de estos ámbitos delimitados, las zonas donde se localizan hábitats de interés comunitario prioritario, encontrándose los siguientes:

6210. Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos – FESTUCO-BROMETALIA-

6230. Formaciones herbosas con NARDUS, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas.

En el caso de que alguno de los ámbitos grafiados esté sometido a un aprovechamiento, se permitirá el mismo de forma sostenible, asegurando la renovación de los recursos utilizados y siempre bajo el control y la gestión de la Dirección de Montes de la Diputación Foral.

Igualmente y dentro de los propios ámbitos de planeamiento expresamente delimitados, se procederá a identificar aquellos ámbitos de arboledas de interés que tengan un valor identificable.

Propuestas del Plan General

De conformidad con los fines y criterios expuestos en el apartado anterior, el Plan General identifica y delimita una serie de realidades a proteger en cuanto que hábitats, espacios o elementos de singular interés y considera conveniente la determinación de las adecuadas medidas de preservación de los mismos.

Todos ellos se identifican mediante el condicionante superpuesto a la ordenación urbanística “C.4. Ámbitos de protección de masas forestales autóctonas”, y se reflejan en el plano “II.5.1.- Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística”.

A.- Hábitats y realidades de origen y carácter básicamente natural

Se prevé su regulación y tratamiento de conformidad con los criterios establecidos con carácter general en las zonas globales en las que se integran, reajustados y/o complementados con las que se exponen a continuación:

a) Propuestas de carácter general:

* Preservación de los citados ámbitos y dentro de ellos, de las formaciones vegetales de interés existentes, con particular atención a los hábitats de interés y/o prioritarios a nivel comunitario.

* Determinación y ejecución, con el indicado fin, de las actuaciones positivas que favorezcan su conservación, mantenimiento y/o mejora.

* Se autorizan, con carácter general, los usos y prácticas que se justifiquen desde la perspectiva de su preservación.

* Se procederá a la determinación, en desarrollo de este Plan General, de los planes y medidas específicos que se estimen adecuados para la puesta en valor de la biodiversidad, dirigidos tanto al público general como a colectivos específicos (escolares, usuarios, etc.).

* Se evitarán las actuaciones que puedan afectar directamente a estas formaciones vegetales de interés, debiendo apostarse en todo caso por las alternativas menos impactantes.

b) Propuestas alternativas y/o de carácter excepcional:

La autorización de las actuaciones que pudieran poner en riesgo su preservación y/o conllevar la eliminación de las formaciones vegetales existentes en los citados ámbitos requerirá, de forma complementaria:

* La previa justificación del mayor interés público de las actuaciones planteadas, incluidas las actuaciones de carácter urbano proyectadas, frente a la preservación de las formaciones vegetales afectadas.

* La evaluación de los impactos derivados de dichas actuaciones en las formaciones vegetales afectadas.

Dicha evaluación incluirá la realización de un análisis y/o diagnóstico del ámbito y de las formaciones vegetales afectadas, referido a, entre otros, extremos como los siguientes: superficie de los suelos vinculados a las mismas; número de ejemplares de interés afectados y características cualitativas de los mismos; cualesquiera otras circunstancias que se estimen de interés.

* La determinación de las correspondientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

En concreto, serán consideradas como tales medidas compensatorias las que tengan como fin la sustitución de las superficies y formaciones vegetales afectadas por otras nuevas. Su determinación se adecuará a, entre otros, los criterios siguientes:

- Medidas de carácter material y cualitativo:

* Se procederá a, como criterio general, la restauración de, como mínimo, igual cantidad y/o superficie de especies vegetales de similares características cualitativas a las que vayan a ser eliminadas.

* La superficie de los nuevos terrenos de sustitución a vincular a las nuevas formaciones vegetales será, como mínimo, igual a la de los terrenos afectados por las actuaciones planteadas.

* Excepcionalmente y siempre que se estime conveniente, al tiempo que posible, se procederá al traslado y replantación de ejemplares singulares de las formaciones afectadas.

- La ejecución de las citadas medidas materiales se adecuará a las siguientes medidas de carácter espacial:

* Serán materializadas en, preferentemente y siempre que sea posible al tiempo que conveniente, dentro del propio ámbito de intervención y/o en sus inmediaciones.

* Alternativamente, siempre que se justifique que la solución anterior no es posible y/o conveniente, serán materializadas en terrenos ubicados dentro del barrio afectado en cada caso.

* En otros terrenos del término municipal, adecuados para el indicado fin, siempre que ninguna de las soluciones anteriores sea posible al tiempo que conveniente.

* Los nuevos terrenos vinculados a las nuevas formaciones vegetales podrán ser de titularidad pública o privada.

- Cualesquiera que sean los terrenos en los que se materialicen las medidas anteriores, así como su clasificación urbanística, su abono y en su caso, su ejecución, serán considerados como cargas de urbanización propias de la actuación urbanística cuyo desarrollo requiera la eliminación de las correspondientes formaciones arbóreas y su compensación por las nuevas sustitutorias.

Dicha carga podrá ser ejecutada mediante alguna de las maneras siguientes:

* Abono al Ayuntamiento del coste económico de ejecución de las citadas medidas.

* Abono y ejecución de las mismas por parte del o de los promotores de las actuaciones que justifican la eliminación de formaciones vegetales actuales.

* Soluciones mixtas que compatibilicen las anteriores.

Las correspondientes y definitivas decisiones serán adoptadas complementaria y/o simultáneamente a la elaboración y aprobación de los proyectos referidos a las actuaciones que conlleven la eliminación de las formaciones vegetales actuales, y/o de los correspondientes proyectos de equidistribución de los derechos y de las cargas urbanísticas, siempre que éstos resulten necesarios.

- En los supuestos en los que los terrenos afectados por las referidas actuaciones estén clasificados como urbanos o urbanizables, las correspondientes medidas compensatorias serán consideradas como complementarias y/o a añadir a las vinculadas al cumplimiento de los estándares legales en materia de dotaciones públicas, incluidas las planteadas en materia de vegetación.

- Complementariamente, las medidas anteriores serán complementadas con aquellas otras que se estimen necesarias para la integración, antes o después, de los nuevos ámbitos resultantes de las mismas en la relación de hábitats de de interés del municipio.

c) Si bien normalmente, los hábitats sujetos a este condicionante se identifican de forma diferenciada e independiente, en ocasiones, y en la medida en que se estima que son compatibles entre sí, se integran dentro de ámbitos asimismo sujetos a otros condicionantes superpuestos.

En esas ocasiones se ha de considerar que, dentro de esos ámbitos globales, la parte específica sujeta a cada uno de esos condicionantes superpuestos ha de entenderse vinculada a los criterios reguladores de cada uno de ellos, debiendo, eso sí, determinarse en cada caso las pautas de coordinación y/o compatibilización que se estimen adecuadas.

B.- Ámbitos y realidades con vegetación de interés con origen en intervenciones humanas, asociadas a procesos de urbanización.

Se propone su tratamiento de conformidad con los criterios que se determinen en el contexto del plan al que se hace referencia en el siguiente apartado C.

Sin perjuicio de otras posibles medidas que puedan considerarse adecuadas, así como de las salvedades y/o reajustes que se estimen oportunos, ese plan podrá proponer, bien la integración en el Catálogo de los ámbitos y realidades que se estimen convenientes, bien su sujeción a las condiciones expuestas en el anterior apartado A.

Previa justificación del mayor interés público de las mismas, podrán autorizarse actuaciones, incluidos desarrollos urbanos, que pudieran conllevar la puesta en riesgo de su mantenimiento y/o su eliminación. En todo caso, su autorización se condicionará a la determinación de las correspondientes medidas correctoras y/o compensatorias, de naturaleza y alcance equiparables a la efectiva y real sustitución de los ámbitos y elementos afectados.

C.- Complementariamente a lo expuesto en los dos apartados anteriores, se procederá a la elaboración y aprobación, en desarrollo de este Plan General, de un Plan Especial de ordenación y protección de la vegetación de interés de la ciudad, así como de los ámbitos y/o espacios de relevancia a ese respecto.

Los objetivos de ese Plan son, entre otros, los siguientes:

* Identificación de la vegetación de interés de la ciudad, y de los ámbitos y espacios vinculados a la misma.

* Determinación de las medidas de regulación y tratamiento de la citada vegetación, así como de los referidos espacios y ámbitos, en desarrollo de las planteadas en este Plan.

* Identificación de los ámbitos y elementos que, en atención a su singular valor deban de, en su caso, integrarse en el Catálogo de la ciudad.

D.- Las Ordenanzas a promover en desarrollo de este Plan General procederán a la determinación de las medidas que, como complemento y/o desarrollo de las propuestas anteriores, se estimen necesarias.

XI.- LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

Ámbitos en los que, dada la existencia de aguas subterráneas, se justifica la determinación de las medidas necesarias para la adecuada protección de las mismas, tanto para su preservación como para evitar su contaminación. Se recogen las zonas afectadas en el condicionante superpuesto a la ordenación urbanística "C.5.- Ámbitos de protección de aguas subterráneas".

Se contemplan las áreas a considerar que poseen vulnerabilidad muy alta, alta y media.

Propuestas del Plan General

El Plan General reconoce y recoge la existencia de los citados ámbitos con aguas subterráneas a proteger.

El conjunto de previsiones relacionadas con esa realidad y su protección se identifica como condicionante superpuesto a la ordenación urbanística "C.5 Ámbitos de protección de aguas subterráneas" y gráficamente en el plano "II.5.2 Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística" de este Plan General donde se reflejan los citados ámbitos.

Esas áreas han de ser objeto de la debida consideración en la planificación del uso del suelo, contemplándose las medidas necesarias para la adecuada protección de las mismas, tanto para su preservación como para evitar su contaminación.

El régimen de edificación y uso de los terrenos integrados en esos ámbitos será el establecido en cada caso en la o las correspondientes zonas de uso global en las que se integren, complementado y/o reajustado en los siguientes extremos:

A.- En la medida en que incidan en terrenos clasificados como suelo no urbanizable, se entenderán de aplicación los criterios establecidos en el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado mediante Decreto de 22 de diciembre de 1998, con la sola excepción de aquellos cuya aplicación, previa la debida justificación, se estime inapropiada y/o desproporcionada en atención a los objetivos planteados en cada caso.

En consonancia con lo establecido en ese Código, se prohíbe la implantación de usos potencialmente emisores de contaminantes al suelo y que puedan afectar, directa o indirectamente, a la calidad de las aguas subterráneas (nuevos estercoleros; fosas de purines;

fosas de enterramientos; bañeras de desparasitación; otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes), buscándose otros emplazamientos alternativos.

En los casos en los que pudiera resultar imposible encontrar otro emplazamiento, podrán implantarse esos usos siempre que:

* Se realice previamente el estudio que justifique la inexistencia de otras alternativas y emplazamientos, y la inviabilidad de su implantación en el propuesto.

* Se cuente con, también previamente, la autorización o visto bueno de la o las entidades competentes en la materia.

* Se determinen y, en su caso, ejecuten, las correspondientes medidas de prevención y corrección.

B.- En los ámbitos urbanos, tanto existentes como propuestos se establecerán medidas para salvaguardar los acuíferos residuales, en la medida de lo posible, y para evitar que sufran contaminación por efecto de la actividad urbanizadora.

Además, serán de aplicación las previsiones establecidas al respecto en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, Vertiente Cantábrica, aprobado definitivamente mediante Decreto de 22 de diciembre de 1988.

XII.- LOS CAUCES FLUVIALES Y MÁRGENES DE PROTECCIÓN

Los cauces fluviales y sus espacios aledaños, además de constituir elementos que modelan de forma decisiva la geografía de un territorio, han sido y siguen siendo ámbitos en los que se ha desarrollado gran parte de las actividades humanas: áreas residenciales, zonas agrícolas, vías de comunicación, generación de fuerza motriz, etc. Los usos que se han producido en estos espacios no siempre han sido respetuosos desde un punto de vista ambiental, de forma que los ríos y sus zonas anexas han sufrido vertidos, alteraciones del trazado, eliminación de los ecosistemas originales, etc.

En el término municipal de Urnieta, la red de aguas superficiales está formada por una gran cantidad de regatas asociadas en sus márgenes a una vegetación autóctona importante y en general en buen estado de conservación.

Dichos cauces y aledaños son objeto de preservación y tratamiento mediante numerosas disposiciones legales de naturaleza y alcance diverso: Directiva Marco Europea 2000/60, 23 de octubre de 2000; Leyes de Aguas de 20 de julio de 2001 y 23 de junio de 2006; Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, Vertiente Cantábrica, aprobado definitivamente mediante Decreto de 22 de diciembre de 1988; etc.

Este Plan Territorial categoriza las márgenes según su componente medioambiental, hidráulica y urbanística, criterio que se propone seguir en la zonificación correspondiente a las márgenes de los cursos de agua de Urnieta.

En cuanto a la componente medioambiental, resulta necesario preservar las condiciones naturales de las márgenes, favoreciendo la conservación de la vegetación de ribera existente, prestando especial atención a la misma en las talas a matarrasa y de fomentar la recuperación de las márgenes degradadas o alteradas con las correspondientes labores de regeneración y restauración.

En Urnieta, el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos señala, en cuanto a la componente mediambiental, las siguientes regatas:

- Márgenes en zonas de interés naturalístico preferente: erreka Gorri y sus afluentes, como parte del Biotopo de Leizarán.

- Márgenes con vegetación bien conservada:

* Ribera del río Urumea

* Trankaxko erreka en el tramo colindante con Hernani

* Tolaretako erreka

* Bezkitaiko erreka

* Beliangor erreka

En este documento se incluyen los tramos principales de estas regatas, detectándose en el trabajo de campo que la protección y los márgenes con vegetación bien conservada puede ser

extensible a todas las regatas en el medio rural, con la excepción de las que discurren en su práctica totalidad en el núcleo urbano y ha sido encauzada en su mayor parte.

En cuanto a la componente hidráulica que determina la problemática relativa a la prevención de inundaciones así como a las recomendaciones de cara a las actuaciones y obras públicas posibles en los márgenes de los ríos, los cursos de agua en Urnieta corresponden:

- Nivel IV -200<C<400 km²- Río Urumea
- Nivel 0 -1<C<10 km²- Trankaxko erreka, Tolaretako erreka y erreka Gorri –Biotopo de Lizarán-
- Nivel 00 -C<1 Km²- resto de cursos de arroyos menores o escorrentías.

Propuestas del Plan General

En el marco descrito, el Plan General se plantea como objetivo que el desarrollo urbano de Urnieta colisione en la menor medida posible con la integridad de la red fluvial del municipio, respetando la morfología de los cauces incluyendo sus ecosistemas asociados.

Para ello, prevé el tratamiento de los cauces fluviales y de sus márgenes mediante dos tipos de mecanismos diversos, al tiempo que complementarios.

Por un lado, en el contexto de la propuesta de zonificación global, diferencia expresamente la zona global “D.5.- Cauces fluviales y márgenes de protección”, conformada por los cursos de agua y sus márgenes de protección que reúnen las tres condiciones que se exponen a continuación:

* Estar identificados gráficamente en el citado Plan Territorial Sectorial de ordenación de los márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Vertiente Cantábrica.

* Tratarse de cursos de agua y/o márgenes que este Plan General clasifica como suelo no urbanizable, sin que se integren en esa zona los clasificados como suelo urbano o urbanizable.

* Identificación de las citadas márgenes de protección en atención a la componente urbanística regulada en el citado Plan Territorial Sectorial.

Por otro, se diferencia y regula el condicionante superpuesto a la ordenación urbanística “C.6.- Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos”. Incide en los cursos de agua y en los márgenes de protección de los mismos no incluidos en la anterior zona global “D.5.- Cauces fluviales y márgenes de protección”. Se extiende al conjunto de los cauces fluviales no integrados en la citada zona y sujetos a los criterios de preservación y tratamiento establecidos tanto en la legislación vigente en la materia como en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, vertiente cantábrica, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 1998, aunque no estén identificados gráficamente en este último Plan, y con independencia de su clasificación urbanística en este Plan General. En atención a las dificultades de identificación precisa de los mismos, no se grafían dichos cauces y márgenes en este Plan.

En todos esos casos, el régimen general de tratamiento de los citados cauces y de sus márgenes es el establecido en la legislación vigente en la materia y en el mencionado Plan Territorial Sectorial, así como, en su caso y en el marco de las disposiciones anteriores, en el planeamiento urbanístico.

Complementariamente, en el contexto de la referida Directiva Europea Marco, las propuestas anteriores se complementan con aquellas otras que de forma bien general bien específica deban definirse para:

* Velar para que los nuevos desarrollos urbanísticos cumplan con todas las normas existentes y futuras sobre vertidos a cauces. Para ello se ha de procurar que la totalidad de las aguas residuales domésticas o asimilables se recojan en los sistemas de saneamiento y vayan a los puntos de tratamiento y depuración, que las aguas pluviales tengan su adecuada gestión incluyendo sistemas para evitar que deterioren la calidad del agua de los medios receptores, y que los vertidos industriales no asimilables a domésticos tengan su adecuado tratamiento.

* Otorgar el necesario nivel de protección a las captaciones de abastecimiento urbano.

* Favorecer las medidas de ahorro de agua para limitar el consumo de este bien público, tanto en edificaciones, urbanizaciones, espacios libres, etc.

* Promover un tratamiento respetuoso de la morfología fluvial en las nuevas propuestas urbanísticas y de otro tipo, con el objeto de cumplir el objetivo medioambiental instaurado en el artículo 4 de la citada Directiva. Es necesario preservar esta morfología fluvial limitando actuaciones como obstáculos a la permeabilidad, coberturas, rectificaciones de cauce, encauzamientos preventivos para ampliar o mejorar la superficie edificable en nuevos desarrollos, etc.

XIII.- LOS SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINANTES

Suelos y ámbitos que, en atención a sus características y condicionantes, están sujetos a las medidas de intervención establecidas en la Ley para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, de 4 de febrero de 2005.

Los suelos afectados por este condicionante son aquellos que se incluyen en la relación contenida en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

Las zonas degradadas por la implantación de vertederos, rellenos e industrias especiales, se incluyen en el condicionante superpuesto a la ordenación urbanística "C.7.- Suelos potencialmente contaminantes", grafiándose en el plano "II.5.2.- Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística".

La inclusión de un emplazamiento en el inventario de suelos potencialmente contaminados no quiere decir necesariamente que éste se encuentre contaminado. Pero es una llamada de atención que, ante cualquier cambio de naturaleza urbanística, obliga a la realización de una serie de estudios y trabajos. En el caso de que en el curso de estos trabajos se detecte que, en efecto, el suelo se encuentra contaminado, se obliga a su descontaminación, que culmina en la denominada "declaración de calidad del suelo" que emite el Gobierno Vasco, garantía de que el suelo ya no supone una amenaza para la salud de las personas y para el medio ambiente.

Decreto 165/2008, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo:

Número	Emplazamiento	A.I.U.	Localización	Actividad
20072 001	Ergoien industrialdea nº 511 a 517 impares	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 002	Ergoien industrialdea nº 559 a 563 impares	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 003	Ergoien industrialdea nº 575 y 577	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 004	Ergoien industrialdea nº 635	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 005	Ergoien industrialdea nº 602 y 606	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 006	Ergoien industrialdea nº 610, 612 y 614	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 007	Ergoien industrialdea nº 542 y 544	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 008	Ergoien industrialdea nº 805	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 009	Ergoien industrialdea nº 811 a 831 impares	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 010	Ergoien industrialdea nº 604	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 011	Erratzu industrialdea nº 450	23. Erratzu	Suelo urbano	Industrial
20072 012	Ergoien industrialdea nº 500	25. Ergoien	Suelo urbano	Ind. Gasolinera
20072 013	Oztaran auzoa nº 3	27. Ermotegi	Suelo urbano	Industrial
20072 014	Pagoain industrialdea nº 3	20. Pagoain	Suelo urbano	Industrial
20072 015	Garategi industrialdea nº 1	21. Iturbe	Suelo urbano	Industrial
20072 016	Erratzu industrialdea nº 271	23. Erratzu	Suelo urbano	Industrial
20072 017	Ergoien industrialdea nº 635	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 018	Cantera Aizkibel, S.A.	SNU	Suelo no urbaniz.	Ind. Cantera
20072 019	Desguace Buruntza	SNU	Suelo no urbaniz.	Ind. Desguace
20072 020	Erratzu industrialdea nº 311	23. Errautzu	Suelo urbano	Industrial
20072 021	Vegasa. Terrenos edificados uso residencial	21. Vegasa	Suelo urbano	Residencial
20072 022	San Juan nº 4. Manufacturados Mañero	17. Mañero	Suelo urbano	Industrial
20072 023	Erratzu industrialdea nº 189 y 191	23. Erratzu	Suelo urbano	Industrial
20072 024	Hau-jolastokia. Terrenos parque	4. Urraca	Suelo urbano	Espacio libre
20072 025	Ergoien auzoa nº 25	SNU	Suelo no urbaniz.	Industrial
20072 026	Lategi auzoa nº 16 y 17. Caserío Errotaburu	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 027	Terrenos zona Saletxeberri. Caserío Oiamar	29. Saletxeberri	Suelo urbanizable	Vertedero/relleno

20072 028	Terrenos Lategi auzoa. Caserío Beatsaburu	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 029	Terrenos Lategi auzoa. Vertedero Goibieta	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 030	Terrenos Goiburu auzoa	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 031	Terrenos Pagoain –ver 20072 014-	SNU	Suelo no urbaniz.	Ind. Almacenaje
20072 032	Terrenos Oztaran auzoa. Caserío Agirieta	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 033	Terrenos Oztaran auzoa	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno

Número act.	Emplazamiento	Localización	Actividad
20	Ámbitos uso industrial –edificaciones y/o terrenos-	Suelo urbano	Edif. industrial
2	Ámbitos uso residencial –edificaciones y/o espacios libres-	Suelo urbano	Terrenos
1	Ámbito suelo urbanizable no sectorizado –actividades económicas-	Suelo urbanizable	Vertedero/relleno
2	Actividades industriales en suelo no urbanizable	Suelo no urbaniz.	Edif. y terrenos
8	Parcelas suelo no urbanizable	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
TOTAL: 33	22 en suelo urbano +1 en suelo urbanizable +10 en suelo no urbanizable		

Propuestas del Plan General

El Plan General incorpora a su contenido la existencia de los emplazamientos con suelos potencialmente contaminados. Se identifican como condicionante superpuesto a la ordenación urbanística “C.7 Suelos potencialmente contaminados”. Su delimitación es la reflejada en el plano “II.5.1 Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística”.

En atención a esas circunstancias, los citados ámbitos quedan sujetos a los criterios establecidos en el conjunto de disposiciones legales, planes y proyectos reguladores de todos esos extremos, y muy especialmente en la citada Ley de 4 de febrero de 2005, de prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco.

En consonancia con las consideraciones anteriores, el régimen urbanístico global y, en su caso, pormenorizado establecido en este Plan General para los terrenos en los que se ubiquen los citados suelos potencialmente contaminados ha de entenderse complementado como consecuencia de la aplicación de los mencionados criterios.

De acuerdo con lo expuesto, una de las obligaciones resultantes de esos criterios es la de proceder a la declaración de la calidad del suelo en, entre otros, el supuesto de plantearse un *“cambio de calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante”*. Conforme a lo indicado en el artículo “17.5” de dicha Ley, la indicada declaración ha de emitirse en ese supuesto con *“anterioridad a la aprobación definitiva de la calificación del suelo, previa solicitud del ayuntamiento”*.

Complementariamente a lo expuesto, podría resultar conveniente la realización de un estudio-diagnóstico preciso y riguroso en la materia, en aras a ratificar, reajustar y/o complementar el inventario de IHOBE, bien con el fin de entender y/o justificar la inclusión en él de determinados emplazamientos, bien con el de evaluar la conveniencia o no de incluir en un inventario de esa naturaleza emplazamientos hoy día excluidos.

XIV.- LOS CORREDORES ECOLÓGICOS

El Gobierno Vasco ha redactado un estudio sobre corredores ecológicos a escala de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Si bien no ha sido objeto de tramitación y aprobación, resulta razonable su consideración como uno de los referentes a tomar en consideración en este momento. Su objetivo es definir los principales pasillos de potencial movimiento de la fauna, en la escala propia de la Comunidad Autónoma del País Vasco, e incluso más allá de la misma. Los corredores ecológicos identificados en ese estudio tienen como objetivo fundamental las especies de mamíferos.

Los ámbitos de Urnieta objeto de atención en ese estudio son los siguientes corredores ecológicos de enlace:

- * Aralar-Aiako Harria
- * Adarra-Usabelartza
- * Ejes fluviales: río Leizarán en colindancia con el municipio de Andoain (protección)
- * Asimismo, se delimita una amplia zona que tiene la condición de “área de amortiguación”

En todo caso, desde la perspectiva del Plan General se estima conveniente llamar la atención sobre otros espacios de escala diversa a los anteriores, que también resultan de interés a los efectos de su consideración como tales corredores ecológicos, aunque sean de una escala más limitada que la anterior.

A partir de la consideración conjunta de todos esos referentes y/o escalas, cabe diferenciar:

A.- Corredores ecológicos de escala supramunicipal

En principio no parece que existan amenazas para mantener la conectividad ecológica en los enclaves de las laderas de Goiburu, los espacios de mayor interés para la fauna en el término municipal de Urnieta; ni existen propuestas del Plan General que puedan comprometer esta conectividad, ni se conocen otras propuestas supramunicipales que vengán a alterarla. Esta realidad es en general aplicable también a los espacios cercanos a estos enclaves en otros municipios colindantes.

B.- Corredores ecológicos de escala comarcal

El río Leizaran y zona de protección donde discurren multitud de regatas, constituye un pasillo ecológico de gran valor que deberá preservarse en todo su curso.

C.- Corredores ecológicos de escala local

Otros espacios sobre los que, en un futuro, debe gravitar la acción de recuperar o mejorar la conectividad de escala local son los existentes en el núcleo central del municipio. Algunos de ellos, separados entre sí por diversas infraestructuras y/o desarrollos urbanísticos, y que pueden tener interés para la fauna son los espacios destinados en este documento a grandes parques de carácter urbano, así como aquellos cursos fluviales de escasa entidad (regatas) que habrán de ser tratadas de forma adecuada.

En estos espacios cabe plantear dos tipos de objetivos diversos, al tiempo que complementarios:

* De una parte, garantizar una conectividad interna en cada espacio y propiciar la conectividad entre la totalidad de estos espacios libres protegidos.

* De otra, intentar mejorar la conectividad con los espacios contiguos, de forma que todo el territorio consiga la máxima permeabilidad.

Propuestas del Plan General

El Plan General reconoce y recoge la existencia y el interés de los mencionados corredores ecológicos en sus distintas escalas.

Todos ellos se identifican como condicionante superpuesto "C.8 Corredores ecológicos". El ámbito de incidencia de los mismos se refleja en el plano "II.5.3 Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística" del documento.

El régimen de edificación y uso de los terrenos integrados en esos ámbitos será el establecido en cada caso en la o las correspondientes zonas de uso global en las que se integren, complementado y/o reajustado en los siguientes extremos:

* Las actuaciones que se promuevan preservarán la conectividad ecológica ligada a los corredores definidos, cualquiera que sea su escala. Para ello, los usos del suelo (especialmente los más favorables para el movimiento de la fauna como bosquetes, setos vivos...), la integridad de las masas de agua y los posibles pasos existentes en los tramos de tensión con elementos artificiales (pasos elevados, viaductos, pasos específicos de fauna en su caso...), se mantendrán en las condiciones más favorables posibles para la consecución del indicado objetivo de conectividad de la fauna.

* En el caso de que alguna actuación pueda poner en peligro la conectividad ecológica y los movimientos de la fauna, se establecerán las oportunas medidas protectoras y correctoras para minimizar el efecto o incluso anularlo.

* Se realizará una promoción activa de recuperación de la conectividad en los puntos o áreas en los que ésta esté más comprometida y técnicamente sea posible.

Las infraestructuras viarias, ferroviarias, etc. tanto existentes como previstas serán objeto de la debida atención a ese respecto.

* Los corredores que en este Plan se identifican gráficamente de forma referencial y/o indicativa serán objeto de los estudios y/o proyectos específicos que se estimen necesarios para, en su caso, una más precisa delimitación de los ámbitos de interés a ese respecto, y una más concreta determinación de las medidas de intervención en los mismos.

XV.- ÁREAS EROSIONABLES

Áreas que por sus características litológicas y de relieve, presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos.

Propuestas del Plan General

En las zonas con alto riesgo erosivo, se mantendrá la cubierta arbórea y arbustiva cuando ésta exista en la actualidad, o se introducirá y extenderá la misma en el caso de contar con cubierta vegetal rala, como elemento fundamental de protección frente a los fenómenos erosivos. Se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo, extremando el cuidado de las prácticas agroforestales en estas zonas.

XVI.- LAS ÁREAS ACÚSTICAS

En la medida en que constituye un factor que afecta negativamente a la salud, a la calidad de vida de la población y al medio ambiente tanto urbano como natural, el ruido, llamado también contaminación acústica, requiere la debida atención para, en lo posible, eliminar y/o minimizar la problemática asociada al mismo y en su caso, prevenirla.

No se cuentan con datos suficientes para identificar concretamente las áreas afectadas por el ruido, puesto que no existe un estudio concreto sobre el tema, aunque se identifican al menos varias fuentes productoras de ruido perfectamente identificables:

- * Carretera A.15, que discurre en parte en colindancia con ámbitos urbanos que albergan usos residenciales. Se incluyen los planos correspondientes al estudio del ruido incluido en el proyecto de esta infraestructura viaria, puesto que el mapa definitivo no ha sido elaborado hasta el momento por la Diputación Foral.

- * Trazado del tren, línea Madrid-Irún: la afección de esta infraestructura afecta a la totalidad del centro urbano. En el plano "8. Mapa de ruido" incluido en este documento, se grafía la afección del trazado (datos proporcionados por ADIF).

- * Trazado del tren de alta velocidad, contando con que tenga escasa incidencia en los desarrollos residenciales existentes y previstos, dado su trazado. Se incluyen los planos correspondientes al estudio del ruido incluido en el proyecto de esta infraestructura ferroviaria en ejecución.

- * Viario urbano: dada la especial configuración del viario urbano, no se puede en principio considerar como una fuente importante de ruido.

- * A su vez, los ámbitos de la ciudad más afectados por la reiterada problemática acústica son los ubicados y/o proyectados en las inmediaciones de dichas infraestructuras.

- * El mapa de ruido definitivo deberá ser redactado cuando se dispongan los datos reales de la incidencia de las infraestructuras viaria –A.15- y ferroviaria –TAV-.

La consideración de las áreas acústicas, es el de determinar criterios de intervención relacionados con dicha materia con el complementario fin de compatibilizar en lo posible, los usos y actividades generadores de ruido ambiental con el legítimo derecho a disfrutar de un ambiente sosegado y tranquilo; y determinar medidas para eliminar y/o minimizar el ruido asociado a las infraestructuras de transporte (viario y ferroviario), y las actividades generadoras de mayores impactos acústicos (industriales, hostelería, etc.).

En todo caso, las medidas a aplicar referentes a este tema no son sino una parte muy limitada del conjunto de las planteadas y/o que deban plantearse a los efectos de la consecución del citado objetivo. Así, a esas medidas han de añadirse, entre otras y como mínimo, las dos que se citan a continuación.

Por un lado, la propia normativa urbanística reguladora del régimen de calificación urbanística tanto global como pormenorizada del Plan General y del planeamiento a promover en su desarrollo, en la medida en que fija las bases de intervención en dos cuestiones importantes; así, al determinar la ordenación urbanística del ámbito afectado en cada caso, decide el destino urbanístico tanto del conjunto como de las distintas partes del mismo, incluida su idoneidad o no para los correspondientes desarrollos urbanísticos. Y también fija las bases para la autorización de los distintos usos y actividades, y la compatibilidad o no de los mismos entre sí. En ese contexto, las decisiones de implantar o no determinados desarrollos, usos y actividades en las correspondientes partes del término municipal, bien de forma aislada, bien en

convivencia entre sí, han de ser objeto de la debida evaluación también desde la perspectiva de las afecciones acústicas asociadas a las mismas.

Por otro, otras medidas como las que se exponen a continuación: mapas de ruido a promover por las correspondientes Administraciones, en particular en lo referente a los grandes ejes viarios y ferroviarios; delimitación en esos mapas de las correspondientes zonas de servidumbres acústicas; planes de acción a promover en áreas urbanizadas existentes afectadas por las citadas zonas; medidas a determinar por dichas Administraciones con, entre otros, el fin de compatibilizar el desarrollo y/o funcionamiento de esas infraestructuras con los usos y actividades implantados o que puedan implantarse en el entorno de aquellas; etc.

El marco de formulación tanto de este condicionante como de esas otras medidas está conformado por las disposiciones legales vigentes en la materia, entre las que merecen una particular atención las siguientes: Ley de ruido, de 17 de noviembre de 2003; Real Decreto de 16 de diciembre de 2005, de desarrollo de la citada Ley en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental; Real Decreto de 19 de octubre de 2007, de desarrollo de la mencionada Ley en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. También se ha de tener en cuenta lo establecido en el Real Decreto de 19 de octubre de 2007.

En este momento, en atención a su incidencia en el planeamiento urbanístico, del conjunto de los mecanismos y previsiones contemplados en esas disposiciones legales merecen ser recordados, entre otros, los siguientes:

* Área acústica: ámbito territorial delimitado por la Administración competente que presenta el mismo objetivo de calidad acústica.

Se diferencian distintas modalidades de áreas acústicas, en atención al predominio del correspondiente uso en cada una de ellas.

La determinación de esas modalidades corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que hasta la fecha no ha acometido dicha tarea. En todo caso, se han de considerar como tales, como mínimo, las modalidades diferenciadas en las referidas disposiciones legales.

* Objetivos de calidad acústica: conjunto de requisitos que, en relación con la contaminación acústica, han de cumplirse en un momento dado en un espacio determinado (área acústica).

* Mapas de ruido: documentos a elaborar con los fines de conocer y evaluar las afecciones acústicas derivadas de las grandes infraestructuras de comunicación tanto existentes como proyectadas, así como las propias de las aglomeraciones, por otro lado, realizar predicciones al respecto, y, por último, posibilitar la determinación de medidas correctoras a través de los correspondientes planes de acción. Uno de sus cometidos específicos es la delimitación de las zonas sujetas a las servidumbres acústicas que se comentan a continuación.

* Servidumbres acústicas: servidumbres destinadas a conseguir la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aéreo, con los usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones implantadas o que puedan implantarse, en la zona de afección por el ruido originado en dichas infraestructuras.

Esas servidumbres pueden incidir tanto en los sectores del territorio vinculados al funcionamiento o desarrollo de las citadas infraestructuras, como en el entorno de éstas, sean existentes o proyectados.

* Zonas de servidumbres acústicas: sectores del territorio delimitados en los mapas de ruido, en los que las inmisiones podrán superar los objetivos de calidad acústica aplicables a las correspondientes áreas acústicas y donde se podrán establecer restricciones para determinados usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones, con la finalidad de, al menos, cumplir los valores límites de inmisión establecidos para aquellos.

* Planes de acción: planes que tienen como fin la determinación y materialización de las correspondientes medidas para la consecución de los objetivos planteados en materia de contaminación acústica en las áreas o partes de ellas necesitados de los mismos.

* Zonas de protección acústica especial: zonas conformadas por áreas o partes de las mismas en las que se incumplan los correspondientes objetivos de calidad acústica, y que, en aras a la progresiva mejora del medio ambiente acústico han de ser objeto de planes zonales específicos.

Propuestas del Plan General

Se exponen a continuación las propuestas de intervención que, de conformidad con las citadas disposiciones legales, se plantean a los efectos de la consecución del objetivo expuesto en el apartado anterior, así como los criterios en los que se sustentan aquellas:

A.- Delimitación de áreas acústicas. Criterios y propuestas

a.- Terrenos integrados y excluidos de las áreas acústicas

Se integran en dichas áreas la totalidad de los terrenos del municipio que se encuentran en alguna de las dos situaciones que se indican a continuación.

Por un lado, la totalidad de los clasificados como suelo urbano y suelo urbanizable.

Por otro, los clasificados como suelo no urbanizable destinados bien a sistema general de comunicaciones (viario y ferroviario), bien a determinados equipamientos asimilables a los anteriores, así como otros de protección especial asimilables a espacios naturales tranquilos o de calma.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del referido Real Decreto de 19 de octubre de 2007, no se incluyen en dichas áreas los restantes terrenos del término municipal clasificados como suelo no urbanizable.

b.- Las áreas urbanizadas existentes y los nuevos desarrollos

En consonancia con lo establecido en el artículo 2 de ese mismo Real Decreto, se diferencian las dos situaciones siguientes:

* Terrenos integrados en áreas urbanizadas existentes. Se consideran como tales los ya urbanizados antes de la entrada en vigor de dicho Real Decreto.

* Terrenos integrados en los ámbitos sujetos a nuevos desarrollos urbanísticos. Se consideran como tales tanto los terrenos no urbanizados afectados por dichos desarrollos, como los ya urbanizados sujetos a actuaciones de renovación de la urbanización.

Los objetivos de calidad acústica asociados a una y otra situación son diversos, siendo más exigentes en la segunda de ellas.

c.- Modalidades de áreas acústicas

De conformidad con lo establecido en las referidas disposiciones legales, se diferencian las siguientes modalidades de áreas acústicas:

* Áreas acústicas de uso residencial.

* Áreas acústicas de uso industrial.

* Áreas acústicas de ocio (usos recreativos y de espectáculos).

* Áreas acústicas de uso terciario.

* Áreas acústicas de uso sanitario y docente.

* Sistema general de comunicaciones (viario y ferroviario) y equipamientos asimilables al mismo.

* Espacios naturales tranquilos.

d.- Propuesta de delimitación de áreas acústicas

En términos generales, la propuesta de delimitación de áreas acústicas se adecua a los criterios de zonificación global del término municipal planteada en este Plan General, y, precisamente por eso, se realiza en la escala propia de esa zonificación.

En consonancia con esa premisa, a los efectos de integrar los correspondientes terrenos en una u otra modalidad de área acústica se toma como referencia el uso predominante en cada una de ellas, sin perjuicio de la existencia y/o autorización en la misma de otros usos diversos del residencial.

En ese contexto, se plantea la delimitación de las áreas acústicas que se exponen a continuación, de conformidad con los criterios que asimismo se indican:

* Áreas acústicas de uso residencial.

Se corresponden con las áreas de tipología "a" reguladas en el artículo 5.1 del citado Real Decreto de 19 de octubre de 2007.

Todas ellas están destinadas a, preferentemente, uso residencial, sin perjuicio de la existencia de otros también autorizados en las mismas.

En términos generales y sin perjuicio de alguna salvedad, están conformadas por las zonas globales de las tipologías siguientes, delimitadas en el marco de la zonificación global del término municipal:

- "A. Zonas de uso residencial" en sus distintas variantes tipológicas, con las salvedades que se exponen a continuación.

- "F.1 Sistema de espacios libres".

- "G.0 Zonas de equipamiento comunitario", en todos aquellos supuestos no integrados en otras modalidades de áreas acústicas. Así, con carácter general, se incluyen en esta modalidad de área los equipamientos generales ubicados en entramados preferentemente residenciales.

* Áreas acústicas de uso industrial.

Se corresponden con las áreas de tipología "b" reguladas en el artículo 5.1 del citado Real Decreto de 19 de octubre de 2007.

Todas ellas están destinadas a, preferentemente, uso industrial, sin perjuicio de la existencia de otros también autorizados en las mismas.

En términos generales y sin perjuicio de alguna salvedad, están conformadas por las zonas globales de las tipologías que se citan a continuación, delimitadas en el marco de la zonificación global del término municipal:

- "B.- Zonas de uso de actividades económicas", incluyendo las específicamente industriales y/o terciarias.

- "H.0 Zonas de infraestructuras de servicios".

* Áreas acústicas de ocio (usos recreativos y de espectáculos).

Se corresponden con las áreas de tipología "c" reguladas en el artículo 5.1 del citado Real Decreto de 19 de octubre de 2007.

* Áreas acústicas sanitarias y docentes.

Se corresponden con las áreas de tipología "e" reguladas en el artículo 5.1 del citado Real Decreto de 19 de octubre de 2007.

* Sistema general de comunicaciones (viario y ferroviario) y equipamientos asimilables.

Se corresponden con las áreas de tipología "f" reguladas en el artículo 5.1 del citado Real Decreto de 19 de octubre de 2007.

Con carácter general, estas áreas están conformadas por las zonas globales de tipología "E.1 Sistema general viario" y "E.2 Sistema general ferroviario".

* Espacios naturales tranquilos.

Se corresponden con las áreas de tipología "g" reguladas en el artículo 5.1 del citado Real Decreto de 19 de octubre de 2007.

Están conformados por la práctica totalidad del suelo no urbanizable.

e.- Objetivos de calidad acústica en las áreas acústicas.

Esos objetivos son los establecidos en las citadas disposiciones legales vigentes en la materia y, en particular, en el Real Decreto de 19 de octubre de 2007, y dentro de éste, en los artículos 14 y siguientes, así como en los reguladores de las servidumbres acústicas -artículos 7 y siguientes-.

Se estará, asimismo, a lo establecido en las Ordenanzas municipales vigentes y/o a promover en la materia.

B.- Los mapas de ruido, las servidumbres acústicas y los planes de acción

Con el fin de posibilitar la efectiva y real consecución de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia, la delimitación de las citadas áreas acústicas ha de ser complementada con, entre otras, estas otras medidas:

a.- La elaboración de los mapas de ruido

En lo referente a las infraestructuras de comunicación, en el caso de esta ciudad y en atención a la competencia–titularidad de las mismas, esos mapas deberían ser promovidos por:

* El Ayuntamiento de Urnieta, en lo referente al viario de su titularidad.

* La Diputación Foral de Gipuzkoa, en lo referente a las carreteras de su titularidad.

* ADIF y/o Renfe, en lo referente a la línea–servicio ferroviario de su titularidad y/o competencia.

Además, el Ayuntamiento ha de promover el mapa de ruido referido al conjunto del término municipal.

Eso sí, resultaría conveniente la elaboración de todos esos mapas a partir de unas mínimas premisas unitarias, así como desde la mayor coordinación posible de todos ellos, en aras a evitar problemas que su incomunicación pudiera generar.

b.- La delimitación de las zonas de servidumbres acústicas

Este es uno de los cometidos principales de los citados mapas de ruido.

A los efectos de la delimitación de esas zonas se habrá de estar a lo establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia. En todo caso, sin perjuicio de lo que a ese respecto se establezca en las disposiciones que en materia de ruido se promuevan en esta Comunidad Autónoma, cabría entender que la realización de dicha delimitación constituye una tarea propia de las Administraciones competentes en las citadas infraestructuras, y que debería ser efectuada en los mapas de ruido a promover por esas mismas Administraciones.

c.- La elaboración de planes de acción

En línea con lo comentado, dichos planes resultan necesarios para la determinación y materialización de las medidas necesarias para la consecución de los correspondientes objetivos de calidad acústica. Y para ello, han de definir las medidas correctoras que deban aplicarse a los emisores acústicos (infraestructuras, actividades, maquinaria, etc., generadoras de contaminación acústica).

C.- Las zonas de protección acústica especial y los planes zonales

Sin perjuicio de las conclusiones concretas que se deriven del conjunto de los mapas de ruido a elaborar de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia y a los que se ha hecho referencia en el apartado anterior, el contenido del mapa de ruido a elaborar, deberá incidir en aquellas partes del municipio donde se detectan actualmente la existencia de niveles de contaminación acústica que, por superar los correspondientes objetivos de calidad acústica, pudieran justificar la delimitación de zonas de protección acústica especial que, en caso de confirmarse su consideración como tal, deberían ser objeto de planes zonales específicos. Ese puede ser el caso del conjunto o de determinadas partes del municipio, como son las zonas colindantes con las infraestructuras viarias y ferroviarias.

En ese contexto se deberán determinar las medidas necesarias para que, incluso en los ámbitos en los que no se cumplan los objetivos de calidad acústica de las correspondientes áreas acústicas (como puede ser el caso de las zonas de servidumbre acústica, las zonas de protección acústica especial, etc.), se cumplan como mínimo los objetivos de calidad acústica de aplicación en el espacio interior habitable de las correspondientes edificaciones.

D.- Otras cuestiones

Las tareas mencionadas en los anteriores apartados B y C han de ser acometidas de forma diferenciada en el planeamiento urbanístico, incluido este Plan General.

Eso sí, la superposición sobre las áreas acústicas delimitadas de, por un lado, las zonas de servidumbres acústicas resultantes de los mapas de ruido a elaborar, y, por otro, las restantes conclusiones resultantes de esos mismos mapas, permitirá realizar y/o completar el diagnóstico de la problemática acústica existente en cada caso.

Y ese diagnóstico deberá complementarse con la determinación de las medidas necesarias para dar respuesta a la problemática detectada, bien paralelamente al desarrollo y ejecución de las correspondientes infraestructuras, bien mediante la formulación de los correspondientes planes de acción, bien en el planeamiento urbanístico, bien de forma complementaria mediante todos esos mecanismos.

XVII.- ÁREAS CON SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS

La totalidad del municipio cuenta con una servidumbre aeronáutica. En todos los casos se prevé su regulación y tratamiento de conformidad con los criterios establecidos tanto en la normativa sectorial vigente.

XVIII.- EL PAISAJE

La ciudad de Urnieta cuenta con un singular al tiempo que privilegiado entorno territorial y paisajístico, en especial en lo referente al medio rural.

Aunque no se relacione este concepto como condicionante superpuesto diferenciado, deberá tenerse en cuenta en todas las actuaciones propuestas.

En ese contexto, la consecución de los correspondientes objetivos en materia paisajística, incluida la consiguiente identificación de los entornos de la ciudad de singular interés a ese respecto (tanto para proteger los valores existentes como para corregir o eliminar aspectos negativos o perjudiciales), justifica dirigir la atención tanto al medio natural como al urbano. No en vano, uno y otro son y han de ser merecedores de la debida calidad paisajística. De ahí que justifiquen dicha atención realidades y cuestiones diversas como las siguientes:

* Los entornos del medio rural de particular valor paisajístico, al tiempo que de particular fragilidad desde ese punto de vista, en la medida en que, dada precisamente su visibilidad, conforman una parte sustancial de la cara o fachada verde/natural/visual de esta ciudad, considerada desde una perspectiva general.

Las laderas que conforman el entorno del fondo de valle donde se asienta la ciudad merecen una particular atención a ese respecto, en la medida en que se integra, con gran protagonismo y hasta el punto de configurarla, en la imagen verde/natural de la ciudad, considerada tanto desde la propia ciudad como desde fuera de ella.

El documento de este nuevo Plan General propone la integración de diversos entornos y espacios naturales en los denominados ámbitos de protección de diferente índole.

La relevancia paisajística de entornos como los citados justificaría la consideración de la preservación y/o recuperación de la calidad paisajística de los mismos como objetivos propios del interés general de la ciudad:

* Otros entornos del medio rural, de particular fragilidad paisajística en la medida en que, dada precisamente su visibilidad, conforman una parte sustancial de la cara o fachada visual verde/natural de los correspondientes asentamientos de esta ciudad, al tiempo que de, en su caso, otros espacios y municipios exteriores a la misma.

* El resto del medio rural, en el que procede en términos generales, la preservación y/o recuperación del paisaje propio del mismo.

* Entornos del medio urbano que configuran el paisaje urbano de la ciudad, visto tanto desde el interior de la misma, como desde fuera de ella.

A su vez, la escasa o nula calidad paisajística de determinados entornos urbanos, justifica precisamente la determinación de las medidas que se estimen necesarias al tiempo que materializables, para la consecución de la misma. Se trata de, en todo caso, una tarea francamente difícil en las partes consolidadas de esos entornos. Ahora bien, su consecución debería formar parte expresa de los objetivos asociados a las nuevas intervenciones planteadas en los mismos.

En ese contexto, los ámbitos de la ciudad que en este momento son objeto de actuaciones de urbanización y/o se proyecta que lo sean en el futuro, han de ser objeto de particular atención y cuidado a ese respecto, justificándose la inserción de las medidas adecuadas para la consecución de la debida calidad paisajística, en las previsiones de desarrollo y ejecución de las mismas.

Además, una cuestión como esa puede entenderse asociada a la idea de la conveniencia o no de introducir criterios paisajísticos y en definitiva, estéticos, reguladores de la “arquitectura” de la ciudad.

* Elementos territoriales que conforman y condicionan el paisaje del entorno que ocupan y/o atraviesan y que, con carácter general, deberían ser tratados como protagonistas activos y positivos a ese respecto, integrándolos adecuadamente tanto en el medio natural (mediante la preservación de sus características naturales) como en el medio urbano (mediante las medidas que en cada supuesto se estimen adecuadas, incluida, en su caso, la inserción de dichos elementos en la red de dotaciones públicas –espacios libres, etc.- de la ciudad).

Las regatas afectadas por los desarrollos existentes y los previstos, han de ser objeto de particular atención a ese respecto.

* Elementos naturales generadores y/o condicionadores del paisaje, entre los que los espacios naturales y la vegetación tienen o pueden tener un singular protagonismo.

* Espacios y entornos afectados por las infraestructuras de comunicación viaria y ferroviaria de la ciudad y de su entorno, a su paso tanto por el medio natural como por el urbano.

Esas infraestructuras conforman y condicionan, habitualmente de manera negativa, el paisaje del entorno que ocupan y/o atraviesan.

* Espacios, entornos, edificaciones, etc afectados por determinadas infraestructuras de servicios urbanos.

Los impactos paisajísticos derivados de la implantación de determinados elementos como las antenas, las placas solares, las instalaciones y redes eléctricas, y otro tipo de servicios han de ser objeto de particular atención a ese respecto. Eso sí, con ese fin, esa atención ha de extenderse tanto al medio natural como al urbano. No en vano, también en este último, las cubiertas de las edificaciones, incluidas las antenas, placas, etc. que se colocan en ellas, configuran y condicionan decisivamente el paisaje de la ciudad.

Propuestas del Plan General

En el marco descrito, la consecución de la correspondiente y adecuada calidad paisajística de la ciudad, considerada tanto en su globalidad, como en sus distintas partes, forma parte de los objetivos expresos del Plan General. Y en consonancia con ello propone de forma conjunta y complementariamente las medidas que se exponen a continuación, a las que han de añadirse las que con directa o indirecta incidencia en materia paisajística, se apuntan en otras partes del propio Plan. Dichas medidas son en concreto las siguientes:

A.- Elaboración de un estudio o proyecto específico referido al paisaje de la ciudad, con el fin de identificar los ámbitos que deban ser objeto de la debida atención a ese respecto y, determinar las correspondientes medidas de intervención en la materia.

Dicho estudio debería extenderse tanto al medio natural como al urbano de la ciudad. Y además de las cuestiones comentadas, en el debería evaluarse la conveniencia o no de introducir criterios paisajísticos y en definitiva estéticos, en la “construcción” de la ciudad y de sus partes.

B.- Consideración de las laderas como ámbitos de singular valor paisajístico

Se ha de entender con carácter general que el régimen de edificación y uso de los terrenos es el establecido en cada caso en la o las correspondientes zonas de uso global en las que se integran, complementado y/o reajustado en la medida necesaria para garantizar la eliminación y/o minimización de las afecciones o impactos paisajísticos asociados a las intervenciones que, siendo acordes con aquél régimen, se pretendan acometer.

Precisamente por eso, tanto las intervenciones edificatorias como aquellas otras de naturaleza diversa que se pretendan llevar a cabo deberán incorporar, por un lado, la correspondiente evaluación de las afecciones paisajísticas asociadas a las mismas y su incidencia en la consecución del indicado objetivo de protección paisajística, y por otro, las adecuadas medidas protectoras y/o correctoras de los impactos resultantes.

Se ha de estar a ese respecto a lo establecido tanto en el estudio general al que se ha hecho referencia en el anterior apartado A, como en el planeamiento urbanístico y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.

C.- Consideración de los bordes de los cauces fluviales –regatas-, en toda su extensión a lo largo del medio natural y urbano de la ciudad, como ámbito de singular valor paisajístico sujeto al condicionado de protección del paisaje, según los criterios aquí establecidos.

D.- Determinación de los criterios de intervención en lomas y/o altozanos tanto para la implantación de usos residenciales y/o de actividades económicas, así como en las correspondientes laderas de los mismos, a partir de la consiguiente evaluación de las afecciones e impactos paisajísticos vinculados a los desarrollos urbanos planteados en ellos.

Para ello, se considera conveniente y necesaria la determinación de las correspondientes propuestas de ordenación urbanística a partir de la expresa consideración del objetivo de consecución de la debida calidad paisajística como uno más de los presupuestos que han de condicionar la determinación de la ordenación, frente a otro tipo de mecanismos que

conlleven una evaluación posterior de los efectos paisajísticos asociados a la ordenación, una vez definida ésta.

En esas ocasiones, la respuesta a las afecciones y/o impactos derivados de los citados desarrollos ha de entenderse asociada a la determinación y materialización diferenciada y/o conjunta y complementaria de medidas como las siguientes:

* Apantallamiento vegetal y/o ocultamiento de los desarrollos planteados, en particular aquellos que acogerán actividades industriales.

* Incentivación/accentuación de medidas que garanticen la calidad urbanística y arquitectónica de dichos desarrollos.

* Cualesquiera otras que, en atención a las características y condicionantes específicos del entorno afectado, se estimen oportunas.

E.- Atención específica a los cursos de agua –regatas- como elementos territoriales que tienen o han de tener un singular protagonismo en el paisaje de la ciudad, y determinación de las medidas generales y específicas que se estimen adecuadas bien para preservar sus actuales valores, bien para eliminar, corregir y/o evitar los impactos negativos que inciden o pueden incidir en los mismos.

Procede la determinación de esas medidas bien en el estudio general al que se ha hecho referencia en el anterior apartado A, bien en proyectos específicos que con ese fin se estime conveniente promover.

F.- Complementación de los proyectos urbanísticos (planeamiento, proyectos de urbanización,...) con incidencia en los cauces fluviales de la ciudad (regatas integradas en el medio urbano) con la consiguiente evaluación de las afecciones paisajísticas derivadas de aquellos en el entorno afectado, así como con la determinación de las medidas a ejecutar para eliminar y/o minimizar dichos impactos.

Se ha de estar a ese respecto a lo establecido tanto en el estudio general al que se ha hecho referencia en el anterior apartado A, como en el planeamiento urbanístico y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.

G.- Complementación de los proyectos de ordenación y ejecución de las infraestructuras de comunicación viaria y ferroviaria con la consiguiente evaluación de las afecciones paisajísticas que las mismas conllevan en su entorno, así como con la determinación de las medidas a ejecutar para eliminar y/o minimizar dichos impactos.

Se ha de estar a ese respecto a lo establecido tanto en el estudio general al que se ha hecho referencia en el anterior apartado A, como en el planeamiento urbanístico y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.

H.- Complementación de los proyectos de habilitación/ejecución de infraestructuras de servicios urbanos que puedan conllevar impactos negativos (antenas, placas solares, instalaciones y redes eléctricas...) con la consiguiente evaluación de las afecciones paisajísticas que las mismas conllevan en su entorno, así como con la determinación de las medidas a ejecutar para eliminar y/o minimizar dichos impactos.

Se ha de estar a ese respecto a lo establecido tanto en el estudio general al que se ha hecho referencia en el anterior apartado A, como en el planeamiento urbanístico y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.

XIX.- LAS ÁREAS INUNDABLES

Este condicionante incide en los ámbitos de la ciudad que por resultar afectados por problemas o riesgos de inundaciones producidas por las avenidas de los cauces fluviales del municipio. Estos ámbitos deberán acogerse a las determinaciones que se exponen desde este proyecto y a la ejecución de las medidas necesarias para prevenirlos y/o eliminarlos.

En Urnieta es limitado el peligro de inundaciones incidiendo en zonas urbanas, donde se localizan únicamente regatas de escasa entidad. Este condicionante no se identifica ni se recoge en la documentación gráfica, por la escasa incidencia que tiene en el territorio.

A modo de diagnóstico general de la ciudad desde el punto de vista de los riesgos de inundabilidad cabe destacar que no hay cartografía oficial sobre áreas inundables. La incidencia de los pequeños cursos de agua existentes es puntual, teniendo en cuenta que en el medio urbano, parte de las regatas están canalizadas y discurren en forma subterránea.

Propuestas del Plan General

El Plan General reconoce y recoge el hecho de que determinadas partes de la ciudad están afectadas por la citada problemática de la Inundabilidad.

Las zonas colindantes con cauces fluviales –regatas- han de entenderse sujetas a los criterios establecidos para el tratamiento de las mismas en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley de Aguas y disposiciones promovidas en su desarrollo; Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, Vertiente Cantábrica, aprobado definitivamente mediante Decreto de 22 de diciembre de 1988; Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado mediante Decreto de 13 de marzo de 2007, etc.). Igualmente, se han de tener en cuenta los “Criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad” proporcionados por URA y que se recogen en el documento “Anejo a memoria. Informes” de este mismo documento.

Complementariamente y también en términos generales, se plantea la adecuación de dicho Plan a los criterios de intervención siguientes:

* Respuesta a los problemas de inundabilidad en áreas urbanas existentes mediante la determinación de medidas que conlleven el máximo respeto posible hacia el ecosistema acuático, procurando de forma expresa y prioritaria la eliminación de obstáculos artificiales como puentes, coberturas, rellenos, etc. Las actuaciones más duras de encauzamiento, rectificación y/o ensanchamiento de los cauces, se reservarán para las zonas en las que no exista otra alternativa técnica razonable.

Para ello, dicha problemática será objeto de la debida atención y valoración en los proyectos específicos que se promuevan con ese fin o incidan en dicha materia, y propondrán las medidas de respeto del ecosistema acuático que en cada supuesto se estimen adecuadas en atención a los condicionantes de cada uno de ellos.

* Los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad, sus infraestructuras clave y equipamientos sensibles (docentes, sanitarios,...) se han de situar en zonas que, bien su estado actual bien como consecuencia de la ejecución de actuaciones proyectadas, estén/queden libres de riesgos de inundación para el período de retorno de 500 años.

Toda actuación que se vea afectada por este condicionante, deberá disponer de un estudio de inundabilidad pormenorizado; siguiendo en todo caso las directrices del departamento correspondiente.

* No se autorizarán actuaciones sobre los cauces (encauzamientos, rectificaciones o cambios de trazado...) de cuenca vertiente superior a 1 km² para favorecer la implantación de nuevos desarrollos urbanos, salvo en supuestos en los que, de conformidad con los criterios establecidos a ese respecto en la legislación vigente en la materia, se acredite la existencia de razones y objetivos de interés público superior. Las actuaciones autorizadas con carácter general en cursos de agua serán las de eliminación de obstáculos artificiales: puentes, coberturas, azudes, etc.

* En los nuevos desarrollos urbanísticos que se realicen cerca de cauces fluviales se favorecerán diseños que integren los ríos y arroyos en el paisaje urbano, implantándose en sus márgenes usos admisibles en las zonas de riesgo de inundación, contando siempre con los adecuados sistemas de aviso de emergencia: espacios libres, zonas deportivas al aire libre, áreas agrícolas en el caso de que sea posible, etc. Las zonas más cercanas al cauce y, consiguientemente, las de mayor riesgo de inundación, se reservarán preferentemente a la recuperación de los ecosistemas originales y al uso público controlado y con infraestructuras muy ligeras.

XX.- LOS ÁMBITOS DE MEJORA AMBIENTAL

Los ámbitos de mejora ambiental incluyen espacios que responden a dos modalidades, en atención a su naturaleza y sus características:

* Bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor natural se considera beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad.

* Zonas degradadas, debido a actuaciones antrópicas, que precisan de actuaciones de restauración debido al impacto visual que generan. En estas zonas se incluyen las canteras

existentes, tanto las que se encuentran en activo como las que están abandonadas, así como los vertederos activos o inactivos.

Las canteras se delimitan expresamente conformando la zona global "D.2.- Mejora ambiental", diferenciándose dentro de ellas aquellos espacios destinados concretamente a áreas extractivas.

Propuestas del Plan General

El Plan General reconoce y recoge la existencia e interés de los ámbitos con vocación de mejora ambiental, que se identifican como zona de uso global "D.2.- Mejora ambiental" los correspondientes a los ámbitos de las canteras, tanto en activo como inactivas. Su delimitación es la reflejada en el plano "II.3.- Zonificación global. Término municipal".

El régimen urbanístico general de los terrenos integrados en esos ámbitos es el establecido en este Plan General para la zona global expresamente delimitada en las que se integran, complementado y/o reajustado en la medida necesaria para garantizar la preservación y/o corrección de espacios y/o elementos afectados por los correspondientes condicionantes superpuestos.

El criterio de actuación general en estos ámbitos consiste en la realización de acciones tendentes a su evolución hacia mayores grados de calidad.

A los efectos de acometer las correspondientes tareas de recuperación se deberá actuar de conformidad con los criterios establecidos en, en su caso, las disposiciones legales vigentes en la materia, procediendo a la elaboración y ejecución de los consiguientes planes que con ese fin deban promoverse.

XXI.- EL PATRIMONIO URBANÍSTICO CATALOGADO

La preservación de los bienes y elementos de interés cultural, y la determinación de las medidas adecuadas para la consecución de ese fin constituye otro de los objetivos expresos de este Plan General.

En atención a su diversa naturaleza, se diferencian las distintas modalidades de bienes y elementos que se exponen a continuación, que se sujetan a los criterios generales de tratamiento de ellos que asimismo se indican:

* Espacios y elementos de interés histórico-artístico-arquitectónico.

Su relación es la expuesta en el documento "Catálogo" de este Plan General.

Los criterios de tratamiento de los mismos son los establecidos en ese mismo documento y en las disposiciones legales vigentes.

* Espacios y elementos de interés arqueológico.

Su relación es la expuesta en el documento "Catálogo" de este Plan General.

Los criterios de tratamiento de los mismos son los establecidos en ese mismo documento y en las disposiciones legales vigentes.

XXII.- LOS RIESGOS NATURALES

Los riesgos naturales a tener en cuenta en el municipio son, fundamentalmente, los siguientes:

A.- Riesgos asociados a la inundabilidad

Los ámbitos afectados son aquellos que integren o se encuentren en colindancia con cauces fluviales.

B.- Riesgos tecnológicos

Los riesgos posibles derivan de las grandes infraestructuras de comunicación existentes en el municipio:

- Carretera A.15: esta importante carretera, que desplaza el tráfico de paso del trazado urbano existente.

- Red ferroviaria Madrid-Irún: discurriendo en su mayor parte en suelo urbano, deberán tomarse las medidas oportunas para salvaguardar la integridad de los ámbitos afectados, puesto que es inviable su traslado y/o modificación.

- Red ferroviaria de alta velocidad –TAV- incidiendo de forma puntual en el territorio.

- Red viaria urbana: existen actualmente y seguirán en uso, diferentes tramos que discurren por el casco urbano, que cuentan con importante tráfico de vehículos pesados de servicio a las

industrias existentes. Estas condiciones se ven modificadas y por tanto mejoradas, con la ejecución de las carreteras mencionadas y contando con las medidas adecuadas en los tramos urbanos para optimizar las condiciones de seguridad: ralentización del tráfico, disposición de separaciones adecuadas de las zonas habitadas con espacios arbolados, etc.

XXIII.- LAS AFECCIONES DE LOS DESARROLLOS URBANOS EN MATERIA DE CONSUMO DE SUELO RURAL Y AGUA

XXIII.1.- Las necesidades asociadas a los nuevos desarrollos urbanos planteados en materia de agua

Los actuales depósitos de agua cuentan con una capacidad suficiente para el abastecimiento de los desarrollos actuales; de acuerdo al informe emitido por URA en relación con el abastecimiento municipal (suministrado por el Sistema Añarbe y tomas propias), recogiendo el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en abril de 2008, se indica que “consultados los datos obrantes en ese Organismo de Cuenca se comprueba la posibilidad de afrontar las nuevas demandas desde las concesiones de agua con las que actualmente cuenta el municipio”.

En relación con el saneamiento, el municipio, perteneciente a la Mancomunidad de Aguas del Añarbe, soluciona actualmente el vertido de sus aguas residuales a través de una conducción que se incorpora al colector general del Urumea, con destino a la estación depuradora de Loiola; a pesar de ello, se aprecian deficiencias en esta red, existiendo tramos de redes unitarias, con vertidos directos dentro de la cobertura. Se deberá y así lo determina el Departamento correspondiente, corregir los actuales trazados y adecuar la totalidad de la red de saneamiento.

Igualmente desde este informe se apunta: si en los instrumentos de desarrollo posteriores se determina que algunas de las áreas o sectores vierten al colector que discurre junto a la cobertura del arroyo Trankatx, se deberá subsanar, previamente al desarrollo de la zona, las deficiencias del saneamiento, incluidos los vertidos directos.

El Ayuntamiento deberá proceder en primera instancia a recoger los datos precisos del estado de la red de saneamiento en su totalidad y posteriormente tomar las medidas oportunas y necesarias para corregir las deficiencias detectadas.

XXIII.2.- Los nuevos desarrollos urbanos planteados y sus afecciones en el suelo en cuanto que recurso natural

Los desarrollos urbanos planteados en el Plan General inciden en suelos previamente integrados en el medio natural de la ciudad, con la consiguiente extensión del medio urbano de la misma.

De conformidad con lo comentado, la relevancia estratégica del suelo en cuanto que recurso natural justifica la expresa evaluación de ese tipo de afecciones e impactos, en aras a, cuando menos conocerlos, tanto en sí mismos como en cuanto a los cambios y la evolución de la ciudad a ese respecto, así como para determinar las correspondientes medidas correctoras y/o compensatorias.

En este caso, dicha evaluación se acomete a partir de las premisas que se exponen a continuación:

* Se considera como medio urbano de la ciudad el conjunto formado por los terrenos clasificados como suelo urbano y urbanizable, así como los que, clasificándose como suelo no urbanizable, se integran, a los efectos de su calificación urbanística, en zonas globales de carácter urbano que forman parte de la red de sistemas generales de la ciudad.

En lo que a este Plan General se refiere, esas zonas globales son concretamente las siguientes:

- Zona “E.1 Sistema general de comunicaciones. Redes viarias”.
- Zona “E.2 Sistema general de comunicaciones. Redes ferroviarias”.
- Zona “H Infraestructuras de servicios”.

* En consonancia con lo anterior, se considera como medio natural de la ciudad el conjunto formado por los terrenos de la misma clasificados como suelo no urbanizable, con la sola

excepción de los que a los efectos de su calificación urbanística se integran en las citadas zonas globales de carácter urbano que forman parte de la red de sistemas generales de la ciudad.

* A efectos de conocer los cambios y la evolución resultantes a ese respecto, se toman en consideración tres momentos diversos.

El primero de ellos se corresponde con el año 1.990 y tiene como referencia las Normas Subsidiarias de esa fecha y sus propuestas.

El segundo se corresponde con finales de 2005 y tiene como referencia el planeamiento urbanístico vigente en ese momento; es decir, las citadas Normas Subsidiarias de 1.990 con sus modificaciones y desarrollos hasta aquella fecha.

El tercero y último se corresponde con el año 2.012 y tiene como referencia este Plan General y sus propuestas.

El análisis comparado de esos tres momentos permite conocer la evolución de la ciudad a ese respecto en el período comprendido entre los años 1.990 y 2.012.

* El análisis que resulta de las premisas anteriores es conceptualmente diverso del análisis del proceso de artificialización de la ciudad, cuando menos si se considera este último desde una perspectiva material.

Así, el análisis de ese proceso de artificialización exigiría evaluar los cambios de la ciudad no desde el punto de vista de la clasificación urbanística y de sus efectos, sino desde el punto de vista de, básicamente y entre otros extremos, la ejecución material de las obras de urbanización y edificación, incluidas las infraestructuras urbanas en sus distintas modalidades.

Y eso implicaría reconocer, básicamente y entre otros extremos que: en los ámbitos urbanos y urbanizables de la ciudad hay suelos no artificializados, y así lo estarán en tanto en cuanto no se proceda a su urbanización y edificación material; en esos mismos ámbitos urbanos y urbanizables podrá seguir habiendo suelos no artificializados, incluso cuando se ejecuten las correspondientes obras de urbanización y edificación, siempre que aquellos hayan sido mantenidos y/o preservados; los terrenos clasificados como no urbanizables y destinados a sistemas generales de carácter urbano no podrán considerarse artificializados en tanto en cuanto no se ejecuten las infraestructuras proyectadas en ellos; en los restantes terrenos clasificados como suelo no urbanizable también existen suelos artificializados en atención a su estado material de urbanización y edificación; etc.

Además, el análisis de ese proceso de artificialización requeriría la previa determinación de los criterios de realización del mismo, dada la singularidad de distintos supuestos, y la necesidad de definir las pautas de tratamiento de los mismos a ese respecto. De esta forma, se plantea la consideración a ese respecto de los grandes parques previstos, si se considerarán o no artificializados. No se trata en este momento de adoptar decisión alguna, respondiendo a esas preguntas, sino de simplemente, apuntar la problemática que subyace en cuestiones como esas y la necesidad de definir con el debido rigor las correspondientes pautas de trabajo.

En el contexto conformado por ese tipo de circunstancias, y en atención a su complejidad, el análisis del proceso de artificialización material de la ciudad, considerado desde la perspectiva comentada, excede del cometido y de las posibilidades de este documento. De ahí que, en su caso y siempre que se estime oportuno, al tiempo que posible, se remita la realización de dicho análisis al proceso de ejecución de las propuestas de este Plan General. Eso sí, un análisis como ese sólo tendría sentido en el supuesto de que se plantease su realización continuada en el tiempo, con su consiguiente y constante actualización.

De ahí que, el análisis planteado en este momento se asiente en gran medida en las propuestas de clasificación urbanística. No en vano, éstas propuestas pueden entenderse asociadas a expectativas de futuros procesos de artificialización, además de a la consolidación de la realidad de esa naturaleza existente.

En el cuadro que se expone a continuación se refleja la comentada evolución, referida a los tres indicados momentos:

Clases/zonas	1990 (1)		2005 (2)		2012 (3)	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Suelo urbano	629.750	2,76	1.132.044	4,97	1.137.244	5,00
Suelo urbanizable sectorizado					521.147	2,29
Suelo urbanizable no sectorizado					36.397	0,16
Suelo no urbanizable Sistemas generales -viario+ferroviario-	8.360	0,04	359.082	1,58	472.024	2,07
Total medio urbano	638.110	2,80	1.491.126	6,55	2.166.812	9,52
Suelo no urbanizable restante	22.114.135	97,20	21.261.119	93,45	20.585.433	90,48
TOTAL MUNICIPIO	22.752.245	100,0	22.752.245	100,0	22.752.245	100,0

(1) Los datos incluidos en estas columnas tienen su origen en las propuestas contenidas en las Normas Subsidiarias de 1990, en el momento de su aprobación definitiva.

(2) Los datos incluidos en estas columnas tienen su origen en el planeamiento urbanístico vigente a finales del año 2005, conformado por las citadas Normas Subsidiarias de 1990, así como sus modificaciones y los planes aprobados en su desarrollo a lo largo de ese período.

(3) Los datos incluidos en estas columnas tiene su origen en las propuestas contenidas en este Plan General.

Se considera el total del medio urbano el conformado por el conjunto de los suelos urbanos y urbanizables, complementados con los terrenos clasificados como suelo no urbanizable e integrados en las zonas "E.1", "E.2" y "H", a los efectos de su calificación global.

Tratándose de terrenos del medio rural afectados por los nuevos desarrollos urbanos propuestos, lo expuesto hasta el momento puede y debe complementarse en un doble sentido.

Por un lado, la clasificación urbanística de terrenos aluviales afectados por esos desarrollos, ha de ser complementada con, en lo posible y en aras a su preservación, la determinación bien en el planeamiento pormenorizado, bien en los consiguientes proyectos de urbanización, bien en ambos, de las medidas necesarias para compatibilizar dicha clasificación con la introducción de las mínimas alteraciones posibles en los mismos, limitando al máximo las afecciones derivadas de viales, urbanizaciones, etc.

Por otro, los correspondientes proyectos de obras de urbanización y edificación han de procurar, en lo posible y en particular, el mantenimiento de los suelos de especiales condiciones edafológicas, y proceder a la evaluación de los excedentes de suelos de esa naturaleza que pudieran resultar.

A su vez, procede la adecuación del tratamiento de esos excedentes a los criterios que a ese respecto se proponen tanto en este mismo Plan General, incluido este documento, como en aquellos otros planes, proyectos, etc. que se promuevan en su desarrollo.

XXIV.- LOS IMPACTOS AMBIENTALES RESULTANTES DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL

XXIV.1.- Introducción

El análisis de los impactos ambientales derivados de las propuestas del Plan General justifica la previa determinación de los criterios y/o de la metodología de realización de dicho análisis, a los efectos de proceder a una clara al tiempo que sistematizada exposición de los correspondientes impactos.

Tanto la envergadura y extensión de las citadas propuestas, como la diversidad de las mismas en atención a su origen, naturaleza y alcance lo justifica.

En este caso, ese análisis se realiza a partir de la expresa consideración de dos premisas o referentes de trabajo básicos:

* Identificación de los ámbitos de la ciudad afectados por las citadas propuestas.

* La determinación de los distintos temas objeto de consideración a los efectos de poder concluir si las indicadas propuestas conllevan o no impactos en los mismos. Dichos temas son los expuestos en el siguiente apartado.

En todo caso, junto a esos dos referentes, también ha de tenerse presente que las reiteradas propuestas son de origen muy diverso, pudiendo diferenciarse las modalidades que se indican a continuación:

* Propuestas cuyo origen se encuentra en disposiciones y/o instrumentos que, al ser de rango normativo superior, dicho Plan ha de incorporar. En línea con lo expuesto en el Decreto de 22 de julio de 2003, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, puede decirse que se trata de propuestas que han sido y/o deben ser objeto de evaluación ambiental en niveles jerárquicos superiores al del Plan General.

* Propuestas con origen en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la aprobación del nuevo Plan y que éste consolida.

* Nuevas propuestas cuyo origen se encuentra en el propio y nuevo Plan General de la ciudad. En términos generales y sin perjuicio de las correspondientes salvedades, podría decirse que esas propuestas conforman el principal foco de atención del análisis propuesto en este momento.

XXIV.2.- Relación de los ámbitos propuestos

Se relacionan las diferentes propuestas incluidas en el documento del Plan General, no todas ellas objeto de análisis, puesto que se derivan de la inclusión de las modalidades que se citan con anterioridad.

1.- Desarrollos urbanos puntuales. Renovación urbana:

Usos residenciales: se plantean tres actuaciones puntuales que implican dos de ellas, sustitución de edificaciones de uso residencial en mal estado de conservación o que implican inadecuación a la ordenación general, por otras de igual uso mejorando la calidad tanto de estas edificaciones como del medio urbano.

La tercera actuación resulta de la eliminación de edificaciones precarias junto a la Iglesia de San Miguel, por una pequeña edificación de usos residencial, completando la ordenación de este importante espacio que es la Plaza de San Juan.

Estas actuaciones puntuales no implican en ninguno de los casos cambios sustanciales de las condiciones actuales, más que aquellas mejoras que implican la sustitución, actualización y renovación de elementos considerados inadecuados.

2.- Desarrollos urbanos. Transformación urbana:

Las propuestas previstas resultan de operaciones de colmatación del tejido, procediéndose a la sustitución de usos industriales actualmente insertados en tejidos predominantemente residenciales, por otros residenciales que completen la trama existente.

Los ámbitos con un uso residencial son los siguientes:

- | | |
|------------------------|--|
| * Mañero –A.I.U. 17- | Sustitución desarrollo existente. Cambio uso |
| * Ermotegi –A.I.U. 27- | Sustitución desarrollo existente. Cambio uso |

Usos actividades económicas:

- | | |
|--------------------------|--|
| * Ergoien –A.I.U. 24-25- | Colmatación/sustitución desarrollo existente |
|--------------------------|--|

Actuaciones públicas:

- * Renovación y/o ampliación equipamientos y espacios libres en Deportivo
- * Renovación red viaria interna
- * Ejecución aparcamientos subterráneos
- * Recuperación espacios para ser destinados a espacios libres

Estas actuaciones no se consideran relevantes en cuanto a su análisis, además de ser en su totalidad actuaciones públicas.

2.- Nuevos ámbitos propuestos:

Usos residenciales:

- * Azkarate –A.I.U. 31-
- * Babilonia –A.I.U. 32-
- * Trankatx –A.I.U. 33-

Usos actividades económicas:

- * Miravalles –A.I.U. 28-

* Urkain Berri –A.I.U. 30-

* Saletxeberri –A.I.U. 29-, este ámbito clasificado como suelo urbanizable no sectorizado deberá ser estudiado de forma particularizada en el momento de plantearse su desarrollo.

Espacios libres:

* Trankaxko erreka –A.I.U. 34-

* Parque Lekun –A.I.U. 35-

* Parque Goimendi –A.I.U. 36-

3.- Actuaciones de carácter supramunicipal, objeto de evaluación ambiental en niveles superiores a este Plan general:

* Carretera A.15 –ejecutada-

* Tren de alta velocidad

* Remodelación instalaciones RENFE

4.- El suelo no urbanizable resultante de las propuestas del Plan General

XXIV.3.- Materias objeto de análisis

Las materias objeto de análisis son las que se relacionan a continuación:

RECURSOS NATURALES	Cauces fluviales Vulnerabilidad de acuíferos Espacios naturales Vegetación Fauna Conectividad ecológica Agua Suelo –urbanización de nuevos suelos-
PRODUCTIVIDAD AGRARIA	Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas
RECURSOS CULTURALES	Patrimonio urbanístico histórico-arquitectónico
AFECCIONES SOCIALES	Demanda de vivienda Demanda de actividades económicas Desalojos Movilidad-accesibilidad
RIESGOS DERIVADOS	Riesgos geotécnicos Inundabilidad Ruido ambiental, sosiego Residuos, balance de tierras Suelos potencialmente contaminados Riesgos tecnológicos

Este estudio analiza los impactos que se producirán por la ejecución de las diferentes actuaciones planteadas en cada nuevo ámbito previsto en suelo urbano y urbanizable; la representación gráfica adjunta se presenta a una escala adecuada para su comprensión, limitando la representación de estos planos al territorio ocupado por el territorio que alberga o albergará implantaciones de usos de carácter urbano.

Los planos adjuntos, complemento de aquellos que se presentan en el documento E. Planos y los incluidos de forma completa en el “Estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental”, se refieren a los siguientes temas:

Plano 1.- Geotécnico

Plano 2.- Permeabilidad

Plano 3.- Vulnerabilidad de acuíferos

Plano 4.- Emplazamiento con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo

Plano 5.- Red de drenaje

Plano 6.- Vegetación

Plano 7.- Categorías de ordenación. Condicionantes superpuestos –PTS agroforestal-

Plano 8.- Mapa de ruido

Mapa de ruido Variante GI-131 –proyecto de construcción-

Mapa de ruido TAV –proyecto de construcción-

Plano 9.- Elementos protegidos y de interés. Catálogo

Se utilizan para la elaboración del plano “6. Vegetación” y “7. Categorías de ordenación. Condicionantes superpuestos –PTS agroforestal-“ los últimos documentos gráficos proporcionados por el Gobierno Vasco –planos de vegetación, agroforestal y hábitats de interés comunitario-, adaptando las diferentes zonas a la realidad urbana y a la implantación de la carretera A.15 y TAV.

Por su parte, se incluyen los mapas de ruido de las grandes infraestructuras viarias –A.15- y ferroviarias –TAV- a título informativo, puesto que la documentación existente se refiere a la fase de proyecto.

XXIV.4.- Metodología de valoración de los impactos

En primer lugar se han identificado las alteraciones que se producen sobre el medio debido a las actuaciones propuestas por este Plan General. En segundo lugar se ha realizado una caracterización de los impactos generados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de febrero de 1998, y al Reglamento para la ejecución del R.D.L. 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental.

Una vez realizada la identificación de impactos, se ha procedido a caracterizarlos de acuerdo a los criterios expresados en el RD 1131/88: carácter, tipo de acción, duración, etc. A continuación se clasifican los impactos producidos asignándoles su valor correspondiente: compatible, moderado, severo y crítico.

La caracterización de los impactos se ha realizado de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 1131/1988 mediante los siguientes criterios:

*** Carácter**

Hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo a la actuación. Indica si la actuación es beneficiosa o perjudicial. Se considera impacto positivo a aquél admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada. Se considera impacto negativo a aquél que se traduce en pérdida de valor naturalístico, estético - cultural, paisajístico, de productividad ecológica, o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada.

*** Tipo de acción**

Describe el modo de producirse el efecto de la acción sobre los elementos o características ambientales: si el impacto es directo, indirecto, o sinérgico con otros.

*** Duración**

Este criterio se refiere a la escala de tiempo en la que actúa el impacto; puede ser temporal (se produce una alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede determinarse o estimarse) o permanente (supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar).

*** Momento**

Se refiere al momento en que se manifiesta el impacto. Se denomina efecto a corto, medio y largo plazo, respectivamente, a aquél cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual, antes de cinco años, o un periodo superior.

*** Sinergia**

Alude a la combinación de los efectos para originar uno mayor; en este caso se habla de impactos simples, acumulativos y sinérgicos. Un efecto simple es aquél que se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin

consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia. El efecto acumulativo es aquél que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño. Un efecto sinérgico es aquél que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

* Reversibilidad

Tiene en cuenta la posibilidad, dificultad o imposibilidad de retornar a la situación anterior a la actuación.

* Recuperabilidad

Un impacto recuperable es aquél en el que la alteración que supone puede eliminarse. Por el contrario, en un impacto irrecuperable la alteración o pérdida que se provoca es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana.

* Existencia de medidas correctoras

Tiene en cuenta cuándo se pueden adoptar prácticas o medidas correctoras que aminoren o anulen el impacto.

Una vez caracterizados los diferentes impactos, se ha procedido a la valoración de los impactos negativos según la siguiente escala de niveles de impacto:

* Compatible

Carencia de impacto o recuperación inmediata tras el cese de la actividad. No precisa prácticas protectoras o correctoras.

* Moderado

Su recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.

* Severo

La magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones del medio, la adecuación de prácticas protectoras. La recuperación, aún con estas prácticas, exige un periodo de tiempo dilatado.

* Crítico

La magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente en la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

También se han recogido los impactos positivos o beneficiosos. Sobre este tipo de impactos la valoración se ha limitado a identificar su presencia, sin realizar una identificación de magnitudes o niveles diferenciados de beneficio.

XXIV.5.- Análisis de los impactos resultantes de la ordenación en suelo urbano

XXIV.6.- Desarrollos urbanos puntuales. Renovación urbana

Desde el punto de vista medioambiental los efectos del proyecto en el área urbana consolidada no tienen nada que ver con aquellos que se producen en el resto de las áreas propuestas.

Las actuaciones que se proponen acometer y que pudieran efectuarse a lo largo de la vigencia del Plan General son mayoritariamente obras de rehabilitación y sustitución de edificaciones en cuanto al patrimonio edificado; mientras que en cuanto a la urbanización se plantea simplemente una reestructuración del viario, ordenación de aparcamientos, recuperación de ciertas zonas como espacios libres, etc. La ocupación en épocas pasadas de estos suelos con unos usos no agrarios originó una pérdida previa de valores medioambientales que ni existen ni pueden recuperarse en muchos casos (suelos vírgenes, vegetación, fauna, formas del relieve, etc.). Por otra parte, la ubicación de una actuación urbanística en un espacio urbano consolidado supone la aportación de un valor añadido respecto a otras actuaciones fuera de este ámbito en la medida que es un área bien comunicada y urbanizada, con un nivel aceptable de servicios, equipamientos e infraestructuras, etc., y supone un menor coste en términos ambientales, entre otras razones, por no producirse un consumo de suelo añadido (no se produce un mayor sellado de suelo).

Las actuaciones puntuales planteadas en cuanto a edificaciones implican sustituciones, con lo cual no cambian las condiciones básicas de los espacios ni los terrenos, contando eso sí, con una mejoría de las condiciones generales tanto del patrimonio edificado, como una sustancial mejora en las condiciones de la población y el medio urbano; por su parte las actuaciones de reurbanización mejorarán en gran medida las condiciones generales, recuperando espacios para el peatón, vegetando viales y por tanto mejorando la imagen urbana.

XXIV.7.- Desarrollos urbanos. Transformación urbana

La superficie total del medio urbano es de 1.137.244 m², considerando la totalidad de los ámbitos actuales. De todo ese conjunto, los ámbitos o partes de los mismos particularmente afectados por las actuaciones ahora proyectadas y a los que se extiende el análisis planteado, son los que se incluyen en la siguiente relación.

En cuanto a ámbitos y/o subámbitos destinados al uso preferentemente residencial:

* Mañero –A.I.U. 17-

* Ermotegi –A.I.U. 27-

En cuanto a ámbitos destinados al uso preferentemente de actividades económicas:

* Al.24-25 Ergoien –

Materias objeto de análisis comunes a todos los ámbitos y/o subámbitos estudiados:

Atmósfera. Calidad del aire

La calidad del aire de la atmósfera va a verse afectada por el aumento de los niveles de inmisión de partículas como consecuencia principalmente de los derribos a efectuar y posterior movimiento de tierras en la fase de obras, pero también de diferentes contaminantes procedentes del incremento del tráfico rodado asociado a los nuevos usos que acogerá la nueva edificación.

El impacto en la calidad del aire se considera de magnitud severa en fase de obras, con posibilidad de aplicación de medidas protectoras y correctoras.

Formas de relieve

El territorio estudiado se encuentra actualmente ocupado por diferentes edificaciones industriales en desuso, con lo cual, es un entorno degradado, prácticamente urbanizado en su totalidad e integrado en el suelo urbano.

Procesos y riesgos erosivos

El incremento de riesgos erosivos se producirá durante las obras a ejecutar, las cuales deberán tener en cuenta las afecciones y tomar las suficientes medidas protectoras y correctoras.

Ruido ambiental, sosiego

Para la evaluación de este tema, se hace necesario contar con un mapa de ruido a nivel municipal, una vez que se cuente con los datos concretos referidos al impacto producido por las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias –A.15 y TAV-. Los datos actuales sobre el tema, no son suficientes para estimar las condiciones de ruido ambiental, puesto que falta la inclusión de factores que pueden incidir desfavorablemente en la consecución de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

La realización por parte de la administración municipal de los correspondientes mapas de ruido y su consiguiente actualización, resultará imprescindible para el conocimiento preciso de la situación existente a ese respecto; de esta forma se podrá concluir y justificar la delimitación en todo caso, de las zonas de protección acústica especial y la posterior elaboración de los planes zonales referidos a las mismas.

Con los datos existentes, se considera el efecto de magnitud severa, a largo plazo, permanente, recuperable y reversible (en el hipotético caso de que cesaran las emisiones sonoras) y que admite la realización de medidas protectoras y correctoras (planes de acción, etc), cuya eficacia es difícil de prever en este momento.

A.I.U. 17.- MAÑERO

Mañero constituye un ámbito de limitada extensión -2.320 m²- ubicado junto a la calle San Juan, que es uno de los accesos principales al casco urbano antiguo, en colindancia con desarrollos predominantemente residenciales.

Se destina a un desarrollo puntual de viviendas, en sustitución de la totalidad de la edificación industrial actualmente en desuso y en mal estado de conservación, integrando la actuación en la actual trama urbana residencial.

El desarrollo propuesto incide en un ámbito urbanizado previamente.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

No existen en el ámbito cauces fluviales; sin embargo, en las cercanías se encuentra la regata Trankatx y la única posible afección se podrá producir en la fase de las obras, por movimientos de tierras o vertidos inadecuados. Se deberán tomar por tanto medidas protectoras durante esta fase de los trabajos.

Vulnerabilidad de acuíferos

De acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona sin vulnerabilidad aparente, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos son impermeables según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales, ámbito urbanizado.

La intervención no acarrea ningún efecto negativo sobre el paisaje. Por el contrario, la ordenación prevista podrá servir para recualificar el ámbito y mejorarlo desde este punto de vista, considerando el efecto positivo.

Vegetación

No existe ningún tipo de vegetación en la zona; por lo tanto, el impacto ambiental que se producirá en fase de obras es compatible.

Fauna

La fauna del ámbito es la propia de los ámbitos urbanos y periurbanos, carente de total interés y no adscrita a ninguna categoría de amenaza. Se considera que el efecto es compatible o prácticamente nulo.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La actuación se refiere a renovación y/o regeneración urbana, por lo tanto el suelo ocupado por la nueva implantación, ya tiene la condición de suelo urbanizado, no afectando a nuevos suelos. El efecto producido es positivo.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

El ámbito es urbano y por tanto, no incluye en ningún caso suelos con un mínimo valor agrario ni explotaciones agropecuarias.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos catalogados ni de interés.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

El programa propuesto en este ámbito implica la implantación de 24 viviendas, en sustitución del pabellón industrial que se encuentra integrado en la trama urbana residencial.

Esta cantidad supone el 2,19% del total de nuevas viviendas ofertadas en el municipio; lo cual constituye un efecto de tipo positivo para el conjunto de la ciudad y la trama urbana, mejorando la calidad de vida y de la ordenación en su conjunto; puesto que conlleva la regeneración de una zona degradada y la sustitución de usos de actividades económicas insertadas en la trama urbana residencial, por el uso de vivienda que complete el tejido urbano en su totalidad; por tanto se refuerza la magnitud positiva de este desarrollo.

Demanda de actividades económicas

El desarrollo se plantea con un uso predominantemente residencial, posibilitando dadas las características del terreno, la implantación de alguna actividad en semisótano, en caso de ser

necesario, teniendo en cuenta que la actividad previa ya no se encuentra en funcionamiento. Dada su proximidad al núcleo urbano preexistente no se prevé la ordenación de usos terciarios.

Desalojos

El desarrollo del ámbito implica el derribo de la edificación industrial preexistente, actualmente sin actividad desde hace tiempo. Por tanto la afección se considera compatible, puesto que no es necesario plantear realojos.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito tiene condiciones regulares de movilidad y accesibilidad, integrado en la trama viaria y peatonal del casco, y en las cercanías de los medios interurbanos de transporte público, ferroviario –línea Madrid-Irún- y autobuses en la calle Idiazabal.

La mejora de itinerarios peatonales en todo el frente del ámbito hacia la calle San Juan y la conexión peatonal planteada desde esta zona alta hasta el futuro parque junto a la regata, se consideran efectos positivos una vez ejecutada la actuación, sin necesidad de otro tipo de medidas protectoras o correctoras específicas.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen los posibles riesgos geotécnicos que existen en el ámbito. Queda pendiente de un análisis posterior.

El diagnóstico inicial y las medidas que se derivan del informe geotécnico preceptivo, conlleva el tomar las decisiones oportunas para que los posibles efectos negativos en este tema, sean minimizados o inexistentes.

Inundabilidad

No existe riesgo de inundabilidad en la zona.

Ruido ambiental, sosiego

Tratándose de dicha cuestión, en el entorno urbano estudiado debe realizarse una diferenciación clara entre la fase de obras y la fase de explotación o vida útil de la actuación y urbanización.

Las obras de urbanización y construcción en esta pequeña actuación, ocasionará un efecto negativo temporal pero intenso en las zonas habitadas cercanas.

Estas molestias (barro, polvo, desvíos provisionales, ruidos, vibraciones...) tendrán una duración apreciable. Este impacto, de tipo temporal y reversible aunque de duración importante, admite la adopción de medidas protectoras y correctoras pero de efectividad limitada.

En cuanto a la fase de explotación, en este momento y sin perjuicio de lo que resulte de los trabajos específicos y actualizados que deban acometerse con ese fin (mapas de ruido asociados a las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias; mapa de ruido del municipio de Urnieta; etc.), los datos disponibles (afección ferrocarril Madrid-Irún), indican que esta zona no se ve afectada; será más el tráfico rodado en la calle San Juan la que incida en las viviendas resultantes, que deberán resolver en la fase de construcción esta incidencia, aplicando la normativa vigente en cuanto al tema acústico. Por tanto el efecto deberá contrarrestarse con las medidas protectoras y correctoras a adoptar desde la propia ejecución de la edificación.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras, aunque se cuenta con el inicial derribo de la edificación industrial preexistente.

Con la incertidumbre indicada pero aplicando el principio de precaución, se le asigna un impacto de magnitud severa pero con posibilidad de aplicar medidas correctoras, lo que lo podría rebajar a moderado.

En fase de explotación se generarán residuos de variada naturaleza: aguas residuales, pluviales, residuos sólidos urbanos, etc. Se parte de la base de que las aguas residuales se incorporarán de manera efectiva al sistema general de saneamiento y depuración. El incremento de residuos sólidos urbanos deberá ser tratado por los servicios existentes en esta materia. No se consideran efectos apreciables, siempre que el destino de los residuos sea el indicado.

Suelos potencialmente contaminantes

El ámbito se incluye en el inventario correspondiente con el número 20072-00022.

El impacto asociado a los trabajos a realizar para la descontaminación de esos suelos se estima positivo en la medida en que han de servir para poner eliminar y/o reducir la problemática de esa naturaleza. En todo caso, esas afecciones positivas se complementan con las negativas asociadas a su coste y a su complejidad técnica.

Riesgos tecnológicos

El casco urbano en diferentes zonas queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

- * Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.
- * RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

Se consideran un impacto de magnitud moderada en la fase de explotación, con la posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

- * En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.
- * El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando a priori que el ferrocarril cercano no afecta a esta actuación localizada en una zona alta.
- * No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

A.I.U. 27.- ERMOTEGI

Se destina a la implantación de viviendas, colmatando los desarrollos residenciales existentes en Vegasa y Langarda; sustituyendo el pabellón industrial existente, integrando la actuación en la actual trama urbana residencial; complementando las previsiones con las correspondientes dotaciones en cuanto a espacios libres, equipamientos, remodelación del viario, etc. Su superficie es de 16.913 m².

El ámbito además cuenta con otras dos edificaciones: caserío Ermotegi, destinado a viviendas, rodeado de una cierta cantidad de edificaciones anejas en precario; y edificación de uso agropecuario ligada al caserío Trankatx. Este último caserío cuenta con una explotación ganadera en activo, actualmente rodeada por desarrollos residenciales y afectada en cuanto a su funcionamiento y extensión por la línea férrea colinante que forma una fuerte barrera con el medio natural; tener en cuenta que la explotación contabiliza suficientes terrenos fuera del ámbito urbano como para realojar las posibles afecciones que sufrirá por la actuación planteada.

El desarrollo propuesto incide en un ámbito urbanizado previamente y en parte en terrenos con un uso agropecuario que con el tiempo han quedado integrados en la trama urbana, rodeados de edificaciones de uso residencial.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

No existen en el ámbito cauces fluviales; sin embargo, en las cercanías se encuentra la regata Trankatx y la única posible afección se podrá producir en la fase de las obras, por movimientos de tierras o vertidos inadecuados. Se deberán tomar por tanto medidas protectoras durante esta fase de los trabajos.

Vulnerabilidad de acuíferos

De acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona sin vulnerabilidad aparente, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos son impermeables según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

La intervención no acarrea ningún efecto negativo sobre el paisaje. Por el contrario, la ordenación prevista podrá servir para recualificar el ámbito y mejorarlo desde este punto de vista, integrando la zona en la trama urbana preexistente.

Vegetación

Se descarta que los desarrollos planteados en el ámbito afecten a vegetación de interés; por lo tanto, la pérdida de la vegetación actualmente existente se considera totalmente asumible. Por todo ello el impacto ambiental que se producirá en fase de obras, es compatible.

Fauna

La fauna del ámbito es la propia de los ámbitos urbanos y periurbanos, carente de total interés y no adscrita a ninguna categoría integrada en el catálogo de especies amenazadas. Se considera que el efecto es compatible o prácticamente nulo.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La actuación se refiere a suelos en parte urbanizados y a otros con un destino agrario destinados actualmente a pastos.

La ordenación implica la extensión del medio urbano y por tanto la reducción del medio natural, que asimismo conlleva el progresivo incremento de los impactos negativos asociados a esta disminución; todo ello contando con que esta zona está rodeada de suelos urbanos con un uso predominantemente residencial y que se prevé en el resto de terrenos la implantación de un gran parque integrando la regata Trankatx.

El impacto asociado a la pérdida de suelos naturales se considera severo e irreversible, debiendo ser paliado por la adopción de las oportunas medidas para minimizar la ocupación de suelos urbanizados y la ordenación, integrada en el conjunto, de espacios verdes y preservación de la mayor parte de los terrenos en condiciones naturales.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

El ámbito es urbano en su práctica totalidad, afectando a una cierta cantidad de terrenos actualmente con un relativo uso agropecuario (destinados a pastos) puesto que esta porción de la explotación agroganadera se encuentra “encerrada” entre desarrollos residenciales y la barrera del ferrocarril, que separa estas porciones del resto de terrenos rurales que la integran. El caserío Trankatx cuenta con una gran cantidad de terrenos en suelo no urbanizable, con lo cual la pérdida de esta porción se puede considerar compatible; la ocupación actual, por las condiciones que la rodean, no se considera adecuada, puesto que la actividad agropecuaria afecta en gran medida a la cantidad de viviendas existentes en los ámbitos colindantes de Vegasa, Langarda y Atalaya.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos catalogados ni de interés.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

El programa propuesto en este ámbito implica la implantación de 110 viviendas de las cuales al menos 44 unidades estarán destinadas a viviendas protegidas; previendo la posibilidad de reforma del caserío Ermotegi, adecuándolo al uso de vivienda e integrándolo en la trama urbana.

Esta cantidad supone el 10,05% del total de nuevas viviendas ofertadas en el municipio; lo cual constituye un efecto de tipo positivo para el conjunto de la ciudad y la trama urbana, mejorando la calidad de vida y de la ordenación en su conjunto; puesto que conlleva la regeneración de una zona degradada y la sustitución de usos de actividades económicas insertadas en la trama urbana residencial, por el uso de vivienda que complete el tejido urbano en su totalidad; por tanto se refuerza la magnitud positiva de este desarrollo.

Demanda de actividades económicas

El desarrollo se plantea con un uso predominantemente residencial, alojando en planta baja usos terciarios en una cuantía suficiente en respuesta a la legislación vigente.

Desalojos

El desarrollo del ámbito implica el derribo de la edificación industrial y el pabellón agrario preexistente. El impacto asociado a esta afección se califica de severo e irreversible al tiempo que permanente; y ha de ser objeto de las correspondientes medidas compensatorias (traslados y/o realojos).

Movilidad-accesibilidad

El ámbito tiene unas óptimas condiciones de movilidad y accesibilidad, quedando en un futuro integrado en la trama viaria y peatonal del casco, y en las cercanías de los medios interurbanos de transporte público, ferroviario –línea Madrid-Irún- y autobuses en la calle Idiazabal.

Globalmente reúne condiciones para ser considerada una actuación con escasos efectos ambientales negativos en esta materia. La apertura del vial necesario que continuará hasta la zona de Trankatx posibilitará una adecuación del viario interno del barrio de Vegasa, que es uno de los objetivos planteados desde la propia administración municipal; igualmente la posibilidad de disponer de una gran cantidad de aparcamientos bajo rasante servirá para minimizar las deficiencias detectadas en zonas colindantes.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen los posibles riesgos geotécnicos que existen en el ámbito. Queda pendiente de un análisis posterior.

El diagnóstico inicial y las medidas que se derivan del informe geotécnico preceptivo, conlleva el tomar las decisiones oportunas para que los posibles efectos negativos en este tema, sean minimizados o inexistentes.

Inundabilidad

No existe riesgo de inundabilidad en la zona.

Ruido ambiental, sosiego

Tratándose de dicha cuestión, en el entorno urbano estudiado debe realizarse una diferenciación clara entre la fase de obras y la fase de explotación o vida útil de la actuación y urbanización.

Las obras de urbanización y construcción en esta actuación, ocasionará un efecto negativo temporal pero intenso en las zonas habitadas cercanas.

Estas molestias (barro, polvo, desvíos provisionales, ruidos, vibraciones...) tendrán una duración apreciable, sumándose así a las que se producirán durante el tiempo de obras que requerirá la adecuación de la calle Idiazabal, lo que confiere carácter acumulativo al efecto. Este impacto, de tipo temporal y reversible aunque de duración importante, admite la adopción de medidas protectoras y correctoras pero de efectividad limitada.

En cuanto a la fase de explotación, en este momento y sin perjuicio de lo que resulte de los trabajos específicos y actualizados que deban acometerse con ese fin (mapas de ruido asociados a las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias; mapa de ruido del municipio de Urnieta; etc.), los datos disponibles (afección ferrocarril Madrid-Irún), indican que esta zona no se ve afectada; será más el tráfico rodado en la calle Idiazabal la que incida en las viviendas resultantes, que deberán resolver en la fase de construcción esta afección, aplicando la normativa vigente en cuanto al tema acústico. Por tanto el efecto deberá contrarrestarse con las medidas protectoras y correctoras a adoptar desde la propia ejecución de la edificación.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras, aunque se cuenta con el inicial derribo de la edificación industrial preexistente.

Con la incertidumbre indicada pero aplicando el principio de precaución, se le asigna un impacto de magnitud severa pero con posibilidad de aplicar medidas correctoras, lo que lo podría rebajar a moderado.

En fase de explotación se generarán residuos de variada naturaleza: aguas residuales, pluviales, residuos sólidos urbanos, etc. Se parte de la base de que las aguas residuales se incorporarán de manera efectiva al sistema general de saneamiento y depuración. El incremento de residuos sólidos urbanos deberá ser tratado por los servicios existentes en esta materia. No se consideran efectos apreciables, siempre que el destino de los residuos sea el indicado.

Suelos potencialmente contaminantes

El ámbito se incluye en el inventario correspondiente con el número 20072-00013.

El impacto asociado a los trabajos a realizar para la descontaminación de esos suelos se estima positivo en la medida en que han de servir para poner eliminar y/o reducir la problemática de esa naturaleza. En todo caso, esas afecciones positivas se complementan con las negativas asociadas a su coste y a su complejidad técnica.

Riesgos tecnológicos

El casco urbano en diferentes zonas queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

- * Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.
- * RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

Se consideran un impacto de magnitud moderada en la fase de explotación, con la posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

- * En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.
- * El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando a priori que el ferrocarril cercano no afecta a esta actuación localizada en una zona alta.
- * No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

AI.24-25 ERGOIEN

Subámbito formado por porciones pertenecientes a los ámbitos A.I.U. 24 y A.I.U. 25: sustitución de de las edificaciones existentes con un uso de actividades económicas –gasolineras, industriales en desuso- y terrenos del ámbito de Oianume con un uso ganadero rodeado de edificaciones residenciales, colmatando definitivamente el ámbito. Su superficie es de 16.728 m².

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

No existen en el ámbito cauces fluviales; sin embargo, en las cercanías se encuentra la regata Almortzategi y la única posible afección se podrá producir en la fase de las obras, por movimientos de tierras o vertidos inadecuados. Se deberán tomar por tanto medidas protectoras durante esta fase de los trabajos.

Vulnerabilidad de acuíferos

De acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona sin vulnerabilidad aparente, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos son impermeables según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

La intervención no acarrea ningún efecto negativo sobre el paisaje. Por el contrario, la ordenación prevista podrá servir para recualificar el ámbito y mejorarlo desde este punto de vista, integrando la zona en la trama urbana preexistente.

Vegetación

No existe ningún tipo de vegetación de importancia en la zona; por lo tanto, el impacto ambiental que se producirá en fase de obras es compatible.

Fauna

La fauna del ámbito es la propia de los ámbitos urbanos y periurbanos, carente de total interés y no adscrita a ninguna categoría integrada en el catálogo de especies amenazadas. Se considera que el efecto es compatible o prácticamente nulo.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La actuación se refiere a renovación y/o regeneración urbana, por lo tanto el suelo ocupado por la nueva implantación, ya tiene la condición de suelo urbanizado, no afectando a nuevos suelos y considerando la poca incidencia que conlleva la desaparición del pabellón ganadero que cuenta con una parcela mínima.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

El ámbito es urbano y por tanto, no incluye en ningún caso suelos con un mínimo valor agrario; la explotación ganadera existente acoge un pabellón ocupando una parcela mínima, no debiendo ser considerado su valor agrario, en especial por su localización (rodeado de edificaciones residenciales) y dimensiones.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos catalogados ni de interés.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

El subámbito se destina a actividades económicas.

Demanda de actividades económicas

Se plantean nuevos desarrollos con un nuevo techo total aproximado de 10.800 m²(t) destinados a actividades económicas; que supone el 8,13% del total proyectado por el Plan General, en un subámbito para el cual se propone la colmatación de la trama de actividades económicas, en actuaciones nuevas o en sustitución de elementos inadecuados.

Se trata de un efecto altamente positivo en esta materia, dada su contribución a dar respuesta a la demanda existente a ese respecto; incentivando la ocupación de suelos infrutilizados en la trama actual.

Desalojos

El desarrollo del ámbito implica el derribo de las edificaciones industriales correspondientes a las gasolineras y edificaciones anejas, así como el pabellón ganadero situado en la zona residencial de Oianume. El impacto asociado a esta afección se califica de severo e irreversible al tiempo que permanente; y ha de ser objeto de las correspondientes medidas compensatorias (traslados y/o realojos), dependiendo de las consideraciones que en su día efectúe el correspondiente planeamiento de desarrollo.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito tiene unas óptimas condiciones de movilidad y accesibilidad, quedando en un futuro integrado en la trama viaria y peatonal y en las cercanías de los medios interurbanos de transporte público –autobuses-.

Globalmente reúne condiciones para ser considerada una actuación con escasos efectos ambientales negativos en esta materia.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen los posibles riesgos geotécnicos que existen en el ámbito. Queda pendiente de un análisis posterior.

El diagnóstico inicial y las medidas que se derivan del informe geotécnico preceptivo, conlleva el tomar las decisiones oportunas para que los posibles efectos negativos en este tema, sean minimizados o inexistentes.

Inundabilidad

No existe riesgo de inundabilidad en la zona.

Ruido ambiental, sosiego

Tratándose de dicha cuestión, en el entorno urbano estudiado debe realizarse una diferenciación clara entre la fase de obras y la fase de explotación o vida útil de la actuación y las urbanización.

Las obras de urbanización y construcción en esta actuación destinada a actividades económicas, ocasionará un efecto negativo temporal pero intenso en las zonas habitadas cercanas, contando con que la actuación se plantea en una zona actualmente industrial y las edificaciones de uso residencial son escasas en la zona con una tipología de bajo desarrollo.

Estas molestias (barro, polvo, desvíos provisionales, ruidos, vibraciones...) tendrán una duración apreciable. Este impacto, de tipo temporal y reversible aunque de duración importante, admite la adopción de medidas protectoras y correctoras pero de efectividad limitada.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras, aunque se cuenta con el inicial derribo de las edificaciones industriales preexistentes y el pabellón ganadero en Oianume.

Con la incertidumbre indicada pero aplicando el principio de precaución, se le asigna un impacto de magnitud severa pero con posibilidad de aplicar medidas correctoras, lo que lo podría rebajar a moderado.

En fase de explotación se generarán residuos de variada naturaleza: aguas residuales, pluviales, residuos sólidos urbanos, etc. Se parte de la base de que las aguas residuales se incorporarán de manera efectiva al sistema general de saneamiento y depuración. El incremento de residuos sólidos urbanos deberá ser tratado por los servicios existentes en esta materia. No se consideran efectos apreciables, siempre que el destino de los residuos sea el indicado.

Suelos potencialmente contaminantes

El ámbito Ergoien con usos mayoritariamente industriales, cuenta con varios emplazamientos de actividades contaminantes; se incluye en el inventario correspondiente con los números 20072-00001 a 00010, 00012 y 00017. En concreto el subámbito AI.24-25 en estudio se incluye con el número 20072-00012 (gasolineras y edificaciones anejas).

El impacto asociado a los trabajos a realizar para la descontaminación de esos suelos se estima positivo en la medida en que han de servir para poner eliminar y/o reducir la problemática de esa naturaleza. En todo caso, esas afecciones positivas se complementan con las negativas asociadas a su coste y a su complejidad técnica.

Riesgos tecnológicos

El casco urbano en diferentes zonas queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

- * Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.
- * RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

Se consideran un impacto de magnitud moderada en la fase de explotación, con la posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

- * En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.
- * El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando a priori que el uso a implantar es el de actividades económicas, localizadas en una zona mayoritariamente destinada a este uso y por tanto la afección se considera minimizada.

* No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

XXIV.8.- Análisis de los impactos resultantes de la ordenación de nuevos ámbitos destinados a usos residenciales

Los ámbitos destinados a la implantación de usos residenciales son tres –Azkarate, Babilonia y Trankatx-, con una superficie total de 186.860 m². Cada uno de ellos se localiza en continuidad con los suelos urbanos del mismo uso que conforman el actual casco, ampliándolo y dotándolo de equipamientos y espacios libres suficientes para dar servicio a la población actual.

Urnieta cuenta con fuertes barreras formadas por dos grandes infraestructuras: en la zona baja el trazado del ferrocarril Madrid-Irún, de alguna manera integrado en el casco urbano, formando uno de sus límites; y la reciente carretera A.15, que en parte es colindante con el propio casco y que ha supuesto una profunda llaga en el medio rural, partiéndolo y por tanto aislando terrenos que claramente seguirán teniendo un uso rural y por tanto protegido, de aquellos otros que forman una gran bolsa entre esta infraestructura viaria y el casco, que son y seguirán siendo, terrenos propicios para la ocupación urbana; espacio que ahora se ordena en parte para nuevas implantaciones de acuerdo a las previsiones y necesidades del municipio y que en parte se puede considerar como de reserva para el futuro, considerando estos terrenos propicios para el desarrollo de la ciudad. Las barreras reseñadas y a las que hay que añadir la formada por el trazado del TAV actualmente en ejecución y que afecta en menor medida al territorio, se consideran y deberán seguir siendo los límites con el suelo no urbanizable, suelos a preservar y proteger.

Materias objeto de análisis comunes a los ámbitos estudiados:

Atmósfera. Calidad del aire

La calidad del aire de la atmósfera va a verse afectada por el aumento de los niveles de inmisión de partículas como consecuencia principalmente de los derribos a efectuar –Azkarate y Babilonia- y posterior movimiento de tierras en la fase de obras, pero también de diferentes contaminantes procedentes del incremento del tráfico rodado asociado a los nuevos usos que acogerá la nueva edificación.

El impacto en la calidad del aire se considera de magnitud severa en fase de obras, con posibilidad de aplicación de medidas protectoras y correctoras.

Formas de relieve

Los territorios estudiados se encuentran actualmente libres en general de edificaciones, siendo utilizados como prados, sin actividad agroganadera apreciable o constante.

Son laderas suaves en continuidad con el suelo urbano y por tanto forman territorios óptimos para la implantación de usos residenciales.

Procesos y riesgos erosivos

El incremento de riesgos erosivos se producirá durante las obras a ejecutar, las cuales deberán tener en cuenta las afecciones y tomar las suficientes medidas protectoras y correctoras.

Ruido ambiental, sosiego

Para la evaluación de este tema, se hace necesario contar con un mapa de ruido a nivel municipal, una vez que se cuente con los datos concretos referidos al impacto producido por las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias –A.15 y TAV-. Los datos actuales sobre el tema, no son suficientes para estimar las condiciones de ruido ambiental, puesto que falta la inclusión de factores que pueden incidir desfavorablemente en la consecución de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

La realización por parte de la administración municipal de los correspondientes mapas de ruido y su consiguiente actualización, resultará imprescindible para el conocimiento preciso de la situación existente a ese respecto; de esta forma se podrá concluir y justificar la delimitación en todo caso, de las zonas de protección acústica especial y la posterior elaboración de los planes zonales referidos a las mismas.

Con los datos existentes, se considera el efecto de magnitud severa, a largo plazo, permanente, recuperable y reversible (en el hipotético caso de que cesaran las emisiones sonoras) y que admite la realización de medidas protectoras y correctoras (planes de acción, etc), cuya eficacia es difícil de prever en este momento.

A.I.U. 31 AZKARATE

Ámbito de nueva creación que ocupa el territorio comprendido entre el ámbito de Aranzubi, barrio urbano residencial, el centro Salesianos, equipamiento docente privado de gran importancia en Urnieta y la comarca; la antigua GI-131 que pasa a ser un vial urbano a partir de la puesta en servicio de la carretera A.15 y el trazado del ferrocarril Madrid-Irún.

Cuenta con una superficie de 89.610 m², integrando en esta actuación el actual parque Eguzkialde en la zona baja.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

No existen en el ámbito cauces fluviales.

Vulnerabilidad de acuíferos

De acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona sin vulnerabilidad aparente, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos son impermeables según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

El desarrollo planteado en este entorno va a acarrear un cambio radical en el paisaje de esta parte de la ciudad, con la desaparición de la pradera y ocupación de esta suave ladera por edificaciones residenciales.

La modificación radical del paisaje puede considerarse en todos los casos como un impacto negativo; en este caso podrá ser minimizado por el tipo de implantación planteada. De esta forma, hay aspectos que pueden valorarse positivamente desde el punto de vista del paisaje en cuanto a la actuación urbanística, debiendo respetar la ordenación la orografía de la zona, adaptándose al relieve en la medida de lo posible y reservando un gran espacio libre y verde en la zona baja. Las edificaciones planteadas se ordenarán en continuidad con los desarrollos preexistentes en Aranzubi y potenciará las conexiones con el centro Salesianos.

Vegetación

El ámbito contiene una zona con vegetación de interés por la magnitud y calidad de la arboleda existente, localizada en el actual parque de Eguzkialde y que se conserva íntegramente. Esta zona arbolada y de acuerdo a los condicionantes y determinaciones que deberá desarrollar el planeamiento pormenorizado, se verá ampliada hasta lograr un gran parque urbano con al menos 20.000 m² de superficie.

Los efectos se consideran por tanto compatibles, debiendo tomarse las medidas correctoras y protectoras en fase de obras para que los ejemplares existentes no sufran afecciones.

En el resto del ámbito, no existe vegetación de interés, puesto que cuenta con vegetación herbácea –landa atlántica y prados- y en la zona baja en contacto con el ferrocarril, profusión de huertas de ocio.

Fauna

La fauna del ámbito es la propia de los ámbitos urbanos y periurbanos, carente de total interés y no adscrita a ninguna categoría integrada en el catálogo de especies amenazadas. En la calificación de impactos también se tiene en consideración que la zona urbanizada de forma efectiva está acotada en el territorio y que buena parte del ámbito queda sin artificializar.

En atención a todo ello se considera un efecto de magnitud compatible, sin que queden apreciables efectos residuales en la fase de obras.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La ocupación de suelo para albergar nuevos desarrollos de uso residencial, es una muestra de la progresiva extensión del medio urbano y de, asimismo, la complementaria reducción del medio natural. Y esa evolución implica asimismo un progresivo incremento de los impactos negativos asociados a la merma del suelo natural.

El impacto asociado a esa progresión se califica como severo e irreversible, si bien susceptible de ser complementado mediante medidas correctoras que, en gran medida, han de ser asociadas a la determinación de criterios de intervención en el medio urbano que minimicen, en lo posible, la extensión de la artificialización del mismo, con la consiguiente preservación de la mayor parte posible de los terrenos en las debidas condiciones naturales.

A ese respecto, se han de potenciar medidas que conlleven la ordenación de espacios libres de envergadura y equipamientos, así como la intervención en los mismos en condiciones que conlleven su preservación natural y eviten en lo posible su artificialización.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

El desarrollo planteado afecta a suelos de alto valor estratégico de acuerdo al mapa del PTS agroforestal, conteniendo terrenos que se utilizan únicamente como pastos y por tanto no se afectan explotaciones agropecuarias reseñables.

La zona baja junto al ferrocarril aloja una importante bolsa de huertas de ocio, uso e implantación que podrá ser ordenada en el conjunto y por tanto conservar este servicio a la población cercana, quedando integradas las huertas en el gran parque previsto.

Considerada desde la perspectiva de esta última afección, se estima que el impacto resultante tiene una moderada incidencia, con posibilidad de establecer medidas correctoras y compensatorias asociadas a las soluciones a plantear en materia de realojo y traslado en el caso de que los titulares lo consideren oportuno, que rebajarían el valor del impacto hasta compatible o incluso implicarían la no existencia de efecto negativo.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos catalogados ni de interés.

Se propone la conservación e integración del caserío existente en la ordenación, con un uso de equipamiento, dejando testimonio del pasado rural que ha tenido la zona.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

En esta actuación se plantea la construcción de un total de 460 unidades de nuevas viviendas, propiciando el realojo de 2 unidades que resultan disconformes con las previsiones del planeamiento. Estas viviendas suponen el 42,05% ofertado en el municipio; con un mínimo de 345 unidades de promoción pública.

En la medida y porcentaje en el que contribuye a dar respuesta a las necesidades específicas del municipio, los efectos asociados a estos desarrollos han de considerarse claramente positivos, siendo Azkarate el mayor desarrollo residencial de la ciudad.

Demanda de actividades económicas

El techo destinado a usos terciarios, fundamentalmente de carácter comercial, deberá contribuir a dotar tanto al ámbito ahora afectado como al conjunto del casco urbano de los necesarios y mínimos servicios de proximidad de esa naturaleza. En atención a esas circunstancias, se le asignan efectos positivos.

El planeamiento pormenorizado podrá ampliar la cuantía reservada como mínima, en atención a la localización del ámbito, en especial contando con la presencia colindante del centro escolar Salesianos.

Desalojos

La ejecución del nuevo desarrollo planteado requiere el derribo y/o integración en la ordenación de dos edificaciones existentes -antiguos caseríos, así como sus anejos- con un uso de vivienda, además de la antigua y desocupada edificación que se destinaba a granja perteneciente a Salesianos.

El hecho de que la determinación de la ordenación pormenorizada requiera la formulación del correspondiente planeamiento pormenorizado, hace que la precisa cuantificación de esos derribos y desalojos no pueda ser conocida en tanto en cuanto se determine dicha ordenación.

Por los datos disponible, se contabilizan 2 unidades de viviendas que quedan afectadas por la ordenación; a esto hay que añadir la afección a los terrenos de uso agrario, incompatible con los nuevos desarrollos planteados y que deberán desalojarse de su actual emplazamiento.

El impacto asociado a dichas afecciones se califica de severo e irreversible, al tiempo que permanente y ha de ser objeto de las correspondientes medidas compensatorias, concretadas en traslados y/o realojos.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito tiene unas óptimas condiciones potenciales en cuanto a movilidad y accesibilidad, quedando en un futuro integrado en la trama viaria y peatonal y en las cercanías de los medios interurbanos de transporte público –autobuses y tren de cercanías-.

Se plantean los accesos generales desde la calle Idiazabal, completando la trama urbana actual con la continuidad al menos de la calle San Juan y su prolongación hacia Erratzu, formando una trama abierta y continua. La ordenación quedará integrada en la red peatonal y ciclista de la ciudad, conectando el casco urbano con el centro docente que cuenta con una gran afluencia.

Una de las determinaciones a resolver en el planeamiento de desarrollo es la conexión peatonal y ciclista en la zona baja, con la ejecución de un paso-túnel bajo la calle Aranzubi, que conecte los actuales espacios libres y mejore las condiciones de accesibilidad desde el barrio de Urraca a este importante pulmón verde.

Teniendo en cuenta estas premisas de partida, se le asigna un impacto de magnitud moderada en fase de explotación por el aumento de los tráficos que generará, considerando un efecto positivo el hecho de resolver una trama viaria, peatonal y ciclista en continuidad con lo existente en el casco y mejorando en mucho las condiciones de movilidad y accesibilidad.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen con exactitud las condiciones geotécnicas del ámbito objeto de análisis. La cartografía temática ambiental de la CAPV, indica condiciones de insuficiente capacidad portante y la existencia de asientos. En principio, a reservas de los estudios geotécnicos específicos, se le asigna un efecto de carácter severo por la relevancia económica necesaria. Una vez aplicadas las medidas necesarias, el efecto es mínimo o desaparece.

Inundabilidad

No existe riesgo de inundabilidad en la zona.

Ruido ambiental, sosiego

En fase de obras se prevé una incidencia notable en el vecindario del casco urbano y del centro docente Salesianos, debido a las obras de urbanización y construcción. Este efecto se ve de alguna forma magnificado por la cercanía de las nuevas construcciones a las edificaciones residenciales existentes y su situación en ladera, con viarios en pendiente. Se considera que el efecto será transitorio pero de magnitud severa por la generación de ruidos, vibraciones, barro, polvo, desvíos provisionales, etc. Admite algunas medidas protectoras y correctoras aunque de limitada eficacia.

La zona baja del ámbito queda afectada por la incidencia del ferrocarril Madrid-Irún, en especial en la zona que será destinada a parque; se deberán tomar las medidas oportunas para minimizar esta afección permanente, con plantación de arbolado que haga el efecto de pantalla vegetal.

En cuanto a la fase de explotación, en este momento y sin perjuicio de lo que resulte de los trabajos específicos y actualizados que deben acometerse (mapas de ruido asociados a las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias; mapa de ruido del conjunto urbano), los datos disponibles indican condiciones desfavorables para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia. La confirmación de estas condiciones de manera precisa, podría justificar la delimitación del o de las correspondientes zonas de protección acústica especial y la posterior elaboración de los consiguientes planes zonales referidos a las mismas.

En este momento, se le asigna una magnitud severa que se mantiene como efecto residual a la espera de poder estudiar con detalle si las posibles medidas protectoras y correctoras tienen o no la suficiente eficacia.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras, aunque se cuenta con el inicial derribo de la mayor parte de edificaciones existentes. La ordenación planteada implica la adaptación de las edificaciones a la ladera existente, contando por tanto que el nivel de excavaciones debería ser el mínimo y preciso.

Con la incertidumbre indicada pero aplicando el principio de precaución, se le asigna un impacto de magnitud severa pero con posibilidad de aplicar medidas correctoras, lo que lo podría rebajar a moderado.

En fase de explotación se generarán residuos de variada naturaleza: aguas residuales, pluviales, residuos sólidos urbanos, etc. Se parte de la base de que las aguas residuales se incorporarán de manera efectiva al sistema general de saneamiento y depuración. El incremento de residuos sólidos urbanos deberá ser tratado por los servicios existentes en esta materia. No se consideran efectos apreciables, siempre que el destino de los residuos sea el indicado.

Suelos potencialmente contaminantes

No existen emplazamientos de este tipo en el ámbito.

Riesgos tecnológicos

El ámbito queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

- * Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.
- * RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

Se consideran un impacto de magnitud moderada en la fase de explotación, con la posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

- * En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.
- * El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando la constatada afección del ferrocarril Madrid-Irún.
- * No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

A.I.U. 32 BABILONIA

Ámbito de nueva creación que ocupa el territorio comprendido entre los ámbitos de Zabaleta y Lizardi, barrios urbanos residenciales, en parte calle Idiazabal, por donde se accederá; y el suelo no urbanizable en la zona donde se localizan varias edificaciones residenciales y prados. La ordenación resolverá el nuevo trazado de la carretera GI-3832 hacia Lasarte-Oria en sus inicios, desde la rotonda general de acceso, operación que permitirá eliminar el tráfico de paso por el barrio de Zabaleta.

Cuenta con una superficie de 65.230 m², previendo una ordenación de edificaciones de usos predominantemente residenciales; parcela de equipamiento docente para la implantación de un nuevo Instituto en colindancia con el centro Egape y zona de equipamiento deportivo al aire libre.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

No existen en el ámbito cauces fluviales.

Vulnerabilidad de acuíferos

De acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona con vulnerabilidad muy baja en su mayor parte y sin vulnerabilidad aparente en una pequeña porción, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos en parte son impermeables y en otra zona cuentan con permeabilidad baja; según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

El desarrollo planteado en este entorno va a acarrear un cambio radical en el paisaje de esta parte de la ciudad, con la desaparición de la pradera y ocupación de esta suave ladera por edificaciones residenciales.

La modificación radical del paisaje puede considerarse en todos los casos como un impacto negativo; en este caso podrá ser minimizado por el tipo de implantación planteada. De esta forma, hay aspectos que pueden valorarse positivamente desde el punto de vista del paisaje en cuanto a la actuación urbanística, debiendo respetar la ordenación la orografía de la zona, adaptándose al relieve en la medida de lo posible y reservando el espacio libre y verde en la zona baja, colindante con Zabaleta.

Vegetación

No existe vegetación de ningún tipo en la zona, destinada íntegramente a pastos, por tanto, no se afecta este indicador.

Fauna

La fauna del ámbito es la propia de los ámbitos urbanos y periurbanos, carente de total interés y no adscrita a ninguna categoría integrada en el catálogo de especies amenazadas. Se considera que el efecto es compatible o prácticamente nulo.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La ocupación de suelo para albergar nuevos desarrollos de uso residencial, es una muestra de la progresiva extensión del medio urbano y de, asimismo, la complementaria reducción del medio natural. Y esa evolución implica asimismo un progresivo incremento de los impactos negativos asociados a la merma del suelo natural.

El impacto asociado a esa progresión se califica como severo e irreversible, si bien susceptible de ser complementado mediante medidas correctoras que, en gran medida, han de ser asociadas a la determinación de criterios de intervención en el medio urbano que minimicen, en lo posible, la extensión de la artificialización del mismo, con la consiguiente preservación de la mayor parte posible de los terrenos en las debidas condiciones naturales.

A ese respecto, se han de potenciar medidas que conlleven la ordenación de espacios libres de envergadura y equipamientos, así como la intervención en los mismos en condiciones que conlleven su preservación natural y eviten en lo posible su artificialización.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

El desarrollo planteado afecta a suelos de alto valor estratégico de acuerdo al mapa del PTS agroforestal, conteniendo terrenos que se utilizan únicamente como pastos y por tanto no se afectan explotaciones agropecuarias reseñables.

Se observan además, algunas huertas de tipo doméstico, en las cercanías de los caseríos de la zona.

Considerada desde la perspectiva de esta última afección, se estima que el impacto resultante tiene una moderada incidencia, con posibilidad de establecer medidas correctoras y compensatorias asociadas a las soluciones a plantear en materia de realojo y traslado en el caso de que los titulares lo consideren oportuno, que rebajarían el valor del impacto hasta compatible o incluso implicarían la no existencia de efecto negativo.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos catalogados ni de interés.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

En esta actuación se plantea la construcción de un total de 340 unidades de nuevas viviendas, propiciando el realojo de 1 vivienda –caserío Babilonia- que resulta disconforme con las previsiones del planeamiento. Estas viviendas suponen el 31,08% ofertado en el municipio; con un mínimo de 255 unidades de promoción pública.

En la medida y porcentaje en el que contribuye a dar respuesta a las necesidades específicas del municipio, los efectos asociados a estos desarrollos han de considerarse claramente positivos, siendo Babilonia además el destino del futuro Instituto, equipamiento fundamental de la ciudad.

Demanda de actividades económicas

El techo destinado a usos terciarios, fundamentalmente de carácter comercial, deberá contribuir a dotar tanto al ámbito ahora afectado como al conjunto del casco urbano de los necesarios y mínimos servicios de proximidad de esa naturaleza. En atención a esas circunstancias, se le asignan efectos positivos.

El planeamiento pormenorizado podrá ampliar la cuantía reservada como mínima, en atención a la localización del ámbito.

Desalojos

La ejecución del nuevo desarrollo planteado requiere el derribo de una edificación –caserío Babilonia, así como sus anejos- con un uso de vivienda.

El hecho de que la determinación de la ordenación pormenorizada requiera la formulación del correspondiente planeamiento pormenorizado, hace que la precisa cuantificación de esos derribos y desalojos no pueda ser conocida en tanto en cuanto se determine dicha ordenación.

Por los datos disponible, se contabiliza 1 vivienda que queda afectada por la ordenación; a esto hay que añadir la afección a los terrenos de uso agrario, incompatible con los nuevos desarrollos planteados y que deberán desalojarse de su actual emplazamiento.

El impacto asociado a dichas afecciones se califica de severo e irreversible, al tiempo que permanente y ha de ser objeto de las correspondientes medidas compensatorias, concretadas en traslados y/o realojos.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito tiene unas óptimas condiciones potenciales en cuanto a movilidad y accesibilidad, quedando en un futuro integrado en la trama viaria y peatonal y en las cercanías de los medios interurbanos de transporte público –autobuses y tren de cercanías-.

Se plantean los accesos generales desde la calle Idiazabal en dos puntos, resolviendo el nuevo trazado del inicio de la carretera GI-3832, formando una trama abierta y continua. La ordenación quedará integrada en la red peatonal y ciclista de la ciudad, conectando el casco urbano con el centro docente y deportivo de nueva creación.

Teniendo en cuenta estas premisas de partida, se le asigna un impacto de magnitud moderada en fase de explotación por el aumento de los tráficos que generará, considerando un efecto positivo el hecho de resolver una trama viaria, peatonal y ciclista en continuidad con lo existente en el casco y mejorando en mucho las condiciones de movilidad y accesibilidad.

La recuperación del barrio de Zabaleta con la eliminación de la carretera hacia Lasarte-Oria y el proporcionarle espacios libres en su cercanía, se considera, un efecto muy positivo.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen con exactitud las condiciones geotécnicas del ámbito objeto de análisis. La cartografía temática ambiental de la CAPV, indica en parte condiciones de insuficiente capacidad portante y la existencia de asientos, mientras que en otras zonas no se aprecian problemas añadidos. En principio, a reservas de los estudios geotécnicos específicos, se le asigna un efecto de carácter severo por la relevancia económica necesaria. Una vez aplicadas las medidas necesarias, el efecto es mínimo o desaparece.

Inundabilidad

No existe riesgo de inundabilidad en la zona.

Ruido ambiental, sosiego

En fase de obras se prevé una incidencia notable en el vecindario del casco urbano y del centro docente Egape, debido a las obras de urbanización y construcción. Este efecto se ve de alguna forma magnificado por la cercanía de las nuevas construcciones a las edificaciones residenciales existentes y su situación en ladera, con viarios en pendiente. Se considera que el efecto será transitorio pero de magnitud severa por la generación de ruidos, vibraciones, barro, polvo, desvíos provisionales, etc. Admite algunas medidas protectoras y correctoras aunque de limitada eficacia.

En cuanto a la fase de explotación, en este momento y sin perjuicio de lo que resulte de los trabajos específicos y actualizados que deben acometerse (mapas de ruido asociados a las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias; mapa de ruido del conjunto urbano), los datos disponibles indican condiciones desfavorables para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia. La confirmación de estas condiciones de manera precisa, podría justificar la delimitación del o de las correspondientes zonas de protección acústica especial y la posterior elaboración de los consiguientes planes zonales referidos a las mismas.

En este momento, se le asigna una magnitud severa que se mantiene como efecto residual a la espera de poder estudiar con detalle si las posibles medidas protectoras y correctoras tienen o no la suficiente eficacia.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras, aunque se cuenta con el inicial derribo de edificaciones existentes. La ordenación planteada implica la adaptación de las edificaciones a la ladera, contando por tanto que el nivel de excavaciones debería ser el mínimo y preciso.

Con la incertidumbre indicada pero aplicando el principio de precaución, se le asigna un impacto de magnitud severa pero con posibilidad de aplicar medidas correctoras, lo que lo podría rebajar a moderado.

En fase de explotación se generarán residuos de variada naturaleza: aguas residuales, pluviales, residuos sólidos urbanos, etc. Se parte de la base de que las aguas residuales se incorporarán de manera efectiva al sistema general de saneamiento y depuración. El incremento de residuos sólidos urbanos deberá ser tratado por los servicios existentes en esta materia. No se consideran efectos apreciables, siempre que el destino de los residuos sea el indicado.

Suelos potencialmente contaminantes

No existen emplazamientos de este tipo en el ámbito.

Riesgos tecnológicos

El ámbito queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

- * Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.
- * RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

Se consideran un impacto de magnitud moderada en la fase de explotación, con la posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

- * En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.
- * El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando la constatada afección del ferrocarril Madrid-Irún.
- * No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

A.I.U. 33 TRANKATX

Ámbito de nueva creación que ocupa el territorio de la vaguada conocida como Trankatx, junto a los ámbitos Mañero (actuación de carácter residencial) y Atalaya, barrios urbanos residenciales, regata Trankatx y línea ferroviaria Madrid-Irún.

Cuenta con una superficie de 32.020 m², previendo una ordenación de edificaciones de usos predominantemente residenciales y parque urbano en continuidad con el previsto en el resto de la vaguada.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito se encuentra junto a la regata Trankatx, que queda integrada en el parque de sistema general del mismo nombre, a la que llega el pequeño curso de la regata Izagirre que deberá ser tratada adecuadamente en la ordenación. La única posible afección se podrá producir en la fase de las obras, por movimientos de tierras o vertidos inadecuados. Se deberán tomar por tanto medidas protectoras durante esta fase de los trabajos.

El planeamiento pormenorizado deberá realizar el correspondiente estudio de inundabilidad del ámbito, de acuerdo a la normativa en vigor y en aplicación de los "Criterios de uso del suelo en función de su grado de Inundabilidad", desarrollados por URA.

Vulnerabilidad de acuíferos

De acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona sin vulnerabilidad aparente, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos son impermeables, según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

El desarrollo planteado en este entorno va a acarrear un cambio radical en el paisaje de esta parte de la ciudad, con la desaparición de la pradera y ocupación de esta suave ladera por edificaciones residenciales.

La modificación radical del paisaje puede considerarse en todos los casos como un impacto negativo; en este caso podrá ser minimizado por el tipo de implantación planteada. De esta forma, hay aspectos que pueden valorarse positivamente desde el punto de vista del paisaje en cuanto a la actuación urbanística, debiendo respetar la ordenación la orografía de la zona, adaptándose al relieve en la medida de lo posible y reservando el espacio libre y verde en la zona baja, colindante con el trazado del ferrocarril e integrado en el futuro parque Trankaxko erreka.

Vegetación

No existe vegetación de ningún tipo en la zona, destinada íntegramente a pastos, por tanto, no se afecta este indicador.

Fauna

La fauna del ámbito es la propia de los ámbitos urbanos y periurbanos, carente de total interés y no adscrita a ninguna categoría integrada en el catálogo de especies amenazadas. Se considera que el efecto es compatible o prácticamente nulo.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La ocupación de suelo para albergar nuevos desarrollos de uso residencial, es una muestra de la progresiva extensión del medio urbano y de, asimismo, la complementaria reducción del medio natural. Y esa evolución implica asimismo un progresivo incremento de los impactos negativos asociados a la merma del suelo natural.

El impacto asociado a esa progresión se califica como severo e irreversible, si bien susceptible de ser complementado mediante medidas correctoras que, en gran medida, han de ser asociadas a la determinación de criterios de intervención en el medio urbano que minimicen, en

lo posible, la extensión de la artificialización del mismo, con la consiguiente preservación de la mayor parte posible de los terrenos en las debidas condiciones naturales.

A ese respecto, se han de potenciar medidas que conlleven la ordenación de espacios libres de envergadura, así como la intervención en los mismos en condiciones que conlleven su preservación natural y eviten en lo posible su artificialización.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

El desarrollo planteado afecta a suelos de alto valor estratégico de acuerdo al mapa del PTS agroforestal, conteniendo terrenos que se utilizan únicamente como pastos.

Esta porción de la explotación agroganadera Trankatx se encuentra “encerrada” entre desarrollos residenciales y la barrera del ferrocarril, que separa estas porciones del resto de terrenos rurales que la integran. El caserío Trankatx cuenta con una gran cantidad de terrenos en suelo no urbanizable, con lo cual la pérdida de esta porción se puede considerar compatible; la ocupación actual, por las condiciones que la rodean, no se considera adecuada, puesto que la actividad agropecuaria afecta en gran medida a la cantidad de viviendas existentes en los ámbitos colindantes de Vegasa, Langarda y Atalaya.

Considerada desde la perspectiva de esta última afección, se estima que el impacto resultante tiene una moderada incidencia, con posibilidad de establecer medidas correctoras y compensatorias asociadas a las soluciones a plantear en materia de traslado, en el caso de que los titulares lo consideren oportuno, que rebajarían el valor del impacto hasta compatible o incluso implicarían la no existencia de efecto negativo.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos catalogados ni de interés.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

En esta actuación se plantea la construcción de un total de 160 unidades de nuevas viviendas, que suponen el 14,63% ofertado en el municipio; con un mínimo de 120 unidades de promoción pública.

En la medida y porcentaje en el que contribuye a dar respuesta a las necesidades específicas del municipio, los efectos asociados a estos desarrollos han de considerarse claramente positivos.

Demanda de actividades económicas

El techo destinado a usos terciarios, fundamentalmente de carácter comercial, deberá contribuir a dotar tanto al ámbito ahora afectado como al conjunto del casco urbano de los necesarios y mínimos servicios de proximidad de esa naturaleza. En atención a esas circunstancias, se le asignan efectos positivos.

El planeamiento pormenorizado podrá ampliar la cuantía reservada como mínima, en atención a la localización del ámbito.

Desalojos

Afección a terrenos de uso agrario, incompatible con los nuevos desarrollos planteados y que deberán desalojarse de su actual emplazamiento. El impacto asociado se califica de severo e irreversible, al tiempo que permanente y ha de ser objeto de las correspondientes medidas compensatorias, concretadas en el traslado de la actividad en el caso de que se considere oportuno por los propietarios afectados.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito tiene unas óptimas condiciones potenciales en cuanto a movilidad y accesibilidad, quedando en un futuro integrado en la trama viaria y peatonal y en las cercanías de los medios interurbanos de transporte público –autobuses y tren de cercanías-.

Se plantean los accesos generales desde la calle Idiazabal y calle San Juan, formando una trama abierta y continua. La ordenación quedará integrada en la red peatonal y ciclista de la ciudad y resolverá en el propio ámbito un aparcamiento al servicio de los usuarios del ferrocarril, así como la continuidad de la calle San Juan hasta la calle Estación en paraleo a este trazado ferroviario.

Teniendo en cuenta estas premisas de partida, se le asigna un impacto de magnitud moderada en fase de explotación por el aumento de los tráfico que generará, considerando un efecto

positivo el hecho de resolver una trama viaria, peatonal y ciclista en continuidad con lo existente en el casco y mejorando en mucho las condiciones de movilidad y accesibilidad.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen con exactitud las condiciones geotécnicas del ámbito objeto de análisis. La cartografía temática ambiental de la CAPV, indica en parte condiciones de insuficiente capacidad portante y la existencia de asientos, mientras que en otra zona se remarcan inundación, encharcamientos, escasa capacidad portante y asientos. En principio, a reservas de los estudios geotécnicos específicos, se le asigna un efecto de carácter severo por la relevancia económica necesaria. Una vez aplicadas las medidas necesarias, el efecto es mínimo o desaparece.

Inundabilidad

La presencia de la regata Trankatx, que originó problemas de inundaciones en muchas ocasiones, alertan del peligro de inundabilidad en parte del ámbito.

El planeamiento pormenorizado deberá realizar el correspondiente estudio de Inundabilidad del ámbito, de acuerdo a la normativa en vigor y en aplicación de los "Criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad", desarrollados por URA.

A falta de un estudio detallado, se puede afirmar que el desarrollo urbanístico en esta vaguada, junto con la actuación a ejecutar en la regata desde el proyecto de parque urbano de sistema general producirá, una vez se realicen las necesarias intervenciones, un efecto claramente positivo en materia de inundaciones.

Ruido ambiental, sosiego

En fase de obras se prevé una incidencia notable en el vecindario del casco urbano, debido a las obras de urbanización y construcción. Este efecto se ve de alguna forma magnificado por la cercanía de las nuevas construcciones a las edificaciones residenciales existentes y su situación en ladera, con viarios en pendiente. Se considera que el efecto será transitorio pero de magnitud severa por la generación de ruidos, vibraciones, barro, polvo, desvíos provisionales, etc. Admite algunas medidas protectoras y correctoras aunque de limitada eficacia.

La zona queda afectada por la incidencia del ferrocarril Madrid-Irún, contando con que en este punto el tránsito es muy lento por la cercanía de la estación; se deberán tomar las medidas oportunas para minimizar esta afección permanente, con plantación de arbolado que haga el efecto de pantalla vegetal.

En cuanto a la fase de explotación, en este momento y sin perjuicio de lo que resulte de los trabajos específicos y actualizados que deben acometerse (mapas de ruido asociados a las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias; mapa de ruido del conjunto urbano), los datos disponibles indican condiciones desfavorables para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia. La confirmación de estas condiciones de manera precisa, podría justificar la delimitación del o de las correspondientes zonas de protección acústica especial y la posterior elaboración de los consiguientes planes zonales referidos a las mismas.

En este momento, se le asigna una magnitud severa que se mantiene como efecto residual a la espera de poder estudiar con detalle si las posibles medidas protectoras y correctoras tienen o no la suficiente eficacia.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras. La ordenación planteada implica la adaptación de las edificaciones a la ladera, contando por tanto que el nivel de excavaciones debería ser el mínimo y preciso.

Con la incertidumbre indicada pero aplicando el principio de precaución, se le asigna un impacto de magnitud severa pero con posibilidad de aplicar medidas correctoras, lo que lo podría rebajar a moderado.

En fase de explotación se generarán residuos de variada naturaleza: aguas residuales, pluviales, residuos sólidos urbanos, etc. Se parte de la base de que las aguas residuales se incorporarán de manera efectiva al sistema general de saneamiento y depuración. El

incremento de residuos sólidos urbanos deberá ser tratado por los servicios existentes en esta materia. No se consideran efectos apreciables, siempre que el destino de los residuos sea el indicado.

Suelos potencialmente contaminantes

No existen emplazamientos de este tipo en el ámbito.

Riesgos tecnológicos

El ámbito queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

* Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.

* RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

Se consideran un impacto de magnitud moderada en la fase de explotación, con la posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

* En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.

* El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando la constatada afección del ferrocarril Madrid-Irún.

* No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

XXIV.9.- Análisis de los impactos resultantes de la ordenación de nuevos ámbitos destinados a actividades económicas

Los ámbitos destinados a la implantación de actividades económicas son dos en suelo urbanizable sectorizado –Miravalles y Urkain Berri-, con una superficie total de 202.192 m²; y un ámbito sugerido en suelo urbanizable no sectorizado –Saletxeberri- que no es objeto de estudio por sus múltiples condicionantes previos a su desarrollo.

Los ámbitos acogerán usos industriales y/o terciarios en continuidad con los suelos urbanos del mismo uso que conforman el actual casco, existiendo en sus cercanías algunas edificaciones de uso residencial que deberán tenerse en cuenta en el planeamiento, para evitar posibles afecciones.

Materias objeto de análisis comunes a los ámbitos estudiados:

Atmósfera. Calidad del aire

La calidad del aire de la atmósfera va a verse afectada por el aumento de los niveles de inmisión de partículas como consecuencia principalmente de los derribos a efectuar y posterior movimiento de tierras en la fase de obras, pero también de diferentes contaminantes procedentes del incremento del tráfico rodado asociado a los nuevos usos que acogerá la nueva edificación.

El impacto en la calidad del aire se considera de magnitud severa en fase de obras, con posibilidad de aplicación de medidas protectoras y correctoras.

Formas de relieve

Los territorios estudiados cuentan con distintas condiciones en cuanto al relieve, habiendo quedado afectados por actuaciones previas: Miravalles en su mayor parte, es producto de un antiguo relleno, encontrándose muy modificada su morfología inicial, albergando actividades en esta zona; Urkain Berri recientemente, ha visto afectado su territorio a partir de las obras de la nueva carretera A.15, como son cambios en su configuración, rellenos, afecciones a cursos de agua, condiciones de acceso, etc.

Procesos y riesgos erosivos

El incremento de riesgos erosivos se producirá durante las obras a ejecutar, las cuales deberán tener en cuenta las afecciones y tomar las suficientes medidas protectoras y correctoras.

Ruido ambiental, sosiego

Para la evaluación de este tema, se hace necesario contar con un mapa de ruido a nivel municipal, una vez que se cuente con los datos concretos referidos al impacto producido por las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias –A.15 y TAV-. Los datos actuales sobre el tema, no son suficientes para estimar las condiciones de ruido ambiental, puesto que falta la inclusión de factores que pueden incidir desfavorablemente en la consecución de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Estos ámbitos de actividades económicas se han de considerar en principio como focos emisores de ruido, debido al tráfico que se generará por las actividades a implantar.

La realización por parte de la administración municipal de los correspondientes mapas de ruido y su consiguiente actualización, resultará imprescindible para el conocimiento preciso de la situación existente a ese respecto; de esta forma se podrá concluir y justificar la delimitación en todo caso, de las zonas de protección acústica especial y la posterior elaboración de los planes zonales referidos a las mismas.

Con los datos existentes, se considera el efecto de magnitud severa, a largo plazo, permanente, recuperable y reversible (en el hipotético caso de que cesaran las emisiones sonoras) y que admite la realización de medidas protectoras y correctoras (planes de acción, etc), cuya eficacia es difícil de prever en este momento.

A.I.U. 28 MIRAVALLS

Ámbito de nueva creación destinado a actividades económicas; estos terrenos de propiedad municipal en su gran mayoría, han sido en su día rellenados durante las obras de ejecución del colindante ámbito de Erratzu, con lo cual actualmente conforman una plataforma sensiblemente horizontal delimitada por el camino de acceso a los caseríos existentes en cotas superiores y la regata que deberá respetarse y protegerse, de igual forma que se prevé preservar la loma arbolada donde se aloja una torre de alta tensión, conformando este espacio una protección verde hacia el suelo no urbanizable. Por tanto, la actuación urbanizadora y edificatoria se limita sensiblemente a la zona actualmente ocupada por el relleno previo.

Cuenta con una superficie de 77.908 m², previendo una ordenación de edificaciones de actividades económicas con un total de 47.000 m²(t), en respuesta a la demanda detectada en el municipio.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito se encuentra junto a la regata Miravalles, modificada (canalizada) por la actuación llevada a cabo con la ejecución del relleno y que desemboca en el curso de las regatas Galardi y Antsoko, modificadas desde la actuación ejecutada en su día en la zona de Erratzu, quedando entubada a partir de este punto. La regata Antsoko marca el límite con el suelo no urbanizable, estando integrada en una zona de masas forestales autóctonas.

El planeamiento pormenorizado deberá ordenar el ámbito respetando el curso de las regatas citadas que discurren de forma natural y la arboleda en buen estado de conservación existente, comprobando el estado real de la regata Miravalles.

La afección a los cursos de agua se concretará en la fase de obras, por movimientos de tierras o vertidos inadecuados. Se deberán tomar por tanto medidas protectoras durante esta fase de los trabajos.

Vulnerabilidad de acuíferos

De acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona con vulnerabilidad muy baja, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos cuentan con permeabilidad media, según los datos obtenidos. En este punto se considera que estas condiciones han variado a partir de la ejecución del relleno, sin contar con datos más fiables.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

El desarrollo planteado en este entorno va a acarrear un cambio radical en el paisaje de esta zona, ocupando esta zona alta donde se ha ejecutado en su día un gran relleno, actuación que ya implica de por sí un cambio radical en el paisaje.

La modificación radical del paisaje puede considerarse en todos los casos como un impacto negativo; en este caso podrá ser minimizado por el tipo de implantación planteada, ocupando la zona sensiblemente horizontal y conservando en cualquier caso la loma existente y su importante arboleda, como protección al suelo rural circundante.

Se tomarán las medidas correctoras oportunas para aumentar este condicionante de protección, completando la plantación de arbolado y reponiendo aquel que pueda en su caso quedar afectado.

Vegetación

Se localizan dos formaciones vegetales: junto a la regata Antsoko una importante masa, en parte dentro del ámbito, compuesta por “robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico”, mientras que ya en la zona de Erratzu, existe una formación de “fase juvenil o degradada de robledal acidófilo y robledal mixto”, al igual que la parte más cercana al caserío Miravalles.

El impacto se considera de magnitud severa, irreversible e irrecuperable, si bien existen medidas protectoras y correctoras que pueden limitar la afección prevista. Estas medidas se deberán tener en cuenta tanto en la fase de planeamiento de desarrollo como durante la ejecución de las obras, particularmente desde el punto de vista paisajístico.

En todo caso se deberán tomar medidas compensatorias para recuperar estas formaciones en el mismo ámbito o en zona de suelo rural cercana, donde existen terrenos propiedad igualmente del Ayuntamiento, que se beneficien de esta medida para la mejora del ecosistema.

Fauna

Las especies con presencia segura o probable en el ámbito no están adscritas a ninguna categoría de protección y resultan habituales en el término municipal. La fauna podrá en todo caso radicarse en la vegetación arbórea existente, bosque junto a la regata, que deberá preservarse.

En fase de obras, la afección vendrá dada por los movimientos de tierras y molestias propias de ejecución de urbanización y edificaciones, pudiendo calificarse de severa con posibilidad de incluir medidas protectoras y correctoras aunque rebajarían poco esta magnitud. En fase de explotación el efecto sería compatible, contando con la preservación de este hábitat natural y la repoblación planteada.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador. El ámbito se encuentra en las cercanías del área de amortiguación del corredor ecológico, sin quedar afectado.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La ocupación de suelo para albergar un nuevo desarrollo de actividades económicas, es una muestra de la progresiva extensión del medio urbano y de, asimismo, la complementaria reducción del medio natural. Y esa evolución implica asimismo un progresivo incremento de los impactos negativos asociados a la merma del suelo natural. El ámbito de Miravalles ya ha sufrido una severa intervención al acoger el relleno existente, planteándose la conservación de la zona en ladera con arboleda de interés.

El impacto asociado a esa progresión se califica como severo e irreversible, si bien susceptible de ser complementado mediante medidas correctoras que, en gran medida, han de ser asociadas a la determinación de criterios de intervención en el medio urbano que minimicen, en lo posible, la extensión de la artificialización del mismo, con la consiguiente preservación de la mayor parte posible de los terrenos en las debidas condiciones naturales.

A ese respecto, se han de potenciar medidas que conlleven la ordenación de espacios libres de envergadura, así como la intervención en los mismos en condiciones que conlleven su preservación natural y eviten en lo posible su artificialización.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

El desarrollo planteado afecta a terrenos ya modificados a partir de la ejecución del relleno, sin valor agrario ni propicios para acoger ningún tipo de explotación natural.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos catalogados ni de interés.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

No se plantean usos residenciales.

Demanda de actividades económicas

El desarrollo previsto en este nuevo ámbito de actividades económicas asciende a 47.000 m²(t); esta superficie de techo edificado supone el 35,39% del total proyectado en el Plan General.

Este desarrollo cubre por lo tanto, un apreciable porcentaje de la demanda de actividades económicas del municipio en el horizonte de proyección del Plan, por lo que se considera un efecto de marcado carácter positivo en esta materia.

Desalojos

No se afectan edificaciones ni actividades destacables, siendo los terrenos de propiedad municipal.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito contará con un único acceso desde el vial de Erratzu, mejorando en gran medida el existente en la actualidad, que da servicio a esta zona y a los caseríos situados en cotas superiores; contando que a falta de transporte público adecuado, se dependerá de manera mayoritaria del vehículo privado, presentando dificultades para que la zona pueda ser servida mediante medios de movilidad sostenible.

Teniendo en cuenta estas condiciones de partida, se le asigna un impacto de magnitud moderada en fase de explotación por el aumento de los tráficos que generará, sin posibilidad de plantear medidas correctoras.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen con exactitud las condiciones geotécnicas del ámbito objeto de análisis. La cartografía temática ambiental de la CAPV, indica que es una zona sin problemas geotécnicos, cuestión que deberá ser estudiada con detalle en el correspondiente estudio que valore en especial las condiciones del relleno existente.

En principio, a reservas de los estudios geotécnicos específicos, se le asigna un efecto de carácter severo por la relevancia económica necesaria. Una vez aplicadas las medidas necesarias, el efecto es mínimo o desaparece.

Inundabilidad

No existen problemas de Inundabilidad en la zona.

Ruido ambiental, sosiego

En fase de obras se prevé una incidencia notable en el vecindario colindante debido a las obras de urbanización y construcción. Se considera que el efecto será transitorio pero de magnitud severa por la generación de ruidos, vibraciones, barro, polvo, desvíos provisionales, etc. Admite algunas medidas protectoras y correctoras aunque de limitada eficacia.

Por la localización del ámbito, es de esperar la existencia de condiciones favorables en fase de explotación debido a la lejanía de significativas fuentes emisoras de ruido.

En todo caso, deberá estarse a lo que resulte del correspondiente y futuro mapa de ruido a promover por el Ayuntamiento en el conjunto del municipio, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras. Por la cuantía prevista de edificios no parece que los posibles excedentes de tierras sean muy elevados. En esta fase de obras se le asigna un impacto de magnitud moderada aunque con posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras, que lo rebajarían a compatible.

En fase de explotación, los residuos sólidos urbanos y aguas residuales urbanas deberán ser tratadas por los correspondientes servicios públicos, por lo que no se estima que se vayan a producir efectos reseñables en esta materia.

Suelos potencialmente contaminantes

No existen emplazamientos de este tipo en el ámbito.

Riesgos tecnológicos

El ámbito se encuentra fuera de las áreas afectadas por las infraestructuras de comunicación que soportan transporte de mercancías peligrosas.

* Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.

* RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

* En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.

* El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando la constatada afección del ferrocarril Madrid-Irún.

* No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

A.I.U. 30 URKAIN BERRI

Ámbito de nueva creación destinado a actividades económicas, localizado en la zona comprendida entre la carretera A.15, la conexión hacia Urnieta a la altura del acceso a Erratzu, la carretera GI-3722 y el ámbito de Ergoien, igualmente de actividades económicas.

Este territorio ha sufrido una fuerte transformación e intervención a partir de la construcción de la nueva infraestructura viaria, con la implantación de una fuerte barrera, ejecución de movimientos de tierras y rellenos, modificación de regatas y trazado del camino del Plazaola y afección a edificaciones residenciales existentes y a sus terrenos utilizados en su día para cultivos propios de huerta doméstica.

Cuenta con una superficie de 124.284 m², previendo una ordenación de edificaciones de actividades económicas con un total de 75.000 m²(t), en respuesta a la demanda detectada en el municipio, debiendo resolver el planeamiento pormenorizado el traslado y/o realojo de las viviendas existentes, dando cumplimiento a la normativa urbanística aplicable.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito cuenta con dos cursos de agua de pequeña entidad: la regata Almortzategi que discurre de forma natural en uno de sus tramos y la regata Lekun que ha visto modificado su trazado y condiciones a partir de las obras de la carretera A.15; ambas regatas son canalizadas en el punto de encuentro con los taludes de la salida hacia la rotonda pasando aguas abajo a engrosar el cauce de la regata Trankatx.

El planeamiento pormenorizado deberá ordenar el ámbito respetando el curso de las regatas citadas que discurren de forma natural y la arboleda en buen estado de conservación existente, integrándolas en la ordenación.

La afección a los cursos de agua se concretará en la fase de obras, por movimientos de tierras o vertidos inadecuados. Se deberán tomar por tanto medidas protectoras durante esta fase de los trabajos.

Vulnerabilidad de acuíferos

De acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona sin vulnerabilidad aparente, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos son impermeables según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

El ámbito ha sufrido una fuerte modificación de su territorio y por tanto del paisaje, quedando muy afectado por las obras de la carretera A.15; por tanto, se considera que la intervención se lleva a cabo en un entorno ya artificializado por un efecto previo, conservando sus condiciones naturales en una zona acotada, entre carreteras.

Vegetación

La vegetación de la zona se vio afectada igualmente por las obras de la carretera A.15, habiendo desaparecido las manchas de arbolado existentes, a excepción de la zona junto a la regata Almortategi que se conserva en parte. El plano adjunto de vegetación, proporcionado por el Gobierno Vasco, incluye estas formaciones puesto que no se encuentra actualizado con el trazado de la A.15.

La afección a la vegetación es mínima y por tanto compatible, puesto que el planeamiento pormenorizado deberá procurar el mantenimiento de la arboleda citada, debiendo repoblar esta zona con especies arbóreas en especial de protección a las edificaciones residenciales cercanas. Las obras de urbanización y edificación afectarán de alguna manera a estas formaciones, siendo una afección transitoria y por tanto recuperable en óptimas condiciones en la fase de explotación.

Fauna

Las especies con presencia segura o probable en el ámbito no están adscritas a ninguna categoría de protección y resultan habituales en el término municipal. La fauna podrá en todo caso radicarse en la vegetación arbórea existente junto a la regata, que deberá preservarse.

En fase de obras, la afección vendrá dada por los movimientos de tierras y molestias propias de ejecución de urbanización y edificaciones, pudiendo calificarse de severa con posibilidad de incluir medidas protectoras y correctoras aunque rebajarían poco esta magnitud. En fase de explotación el efecto sería compatible, contando con la preservación de este hábitat natural y la repoblación planteada.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La ocupación de suelo para albergar un nuevo desarrollo de actividades económicas, es una muestra de la progresiva extensión del medio urbano y de, asimismo, la complementaria reducción del medio natural, que en este caso ya ha sufrido una severa intervención con las obras de la carretera A.15.

El impacto asociado a esa progresión se califica como severo e irreversible, si bien susceptible de ser complementado mediante medidas correctoras que, en gran medida, han de ser asociadas a la determinación de criterios de intervención en el medio urbano que minimicen, en lo posible, la extensión de la artificialización del mismo, con la consiguiente preservación de la mayor parte posible de los terrenos en las debidas condiciones naturales.

A ese respecto, se han de potenciar medidas que conlleven la ordenación de espacios libres de envergadura, así como la intervención en los mismos en condiciones que conlleven su preservación natural y eviten en lo posible su artificialización.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

El desarrollo planteado afecta a terrenos ya modificados a partir de las obras ejecutadas, sin valor agrario ni propicios para acoger ningún tipo de explotación natural.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos catalogados ni de interés.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

El planeamiento pormenorizado deberá estudiar y resolver el traslado y/o realojo de las viviendas existentes en el ámbito: 6 viviendas en total en 4 edificaciones que quedan afectadas por la ordenación.

Demanda de actividades económicas

El desarrollo previsto en este nuevo ámbito de actividades económicas asciende a 75.000 m²(t); esta superficie de techo edificado supone el 56,48% del total proyectado en el Plan General.

Este desarrollo cubre por lo tanto, un apreciable porcentaje de la demanda de actividades económicas del municipio en el horizonte de proyección del Plan, por lo que se considera un efecto de marcado carácter positivo en esta materia.

Desalojos

La ejecución del nuevo desarrollo planteado requiere el derribo de cuatro edificaciones existentes con un uso de vivienda, así como edificaciones anejas.

El hecho de que la determinación de la ordenación pormenorizada requiera la formulación del correspondiente planeamiento pormenorizado, hace que la precisa cuantificación de esos derribos y desalojos no pueda ser conocida en tanto en cuanto se determine dicha ordenación.

Por los datos disponible, se contabilizan 6 unidades de viviendas que quedan afectadas por la ordenación; a esto hay que añadir la afección a los terrenos de uso agrario, incompatible con los nuevos desarrollos planteados y que deberán desalojarse de su actual emplazamiento.

El impacto asociado a dichas afecciones se califica de severo e irreversible, al tiempo que permanente y ha de ser objeto de las correspondientes medidas compensatorias, concretadas en traslados y/o realojos.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito cuenta con óptimas condiciones para resolver una muy adecuada movilidad y accesibilidad, planteándose el acceso general desde la rotonda sobre la carretera GI-3722 y continuando el trazado hasta enlazar con el ámbito de Ergoien, mejorando las condiciones de esta zona de actividades económicas que actualmente no cuenta con las adecuadas.

La zona, integrada en la gran mancha destinada a actividades económicas, cuenta con buenas condiciones en cuanto a transporte público al estar junto a la vía de circulación de los autobuses interurbanos, aunque por sus condiciones de acceso y localización, primará aún más el transporte privado.

Se cuenta además con dos itinerarios importantes peatonales y ciclistas, como son el camino del Plazaola que en parte discurre por este territorio y el camino de Santiago que discurre por Erratzu y se encuentra en Oianume con el anterior. Estos itinerarios están siendo recuperados y completados en tramos en mal estado y/o perdidos, prolongándose hasta el municipio colindante de Andoain.

Teniendo en cuenta estas condiciones de partida, se le asigna un impacto de magnitud moderada en fase de explotación por el aumento de los tráficos que generará, sin posibilidad de plantear medidas correctoras.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen con exactitud las condiciones geotécnicas del ámbito objeto de análisis. La cartografía temática ambiental de la CAPV, indica que es una zona con poca capacidad portante y problemas de asientos, cuestión que deberá ser estudiada con detalle en el correspondiente estudio que valore en especial las condiciones del terreno resultante después de las obras de la infraestructura viaria.

En principio, a reservas de los estudios geotécnicos específicos, se le asigna un efecto de carácter severo por la relevancia económica necesaria. Una vez aplicadas las medidas necesarias, el efecto es mínimo o desaparece.

Inundabilidad

No existen problemas de inundabilidad en la zona, aunque la existencia de las dos regatas citadas, aconseja que se realice el estudio pertinente.

El planeamiento pormenorizado deberá realizar el correspondiente estudio de inundabilidad del ámbito, de acuerdo a la normativa en vigor y en aplicación de los "Criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad", desarrollados por URA.

A falta de un estudio detallado, se puede afirmar que el desarrollo urbanístico en esta vaguada, junto con las actuaciones en las regatas producirá, una vez se realicen las necesarias intervenciones, un efecto claramente positivo en materia de posibles inundaciones.

Ruido ambiental, sosiego

En fase de obras se prevé una incidencia notable en el vecindario colindante debido a las obras de urbanización y construcción. Se considera que el efecto será transitorio pero de magnitud severa por la generación de ruidos, vibraciones, barro, polvo, desvíos provisionales, etc. Admite algunas medidas protectoras y correctoras aunque de limitada eficacia.

Por la localización del ámbito, es de esperar la existencia de condiciones desfavorables en fase de explotación debido a la cercanía de significativas fuentes emisoras de ruido.

En todo caso, deberá estarse a lo que resulte del correspondiente y futuro mapa de ruido a promover por el Ayuntamiento en el conjunto del municipio, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras, aunque se cuenta con el inicial derribo de las edificaciones existentes.

Por la cuantía prevista de edificios no parece que los posibles excedentes de tierras sean muy elevados. En esta fase de obras se le asigna un impacto de magnitud moderada aunque con posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras, que lo rebajarían a compatible.

En fase de explotación, los residuos sólidos urbanos y aguas residuales urbanas deberán ser tratadas por los correspondientes servicios públicos, por lo que no se estima que se vayan a producir efectos reseñables en esta materia.

Suelos potencialmente contaminantes

No existen emplazamientos de este tipo en el ámbito.

Riesgos tecnológicos

El ámbito queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

- * Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.
- * RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

- * En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.
- * El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando la constatada afección del ferrocarril Madrid-Irún.
- * No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

XXIV.10.- Análisis de los impactos en suelos destinados a parques urbanos

Se delimitan expresamente tres ámbitos destinados a espacios libres-parques urbanos, respondiendo a los requerimientos de la legislación urbanística vigente, planteados de tal forma que puedan dar servicio a toda la población y localizados en zonas en contacto con otros espacios libres ya existentes, completando la dotación actual y como continuidad y ampliación de estos.

Los parques urbanos existentes en la actualidad, son tres espacios diferenciados, con una superficie total de 149.776 m², localizados en los siguientes ámbitos: A.I.U.10 Berrosoeta - 28.340 m²-, A.I.U.12 Parque Berrosoeta -67.562 m²- y A.I.U.19 Langarda -53.866 m²-; el estado general es bueno, cuentan con vegetación bien conservada e itinerarios peatonales propiciando el paseo; el Parque Berrosoeta es un gran espacio que ha quedado partido a partir

de la construcción de la carretera A.15 y que por tanto ha sido fuertemente afectado, quedando una pequeña porción en contacto con el casco urbano, comunicada a través de pasarela peatonal con la porción mayor en contacto con el suelo rural.

El Plan General califica de sistemas de espacios libres un total de 66.797 m², planteando y proponiendo la interconexión peatonal entre todos ellos –existentes y previstos-, con una ordenación blanda, de respeto al medio natural y protección de todos aquellos elementos naturales que albergan.

Materias objeto de análisis comunes a los ámbitos estudiados:

Atmósfera. Calidad del aire

La calidad del aire de la atmósfera va a verse afectada por el aumento de los niveles de inmisión de partículas como consecuencia del movimiento de tierras en la fase de obras. El propio proyecto de obras a redactar por la administración municipal definirá las actuaciones a ejecutar y es entonces cuando realmente podrá evaluarse el nivel de obras y la afección al medio.

El impacto en la calidad del aire se considera de magnitud moderada en fase de obras, puesto que se proponen intervenciones mínimas, con posibilidad de aplicación de medidas protectoras y correctoras.

Formas de relieve

Los territorios estudiados cuentan con distintas condiciones en cuanto al relieve, que en todos los casos conservará su configuración actual.

Procesos y riesgos erosivos

El incremento de riesgos erosivos se podrá producir durante las obras a ejecutar, las cuales deberán tener en cuenta las afecciones y tomar las suficientes medidas protectoras y correctoras.

A.I.U. 34 TRANKAXKO ERREKA –sistema general de espacios libres-

Ámbito destinado a la implantación de un gran parque urbano, ocupando en parte la vaguada conocida como Trankatx, integrando el caserío del mismo nombre y el molino en la ordenación; tratando la regata con soluciones adecuadas al medio y plantación de especies de ribera. La superficie total de esta zona es de 31.133 m², que pasarán a formar un conjunto con los espacios libres previstos en el ámbito residencial Trankatx y el colindante parque de Langarda.

El ámbito está rodeado de desarrollos residenciales existentes –Langarda, Vegasa y Atalaya- y previstos –Mañero, Ermotegi y Trankatx- y cercano al trazado del ferrocarril, fuerte barrera que parte el territorio.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito cuenta con una regata importante que en esta zona se encuentra en estado natural, la regata Trankatx, que queda integrada en el parque de sistema general del mismo nombre. Se prevé un tratamiento de ribera blando o natural, con la disposición de vegetación adecuada.

Una vez que este curso se adentra en el ámbito residencial de Vegasa pasa a ser canalizado hasta la zona de Berrosoeta y Lekun; encontrándose este tramo en mal estado puesto que se producen vertidos de aguas residuales; el Ayuntamiento deberá propiciar la corrección y acondicionamiento de la red de saneamiento, en parte unitaria.

Se deberá tener en cuenta que parte del ámbito se encuentra en zona inundable y por tanto se deberán tomar las medidas oportunas que impidan la afección a zonas residenciales cercanas.

La única posible afección se podrá producir en la fase de las obras, por movimientos de tierras o vertidos inadecuados. Se deberán tomar por tanto medidas protectoras durante esta fase de los trabajos.

Vulnerabilidad de acuíferos

El uso previsto en el ámbito no afecta este tema, a pesar de ello y de acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona sin vulnerabilidad aparente, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos son impermeables según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

El uso previsto propicia la conservación del paisaje en su estado actual, siendo recuperada la regata con actuaciones blandas y vegetadas; convirtiendo la zona en un nuevo espacio natural propiciando la puesta en valor del medio.

Vegetación

La vegetación existente es escasa, con profusión de prados y actualmente no existe arboleda de ribera en la regata Trankatx.

Por tanto, la afección a la vegetación es mínima y se considera compatible, el planeamiento o proyecto de obras a redactar deberá repoblar esta zona con especies arbóreas en el conjunto de la ordenación del parque y protección a las edificaciones residenciales cercanas. Las obras de urbanización afectarán de alguna manera a las formaciones cercanas en Langarda, siendo una afección transitoria y por tanto recuperable en óptimas condiciones en la fase de explotación.

Fauna

La fauna del ámbito es la propia de los ámbitos urbanos y periurbanos, carente de total interés y no adscrita a ninguna categoría integrada en el catálogo de especies amenazadas. Se considera que el efecto es compatible o prácticamente nulo.

En fase de obras, la afección vendrá dada por los movimientos de tierras y molestias propias de ejecución de la urbanización, pudiendo calificarse de severa con posibilidad de incluir medidas protectoras y correctoras aunque rebajarían poco esta magnitud. En fase de explotación el efecto sería compatible, contando con la preservación de este hábitat natural y la repoblación planteada.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La ocupación de suelo para albergar nuevos desarrollos, es una muestra de la progresiva extensión del medio urbano y de, asimismo, la complementaria reducción del medio natural. El uso previsto en esta zona es el de espacios libres, efectuando una nueva ocupación del suelo para un destino urbano, pero sin albergar desarrollos edificatorios ni alteraciones reseñables en las condiciones del suelo.

Se han de potenciar medidas que conlleven la ordenación de los espacios libres y la intervención en los mismos en condiciones que conlleven su preservación natural y eviten en lo posible su artificialización.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

La actuación planteada afecta a suelos de alto valor estratégico de acuerdo al mapa del PTS agroforestal, conteniendo terrenos que se utilizan únicamente como pastos.

Esta porción de la explotación agroganadera Trankatx se encuentra “encerrada” entre desarrollos residenciales y la barrera del ferrocarril, que separa estas porciones del resto de terrenos rurales que la integran. El caserío Trankatx cuenta con una gran cantidad de terrenos en suelo no urbanizable, con lo cual la pérdida de esta porción se puede considerar compatible; la ocupación actual, por las condiciones que la rodean, no se considera adecuada, puesto que la actividad agropecuaria afecta en gran medida a la cantidad de viviendas existentes en los ámbitos colindantes de Vegasa, Langarda y Atalaya.

Considerada desde la perspectiva de esta última afección, se estima que el impacto resultante tiene una moderada incidencia, con posibilidad de establecer medidas correctoras y compensatorias asociadas a las soluciones a plantear en materia de traslado, en el caso de que los titulares lo consideren oportuno, que rebajarían el valor del impacto hasta compatible o incluso implicarían la no existencia de efecto negativo.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

El molino Trankatx está propuesto como "bienes inmuebles para ser protegido a nivel municipal" a criterio de la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura del GV. Incluido con el número 12 del Catálogo y plano correspondiente.

Este documento plantea la conservación de la edificación del molino y la propia del caserío, quedando integradas en el parque con un posible uso de equipamiento.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

No se plantean desarrollos residenciales.

Demanda de actividades económicas

No se plantean desarrollos de este tipo, pudiendo el planeamiento a redactar, destinar parte de las edificaciones a conservar, a alojar algún uso terciario –hostelero- de servicio al espacio libre.

Desalojos

Afección a terrenos de uso agrario, incompatible con su destino de parque urbano planteado y que deberán desalojarse de su actual emplazamiento, al igual que quedan afectadas las edificaciones a conservar –molino y caserío- y el pabellón agropecuario. El impacto asociado se califica de severo e irreversible, al tiempo que permanente y ha de ser objeto de las correspondientes medidas compensatorias, concretadas en el traslado de la actividad en el caso de que se considere oportuno por los propietarios afectados.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito tiene unas óptimas condiciones potenciales en cuanto a movilidad y accesibilidad, quedando en un futuro integrado en la trama viaria y peatonal.

Se plantea la interconexión de los diferentes espacios libres existentes y previstos, disponiendo una red de itinerarios peatonales y ciclistas, además de potenciar y cuidar la permeabilidad del parque en diferentes puntos para proporcionar una buena accesibilidad.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen con exactitud las condiciones geotécnicas del ámbito objeto de análisis. La cartografía temática ambiental de la CAPV, indica en parte condiciones de insuficiente capacidad portante y la existencia de asientos, mientras que en otra zona se remarcan inundación, encharcamientos, escasa capacidad portante y asientos.

No se plantean nuevas edificaciones en la zona, debiendo ser estudiadas con detalle las condiciones mediante la actuación a ejecutar en la regata para que, en la medida de lo posible, mejorar las condiciones de zona inundable.

Ruido ambiental, sosiego

En fase de obras se prevé una incidencia notable en el vecindario del casco urbano, debido a las obras de urbanización.

Se considera que el efecto será transitorio pero de magnitud severa por la generación de ruidos, vibraciones, barro, polvo, desvíos provisionales, etc. Admite algunas medidas protectoras y correctoras aunque de limitada eficacia.

La zona queda afectada por la incidencia del ferrocarril Madrid-Irún, contando con que en este punto el tránsito es muy lento por la cercanía de la estación; se deberán tomar las medidas oportunas para minimizar esta afección permanente, con plantación de arbolado que haga el efecto de pantalla vegetal, además de otras medidas que serán integradas en la ordenación, como protecciones con la disposición de taludes vegetados, etc..

En cuanto a la fase de explotación, en este momento y sin perjuicio de lo que resulte de los trabajos específicos y actualizados que deben acometerse (mapas de ruido asociados a las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias; mapa de ruido del conjunto urbano), los datos disponibles indican condiciones desfavorables para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia. La confirmación de estas condiciones de manera precisa, podría justificar la delimitación del o de las correspondientes zonas de protección acústica especial y la posterior elaboración de los consiguientes planes zonales referidos a las mismas.

En este momento, se le asigna una magnitud severa que se mantiene como efecto residual a la espera de poder estudiar con detalle si las posibles medidas protectoras y correctoras tienen o no la suficiente eficacia.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras, aunque se cuenta con el inicial derribo de edificaciones existentes. Los movimientos de tierras se limitan a la actuación en la regata y una urbanización de superficie que no tiene en principio gran magnitud.

Suelos potencialmente contaminantes

No existen emplazamientos de este tipo en el ámbito.

Riesgos tecnológicos

El ámbito queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

- * Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.
- * RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

Se consideran un impacto de magnitud moderada en la fase de explotación, con la posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

- * En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.
- * El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando la constatada afección del ferrocarril Madrid-Irún.
- * No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

A.I.U. 35 PARQUE LEKUN –sistema local de espacios libres-

Ámbito destinado a la implantación de un parque urbano, ocupando la zona comprendida entre el barrio residencial de Berrosoeta, la carretera A.15 y bolsa de terrenos rurales en la zona de Arizmendi, donde se alojan varias edificaciones residenciales.

Se propone la ordenación de un parque en continuidad con el de Berrosoeta, integrando el caserío Lekun, edificaciones anejas y terreno propio en la ordenación; tratando la regata en la medida en que sea necesario para su completa recuperación, en todo caso conservando la vegetación de ribera existente. La superficie total de esta zona es de 31.133 m² incluidos aquellos terrenos que quedarán ligados al caserío Lekun y que el planeamiento acotará y definirá.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito cuenta con la regata Lekun que en esta zona se encuentra en estado natural, que queda integrada en el parque del mismo nombre. Se prevé la conservación del curso fluvial en su estado natural, recuperado aquellas zonas que pudieran presentar un aspecto degradado, conservando la arboleda existente.

Una vez que este curso se adentra en el ámbito residencial de Berrosoeta pasa a ser canalizado hasta la zona de Vegasa; encontrándose este tramo en mal estado puesto que se producen vertidos de aguas residuales; el Ayuntamiento deberá propiciar la corrección y acondicionamiento de la red de saneamiento, en parte unitaria.

La única posible afección se podrá producir en la fase de las obras, por movimientos de tierras o vertidos inadecuados. Se deberán tomar por tanto medidas protectoras durante esta fase de los trabajos.

Vulnerabilidad de acuíferos

El uso previsto en el ámbito no afecta este tema, a pesar de ello y de acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona sin vulnerabilidad aparente y en parte con vulnerabilidad muy baja, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos son impermeables y en parte con permeabilidad baja, según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

El uso previsto propicia la conservación del paisaje en su estado actual, siendo conservada la regata íntegramente; convirtiendo la zona en un nuevo espacio natural propiciando la puesta en valor del medio.

Vegetación

La vegetación existente en la ribera está en buen estado de conservación, mientras que el resto de los terrenos se destinan a pastos.

Por tanto, no hay afección a la vegetación que deberá conservarse, el planeamiento o proyecto de obras a redactar deberá repoblar esta zona con especies arbóreas en el conjunto de la ordenación del parque y protección a las edificaciones residenciales cercanas. Las obras de urbanización afectarán de alguna manera a las formaciones existentes, siendo una afección transitoria y por tanto recuperable en óptimas condiciones en la fase de explotación.

Fauna

La fauna del ámbito es la propia de los ámbitos urbanos y periurbanos, carente de total interés y no adscrita a ninguna categoría integrada en el catálogo de especies amenazadas. Se considera que el efecto es compatible o prácticamente nulo.

En fase de obras, la afección vendrá dada por los movimientos de tierras y molestias propias de ejecución de la urbanización, pudiendo calificarse de severa con posibilidad de incluir medidas protectoras y correctoras aunque rebajarían poco esta magnitud. En fase de explotación el efecto sería compatible, contando con la preservación de este hábitat natural y la repoblación planteada.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La ocupación de suelo para albergar nuevos desarrollos, es una muestra de la progresiva extensión del medio urbano y de, asimismo, la complementaria reducción del medio natural. El uso previsto en esta zona es el de espacios libres, efectuando una nueva ocupación del suelo para un destino urbano, pero sin albergar desarrollos edificatorios ni alteraciones reseñables en las condiciones del suelo.

Se han de potenciar medidas que conlleven la ordenación de los espacios libres y la intervención en los mismos en condiciones que conlleven su preservación natural y eviten en lo posible su artificialización.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

La actuación planteada no afecta a suelos de alto valor estratégico de acuerdo al mapa del PTS agroforestal, conteniendo terrenos que se utilizan únicamente como pastos en la zona cercana al caserío Lekun, que se conservarán en sus condiciones actuales.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos de interés especial en el ámbito.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

No se plantean desarrollos residenciales.

Demanda de actividades económicas

No se plantean desarrollos de este tipo.

Desalojos

No se plantean desalojos de ningún tipo, propiciándose la conservación del caserío Lekun, con los terrenos necesarios para la conservación de sus actividades.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito tiene unas óptimas condiciones potenciales en cuanto a movilidad y accesibilidad, puesto que está en colindancia con el barrio residencial de Berrosoeta.

Se plantea la interconexión de los diferentes espacios libres existentes y previstos, disponiendo una red de itinerarios peatonales y ciclistas, además de potenciar y cuidar la permeabilidad del parque en diferentes puntos para proporcionar una buena accesibilidad.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen con exactitud las condiciones geotécnicas del ámbito objeto de análisis. La actuación requiere en todo caso de una mínima intervención urbanizadora, no afectando en gran forma a los terrenos en su estado natural.

Ruido ambiental, sosiego

En fase de obras se prevé una incidencia notable en el vecindario del casco urbano, debido a las obras de urbanización.

Se considera que el efecto será transitorio pero de magnitud severa por la generación de ruidos, vibraciones, barro, polvo, desvíos provisionales, etc. Admite algunas medidas protectoras y correctoras aunque de limitada eficacia.

La zona queda afectada por la incidencia de la carretera A.15 colindante con esta zona; se deberán tomar las medidas oportunas para minimizar esta afección permanente, con plantación de arbolado que haga el efecto de pantalla vegetal, además de otras medidas que serán integradas en la ordenación, como protecciones con la disposición de taludes vegetados, etc..

En cuanto a la fase de explotación, en este momento y sin perjuicio de lo que resulte de los trabajos específicos y actualizados que deben acometerse (mapas de ruido asociados a las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias; mapa de ruido del conjunto urbano), los datos disponibles indican condiciones desfavorables para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia. La confirmación de estas condiciones de manera precisa, podría justificar la delimitación del o de las correspondientes zonas de protección acústica especial y la posterior elaboración de los consiguientes planes zonales referidos a las mismas.

En este momento, se le asigna una magnitud severa que se mantiene como efecto residual a la espera de poder estudiar con detalle si las posibles medidas protectoras y correctoras tienen o no la suficiente eficacia.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras. Los movimientos de tierras se limitan a la posible actuación en la regata y una urbanización de superficie que no tiene en principio gran magnitud.

Suelos potencialmente contaminantes

No existen emplazamientos de este tipo en el ámbito.

Riesgos tecnológicos

El ámbito queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

- * Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.
- * RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

Se consideran un impacto de magnitud moderada en la fase de explotación, con la posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

* En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.

* El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando la constatada afección del ferrocarril Madrid-Irún.

* No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

A.I.U. 36 PARQUE GOIMENDI –sistema general de espacios libres-

Ámbito destinado a la implantación de un parque urbano, ocupando la zona comprendida entre las instalaciones deportivas, el parque Berrosoeta, edificaciones residenciales en no urbanizable y la carretera A.15.

Se propone la ordenación de un parque en continuidad con el de Berrosoeta, con la posibilidad de implantar alguna instalación deportiva al aire libre en continuidad con las existentes. La superficie total de esta zona es de 13.796 m².

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

No existen cauces fluviales en esta zona.

Vulnerabilidad de acuíferos

El uso previsto en el ámbito no afecta este tema, a pesar de ello y de acuerdo a los datos disponibles, el ámbito se encuentra en una zona con vulnerabilidad muy baja, siendo por tanto no significativa la afección a los acuíferos.

Por otra parte, los terrenos cuentan con permeabilidad baja, según los datos obtenidos.

Espacios naturales. Paisaje

No quedan afectados espacios naturales de interés.

El uso previsto propicia la conservación del paisaje en su estado actual, convirtiendo la zona en un nuevo espacio natural propiciando la puesta en valor del medio.

Vegetación

No hay vegetación de interés en esta zona, destinándose los terrenos a prados.

Por tanto, no hay afección reseñable; el planeamiento o proyecto de obras a redactar deberá repoblar esta zona con especies arbóreas en el conjunto de la ordenación del parque y protección a las edificaciones residenciales cercanas. Las obras de urbanización afectarán de alguna manera a las formaciones existentes en las cercanías, siendo una afección transitoria y por tanto recuperable en óptimas condiciones en la fase de explotación.

Fauna

La fauna del ámbito es la propia de los ámbitos urbanos y periurbanos, carente de total interés y no adscrita a ninguna categoría integrada en el catálogo de especies amenazadas. Se considera que el efecto es compatible o prácticamente nulo.

En fase de obras, la afección vendrá dada por los movimientos de tierras y molestias propias de ejecución de la urbanización, pudiendo calificarse de severa con posibilidad de incluir medidas protectoras y correctoras aunque rebajarían poco esta magnitud. En fase de explotación el efecto sería compatible, contando con la preservación de este hábitat natural y la repoblación arbórea planteada.

Conectividad ecológica

Este desarrollo no ocasionará efectos reseñables en materia de conectividad ecológica, por tanto no se considera relevante este indicador.

Agua

Se ha de estar a este respecto a lo expuesto en el capítulo correspondiente.

Suelo –urbanización de nuevos suelos-

La ocupación de suelo para albergar nuevos desarrollos, es una muestra de la progresiva extensión del medio urbano y de, asimismo, la complementaria reducción del medio natural. El uso previsto en esta zona es el de espacios libres, efectuando una nueva ocupación del suelo

para un destino urbano, pero sin albergar desarrollos edificatorios ni alteraciones reseñables en las condiciones del suelo.

Se han de potenciar medidas que conlleven la ordenación de los espacios libres y la intervención en los mismos en condiciones que conlleven su preservación natural y eviten en lo posible su artificialización.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

La actuación planteada no afecta a suelos de alto valor estratégico de acuerdo al mapa del PTS agroforestal, conteniendo terrenos que se utilizan únicamente como pastos.

RECURSOS CULTURALES. Patrimonio urbanístico, histórico-arquitectónico

No existen elementos de interés especial en el ámbito.

AFECCIONES SOCIALES

Demanda de vivienda

No se plantean desarrollos residenciales.

Demanda de actividades económicas

No se plantean desarrollos de este tipo.

Desalojos

No se plantean desalojos de ningún tipo.

Movilidad-accesibilidad

El ámbito tiene unas óptimas condiciones potenciales en cuanto a movilidad y accesibilidad, puesto que está en colindancia con el ámbito deportivo.

Se plantea la interconexión de los diferentes espacios libres existentes y previstos, disponiendo una red de itinerarios peatonales y ciclistas, además de potenciar y cuidar la permeabilidad del parque en diferentes puntos para proporcionar una buena accesibilidad.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se conocen con exactitud las condiciones geotécnicas del ámbito objeto de análisis. La actuación requiere en todo caso de una mínima intervención urbanizadora, no afectando en gran forma a los terrenos en su estado natural.

Ruido ambiental, sosiego

En fase de obras se prevé una incidencia notable en el vecindario del casco urbano, debido a las obras de urbanización. Se considera que el efecto será transitorio pero de magnitud severa por la generación de ruidos, vibraciones, barro, polvo, desvíos provisionales, etc. Admite algunas medidas protectoras y correctoras aunque de limitada eficacia.

La zona queda afectada por la incidencia de la carretera A.15 colindante con esta zona; se deberán tomar las medidas oportunas para minimizar esta afección permanente, con plantación de arbolado que haga el efecto de pantalla vegetal, además de otras medidas que serán integradas en la ordenación, como protecciones con la disposición de taludes vegetados, etc..

En cuanto a la fase de explotación, en este momento y sin perjuicio de lo que resulte de los trabajos específicos y actualizados que deben acometerse (mapas de ruido asociados a las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias; mapa de ruido del conjunto urbano), los datos disponibles indican condiciones desfavorables para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia. La confirmación de estas condiciones de manera precisa, podría justificar la delimitación del o de las correspondientes zonas de protección acústica especial y la posterior elaboración de los consiguientes planes zonales referidos a las mismas.

En este momento, se le asigna una magnitud severa que se mantiene como efecto residual a la espera de poder estudiar con detalle si las posibles medidas protectoras y correctoras tienen o no la suficiente eficacia.

Residuos, balance de tierras

No hay una estimación mínimamente fiable de los balances de tierras o volúmenes de residuos generados durante las obras. Los movimientos de tierras se limitan a la urbanización de superficie que no tiene en principio gran magnitud.

Suelos potencialmente contaminantes

No existen emplazamientos de este tipo en el ámbito.

Riesgos tecnológicos

El ámbito queda afectado potencialmente en el radio de influencia de las infraestructuras de riesgo existentes y previstas:

- * Carretera A.15 de riesgo alto, a su paso por el término municipal.
- * RENFE Madrid-Irún, vía ferroviaria de riesgo medio.

Se consideran un impacto de magnitud moderada en la fase de explotación, con la posibilidad de aplicar medidas protectoras y correctoras.

INCERTIDUMBRE PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Se han detectado las siguientes dificultades para la evaluación del impacto ambiental:

- * En fases posteriores, una vez se disponga de los estudios específicos, se podrá determinar con exactitud el alcance de los riesgos geotécnicos.
- * El definitivo mapa de ruido proporcionará datos más concretos sobre este tema, contando la constatada afección del ferrocarril Madrid-Irún.
- * No hay datos sobre los residuos balances de tierras de la fase de obras. Queda pendiente de análisis en fases posteriores.

En las fases posteriores del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación proyectadas en este Plan, dichas cuestiones deberán ser objeto del correspondiente análisis y consideración, así como de las consiguientes medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias.

XXIV.11.- Análisis de los impactos en suelo no urbanizable

Introducción:

En este apartado se analizan los impactos derivados de las propuestas que este Plan General conlleva en el suelo no urbanizable resultante de las propuestas del mismo. Su superficie es de 21.122.755 m², representando el 92,84% de la superficie total del término municipal, si consideramos la totalidad del suelo clasificado como no urbanizable; dentro de esta superficie, se encuentran los sistemas generales de comunicaciones –vial y ferroviario- que cuentan con una superficie de 415.366 m² -1,83% del total municipal-; por lo tanto, el suelo rural cuenta, con una superficie neta de 20.707.389 m² lo cual representa el 91,01% del término municipal.

Dicho suelo queda surcado por diversas infraestructuras lineales de carácter viario y ferroviario, así como por otras puntuales asociadas a la categoría de sistemas generales de infraestructuras de servicios. La totalidad de estas infraestructuras se localizan y discurren en suelos ocupados actualmente por el desarrollo urbano o en colindancia con él, con lo cual el medio rural de enorme magnitud queda prácticamente libre de interferencias, a excepción de parte de las infraestructuras viarias, como la carretera A.15 y el trazado del TAV que discurre en una pequeña porción a cielo abierto.

Algunas de ellas existen con anterioridad y el Plan las incorpora, sin que proceda hacer una evaluación ambiental de las mismas, aunque sí realizar determinadas recomendaciones y propuestas.

A su vez, otras infraestructuras, especialmente de comunicación (vial y ferroviaria), son nuevas, han sido propuestas por otras Administraciones competentes en la materia, y el Plan las incorpora a su contenido. Como quiera que todas ellas tienen su propia evaluación y tramitación ambiental, desde este documento sólo son objeto de determinadas recomendaciones generales centradas en diversos aspectos que se estiman de singular interés para la ciudadanía.

En la práctica apenas hay nuevos sistemas generales propuestos por el propio Plan con incidencia en el suelo no urbanizable.

Impactos en los recursos naturales:

- 1.- Cauces fluviales

El tratamiento del suelo no urbanizable en el Plan General incluye, entre otras, las previsiones siguientes:

* En la propuesta de zonificación global y en consonancia con el vigente Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco -vertiente Cantábrica-, se diferencia la zona global "D.5 Cauces fluviales y márgenes de protección".

* Como condicionante superpuesto a la ordenación urbanística, se identifica el condicionante "C.6 Cauces fluviales y márgenes de protección".

En el suelo no urbanizable, el régimen asociado a la citada zona global D.5 y al también mencionado condicionante superpuesto C.6 otorga un adecuado nivel de protección a los cauces fluviales y a sus espacios aledaños, complementado con las previsiones de otras figuras o condicionantes en relación con espacios naturales protegidos, áreas de protección para la fauna, mejora ambiental, etc. Las propuestas del Plan General resultan, en este sentido, positivas desde el punto de vista ambiental.

2.- Vulnerabilidad de acuíferos

El Plan General recoge la existencia de áreas con alta vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación, estableciendo para ello el condicionante superpuesto "C.5 Ámbitos de protección de aguas subterráneas". Tanto los criterios de este condicionante como la normativa urbanística propuesta establecen las medidas precisas para que las diferentes actividades que pudieran implantarse dentro del suelo no urbanizable en las citadas áreas minimicen el riesgo de contaminar las aguas subterráneas.

Esas propuestas del Plan merecen una valoración positiva, sin que proceda proponer ninguna otra medida complementaria a las indicadas hasta el momento.

3.- Espacios naturales

El nuevo Plan General realiza importantes propuestas en materia de protección de los espacios, que se resumen en las siguientes previsiones:

* En la propuesta de zonificación global, se diferencia la zona global "D.1 Especial protección", en la que se integran los citados espacios.

Biotopo de Leitzaran -LIC-

Áreas de interés naturalístico: Adarra-Usabelartza

LIC río Urumea

* Se diferencia y regula expresamente el condicionante superpuesto a la ordenación urbanística "C.1. Espacios naturales y elementos de especial interés", abarcando:

Zona de protección del Biotopo de Leitzaran

Zona de protección del parque natural Aiako Harria

Áreas de interés especial del desmán del pirineo y el visón europeo

Áreas de interés especial de la flora

4.- Vegetación

El Plan General regula el denominado condicionante superpuesto a la ordenación urbanística "C.4 Ámbitos de protección de masas forestales autóctonas".

Se consideran como de especial protección dentro de estos ámbitos delimitados, las zonas donde se localizan hábitats de interés comunitario prioritario, encontrándose los siguientes:

6210. Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos – FESTUCO-BROMETALIA-

6230. Formaciones herbosas con NARDUS, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas.

Incluso con este nivel de protección, se puede considerar los espacios delimitados e incluidos en la zonificación global como "F.1 Sistema de espacios libres" que comprende tres espacios existentes en suelo urbano: Parque Berrosoeta, espacio libre Berrosoeta y Langarda, y tres nuevos ámbitos destinados al mismo uso: Parques Trankaxko erreka, Lekun y Goimendi.

Las propuestas recogen, como no podía ser de otra forma, los espacios derivados de la aplicación de la normativa legal existente: Lugares de Importancia Comunitaria o LIC aprobados; Áreas de interés naturalístico declarados y espacios singulares como los humedales. Pero el propio Plan va más allá y amplía la red de espacios protegidos del municipio incluyendo varios ámbitos más de marcado interés como son los grandes parques

urbanos, puesto que igualmente cuentan con una importancia y por tanto una protección especial.

A las pérdidas que en materia de vegetación, pueden asociarse a los desarrollos urbanísticos analizados en los epígrafes anteriores, cabría añadir, ya en el suelo no urbanizable resultante, las derivadas de las planteadas en materia de grandes infraestructuras viarias, ferroviarias, de servicios urbanos, etc. promovidas por las correspondientes Administraciones competentes y que este Plan incorpora a su contenido.

Consideradas en ese contexto, las propuestas planteadas por el Plan General en materia de vegetación, dentro del suelo no urbanizable resultante, merecen una valoración positiva y no se plantean medidas complementarias. Queda únicamente una cuestión en cuanto a la conectividad entre los distintos espacios, que se plantea mediante la disposición de itinerarios peatonales conectando los parques urbanos existentes y previstos.

En todo caso, dada su singularidad y fragilidad, una materia como la de la vegetación requiere la continuada fiscalización de su situación mediante la realización de, a modo de desarrollo y complemento del Plan General, estudios específicos de análisis de la situación de la misma debida y constantemente actualizados, y la determinación de medidas de mantenimiento de la misma.

5.- Fauna

No existen datos fidedignos ni estudios particularizados en cuanto a fauna en el municipio, considerando desde este documento que el medio rural, y en particular y de forma importante los espacios especialmente protegidos son los hábitats habituales de las diferentes especies animales.

Se relacionan y diferencian las áreas de interés especial del desmán del pirineo y visón europeo, que corresponden a los ríos Leizarán y Urumea, que cuenta con planes de gestión y protección específicos.

El Plan General va más allá de lo establecido en la normativa sectorial específica aprobada. En conjunto, se considera que el global de espacios protegidos incluye una nutrida representación de hábitat de interés para la fauna y en ellos se encuentran no sólo los ámbitos de mayor interés para las especies más amenazadas. Además, los criterios de intervención no sólo incluyen aspectos relacionados con la preservación de los hábitats y sus especies, sino la posibilidad de medidas compensatorias para paliar los efectos de las propuestas del plan, procesos de puesta en valor de este factor, etc.

Globalmente, por tanto, se considera que el tratamiento del suelo no urbanizable propuesto en el referido Plan en materia de fauna es positivo.

6.- Conectividad ecológica

El condicionante superpuesto "C.8 Corredores ecológicos" identifica los problemas que existen en gran parte del término municipal en cuanto a conectividad de escala local y comarcal. A la fragmentación existente hoy en día hay que sumar la añadida por nuevas propuestas de tipo urbanístico de este Plan y por nuevas infraestructuras de comunicación en construcción o en proyecto.

La red de corredores ecológicos definidos en la documentación aportada por el GV, no sufren afecciones, encontrándose en el territorio:

- a.- Área de enlace: Adarra-Usabelartza
- b.- Corredores ecológicos de enlace: Aralar-Aiako harria y Adarra-Usabelartza
- c.- Territorio delimitado y afectado por la zona de amortiguación
- d.- Corredores ecológicos, ejes fluviales: río Leizarán y río Urumea

El municipio en cuanto a suelo rural queda prácticamente dividido en dos, con muy difícil conexión, debido a la localización del espacio urbano y urbanizable y a las grandes infraestructuras de comunicaciones existentes.

Si bien mediante dicho condicionante se definen determinadas medidas preventivas que deben tenerse en cuenta en las nuevas actuaciones, lo cierto es que los problemas son evidentes. En primer lugar, porque la situación de partida es ya complicada y en algunos casos se adivina casi insalvable. En segundo lugar, porque determinadas actuaciones que pueden seriamente comprometer la conectividad o aumentar la fragmentación dependen de organismos ajenos al

Ayuntamiento. En tercer lugar, porque todavía el grado de conocimiento en la materia sigue siendo insuficiente.

Por tanto, la valoración de las propuestas del Plan General es positiva pero su implantación efectiva debe ser considerada como una tarea a largo plazo, que excede del horizonte de proyección del Plan, sin pretender que en este periodo se resuelvan los diversos problemas detectados. Exigirá, asimismo, arbitrar mecanismos de control y coordinación entre las diversas Administraciones afectadas.

7.- Agua

Se estará a lo determinado en el capítulo correspondiente.

8.- Suelo

De acuerdo a las diferentes determinaciones contempladas a partir del establecimiento de la zonificación global y de la aplicación de las medidas contenidas en cada uno de los condicionantes superpuestos; las actuaciones del Plan General en cuanto a suelo, supone una merma de la superficie de suelo no urbanizable, no significativa en tanto que el medio rural representa el 90,76% de la totalidad del municipio y con las oportunas medidas protectoras para su conservación. Este porcentaje no incluye el suelo ocupado por las infraestructuras generales de comunicaciones –viarias y ferroviarias-.

Productividad agraria. Suelos de alto valor agrario y/o explotaciones agrarias estratégicas:

El Plan General plantea como objetivo el mantenimiento de los suelos de mayor valor agrario del municipio. También marca las condiciones para favorecer que las explotaciones agrarias tengan viabilidad y continuidad, incluso las que puedan quedar afectadas por desarrollos urbanísticos u otras propuestas, propiciando en todo caso el traslado de aquellas porciones de explotaciones que puedan quedar afectadas.

Todo ello queda reflejado y regulado mediante previsiones como la referida a la diferenciación de la zona global “D.4 rural agroganadero y campiña” y, en particular, el condicionante superpuesto a la ordenación urbanística “C.2 Ámbitos de alto valor agrológico”.

No obstante todo ello, debe reconocerse que las actuaciones de este plan y algunas otras que el mismo recoge pero son promovidas por otras administraciones, tienen incidencia directa tanto en suelos de alto valor agrario como en explotaciones agropecuarias de tipo estratégico (no expresamente reconocidas por falta de datos). En los capítulos anteriores ya han sido objeto de la debida atención, describiendo sus efectos, y posteriormente se proponen las correspondientes medidas correctoras y compensatorias.

Asimismo, debe hacerse otra reflexión en cuanto al sector primario. La iniciativa privada no puede en absoluto ser sustituida por una planificación, menos aún la municipal. La creación de las necesarias garantías de pervivencia para las explotaciones no necesariamente ha de implicar que éstas se mantengan si no hay una voluntad expresa de sus titulares.

Con todo, las propuestas que realiza el Plan General se consideran suficientes y de carácter positivo.

Recursos culturales:

1.- Patrimonio urbanístico histórico-arquitectónico

El catálogo del Plan General incluye una extensa relación de elementos del patrimonio histórico-arquitectónico del municipio, muchas de ellas localizadas en suelo no urbanizable, protegiendo el patrimonio edificado existente.

En suma, se considera que el Plan realiza un adecuado tratamiento del patrimonio arquitectónico del municipio sin que se planteen otras actuaciones o propuestas complementarias.

2.- Patrimonio arqueológico

El Plan General diferencia y regula, entre otros, el denominado condicionante superpuesto “C.1 Espacios naturales y elementos de especial interés”.

En este condicionante se diferencian las zonas arqueológicas: estaciones megalíticas y zonas de presunción arqueológica.

Los criterios y propuestas del citado Plan suponen un adecuado nivel de protección para todas ellas, por lo que se consideran positivas las afecciones derivadas de los mismos, sin que requieran medidas complementarias.

3.- Paisaje

Se propone la realización de un estudio específico tanto para identificar los posibles ámbitos que deban ser objeto de la adecuada consideración al respecto, como para determinar las correspondientes pautas de intervención.

Esa propuesta resulta positiva al incluir una relación abierta de ámbitos objeto de protección paisajística en esta clase de suelo, a reajustar y/o complementar en el estudio específico a promover en la materia.

Riesgos derivados:

1.- Riesgos geotécnicos

Este Plan General autoriza la implantación en el suelo no urbanizable de edificaciones, instalaciones, usos, infraestructuras, etc. de contenido y alcance diverso, en las condiciones establecidas en el mismo.

Su efectiva y real materialización puede estar asociada a la generación de riesgos geotécnicos de mayor o menor alcance en atención a los condicionantes y características del ámbito afectado en cada supuesto.

Es esa una cuestión que no es posible evaluar a priori. Precisamente por ello, la autorización e implantación de ese tipo de usos, edificaciones, infraestructuras, etc. ha de condicionarse a la determinación y ejecución de las medidas que en cada caso se estimen oportunas para evitar riesgos geotécnicos, incluida la previa realización de los estudios específicos que con ese fin se estimen necesarios.

2.- Riesgo de incendio forestal

No se conocen datos concretos al respecto. Pese a que el Plan General realiza relevantes propuestas en el suelo no urbanizable, la planificación, gestión y control en materia de incendios forestales es de naturaleza jerárquicamente superior, por lo que nos remitimos a estas instancias competentes y sus planes específicos.

3.- Ruido ambiental

Ha de tenerse en cuenta que el suelo no urbanizable del municipio está atravesado por varias infraestructuras de comunicación -municipales y no municipales- que constituyen fuentes emisoras de ruido, en ocasiones de gran alcance –carretera A.15, ferrocarril Madrid-Irún, TAV-. A falta de un mapa de ruido definitivo y actualizado, se aporta en este documento el correspondiente a los diferentes usos urbanísticos y la afección del ferrocarril Madrid-Irún, a falta de los mapas reales de las otras dos infraestructuras, de las cuales se cuenta únicamente los datos teóricos de proyecto y que igualmente se aportan.

Ese tipo de infraestructuras y las afecciones acústicas derivadas de las mismas justifican algún que otro comentario. En primer lugar, el suelo no urbanizable acoge un número no desdeñable de edificaciones de tipo residencial y de otra naturaleza potencialmente afectadas por las citadas infraestructuras y el ruido derivado de las mismas, sin que se tenga un conocimiento suficiente del número de edificaciones y personas sometidas a niveles de ruido que pueden representar un riesgo para la salud. En segundo lugar, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia, los únicos suelos y entornos rurales a integrar en áreas acústicas son, por un lado, los afectados por sistemas generales de infraestructuras de transporte y equipamientos públicos y, por otro, los espacios naturales que requieran especial protección. Eso hace que el resto de los suelos y entornos no urbanizables no estén amparados y/o protegidos por objetivos de calidad acústica. En tercer lugar, esas disposiciones legales no incluyen objetivos de calidad acústica específicos para los citados espacios naturales que requieran especial protección y establece que los mismos serán fijados “para cada caso en particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su calificación”. En todo caso, cabe considerar como objetivos de calidad acústica mínimos a ese respecto los establecidos para las áreas urbanizadas existentes, disminuidos en 5 decibelios. En cuarto lugar, también las restantes edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, fuera de esos espacios específicos han de ser debidamente protegidos del ruido derivado tanto de las infraestructuras existentes, como de las que se proyectan a futuro.

En esas circunstancias, procede la complementación de la positiva propuesta de delimitación de espacios naturales planteada en el Plan General, con la determinación de otras medidas de intervención de conformidad con criterios como los que se exponen a continuación. Por un

lado, la determinación de los específicos objetivos de calidad acústica referidos a esos espacios bien en el marco del mapa de ruido a promover por el Ayuntamiento, bien mediante estudios/proyectos específicos a promover con ese fin, complementariamente al citado mapa. Por otro, la determinación de los correspondientes objetivos de calidad acústica referidos al resto del suelo no urbanizable, bien en el marco de los mapas de ruido a promover (tanto por el Ayuntamiento como por las restantes Administraciones titulares de grandes infraestructuras de comunicación), bien mediante estudios/proyectos específicos a promover con ese fin, complementariamente a los mencionados mapas. Por último, la realización de esos mapas y tareas de forma coordinada por parte de la totalidad de las Administraciones que han de intervenir en los mismos.

4.- Suelos potencialmente contaminantes

En el suelo no urbanizable del municipio acoge diversas actividades y/o emplazamientos con suelos potencialmente contaminados: vertederos, rellenos, canteras en explotación y/o inactivas y actividades (chatarra, almacenaje de productos varios). Quedan recogidos en el condicionante superpuesto "C.7 Suelos potencialmente contaminantes". Estas canteras de gran dimensión y actividades, asimismo, se encuentran recogidas entre las zonas de mejora ambiental objeto de la zona global "D.2 Mejora ambiental".

Las propuestas derivadas del Plan General exigen que, de acuerdo a la normativa vigente, una vez finalice la vida activa de estas canteras y vertederos, sean correctamente recuperados para que dejen de constituir una amenaza para el medio ambiente y para las personas.

Por todo esto se concluye que las propuestas en materia de suelos potencialmente contaminados son adecuadas y suficientes, sin que se propongan medidas adicionales en la materia.

5.- Riesgos tecnológicos

Superficies no despreciables del suelo no urbanizable del municipio, algunas de ellas incluyendo edificaciones habitadas, se encuentran dentro de las zonas de influencia de diversas infraestructuras viarias y ferroviarias en las que se dan mayores o menores niveles de tráfico de mercancías peligrosas. En este momento no se conoce el número exacto de edificaciones y el de personas potencialmente afectadas.

Las propuestas del suelo no urbanizable no implican nuevas actuaciones que supongan un aumento del riesgo en esta materia, por lo que se deduce que el Plan General no produce un impacto añadido.

Incertidumbres para la evaluación del impacto ambiental:

Los entornos rurales objeto de atención en el marco de las disposiciones legales vigentes en materia de ruido son concretamente los destinados a infraestructuras generales de comunicación y los denominados espacios naturales tranquilos.

Los primeros de ellos están sujetos a los criterios de intervención y a los objetivos acústicos establecidos en esas mismas disposiciones -art. 23, tablas A1 y A2 del Anexo III, etc. del Real Decreto 1367/2007-.

A su vez, tratándose de los espacios naturales tranquilos, esas mismas disposiciones establecen que los correspondientes objetivos acústicos serán los establecidos en "*cada caso, en particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su calificación*". En esos casos, procede la determinación de esos objetivos en el marco bien de la elaboración de los correspondiente mapas de ruido (municipal, infraestructuras...), bien de los proyectos específicos que con ese fin deban acometerse en desarrollo de dicho mapa.

Por su parte, el resto del suelo no urbanizable no es objeto de atención en las referidas disposiciones legales. Así, ni cuenta con objetivos de calidad acústica referidos al mismo ni, como consecuencia de ello, se prevé su integración en área acústica alguna.

En todo caso, eso no implica que dicho suelo y/o las correspondientes partes del mismo, no resulta afectado por impactos acústicos. En concreto, los ubicados en las inmediaciones tanto de las infraestructuras de comunicación como del medio urbano son reales o potenciales afectados por ese tipo de impactos.

De ahí que se proponga la extensión de los correspondientes estudios y proyectos (mapas de ruido tanto municipal como los referidos a las indicadas infraestructuras de comunicación) también a esa parte del suelo no urbanizable, así como la consiguiente y complementaria

determinación de los correspondientes medidas de eliminación y/o minimización de los impactos resultantes.

XXIV.12.- Análisis de los impactos resultantes en materia de agua y suelo

En atención a la documentación aportada por el Ayuntamiento de Urnieta, se cuenta con los recursos hídricos necesarios para dar respuesta a las nuevas propuestas planteadas y a la demanda asociada a las mismas, por lo que los posibles impactos asociados a dicha cuestión no son particularmente reseñables. Se prevé que próximamente y previa a la puesta en marcha de cualquier tipo de actuación, el depósito existente funcione como mero depósito de regulación, ya que el suministro de agua se va a realizar desde la presa de Ibiur, localizada en el municipio de Baliarrain, garantizando el servicio a la población actual y futura.

De acuerdo al informe correspondiente, los actuales depósitos de agua cuentan con una capacidad suficiente para el abastecimiento de los desarrollos actuales; de acuerdo al informe emitido por URA en relación con el abastecimiento municipal (suministrado por el Sistema Añarbe y tomas propias), recogiendo el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en abril de 2008, se indica que "consultados los datos obrantes en ese Organismo de Cuenca se comprueba la posibilidad de afrontar las nuevas demandas desde las concesiones de agua con las que actualmente cuenta el municipio".

Si bien resulta realmente complicada la valoración de los impactos asociados al consumo de dichos recursos, podrían ser considerados como compatibles o, en su caso, moderados.

Por su parte, en lo que al suelo se refiere y tomando como referencia los datos previos a este documento de Plan General, considerándola la situación actual y las previsiones de este nuevo Plan General, cabría destacar, entre otras, las cuestiones siguientes:

* El medio urbano -considerando como tal el conjunto formado por los suelos urbanos y urbanizables- pasa del 4,97% actual al 7,16%, con las previsiones de este nuevo Plan General.

* El medio urbano -considerando como tal el conjunto formado por los suelos urbanos y urbanizables, así como por los sistemas generales de comunicación y las infraestructuras de servicios de esa misma naturaleza ubicados en el suelo no urbanizable- pasa del 6,65% actual al 9,24% con las previsiones de este nuevo Plan General. El gran incremento que supone las previsiones en cuanto a sistemas generales de comunicaciones, que pasa del 0,04% previo (sin considerar los terrenos ocupados por la reciente A.15) al 2,08% con la incorporación de los nuevos proyectos; produce un considerable incremento en cuanto a ocupación de suelo "artificializado".

* De esta forma, el medio rural pasa del 93,45% al 92,84% del total del término municipal. De cualquier forma, la extensa superficie del medio natural real, excluidos los sistemas generales de comunicaciones de los porcentajes precedentes, llevan a seguir considerando el espacio natural como el medio predominante en el municipio, potenciando desde este documento su preservación.

Esos datos expuestos son una muestra de la progresiva extensión del medio urbano y de, asimismo, la complementaria reducción del medio natural. Y esa evolución implica asimismo un progresivo incremento de los impactos negativos asociados a la merma del suelo natural.

El impacto asociado a esa progresión se califica como severo e irreversible, si bien susceptible de ser complementado mediante medidas correctoras que, en gran medida han de ser asociadas a la determinación de criterios de intervención en el medio urbano que minimicen, en lo posible, la extensión de la artificialización del mismo, con la consiguiente preservación de la mayor parte posible de los terrenos en las debidas condiciones naturales.

A ese respecto, se han de potenciar medidas que conlleven la ordenación de espacios dotacionales públicos en entornos de valor natural, así como la intervención en los mismos en condiciones que conlleven su preservación y eviten en lo posible su artificialización.

XXV.- PROPUESTAS DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

XXV.1.- Introducción

En el epígrafe precedente se realiza una identificación y valoración de los impactos ambientales derivados de las diferentes propuestas del nuevo Plan General de la ciudad. En

los sucesivos apartados del mencionado epígrafe se hace un recorrido sobre los diversos aspectos en los que se prevén efectos ambientales negativos y positivos, adelantándose ya que se pueden aplicar determinadas medidas protectoras y correctoras que pueden rebajar la magnitud de los impactos de signo desfavorable. Incluso en algún caso, ante la imposibilidad de aplicar medidas protectoras o correctoras, ya se indica la necesidad o conveniencia de arbitrar medidas de tipo compensatorio que palien, de alguna forma, los efectos adversos causados.

En el apartado 4 de este epígrafe se ofrece la relación de medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas. Se agrupa en dos grandes líneas. En primer lugar, las medidas específicas que se proponen en cada ámbito para los impactos más significativos. En segundo lugar, una batería de medidas y recomendaciones genéricas en diversas materias que tienen, básicamente y entre otros, cuatro focos de referencia: el propio planeamiento a promover en desarrollo del Plan General; los expedientes y proyectos, incluidos los de urbanización y edificación, a promover en desarrollo de dicho planeamiento; otro tipo de medidas (disposición de herramientas de información digitalizada, debida y constantemente actualizados; promoción de estudios y proyectos bien de información y/o fiscalización de la situación actual en las correspondientes materias, bien con otros objetivos; compras de suelo; etc.).

Como ocurre en el caso de la identificación y valoración de los impactos, las propuestas que el Plan consolida llevan aparejada la convalidación de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias establecidas en sus propios instrumentos de planeamiento. Por su parte, las propuestas cuyo origen es el nuevo Plan General son objeto de una atención especial, proponiéndose “ex novo” las medidas oportunas para minimizar los impactos negativos previstos.

XXV.2.- Relación de los ámbitos objeto de análisis

Las propuestas de medidas protectoras y correctoras se estructuran conforme a los mismos ámbitos de análisis que los de identificación y valoración de impactos:

- 1.- Nuevos desarrollos urbanos puntuales. Transformación urbana:

Usos residenciales:

- * Mañero –A.I.U. 17- Sustitución desarrollo existente. Cambio uso
- * Ermotegi –A.I.U. 27- Sustitución desarrollo existente. Cambio uso

Usos actividades económicas:

- * Ergoien –A.I.U. 24-25- Colmatación/sustitución desarrollo existente

- 2.- Nuevos ámbitos propuestos destinados a usos residenciales:

- * Azkarate –A.I.U. 31-
- * Babilonia –A.I.U. 32-
- * Trankatx –A.I.U. 33-

- 3.- Nuevos ámbitos destinados a usos actividades económicas:

- * Miravalles –A.I.U. 28-
- * Urkain Berri –A.I.U. 30-
- * Saletxeberri –A.I.U. 29-, este ámbito clasificado como suelo urbanizable no sectorizado deberá ser estudiado de forma particularizada en el momento de plantearse su desarrollo.

- 4.- Nuevos ámbitos destinados a espacios libres:

- * Trankaxko erreka –A.I.U. 34-
- * Parque Lekun –A.I.U. 35-
- * Parque Goimendi –A.I.U. 36-

- 5.- El suelo no urbanizable resultante de las propuestas del Plan General

XXV.3.- Materias objeto de las medidas propuestas. Tipos de medidas

Con las salvedades y complementaciones que se exponen a continuación, las materias objeto de atención a los efectos de la determinación de las correspondientes medidas protectoras, correctoras y compensatorias son las asimismo consideradas en el apartado 3 del anterior epígrafe para el análisis de los impactos resultantes de las previsiones del Plan General.

En ese contexto, la determinación de dichas medidas responde a las premisas siguientes:

* En ocasiones, con tres salvedades, esas medidas tienen como foco de referencia los impactos más o menos específicos resultantes en las indicadas materias en los distintos ámbitos territoriales mencionados en el apartado anterior.

La primera de esas salvedades está relacionada con el hecho de que las referidas materias son objeto de atención en cada uno de los referidos ámbitos en la medida en que estén presentes en los mismos, sin que lo sean aquellas que no lo están.

La segunda incide en los impactos de carácter positivo resultantes en dichos ámbitos, que no son objeto de atención en este momento.

A su vez, la tercera y última de las indicadas salvedades incide en aquellas materias que, en atención a su propia naturaleza, procede considerar de forma genérica e integral como tal materia, sin que se justifique su evaluación troceada al tiempo que diferenciada en los distintos ámbitos territoriales antes mencionados.

Consideradas desde esa perspectiva y con esas salvedades, las materias objeto de atención diferenciada en dichos ámbitos territoriales son las expuestas en el siguiente cuadro:

RECURSOS NATURALES	Cauces fluviales Vulnerabilidad de acuíferos Espacios naturales. Paisaje Vegetación Fauna Conectividad ecológica Suelo –urbanización de nuevos suelos-
PRODUCTIVIDAD AGRARIA	Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas
RECURSOS CULTURALES	Patrimonio cultural
AFECCIONES SOCIALES	Movilidad-accesibilidad
RIESGOS DERIVADOS	Riesgos geotécnicos Inundabilidad Ruido ambiental, sosiego Residuos, balance de tierras Suelos potencialmente contaminados Riesgos tecnológicos

En atención a la propia naturaleza de las mismas, las medidas resultantes tienen carácter tanto material como territorial.

* En otras ocasiones, la atención de las indicadas medidas se centra, de forma genérica, en distintas cuestiones de carácter bien material, bien formal, bien mixto. En este caso, el componente territorial no tiene relevancia.

En atención a su incidencia en unas u otras cuestiones, se diferencian:

- Medidas generales referidas al planeamiento de desarrollo.
- Medidas generales referidas a los proyectos de obras de urbanización y edificación a promover a los efectos de la ejecución de la ordenación urbanística proyectada en el planeamiento urbanístico.
- Medidas generales referidas a Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.
- Otro tipo de medidas generales complementarias.

XXV.4.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en nuevos ámbitos y/o subámbitos en suelo urbano y urbanizable

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

* Las obras se llevarán a cabo con el máximo celo posible para limitar la contaminación accidental –vertidos por aceites, carburantes, etc.- y el aporte de materias en suspensión a la red hidrográfica. A tal efecto, las actuaciones se adecuarán a las medidas generales relativas a

esta materia que se determinen en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.

* Salvo que, a los efectos de la consecución de los objetivos planteados, no exista otra alternativa técnicamente viable, no se admitirán alteraciones morfológicas en el cauce de las regatas afectadas, que se sumen a las previstas bien por la autoridad hidráulica en sus planes de encauzamiento, bien por otras Administraciones.

* Se limitará al máximo, en la medida de lo posible, la cobertura de las cabeceras de vaguadas. Asimismo, en los tramos que no sean cubiertos, se evitará realizar rectificaciones de los cauces salvo que se justifique la necesidad de su ejecución en aras a la consecución de objetivos de mayor interés. En estos casos, se emplearán técnicas de ingeniería naturalística para recuperar al máximo la funcionalidad de los nuevos cauces.

* Las afecciones generadas por el cruce de nuevos viales sobre los cauces serán complementadas con las siguientes medidas de intervención:

- El cruce se realizará afectando en lo mínimo al cauce, a las riberas y a las márgenes inmediatas.

- Se evitará la colocación de pilas en el cauce y en las riberas.

- Se evitará en todos los casos la cobertura de los cauces y se acometerán los cruces mediante puente o viaducto; los apoyos y estribos se colocarán a suficiente distancia de cauces y riberas.

* Se procurará que las ordenaciones en las cercanías de cauces sean compatibles con una recuperación morfológica y biológica de los cursos alterados o en los que sea necesario efectuar modificaciones sustanciales. Se planteará como objetivo la reconstrucción de los cauces en planta, perfil transversal y longitudinal, de forma lo más fielmente posible a la natural y la implantación de vegetación de ribera.

* Como medida compensatoria se procurará, en la medida de lo posible, la apertura a cielo abierto de tramos actualmente cubiertos que puedan ser recuperados; el cauce resultante será adecuadamente tratado para que pueda ser revegetado.

Vulnerabilidad de acuíferos

* No se instalará ningún parque de maquinaria ni lugar de acopio de residuos potencialmente peligrosos en el perímetro de la zona de alta vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación en los diferentes ámbitos y/o subámbitos.

* Durante la realización de las obras, si es necesario instalar alguna zona de acopio o parque de maquinaria en las distintas zonas de actuación, estarán correctamente impermeabilizadas y con un sistema de recogida diseñado para poder controlar cualquier escape o vertido accidental.

* Los sistemas de saneamiento de aguas residuales urbanas de las zonas más sensibles de la vega de los cauces fluviales contarán con las máximas medidas que garanticen la estanqueidad y minimicen el riesgo de fuga y consiguiente contaminación de las aguas subterráneas.

* En el caso de que alguna de las actividades económicas incluya industrias potencialmente contaminantes, se exigirá a los promotores que establezcan las medidas para minimizar el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas por sustancias de tipo tóxico.

Espacios naturales. Paisaje

* No quedan afectados espacios naturales de interés en ninguno de los casos; se deberán tomar sin embargo medidas de protección hacia las zonas arboladas existentes y en todo caso, si es necesario afectarlas, se deberán tomar medidas de reposición de las especies.

* Los espacios destinados a espacios libres y por tanto ordenados para el uso y disfrute de la población, serán objeto del correspondiente y adecuado tratamiento paisajístico, y se procurará el mantenimiento de los mismo con sus características visuales básicas actuales - espacios abiertos alternando con masas arboladas-, la mejora de los elementos más valiosos - superficies arboladas y cursos de agua-, y la eliminación de los posibles elementos degradantes existentes, en particular a orillas de los diferentes cursos de agua.

* En el contexto de la determinación y de la ejecución de la ordenación del conjunto de los ámbitos y/o subámbitos con la debida calidad global, los frentes y extremos de mayor visibilidad afectados por los desarrollos edificatorios y de urbanización proyectados serán objeto de

particular atención desde el punto de vista de sus afecciones paisajísticas, y se procederá a la determinación de las medidas que se estimen oportunas para eliminar y/o minimizar impactos negativos. Esas medidas podrán centrar su atención en la incentivación de una mayor calidad arquitectónica y de urbanización de esos frentes y extremos; el recubrimiento y apantallamiento vegetal de los mismos, empleándose las especies arbóreas que con ese fin se estimen oportunas (en lo referente a las especies a utilizar con ese fin se estará a lo establecido en las Ordenanzas a promover en desarrollo del Plan General); otro tipo de medidas, incluida la complementación de todas ellas.

* Los proyectos de urbanización incluirán en su contenido objetivos de recuperación paisajística para mejorar las zonas más alteradas o que así lo requieran: taludes de relleno y desmonte; áreas de acopio y maquinaria; la totalidad de la red viaria, etc.

Vegetación

* En el contexto de la determinación de la ordenación tanto general como pormenorizada de los diferentes ámbitos y/o subámbitos de actuación serán objeto de expresa consideración los criterios de actuación expuestos en el documento B.- Normas Urbanísticas Generales de este Plan General.

En ese marco, se intentará compatibilizar en lo posible, dicha ordenación con el mantenimiento de los ámbitos de vegetación de interés: arbolado, parques y jardines urbanos, mediante la integración de éstos en los correspondientes espacios libres a ordenar en el ámbito. De la misma forma, se identificarán los ejemplares aislados que, en su caso, proceda conservar y mantener.

En el supuesto de que, previa la debida justificación, partes de las correspondientes manchas o ejemplares arbóreos deban ser eliminados, se actuará de conformidad con los criterios expuestos en la normativa general.

A los efectos de la consecución de dichos objetivos se emplearán las especies arbóreas que, con ese fin, se determinen en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.

* En las fases subsiguientes del proceso de desarrollo y ejecución de la ordenación urbanística se arbitrarán las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las manchas o ejemplares aislados que se prevea conservar: balizamiento de las zonas, marcaje de ejemplares, evitar que sean zonas de relleno, acopio o maquinaria, evitar que sean usadas para acceso a determinados tajos...

* Salvo que, a los efectos de la consecución de los objetivos planteados, no exista otra alternativa técnicamente razonable, no se admitirán actuaciones que eliminen la vegetación de ribera de los principales cauces fluviales.

* Como criterio, se procurará que en el diseño resultante, las manchas de vegetación queden unidas entre sí a modo de retícula verde, lo que facilite la conectividad interior de los espacios.

* Salvo estudio técnico que lo avale expresamente, se descarta el trasplante de ejemplares silvestres por su desproporcionado coste y baja o nula probabilidad de éxito en este caso concreto.

Fauna

Con carácter general, en todas las actuaciones cercanas a los cauces fluviales y con el objeto de limitar los efectos sobre la fauna acuática, se extremarán las precauciones para evitar la contaminación de los cauces en los periodos críticos para la ictiofauna por sus migraciones: abril-junio y octubre-enero.

Conectividad ecológica

* Las actuaciones urbanísticas colindantes con los cauces fluviales, se coordinarán con las otras actuaciones sectoriales para garantizar la suficiente reserva de suelo que permita crear un pasillo en sus márgenes inmediatas cuya función sea la de conexión ecológica y uso público. Se prestará especial atención a la continuidad de este pasillo y a que sea permeable como zona de conexión de diferentes zonas del municipio.

* Se realizarán los estudios específicos para intentar garantizar una conectividad con los espacios adyacentes, en especial hacia municipios colindantes, lo que deberá ser adecuadamente coordinado entre las Administraciones competentes y el propio Ayuntamiento.

* En cuanto a la conectividad interior, deberá resolverse en cada uno de los ámbitos y/o subámbitos de actuación, hacia las zonas colindantes, procurando el completar el circuito. En la línea manifestada en los apartados de fauna y vegetación, se procurará crear una retícula de espacios (bosquetes) interconectados, dando una especial relevancia a los restos de las vaguadas y los pequeños arroyos. Para ello los proyectos de urbanización deberán arbitrar las medidas que permitan permeabilizar las posibles barreras -infraestructuras viarias, zonas urbanizadas, saltos en desvíos artificiales de arroyos, etc.-

* Los nuevos viarios proyectados serán ordenados y ejecutados en condiciones que no conlleven una mayor fragmentación de los hábitats naturales. Complementariamente, se procederá a la progresiva determinación y ejecución de las medidas que se estimen convenientes, así como posibles para la permeabilización de las infraestructuras existentes.

Suelo

* La clasificación de los terrenos de los diferentes ámbitos como suelo urbano conlleva que las actuaciones se limiten a suelos actualmente y en general ya previamente urbanizados. La existencia de importantes cauces fluviales deberá ser tenida en cuenta en las diferentes ordenaciones pormenorizadas y en especial en los proyectos de urbanización, puesto que deberán respetar los suelos de valor en la colindancia de estos cauces como espacios libres, con la disposición de paseos peatonales y arbolado adecuado. Como regla general, los espacios libres locales deberán disponerse en las cercanías de estos cauces fluviales.

* Asimismo, no se admitirán actuaciones externas a esta reserva en colindancia con los cauces que puedan deteriorar los suelos remanentes, como la instalación de parques de maquinaria, acopios, movimientos de tierras, etc. salvo los imprescindibles para la propia ejecución de las actuaciones puntuales en los propios espacios libres.

* En las zonas donde no existen suelos aluviales de valor, se tendrán en cuenta aquellos espacios que sean más propicios para la conservación de suelos de interés, destinados a espacios libres, y que, en principio, quedan exentos de urbanización. El planeamiento de desarrollo y los proyectos, en particular los de urbanización, a promover garantizarán el mantenimiento de estos suelos, para lo que establecerán las medidas oportunas en orden a evitar que puedan ser alterados durante la realización de las obras por la instalación de parques de maquinaria, accesos, etc.

RECURSOS CULTURALES

Patrimonio cultural

La ejecución de las previsiones en los diferentes ámbitos y/o subámbitos objeto de actuaciones urbanísticas, tendrá en cuenta lo determinado en el Catálogo propuesto en este Plan General; cualquier actuación en edificación o espacio protegido y/o zonas de presunción arqueológica, y alteración del entorno en el que se ubica el mismo se complementará con la determinación y ejecución de las medidas de tratamiento de las edificaciones protegidas y de las zonas de presunción arqueológica establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

* Se adoptarán las medidas necesarias para favorecer la movilidad peatonal y ciclista en el conjunto de cada ámbito y/o subámbito, procurando en todos los casos mejorar las condiciones de aquellos consolidados y que cuentan con fuertes deficiencias en este sentido; posibilitando en la medida de lo posible unas adecuadas conexiones: aceras adecuadas, escaleras mecánicas y/o ascensores. Esto facilitará el acceso a las líneas de servicio de alta capacidad existentes en las zonas bajas, red ferroviaria y transporte público.

* En todos los casos, se habrán de tomar las medidas oportunas para salvar las barreras existentes, adecuando las redes viarias, ampliando los espacios de circulación peatonal, disponiendo de tramos de redes ciclistas que logren completar circuitos en la totalidad del municipio, en especial en las principales vías directrices, etc.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

No se cuentan con datos suficientes para diagnosticar eficazmente este riesgo. La totalidad de los desarrollos deberán cumplir estrictamente las recomendaciones de los estudios geotécnicos

preceptivos, debiendo adoptar las adecuadas medidas oportunas en aquellos desarrollos en ladera.

Inundabilidad

Todas las actuaciones urbanísticas que se efectúen en las márgenes de los cauces fluviales (sometidas a riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años), se ejecutarán con estricta sujeción a las indicaciones de la autoridad hidráulica en cuanto a reservas de suelo, retiros de urbanización y edificación, cotas de urbanización, rugosidad en riberas y márgenes inundables, etc.

Ruido ambiental, sosiego

* Los desarrollos urbanísticos y la ordenación de los mismos serán determinados desde su mismo origen, en las condiciones necesarias para en lo posible, eliminar y/o minimizar el ruido ambiental y sus afecciones en las personas. Para ello, se tomarán como referentes los objetivos de calidad acústica fijados en cada caso, y su cumplimentación constituirá uno de los fines a perseguir. Se seguirán a ese respecto las indicaciones expuestas que se establezcan en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.

* Los mapas de ruido a promover por el propio Ayuntamiento y/o por los titulares de las infraestructuras supramunicipales existentes y/o proyectadas en el entorno, -línea ferroviaria actual de Renfe; tramo de la nueva línea ferroviaria de alta velocidad en el municipio; carretera a.15; etc.-, han de determinar e identificar, por un lado, los niveles de ruido existentes y/o resultantes tanto en la actualidad como en el contexto de los distintos y nuevos desarrollos urbanísticos proyectados en el entorno urbano y, por otro, los ámbitos que no cumplan los objetivos de calidad acústica establecidos en las disposiciones legales vigentes

Con ese fin, dichos mapas identificarán y delimitarán las correspondientes zonas de servidumbre acústica con los objetivos establecidos para las mismas en las mencionadas disposiciones legales.

* Siempre que las conclusiones resultantes de los citados mapas de ruido lo justifique, se procederá a la delimitación de las correspondientes zonas de protección acústica especial, con los fines establecidos para las mismas en las referidas disposiciones legales vigentes, así como a la elaboración de los planes zonales específicos.

En este momento, y sin perjuicio de lo que pudiera resultar de los citados mapas de ruido, etc., cabe pensar como probable el incumplimiento de los consiguientes objetivos de calidad acústica en distintas partes de la ciudad por la existencia de las infraestructuras de comunicaciones citadas, que absorben una gran cantidad de tráfico.

Las grandes infraestructuras viarias deberán adoptar las soluciones propicias en cuanto a protecciones acústicas, minimizando de esta forma el efecto sonoro; entre estas soluciones se relacionan las pantallas acústicas y/o vegetales y zonas de protección; optar por tomar las medidas oportunas para ralentizar el tráfico, dada la intensidad que soportan y seguirán soportando con los nuevos trazados, etc.

En todos esos casos deberá estarse a lo que resulte de los indicados mapas. De confirmarse el incumplimiento de los referidos objetivos de calidad acústica, debería procederse a la delimitación de las indicadas zonas de protección acústica especial, y a la elaboración de los consiguientes planes zonales específicos.

* En todo caso, las edificaciones contarán con el aislamiento adecuado para garantizar la consecución de los objetivos de calidad acústica establecidos para el espacio interior.

Residuos, balance de tierras

En los distintos desarrollos planteados, es probable que en la fase de obras existan volúmenes de excedentes de tierras y residuos, así como una notable necesidad de material de préstamo. Por tanto, en el planeamiento de desarrollo y en los correspondientes proyectos a promover para su ejecución (en especial los proyectos de urbanización) serán objeto de particular atención y aplicación las medidas que se establezcan en las Ordenanzas a promover en desarrollo del Plan General.

Suelos potencialmente contaminados

La existencia de suelos y elementos en determinados ámbitos y/o subámbitos, incluidos en el listado correspondiente, propiciarán el adoptar las medidas oportunas para su tratamiento, de acuerdo a la legislación vigente en la materia.

Riesgos tecnológicos

Se procederá, por parte de la administración municipal, a la elaboración actualizada del plan de emergencias municipal, incorporando al mismo los ámbitos y/o subámbitos afectados por los nuevos desarrollos planteados y que se encuentran inevitablemente afectados dentro del radio de influencia de diversas infraestructuras de riesgo: carretera A.15 y línea ferroviaria de RENFE; de igual manera deberán estudiarse con detenimiento aquellos tramos de la red viaria interna que sufren tráfico pesado y por tanto, potencialmente peligroso, por la existencia de industrias insertadas en medio de la trama urbana.

XXV.5.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en nuevos ámbitos y/o subámbitos en suelo urbano. Transformación urbana

A.I.U. 17.- MAÑERO –uso residencial-

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito se encuentra en las cercanías de la regata Trankatx, por tanto de deberán tomar las adecuadas medidas evitando que quede afectada –fase de obras de urbanización y edificación, incluido el derribo de la edificación industrial-.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

La ordenación pormenorizada deberá resolver la accesibilidad peatonal de esta zona alta con la zona baja de la vaguada, destinada a parque urbano, permitiendo la permeabilidad de la circulación procedente del casco urbano.

RIESGOS DERIVADOS

Ruido ambiental-sosiego

La edificación deberá ser resuelta de forma que se cumpla estrictamente las condiciones derivadas de la aplicación de la normativa vigente, por estar afectada por un vial rodado en cuesta y en las cercanías de la línea ferroviaria, que en principio y por lo datos obtenidos, no afecta a esta zona particularmente.

Residuos, balance de tierras

La edificación industrial existente ha de ser derribada, contando con una cierta cantidad de residuos que deberán ser tratados de forma adecuada según la legislación vigente y el buen criterio.

Suelos potencialmente contaminados

Se deberá seguir el protocolo habitual para la descontaminación del suelo.

A.I.U. 27.- ERMOTEGI –uso residencial-

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito se encuentra en las cercanías de la regata Trankatx, por tanto de deberán tomar las adecuadas medidas evitando que quede afectada –fase de obras de urbanización y edificación, incluido el derribo de la edificación industrial-.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

En cuanto a los suelos agrarios afectados por la actuación, se facilitará e incentivará su pervivencia siempre que así lo deseen los titulares; se determinarán las condiciones para que la explotación se mantenga en el municipio, siempre que sea viable en las inmediaciones de su emplazamiento original, con la mínima merma posible de su capacidad y de sus condiciones.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

Se arbitrarán las medidas para favorecer la movilidad peatonal y ciclista en el conjunto del ámbito, favoreciendo la continuidad hacia los itinerarios previstos en el futuro parque Trankaxko erreka y los existentes en la zona de Langarda, con continuidad hasta Hernani.

RIESGOS DERIVADOS

Ruido ambiental-sosiego

Las edificaciones deberán ser resueltas de forma que se cumpla estrictamente las condiciones derivadas de la aplicación de la normativa vigente, por estar afectada por un vial rodado que acoge afluencia constante, como es la calle Idiazabal y el futuro desvío de la carretera hacia Lasarte-Oria.

Residuos, balance de tierras

Las edificaciones existentes, pabellón industrial (Urma) y pabellón agrario (perteneciente al caserío Trankatx) han de ser derribadas, contando con una cierta cantidad de residuos que deberán ser tratados de forma adecuada según la legislación vigente y el buen criterio.

En fase de obras generales, existirán importantes movimientos de tierras, con elevada probabilidad de que exista una significativa cuantía de excedentes y material de préstamo. Esto obliga a la realización de un particular esfuerzo para minimizar este posible impacto siguiendo los criterios generales que a ese respecto se establezcan en el planeamiento pormenorizado y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.

Suelos potencialmente contaminados

Se deberá seguir el protocolo habitual para la descontaminación del suelo en la zona del pabellón industrial.

AI.24-25. A.I.U. 24 OIANUME y A.I.U.25.- ERGOIEN –actividades económicas-

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito se encuentra en las cercanías de la regata Almortzategi, por tanto de deberán tomar las adecuadas medidas evitando que quede afectada –fase de obras de urbanización y edificación, incluido el derribo de las edificaciones industriales y pabellón agrario en Oianume-.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

Se deberá potenciar la mejora en la accesibilidad peatonal y ciclista, puesto que la prevista reposición del itinerario peatonal de interés, camino del Plazaola, discurre por esta zona.

RIESGOS DERIVADOS

Ruido ambiental-sosiego

Las edificaciones previstas alojarán usos industriales y/o terciarios; deberá preverse tanto en el planeamiento pormenorizado, como en los proyectos de obras de urbanización y edificación, el hecho de que estos usos no interfieran en las edificaciones residenciales cercanas.

Residuos, balance de tierras

Las edificaciones existentes, gasolinera (a ambos lados de la carretera) y pabellones anejos, así como el pabellón agrario (conocido como Oianume) han de ser derribadas, contando con una cierta cantidad de residuos que deberán ser tratados de forma adecuada según la legislación vigente y el buen criterio.

En fase de obras generales, existirán importantes movimientos de tierras, con elevada probabilidad de que exista una significativa cuantía de excedentes y material de préstamo. Esto obliga a la realización de un particular esfuerzo para minimizar este posible impacto siguiendo los criterios generales que a ese respecto se establezcan en el planeamiento pormenorizado y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.

Suelos potencialmente contaminados

Se deberá seguir el protocolo habitual para la descontaminación del suelo en la zona correspondiente a las gasolineras y pabellones anejos.

XXV.6.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en nuevos ámbitos destinados a usos residenciales: Azkarate, Babilonia y Trankatx

A.I.U. 31 AZKARATE

RECURSOS NATURALES

Espacios naturales. Paisaje

* El diseño definitivo de Azkarate buscará la mayor integración paisajística y la más elevada adaptación al relieve actual de la zona, procurando la menor cantidad posible de modificaciones en su orografía. La mayor parte de este territorio se ocupa como prado y en la zona baja hasta el trazado del ferrocarril, con huertas de ocio y parque Eguzkialde que en cualquier caso deberá preservarse con sus características actuales, proponiéndose su ampliación.

* Los espacios que se destinarán a libres, en general localizados en su mayor dimensión y reserva en la ladera hasta el ferrocarril, serán objeto del correspondiente y adecuado tratamiento paisajístico, y se procurará el mantenimiento de los mismos con sus características visuales básicas actuales -incluso con la alternancia de prados o espacios abiertos alternando con masas boscosas-, la mejora de los elementos más valiosos -superficies arboladas-, y la eliminación de los posibles elementos degradantes existentes.

* En el contexto de la determinación y de la ejecución de la ordenación del ámbito con la debida calidad global, los frentes y extremos de mayor visibilidad afectados por los desarrollos edificatorios y de urbanización proyectados serán objeto de particular atención desde el punto de vista de sus afecciones paisajísticas, y se procederá a la determinación de las medidas que se estimen oportunas para eliminar y/o minimizar impactos negativos. Esas medidas podrán centrar su atención en: la incentivación de una mayor calidad arquitectónica y de urbanización de esos frentes y extremos; el recubrimiento y apantallamiento vegetal de los mismos, empleándose las especies arbóreas que con ese fin se estimen; otro tipo de medidas, incluida la complementación de todas ellas.

* El proyecto de urbanización incluirá en su contenido objetivos de recuperación paisajística para mejorar las zonas más alteradas o que así lo requieran: taludes de relleno y desmonte; áreas de acopio y maquinaria; la totalidad de la red viaria, etc.

Vegetación

Se deberá conservar en su estado actual la vegetación de la zona ordenada como parque Eguzkialde, ampliando la zona arbolada a la totalidad del parque que se dispondrá en la zona baja, ladera hasta el ferrocarril. La ordenación del parque deberá tener en cuenta la incidencia en cuanto a ruido que le afectará por la cercanía del trazado ferroviario, tomando las medidas oportunas en cuanto a vegetación y revegetación para mejorar las condiciones de esta incidencia.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

En cuanto a los suelos agrarios afectados por la actuación, se facilitará e incentivará su pervivencia siempre que así lo deseen los titulares; se determinarán las condiciones para que la o las explotaciones se mantengan en el municipio, siempre que sea viable en las inmediaciones de su emplazamiento original, con la mínima merma posible de su capacidad y de sus condiciones. Actualmente la zona se utiliza para pastos y en la zona baja hacia el ferrocarril, contiene una gran profusión de huertas de ocio.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

* El ámbito se localiza en el territorio de prados entre el casco urbano actual y el centro docente Salesianos.

* Se deberán resolver adecuadamente tanto la disposición del viario rodado adecuado, dando continuidad al que proviene del casco hasta la zona de Salesianos y Erratzu, como propiciar una movilidad sostenible, con la disposición de itinerarios peatonales y ciclistas que posibilite la permeabilidad y comunicación entre las preexistencias colindantes.

La zona que se destinará a parque, en continuidad con el parque Eguzkialde que queda integrado en la ordenación, deberá contener los suficientes y adecuados elementos para dar continuidad incluso a la zona de juegos y jardín de Urraca, con la ejecución prevista de un paso peatonal en túnel debajo de la calle Aranzubi.

RIESGOS DERIVADOS

Ruido ambiental, sosiego

* El desarrollo y la propia ordenación serán determinados en las condiciones necesarias para eliminar y/o minimizar el ruido ambiental y sus afecciones en las personas. Para ello se

tomarán como referentes los objetivos de calidad acústica fijados y su cumplimentación constituirá uno de los fines a perseguir.

* A falta de la elaboración del mapa de ruido municipal, deberá tenerse en cuenta la fuerte afección en la zona del trazado del ferrocarril Madrid-Irún. Dicho mapa identificará y delimitará las correspondientes zonas de servidumbre acústica con los objetivos establecidos para las mismas en las disposiciones legales vigentes.

* Siempre que las conclusiones resultantes del citado mapa lo justifique, se procederá a la delimitación de las correspondientes zonas de protección acústica especial, con los fines establecidos para las mismas en las disposiciones legales vigentes, así como la elaboración de los planes zonales específicos.

Residuos, balance de tierras

En principio, alguna de las edificaciones existentes, caseríos y la totalidad de las edificaciones anejas, han de ser derribadas, contando con una cierta cantidad de residuos que deberán ser tratados de forma adecuada según la legislación vigente y el buen criterio.

En fase de obras generales, existirán importantes movimientos de tierras, con elevada probabilidad de que exista una significativa cuantía de excedentes y material de préstamo. Esto obliga a la realización de un particular esfuerzo para minimizar este posible impacto siguiendo los criterios generales que a ese respecto se establezcan en el planeamiento pormenorizado y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.

A.I.U. 32 BABILONIA

RECURSOS NATURALES

Vulnerabilidad de acuíferos

La vulnerabilidad más desfavorable en la zona es muy baja; en todo caso, se deberán tomar las precauciones necesarias en cuanto a acopios de materiales o parque de maquinarias, de acuerdo a las recomendaciones generales para evitar cualquier tipo de contaminación a los acuíferos.

Espacios naturales. Paisaje

* El diseño definitivo de Babilonia buscará la mayor integración paisajística y la más elevada adaptación al relieve actual de la zona, procurando la menor cantidad posible de modificaciones en su orografía.

* Se procederá a un cuidado y adecuado diseño en los encuentros de la ordenación con el suelo no urbanizable circundante, ocupado por edificaciones residenciales y prados.

* En el contexto de la determinación y de la ejecución de la ordenación del ámbito con la debida calidad global, los frentes y extremos de mayor visibilidad afectados por los desarrollos edificatorios y de urbanización proyectados serán objeto de particular atención desde el punto de vista de sus afecciones paisajísticas, y se procederá a la determinación de las medidas que se estimen oportunas para eliminar y/o minimizar impactos negativos. Esas medidas podrán centrar su atención en: la incentivación de una mayor calidad arquitectónica y de urbanización de esos frentes y extremos; el recubrimiento y apantallamiento vegetal de los mismos, empleándose las especies arbóreas que con ese fin se estimen y otro tipo de medidas que se consideren oportunas, incluida la complementación de todas ellas.

* El proyecto de urbanización incluirá en su contenido objetivos de recuperación paisajística para mejorar las zonas más alteradas o que así lo requieran: taludes de relleno y desmonte; áreas de acopio y maquinaria; la totalidad de la red viaria, etc.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

En cuanto a los suelos agrarios afectados por la actuación, se facilitará e incentivará su pervivencia siempre que así lo deseen los titulares; se determinarán las condiciones para que la o las explotaciones se mantengan en el municipio, siempre que sea viable en las inmediaciones de su emplazamiento original, con la mínima merma posible de su capacidad y de sus condiciones.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

- * El ámbito se localiza en el territorio de prados entre el casco urbano actual que alberga usos residenciales y equipamientos docentes y deportivos; y el suelo rural.
- * Se deberá resolver adecuadamente la disposición del viario rodado, dando continuidad al que proviene de la calle Idiazabal desde los dos extremos del ámbito, integrando además en este tramo el nuevo trazado de la carretera GI-3832, que posibilitará liberar el barrio de Zabaleta de esta infraestructura, disponiendo un nuevo trazado más adecuado para el nivel de tráfico que soporta.
- * Propiciar una movilidad sostenible, con la disposición de itinerarios peatonales y ciclistas que posibilite la permeabilidad y comunicación entre las preexistencias colindantes, en especial que de servicio al nuevo centro docente y parque deportivo al aire libre.

RIESGOS DERIVADOS

Ruido ambiental, sosiego

- * El desarrollo y la propia ordenación serán determinados en las condiciones necesarias para eliminar y/o minimizar el ruido ambiental y sus afecciones en las personas. Para ello se tomarán como referentes los objetivos de calidad acústica fijados y su cumplimentación constituirá uno de los fines a perseguir.
- * A falta de la elaboración del mapa de ruido municipal, no se cuenta con una especial incidencia de las grandes infraestructuras –carretera A.15-. Dicho mapa identificará y delimitará las correspondientes zonas de servidumbre acústica con los objetivos establecidos para las mismas en las disposiciones legales vigentes.
- * Siempre que las conclusiones resultantes del citado mapa lo justifique, se procederá a la delimitación de las correspondientes zonas de protección acústica especial, con los fines establecidos para las mismas en las disposiciones legales vigentes, así como la elaboración de los planes zonales específicos.

Residuos, balance de tierras

En principio, las edificaciones existentes, caserío Babilonia y la totalidad de las edificaciones anejas, han de ser derribadas, contando con una cierta cantidad de residuos que deberán ser tratados de forma adecuada según la legislación vigente y el buen criterio.

En fase de obras generales, existirán importantes movimientos de tierras, con elevada probabilidad de que exista una significativa cuantía de excedentes y material de préstamo. Esto obliga a la realización de un particular esfuerzo para minimizar este posible impacto siguiendo los criterios generales que a ese respecto se establezcan en el planeamiento pormenorizado y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.

A.I.U. 33 TRANKATX

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito se encuentra en las cercanías de la regata Trankatx, por tanto de deberán tomar las adecuadas medidas evitando que quede afectada, tanto en fase de obras de urbanización y edificación, como en fase de derribo de las edificaciones existentes.

Espacios naturales. Paisaje

- * El diseño definitivo de Trankatx buscará la mayor integración paisajística y la más elevada adaptación al relieve actual de la zona, procurando la menor cantidad posible de modificaciones en su orografía.

Especial cuidado requiere la ordenación en el frente a la regata del mismo nombre, que deberá en todos los casos respetarse y que será adecuada desde el proyecto propio del futuro parque urbano.

- * En el contexto de la determinación y de la ejecución de la ordenación del ámbito con la debida calidad global, los frentes y extremos de mayor visibilidad afectados por los desarrollos edificatorios y de urbanización proyectados serán objeto de particular atención desde el punto de vista de sus afecciones paisajísticas, y se procederá a la determinación de las medidas que se estimen oportunas para eliminar y/o minimizar impactos negativos. Esas medidas

podrán centrar su atención en: la incentivación de una mayor calidad arquitectónica y de urbanización de esos frentes y extremos; el recubrimiento y apantallamiento vegetal de los mismos, empleándose las especies arbóreas que con ese fin se estimen y otro tipo de medidas que se consideren oportunas, incluida la complementación de todas ellas.

* El proyecto de urbanización incluirá en su contenido objetivos de recuperación paisajística para mejorar las zonas más alteradas o que así lo requieran: taludes de relleno y desmonte; áreas de acopio y maquinaria; la totalidad de la red viaria, etc.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

En cuanto a los suelos agrarios afectados por la actuación, se facilitará e incentivará su pervivencia siempre que así lo deseen los titulares; se determinarán las condiciones para que la explotación se mantenga en el municipio, siempre que sea viable en las inmediaciones de su emplazamiento original, con la mínima merma posible de su capacidad y de sus condiciones.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

* El ámbito se localiza en el territorio de prados entre los ámbitos de Mañero (ámbito de plan especial) y Atalaya, ambos de uso residencial, el futuro parque Trankaxko erreka y el trazado del ferrocarril.

* Se resolverá el vial rodado en continuidad con el existente dando servicio a Atalaya, que deberá ser ampliado y mejorado y que desembocará en la calle Idiazabal a la altura de Ermotegi, y se arbitrarán las medidas para favorecer la movilidad peatonal y ciclista en el conjunto del ámbito, favoreciendo la continuidad hacia los itinerarios previstos en el futuro parque Trankaxko erreka y los existentes en la zona de Langarda, con continuidad hasta Hernani.

RIESGOS DERIVADOS

Ruido ambiental, sosiego

* El desarrollo y la propia ordenación serán determinados en las condiciones necesarias para eliminar y/o minimizar el ruido ambiental y sus afecciones en las personas. Para ello se tomarán como referentes los objetivos de calidad acústica fijados y su cumplimentación constituirá uno de los fines a perseguir.

* A falta de la elaboración del mapa de ruido municipal, se cuenta con una especial incidencia de las grandes infraestructuras –ferrocarril Madrid-Irún-. Dicho mapa identificará y delimitará las correspondientes zonas de servidumbre acústica con los objetivos establecidos para las mismas en las disposiciones legales vigentes.

* Siempre que las conclusiones resultantes del citado mapa lo justifique, se procederá a la delimitación de las correspondientes zonas de protección acústica especial, con los fines establecidos para las mismas en las disposiciones legales vigentes, así como la elaboración de los planes zonales específicos.

Residuos, balance de tierras

En fase de obras generales, existirán importantes movimientos de tierras, con elevada probabilidad de que exista una significativa cuantía de excedentes y material de préstamo. Esto obliga a la realización de un particular esfuerzo para minimizar este posible impacto siguiendo los criterios generales que a ese respecto se establezcan en el planeamiento pormenorizado y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.

XXV.7.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en nuevos ámbitos destinados a usos de actividades económicas: Miravalles y Urkain Berri

A.I.U. 28 MIRAVALLES

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito cuenta en sus cercanías con tres regatas, modificadas en parte: Miravalles queda canalizada desde el relleno efectuado en su día, mientras que las otras dos, Galardi y Antsoko, fuera ya del ámbito, discurren de forma natural hasta el ámbito de Erratzu, a partir del cual se encuentran igualmente canalizadas.

A falta de datos precisos sobre la regata Miravalles y su estado actual, se procederá a tomar las medidas oportunas para su protección, mientras que se procederá a respetar la loma verde existente como protección a las otras dos regatas y al suelo rural circundante.

Espacios naturales. Paisaje

La localización de los terrenos, en una zona alta y sensiblemente plana como consecuencia del relleno efectuado en su día, aconseja una ordenación cuidada y que plantee la adopción de las medidas oportunas para evitar el impacto visual que puede producirse, optando por soluciones de vegetación en aquellas zonas que posibiliten la minoración de los impactos, en especial en las zonas de borde, en contacto con suelos rurales.

Vegetación

Se conservará la vegetación existente en las cercanías de la regata Antsoke; todas aquellas masas forestales que queden afectadas por la ordenación deberán reponerse en el propio ámbito.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

El vial de acceso al ámbito, que da servicio a los caseríos situados en cotas superiores, deberá ser mejorado en sus condiciones de trazado y pendientes.

Se propiciará la disposición de adecuados accesos peatonales y/o ciclistas tanto a esta zona como al suelo rural, conformando parte de la red de itinerarios de acceso al medio natural.

RIESGOS DERIVADOS

Ruido ambiental, sosiego

Las edificaciones previstas alojarán usos industriales y/o terciarios; deberá preverse tanto en el planeamiento pormenorizado, como en los proyectos de obras de urbanización y edificación, el hecho de que estos usos no interfieran en las edificaciones residenciales cercanas en suelo no urbanizable.

Residuos, balance de tierras

En fase de obras generales, existirán importantes movimientos de tierras, con elevada probabilidad de que exista una significativa cuantía de excedentes y material de préstamo. Esto obliga a la realización de un particular esfuerzo para minimizar este posible impacto siguiendo los criterios generales que a ese respecto se establezcan en el planeamiento pormenorizado y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.

A.I.U. 30 URKAIN BERRI

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

El ámbito cuenta con dos cursos de agua de pequeña entidad: la regata Almortzategi que discurre de forma natural en uno de sus tramos y la regata Lekun que ha visto modificado su trazado y condiciones a partir de las obras de la carretera A.15; ambas regatas son canalizadas en el punto de encuentro con los taludes de la salida hacia la rotonda pasando aguas abajo a engrosar el cauce de la regata Trankatx.

El planeamiento pormenorizado deberá ordenar el ámbito respetando el curso de las regatas citadas que discurren de forma natural y la arboleda en buen estado de conservación existente, integrándolas en la ordenación.

Espacios naturales. Paisaje

* El paisaje natural de la zona se ha visto profundamente afectado por las obras de la carretera A.15, que lo transforma y acota, de tal forma que actualmente el territorio queda delimitado por esta barrera de infraestructura viaria, la carretera GI-3722 y la zona industrial de Ergoien.

La ocupación propuesta desde este documento de Plan General ocupa, por tanto, un territorio ya modificado en su totalidad.

* En el contexto de la determinación y de la ejecución de la ordenación del ámbito con la debida calidad global, los frentes y extremos de mayor visibilidad afectados por los desarrollos edificatorios y de urbanización proyectados serán objeto de particular atención desde el punto de vista de sus afecciones paisajísticas, y se procederá a la determinación de las medidas que se estimen oportunas para eliminar y/o minimizar impactos negativos. Esas medidas

podrán centrar su atención en: la incentivación de una mayor calidad arquitectónica y de urbanización de esos frentes y extremos; el recubrimiento y apantallamiento vegetal de los mismos, empleándose las especies arbóreas que con ese fin se estimen y otro tipo de medidas que se consideren oportunas, incluida la complementación de todas ellas.

* El proyecto de urbanización incluirá en su contenido objetivos de recuperación paisajística para mejorar las zonas más alteradas o que así lo requieran: taludes de relleno y desmonte; áreas de acopio y maquinaria; la totalidad de la red viaria, etc.

Vegetación

Se conservará la vegetación existente en la ribera de la regata Almortzategi; todas aquellas masas forestales que queden afectadas por la ordenación deberán reponerse en el propio ámbito, ordenando pantallas vegetales de protección a la zona que alberga unidades de vivienda.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

* El ámbito cuenta con unas excelentes condiciones de localización para resolver el acceso general desde la rotonda de la carretera GI-3722, creando una red viaria que tenga continuidad hacia la zona de Ergoien consiguiendo la optimización de la vialidad de este ámbito, actualmente deficitario.

* Se cuenta con la red de transporte público a pie del ámbito, mientras que se conectará mediante itinerarios peatonales y ciclistas con el casco urbano, hasta la estación de ferrocarril.

* Se tomarán las medidas oportunas para favorecer la movilidad peatonal y ciclista en el conjunto del ámbito, donde actualmente discurre un tramo del itinerario del camino del Plazaola y cuenta con frente hacia la carretera GI-3722, conectando las existentes con las nuevas propuestas. Este itinerario se completará por Oianume hasta conectar con el camino de Santiago y por tanto, propiciando las conexiones con el casco urbano de Urnieta y con los municipios limítrofes de Andoain y Hernani.

RIESGOS DERIVADOS

Ruido ambiental, sosiego

Las edificaciones previstas alojarán usos industriales y/o terciarios; deberá preverse tanto en el planeamiento pormenorizado, como en los proyectos de obras de urbanización y edificación, el hecho de que estos usos no interfieran en las edificaciones residenciales cercanas de Oianume.

Residuos, balance de tierras

En principio, las edificaciones residenciales existentes –caserío Urkain berri, Iriondo txabola, Aramburu txabola y caserío Amitesarobe-, así como la totalidad de las edificaciones anejas, han de ser derribadas, contando con una cierta cantidad de residuos que deberán ser tratados de forma adecuada según la legislación vigente y el buen criterio.

En fase de obras generales, existirán importantes movimientos de tierras, con elevada probabilidad de que exista una significativa cuantía de excedentes y material de préstamo. Esto obliga a la realización de un particular esfuerzo para minimizar este posible impacto siguiendo los criterios generales que a ese respecto se establezcan en el planeamiento pormenorizado y en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General.

XXV.8.- Análisis de los impactos resultantes de la ordenación de nuevos ámbitos destinados a espacios libres: parque Trankaxko erreka, Parque Lekun y Parque Goimendi

Los ámbitos destinados a espacios libres para conformar los futuros parques urbanos, deberán ordenarse de tal forma que preserven y mejoren, recuperándolo, el carácter natural de los espacios, adoptando las medidas adecuadas respecto a la conservación de los elementos naturales –regatas y masas arboladas- y planteando intervenciones ligeras que permitan un uso adecuado y eviten la artificialización del medio.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

* Conservación de los trazados naturales de las regatas Trankatx –Parque Trankaxko erreka- y Lekun –Parque Lekun-, tomando las medidas oportunas para resolver el problema de inundabilidad de la primera, adoptando intervenciones con técnicas de ingeniería biológica.

* Conservación de la arboleda de ribera en la regata Lekun, mientras que se llevará a cabo la vegetación con especies adecuadas en la regata Trankatx, actualmente zona despoblada de especies.

Espacios naturales. Paisaje

El uso previsto propicia la conservación del paisaje en su estado actual, siendo recuperadas las regatas con actuaciones blandas y vegetadas; convirtiendo las zonas en nuevos espacios naturales propiciando la puesta en valor del medio.

Vegetación

El planeamiento o proyecto de obras a redactar en cada uno de los ámbitos, deberá repoblar las zonas con especies arbóreas en el conjunto de la ordenación del parque y protección a las edificaciones residenciales cercanas.

AFECCIONES SOCIALES

Movilidad-accesibilidad

Se plantea la interconexión de los diferentes espacios libres existentes y previstos, disponiendo una red de itinerarios peatonales y ciclistas, además de potenciar y cuidar la permeabilidad de los parques en diferentes puntos para proporcionar una buena accesibilidad.

RIESGOS DERIVADOS

Ruido ambiental, sosiego

Los ámbitos quedan afectados por infraestructuras viarias –carretera A.15- los parques Lekun y Goimendi, y ferroviarias en el caso del parque Trankaxko erreka.

A falta del definitivo mapa de ruido del municipio, los proyectos a redactar deberán resolver con medidas adecuadas –vegetación, tratamiento del terreno- esta incidencia.

Residuos, balance de tierras

La incidencia en cuanto a obras de urbanización es mínima y por tanto la adopción de medidas específicas deberá ser determinada en los diferentes proyectos de obras a promover.

XXV.9.- Medidas específicas para aminorar los impactos detectados en el suelo no urbanizable resultante de las propuestas del Plan General

Este documento tiene como uno de sus objetivos prioritarios, la protección del suelo no urbanizable; el Ayuntamiento se propone es estudio de la realidad actual y la redacción de un plan integral para el suelo no urbanizable. A partir de estos datos concretos y reales, se deberán tomar las medidas oportunas para cumplir un objetivo prioritario, como es la protección y preservación del medio rural.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

Los cauces fluviales que discurren por el medio rural se protegen en su totalidad y se toman las medidas oportunas para su conservación y en todo caso su recuperación, en especial con repoblaciones de especies de riberas, en algunos puntos con arbolado degradado o inexistente.

Vegetación

Se determinarán las medidas necesarias para garantizar una fiscalización continuada de la vegetación del municipio, analizándose si la totalidad de la vegetación de interés es objeto de las adecuadas medidas de preservación, adoptándose en caso contrario las medidas necesarias para eliminar y/o corregir las situaciones inapropiadas.

El proceso de conservación y recuperación, implica el inicial estudio de las masas forestales y vegetación autóctona, en especial aquellas de interés, creando un catálogo de la vegetación del municipio.

Conectividad ecológica

Durante el período de vigencia del Plan General se abordará, conjuntamente con las restantes administraciones afectadas, incluidos los Ayuntamientos de los municipios circundantes, un programa o plan de mejora de la conectividad ecológica en el municipio y su entorno.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

En las zonas con apreciable riesgo de erosión sólo se admitirán los usos que permitan una conservación o mejora de la vegetación y que, consiguientemente, favorezcan la permanencia del suelo y minimicen el citado riesgo de erosión.

Ruido ambiental, sosiego

* El futuro mapa de ruido municipal, en coordinación con los de las infraestructuras de comunicación, delimitará las zonas del suelo no urbanizable con unos niveles excesivos de ruido ambiental, identificando muy especialmente las edificaciones residenciales o especiales (tipo cultural, docente, sanitario o asimilado) que queden afectadas, e indicando asimismo el objetivo de calidad acústica deseable en cada caso.

* También en coordinación con las restantes Administraciones competentes en la materia se estudiará la conveniencia y pertinencia de establecer medidas específicas de zonificación, y, en su caso, la necesidad de acometer planes específicos para asegurar el confort sonoro en estos ámbitos.

XXV.10.- Medidas generales referidas al planeamiento de desarrollo

Se exponen a continuación diversas medidas a los efectos de su consideración y/o desarrollo en el marco de la elaboración del planeamiento a promover en desarrollo del Plan General y, en concreto, de la determinación de la correspondiente ordenación urbanística.

RECURSOS NATURALES

Cauces fluviales

La ordenación urbanística será determinada en condiciones que garanticen:

* La minimización de los efectos en la red hidrográfica, optando por alternativas que limiten al máximo la cobertura de vaguadas, el desvío de cursos de agua, etc. Frente a ello, se perseguirá como objetivo la integración de estos elementos en el paisaje urbano, así como su recualificación.

* Su adecuación a los criterios expuestos tanto el documento "B.- Normas Urbanísticas Generales del Plan General", reguladores de los condicionantes superpuestos "C.6 Cauces fluviales y márgenes de protección", así como la regulación de la zona global "D.5.- Cauces fluviales y márgenes de protección".

* Su adecuación a las medidas específicas expuestas en los apartados anteriores de este mismo epígrafe, referidas a los distintos ámbitos objeto de atención en los mismos.

Vegetación

La ordenación urbanística será determinada en condiciones que garanticen:

* Su adecuación a los criterios establecidos en el documento "B.- Normas Urbanísticas Generales" del Plan General, reguladores del condicionante superpuesto "C.4.- Ámbitos de masas forestales autóctonas", ampliando estas consideraciones a aquellas zonas arboladas existentes en los diferentes ámbitos de actuación y que deban ser conservadas por sus valores, magnitud e importancia de los ejemplares que se identifiquen.

* Su adecuación a las medidas específicas expuestas en los apartados anteriores de este mismo epígrafe, referidas a los distintos ámbitos objeto de atención en los mismos.

Con ese fin, en el contexto de la determinación de dicha ordenación se identificarán y precisarán en cada caso las afecciones derivadas de la misma en las áreas sujetas a dicho condicionante o ámbitos reconocibles en los diferentes ámbitos de actuación. En concreto, siempre que conlleve la reducción o eliminación de esas áreas, el planeamiento que defina la citada ordenación incluirá un estudio preciso de ese tipo de afecciones tanto de carácter cuantitativo (superficie de los terrenos afectados; número de ejemplares arbóreos afectados...) como cualitativo (tipos de especies; tamaño y porte de la vegetación afectada...). De igual manera, ese mismo planeamiento determinará las correspondientes medidas compensatorias,

de conformidad con los criterios establecidos a ese respecto en la normativa general, incluida la identificación del espacio o espacios de materialización de las mismas.

Fauna

La ordenación urbanística será determinada en condiciones que garanticen la conservación, mejora o restitución de aquellas zonas más propicias para la fauna, tal como bosques, plantaciones arbóreas de interés, vaguadas y cursos de agua, setos y linderos, etc.

Conectividad ecológica

La ordenación urbanística se adecuará a los criterios establecidos en el documento “B.- Normas Urbanísticas Generales” del Plan General, reguladores del condicionante superpuesto “C.8 Corredores ecológicos”.

Los nuevos desarrollos urbanos planteados dentro de la trama urbana preexistente se adecuarán a esos criterios en la medida en que, en atención a su ubicación y características, sea posible al tiempo que oportuno.

Suelo

La ordenación urbanística será determinada en condiciones que, en lo posible, posibiliten el mantenimiento:

* Con carácter general, de la capacidad natural de filtración del terreno, limitándose su artificialización mediante la generación de áreas pavimentadas o construidas.

* En particular, de los suelos de especiales condiciones edafológicas, integrándolos, en lo posible en la citada ordenación y para ello, destinándolos a usos compatibles con su mantenimiento.

En el supuesto de suelos sobrantes de esa naturaleza, su tratamiento se adecuará a los criterios establecidos a ese respecto en las Ordenanzas a promover en desarrollo del Plan General.

PRODUCTIVIDAD AGRARIA. Suelos de valor agrario y/o explotaciones estratégicas

La ordenación urbanística se adecuará a los criterios establecidos para este tipo de suelos en las Normas urbanísticas generales, reguladoras del condicionante superpuesto “C.2.- Ámbitos de alto valor agrológico”.

RECURSOS CULTURALES. El paisaje

* El proceso de determinación de la ordenación urbanística se complementará con la debida y rigurosa evaluación de sus afecciones paisajísticas, en particular en los supuestos en los que aquella incida en frentes y extremos de particular visibilidad; y la definición de las medidas que en cada caso se estimen oportunas para eliminar y/o minimizar impactos negativos.

Sin perjuicio de su desarrollo y complementación en las fases posteriores del proceso urbanístico, aquella evaluación será realizada de forma conjunta y coordinada con la propia determinación de la ordenación pormenorizada, con el alcance que en ese momento y en cada caso se estimen oportunos.

Las citadas medidas podrán consistir en: la incentivación de una mayor calidad arquitectónica y de urbanización; el recubrimiento y apantallamiento vegetal de los frentes y elementos con afecciones negativas; otro tipo de medidas, incluida la complementación de todas ellas.

* La ordenación urbanística procurará respetar, mejorar, recuperar y poner en valor los recursos paisajísticos más importantes de cada ámbito, adoptando las medidas necesarias para eliminar y/o minimizar los efectos paisajísticos negativos.

AFECCIONES SOCIALES. Medio ambiente urbano. Movilidad-accesibilidad

La ordenación urbanística será determinada en condiciones que, en lo posible, favorezcan o incentiven:

* Su conexión, tanto interior como exterior, mediante modos de movilidad sostenible – transporte público, a pie o en bicicleta-; y la preferente utilización de los mismos frente al uso del vehículo privado.

* Su integración en las correspondientes redes municipales o incluso supramunicipales, peatonales, ciclistas y de transporte público.

* La complementación de las redes anteriores con la previsión de los correspondientes elementos de transporte vertical –escaleras mecánicas, rampas mecánicas, ascensores, etc.-,

siempre que los mismos resulten convenientes para dar respuesta a problemas de desniveles, pendientes, etc.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

La determinación de la ordenación pormenorizada irá precedida de la realización del correspondiente y específico estudio geotécnico en todos aquellos casos en los que se estime conveniente su elaboración en ese momento.

En esos casos, dicha ordenación se adecuará a los criterios que resulten del citado estudio.

Inundabilidad

Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en las Normas urbanísticas generales.

En los casos en los que, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia se estime oportuno, la determinación de la ordenación urbanística se complementará con la previa y/o simultánea elaboración de un estudio hidráulico de conformidad con los criterios que se establezcan desde la administración competente.

Ruido ambiental, sosiego

* La ordenación urbanística será determinada en las condiciones necesarias para, en lo posible, eliminar y/o minimizar el ruido ambiental y sus afecciones en las personas, considerándose como referentes, a ese respecto, los objetivos de calidad acústica fijados en cada caso, y su cumplimentación constituirá uno de los fines a perseguir. La consecución de esos objetivos puede justificar:

- La adopción de las decisiones de implantación en el territorio de los distintos usos y actividades, así como de las edificaciones destinadas a los mismos, previa evaluación de las afecciones acústicas asociadas a su cercanía o lejanía a infraestructuras de comunicación, actividades emisoras de ruido, incentivando:

. El mayor distanciamiento posible de aquellas edificaciones respecto de estos focos emisores de ruido.

. La disposición en primera línea de edificaciones destinadas a usos menos sensibles – terciarios y/o similares-, de manera que puedan actuar como pantalla o barrera antirruído respecto de otras edificaciones destinadas a usos más sensibles -vivienda, equipamientos docentes, sanitarios, etc.-.

- La determinación de los parámetros reguladores de la forma de la edificación a fijar en el marco de la citada ordenación -alineaciones reguladoras o condicionadoras del fondo de las edificaciones, en particular de las destinadas a usos residenciales, etc.- previa la debida evaluación de las implicaciones acústicas asociadas a los mismos, así como de sus afecciones en la calidad de las propias edificaciones y de su destino a los correspondientes usos. Dichos parámetros han de incentivar en lo posible la posterior ordenación y/o organización interior de las edificaciones en condiciones que permitan ubicar las estancias más sensibles dando frente a zonas menos expuestas al ruido.

- La previsión de formulación de estudios y/o proyectos específicos para la determinación de medidas de reducción bien de los valores de emisión -medidas para reducir el volumen de vehículos y/o limitar su velocidad, como semaforización, tratamiento del firme y otras-, bien de su propagación -barreras antirruído eficaces-.

* La previsión de usos de diversa naturaleza en un mismo ámbito -vivienda, actividades económicas, equipamientos- justifica la complementaria determinación, en el propio marco de la definición de la ordenación urbanística, de las medidas de compatibilización de los mismos que se estimen convenientes.

Residuos, balance de tierras

El planeamiento de desarrollo determinará en cada caso, las prescripciones básicas que se estimen necesarias para una eficiente y eficaz gestión de los residuos y tierras resultantes, y a las que deban adecuarse los proyectos de obras de urbanización y edificación a elaborar con posterioridad.

Suelos potencialmente contaminados

La determinación de la ordenación pormenorizada de los ámbitos que cuentan con suelos potencialmente contaminados, se adecuará a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia.

OTRAS CUESTIONES

Las edificaciones proyectadas serán emplazadas y orientadas, desde el mismo momento de su ordenación, en las condiciones necesarias para posibilitar la máxima eficiencia en la captación solar y en el aprovechamiento de la luz natural, y optimizar las aperturas, utilizando sistemas pasivos de captación solar que evite el sobre-calentamiento.

XXV.11.- Medidas generales referidas a las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General

Con carácter general, la determinación y ejecución de la ordenación urbanística se adecuará a los criterios establecidos en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo del Plan General, de conformidad a lo establecido en el artículo 5 del documento Normas urbanísticas generales.

Esos criterios serán asimismo de aplicación en lo referente a las distintas cuestiones que se mencionan a continuación. A ese respecto, se proponen las siguientes medidas de intervención:

Medidas referidas a los proyectos de obras de urbanización y edificación a promover para la ejecución de la ordenación urbanística proyectada en el planeamiento urbanístico

RECURSOS NATURALES

Los cauces fluviales

* Los proyectos de obras de urbanización y edificación preverán el establecimiento de las medidas que en cada caso resulten oportunas para minimizar las afecciones en la calidad del agua, prestando la debida atención a cuestiones como las siguientes: el arrastre de sólidos a la red fluvial –mediante el uso de decantadores, filtros, etc., diseñándolos de manera efectiva; riesgo de vertidos accidentales de aceites, carburantes u otros componentes tóxicos, etc.

* Los proyectos de obras de urbanización y edificación definirán las medidas para evitar los vertidos accidentales de aceites, carburantes u otros tóxicos: obligación de definir las zonas de acopio de materiales y mantenimiento de maquinaria, indicando las oportunas medidas de aislamiento e impermeabilización, necesidad de diseñar sistemas de recogida y almacenaje temporal de aguas para controlar posibles vertidos, etc.

* Cuando existan afecciones a vaguadas, arroyos o ríos, el proyecto analizará las alternativas posibles primando la que permita una mayor recuperación de la potencialidad ecológica: tratamiento morfológico de los cauces –recuperación de plantas, perfiles transversales y longitudinales, etc.-, realización de técnicas de ingeniería biológica complementando las de ingeniería civil convencional, etc.

Vegetación

* Los proyectos de obras de urbanización y edificación identificarán los ejemplares aislados y las manchas de vegetación que deben preservarse, dictando las medidas específicas para asegurar su mantenimiento.

* Los proyectos de urbanización incorporarán los estudios y medidas oportunas que en cada caso se estimen necesarias en materia de tratamiento y/o implantación de la vegetación, -bien para dar respuesta al estándar establecido a ese respecto en la legislación vigente; bien para determinar los criterios de tratamiento de la vegetación existente; bien como medida compensatoria en caso de reducción o eliminación de dicha vegetación preexistente-; en todo caso adecuándose a ese respecto a las condiciones -técnicas, de identificación de las especies a plantar, tamaño de las mismas-, establecidas en las referidas Ordenanzas municipales.

Conectividad ecológica

* Los proyectos de urbanización se adecuarán a los criterios establecidos en las Normas urbanísticas generales con respecto al condicionante superpuesto a la ordenación urbanística “C.8.- Corredores ecológicos” e incentivarán la conexión de los espacios libres, vaguadas y bosquetes residuales mediante actuaciones transversales tipo setos vivos, bandas de vegetación, etc.

* Las previsiones de ejecución de nuevas infraestructuras viarias, así como de remodelación de las preexistentes, se complementarán con la determinación de las medidas para el paso de la fauna, siempre que se estime justificado.

* Los referidos proyectos garantizarán la continuidad de la red fluvial evitando nuevos obstáculos o diseñando pasos específicos.

Suelos

* Los proyectos de obras de urbanización procurarán que la superficie impermeabilizada sea mínima y limitarán, en lo posible, la superficie de las áreas pavimentadas no permeables, de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno.

En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.

* Los proyectos de edificación, en particular los referidos a tipologías edificatorias a las que se vinculen terrenos no edificados sobre y/o bajo rasante, se elaborarán de conformidad con los criterios expuestos en el apartado anterior, en la medida en que su aplicación se estime oportuna.

* Los citados proyectos de obras de urbanización y edificación procurarán, en particular, el mantenimiento de los suelos de especiales condiciones edafológicas y evaluarán los excedentes de suelos de esa naturaleza que pudieran resultar.

El tratamiento de esos excedentes se adecuará a los criterios establecidos en las referidas Ordenanzas. En este momento y a los efectos de su evaluación en esas Ordenanzas, se proponen con ese fin las siguientes medidas:

- Criterio general: acopio de los suelos excedentes y reutilización de los mismos en las labores de restauración y ajardinamiento del propio ámbito.

- Criterio alternativo: de aplicación tanto en lo referente a suelos en particular y/o mayor valor, siempre que no sea posible la aplicación del anterior criterio general: mejora de fincas agrícolas y/o suelos de valor agrario; restauración de obras cercanas, etc.

Se tratará de evitar en todo caso su traslado indiscriminado a rellenos de tierras.

Agua

Los proyectos de obras de urbanización y edificación preverán las medidas adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua tanto en la fase de ejecución de las obras, como en la posterior de uso y explotación de lo urbanizado y edificado. Con ese fin, se proponen las siguientes medidas:

* Las redes de abastecimiento contarán con las medidas posibles para el control y la gestión de fugas. Su diseño permitirá el control de todos los consumos: residenciales, comerciales, industriales, dotacionales, de riego y limpieza viaria, etc.

* Los espacios libres, parques y jardines se diseñarán con plantas adaptadas a las condiciones bioclimáticas y que requieran un mínimo mantenimiento y en especial, un mínimo requerimiento de agua de riego.

* Los proyectos de edificación, en consonancia con el Código Técnico de la Edificación, contarán con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua –grifería, electrodomésticos-.

RECURSOS CULTURALES. Paisaje:

* Los proyectos de obras de urbanización y en su caso los de edificación, procurarán respetar, mejorar, recuperar y/o poner en valor, los recursos paisajísticos más importantes de cada ámbito, adoptando las medidas necesarias para eliminar y/o minimizar los efectos paisajísticos negativos, en particular en los puntos y entornos de mayor fragilidad visual.

* Los proyectos de obras de urbanización se complementarán con la debida y rigurosa evaluación de las afecciones paisajísticas derivadas de sus propuestas y la definición de las medidas que en cada caso se estimen oportunas para eliminar y/o minimizar impactos negativos.

En ese contexto, se identificarán las zonas degradadas, tanto preexistentes como resultantes de la ordenación y urbanización propuesta; que daban ser objeto de recuperación –taludes de desmonte, taludes de relleno o terraplén, zonas de acopio o parques de maquinaria, accesos, etc.-, y plantearán las medidas que se estimen adecuadas para su integración, como la integración de la calidad de la situación resultante de las propuestas; técnicas de recubrimiento y apantallamiento vegetal; desgeometrización de taludes; recuperación de formas y texturas originales, etc. Se estará a ese respecto a lo que determinen las Ordenanzas a promover en desarrollo del Plan General.

* Los criterios anteriores serán de aplicación en los proyectos de edificación en aquellos supuestos en los que se estimen oportunos, en atención a sus condicionantes y características.

RIESGOS DERIVADOS

Riesgos geotécnicos

Los proyectos de obras de urbanización y edificación se adecuarán a las indicaciones resultantes de los correspondientes estudios geotécnicos, siempre que la formulación de éstos sea preceptiva y/o conveniente.

Inundabilidad

Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en las Normas urbanísticas generales. En los casos en los que, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia se estime oportuno, la determinación de la ordenación urbanística se complementará con la previa y/o simultánea elaboración de un estudio hidráulico de conformidad con los criterios que se establezcan desde la administración competente.

Ruido ambiental, sosiego

* Los proyectos de obras de urbanización y edificación incluirán un anejo específico en el que se desarrolle un manual de buenas prácticas en orden a minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público en la fase de obras: períodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, limpieza de camiones y viarios, limitación de generación de polvo y barro, etc.

Dicho manual se adecuará a los criterios establecidos al respecto en las referidas Ordenanzas.

* En el caso de que se prevean medidas para limitar la propagación de ruido –barreras, diques de tierras-, el proyecto de urbanización las diseñará convenientemente.

* El diseño de las edificaciones se realizará en las condiciones necesarias para minimizar las afecciones derivadas de los impactos acústicos, cuando menos en las zonas más sensibles al ruido, ubicándolas en los frentes en los que dichos impactos sean más bajos.

* Los proyectos de edificación calcularán el nivel de aislamiento necesario para garantizar el cumplimiento de la normativa de ruido en ambiente interior, y su elaboración y ejecución se adecuará a los criterios que con ese fin se estimen adecuados.

Residuos y balance de tierras

* Con carácter general, su tratamiento se adecuará a los criterios establecidos tanto en las disposiciones legales vigentes, incluidas las referidas Ordenanzas municipales.

* Los proyectos de obras de urbanización y edificación evaluarán el volumen de los posibles excedentes de tierras y su destino que, en todo caso, serán tratados de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia (Decreto nº 423, de 2 de noviembre de 1994, sobre gestión de residuos inertes e inertizados; etc.).

* Los materiales de préstamo cumplirán con las especificaciones geotécnicas establecidas en los correspondientes estudios específicos, así como con los valores VIE-A del Anexo I de la Ley nº 1, de 4 febrero de 2005, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Su origen podrá ser: materiales procedentes de excavación de la propia obra o de otras obras legalmente autorizadas; áridos naturales procedentes de explotaciones legalmente autorizadas; áridos secundarios procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición; otros asimilables como escorias negras procedentes de la fabricación de acero convenientemente tratadas con arreglo a lo establecido en el Decreto nº 34, de 18 de febrero de 2003, por el que se regula la valorización y posterior utilización de escorias procedentes de la fabricación de acero en hornos de arco eléctrico, en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

* Los proyectos de obras de urbanización y edificación garantizarán la recogida de todos los vertidos asimilables a aguas residuales urbanas, incorporándolos a la red de colectores generales, al objeto de que sean tratados en la depuradora comarcal. Las redes de saneamiento tendrán los máximos niveles de estanqueidad y control de fugas.

* Las redes de saneamiento serán diseñadas en las condiciones adecuadas para minimizar las afecciones sobre el medio ambiente: redes separativas; consecución del llamado “vertido cero” en cuanto a aguas residuales urbanas; máxima estanqueidad y ausencia de fugas, etc.

* Se garantizará la existencia de espacios destinados a la implantación de los sistemas de recogida selectiva de residuos.

Suelos potencialmente contaminados

En el caso de existencia de suelos potencialmente contaminados, el contenido de los proyectos de urbanización y edificación se adecuarán a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia

OTRAS CONDICIONES REFERIDAS A LOS PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

- * En los espacios públicos, se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que eviten la contaminación lumínica.
- * Se incentivará la utilización de materiales y productos que dispongan de distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales siempre que sea posible, así como el empleo de materiales de larga duración, reutilizables o reciclables.
- * Las redes de agua serán separativas en todos los casos: fecales y pluviales.
- * Las redes de pluviales contarán con sistemas de desbaste y eliminación de flotantes.
- * Se incentivará el tratamiento diferenciado de las edificaciones según la orientación: más aislado al norte y más abierto al sur.
- * La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados.
- * Las edificaciones se proyectarán en condiciones que conlleven la máxima eficiencia posible en materia de captación solar y aprovechamiento de la luz natural, así como la optimización de las aperturas, utilizando sistemas pasivos de captación solar que eviten el sobrecalentamiento.
- * Las edificaciones se adecuarán a los criterios establecidos en el vigente Código Técnico de Edificación en materia de generación de energía solar -captadores solares, placas fotovoltaicas u otros sistemas-.
- * Se procurará que los materiales constructivos tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes que sea posible, en consonancia con lo indicado en el citado Código Técnico de la Edificación.

Medidas referidas a la ejecución de las obras de urbanización y edificación

RECURSOS NATURALES

- * Durante la fase de obras se extremarán las medidas de precaución para evitar el aporte de partículas que puedan contaminar los tramos fluviales. A tal efecto, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante los periodos de apertura de taludes y desmontes se puedan producir estos arrastres a las vaguadas, procurando su revegetación lo antes posible. Con este mismo objetivo, los acopios de tierras serán también sembrados para evitar la erosión. Se adoptarán las medidas previstas para minimizar el arrastre de sólidos a la red fluvial, tal como decantadores o filtros.
- * Se jalonarán las superficies de vegetación de interés que se planteen conservar, evitando afectar a más superficie de la estrictamente necesaria.
- * Se señalarán las áreas exteriores de las zonas de excavación y de las instalaciones auxiliares de las obras con objeto de que la maquinaria pesada circule y trabaje dentro de los límites de las obras.
- * Se evitará la extracción de materiales y el vertido de sobrantes en todas las áreas emplazadas fuera de las superficies jalonadas.
- * Se utilizarán caminos preexistentes para el acceso a las obras. Se especificarán los caminos de acceso a las obras antes del inicio de las mismas y se evitará la creación de nuevas vías de acceso a las obras.
- * Se evitará la dispersión de especies vegetales exóticas invasoras en los movimientos de tierras, para lo que se seguirán expresamente las buenas prácticas indicadas en el proyecto.
- * En fase de obras, los parques de maquinaria, acopios, etc. se dispondrán en las zonas menos visibles siempre que sea posible.
- * En los suelos de mayor valor que no van a ser urbanizados o alterados, se evitará la realización de rellenos provisionales, instalaciones como parques de maquinaria, etc.

RECURSOS CULTURALES

Si en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se adoptarán las medidas que, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia se estimen oportunas; y se dará cuenta del mismo a la autoridad competente a ese respecto.

AFECCIONES SOCIALES. Medio ambiente urbano

- * Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos que circulen por la zona de actuación, especialmente en los días secos y de mucho viento.
- * Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo.
- * La maquinaria se dotará con los dispositivos necesarios para minimizar el ruido y cumplirá estrictamente las Directivas 86/662/CEE y 95/27/CE, relativas a las limitaciones de las emisiones sonoras de la maquinaria de obra, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.
- * Se realizará un adecuado mantenimiento de la maquinaria y en todo momento se llevarán a cabo las revisiones que se estimen necesarias. En este sentido, se deberá emplear maquinaria que cumpla la normativa relativa a la emisión de agentes atmosféricos y la emisión de ruidos.
- * Se atenuará la contaminación del aire y la generación de barro por riegos periódicos de caminos, limpieza de los lechos de polvo depositados en el entorno de las obras, minimización del levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, etc.

4.- Riesgos derivados

- * Las obras de urbanización y construcción de edificaciones e infraestructuras se adecuarán a las recomendaciones y/o pautas de trabajo resultantes de los informes geotécnicos redactados al efecto.
- * Los residuos generados durante la obra (incluyendo los procedentes de derribos) serán gestionados de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, R. D. 833/1988 y R. D. 952/1997 (estatal) y el Decreto 423/1994 sobre gestión de Residuos inertes e inertizados (País Vasco).
- * Tanto los aceites usados como los alquitranes se tratarán como residuos tóxicos y peligrosos y se deberán gestionar de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos y en el D. 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y demás normativa concordante.
- * La recogida de residuos en obra se realizará mediante envases convenientemente etiquetados. Estos envases se depositarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos.
- * Asimismo, se designarán unas zonas específicas para el acopio de los residuos sólidos de la obra. Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se evitarán fuentes de ignición, calor, etc. para evitar la provocación de incendios.
- * Se tomarán las medidas necesarias para evitar vertidos accidentales de carburantes, aceites u otros compuestos tóxicos.
- * Si durante la ejecución de las obras se detecta la existencia de suelos contaminados, se estará a lo indicado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo
- * La ejecución de las obras se adecuará a los criterios que, a los efectos de eliminar y/o minimizar los impactos acústicos, establezcan los proyectos de obras de urbanización y edificación en su respectivo manual de buenas prácticas.

XXV.12.- Otras medidas complementarias

La eficiente y eficaz cumplimentación de los objetivos de carácter medioambiental planteados en el Plan General, incluido este documento, requiere la determinación de otras medidas de actuación complementarias de las anteriores, como las siguientes:

- 1.- Realojos, traslados y/o extinción de actividades

El desalojo y posterior realojo de ocupantes legales de viviendas ubicadas en edificaciones incompatibles con el planeamiento ha de adecuarse a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

De igual manera, el traslado, realojo y/o extinción de actividades económicas ubicadas en terrenos y/o edificaciones incompatibles con la ordenación planteada, ha de adecuarse a los criterios establecidos en esas mismas disposiciones legales. En ese contexto, han de ser objeto de la correspondiente solución los desalojos de las explotaciones agrarias afectadas.

2.- Adquisición de terrenos

Se procederá a la adquisición y/o compra de todos aquellos terrenos que resulten necesarios para la efectiva y real materialización de los objetivos de carácter ambiental expuestos en el Plan General, incluido este documento.

Dicha adquisición y/o compra incidirá en los terrenos necesarios para la consecución de los objetivos asociados a los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística previstos en el Plan General.

3.- Promoción y elaboración de estudios y proyectos

Se procederá a la promoción y elaboración de los estudios y proyectos que resulten necesarios tanto para el conocimiento de la situación y evolución de las distintas materias de carácter ambiental objeto de atención en este Plan General, como para la fiscalización del grado de cumplimiento de los objetivos de esa naturaleza planteados en dicho Plan, incluido este documento.

Serán objeto de particular atención, en ese contexto, las distintas materias afectadas por los condicionantes superpuestos diferenciados y regulados en dicho Plan. Y dentro de esos condicionantes, el referente a la vegetación de interés será objeto de particular atención, en aras a contar con un continuado y constantemente actualizado conocimiento de la situación, así como de fiscalizar su evolución.

Además, siempre que se estimen conveniente, esos estudios y proyectos han de extenderse a, en su caso, otras materias y cuestiones de carácter medioambiental diversas de las mencionadas en el Plan General.

XXV.13.- Evaluaciones de impacto ambiental subsiguientes

Al igual que este Plan General, otros planes y proyectos a promover en su desarrollo deberán ser objeto de la correspondiente evaluación ambiental. Ese es el caso de, entre otros:

* Los planes especiales a promover en el suelo no urbanizable, deberán ser objeto de evaluación conjunta.

* Los proyectos de obras de urbanización que, de acuerdo con lo establecido en la Ley general de protección del medio ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998 han de ser objeto de evaluación bien individualizada bien simplificada -artículos 47 y 49 de la Ley, y apartados B y C del Anexo I de la misma, etc.-.

A ese respecto, a modo de meros ejemplos y con fines meramente recordatorios, cabe citar la necesidad de someter a dicha evaluación los proyectos de obras de urbanización con incidencia en determinado tipo de zonas ambientalmente sensibles (dominio público hidráulico conformado por cauces naturales de corriente continua, así como las zonas de policía y de servidumbre de protección del mismo, siempre y cuando estén catalogadas; etc.).

XXVI.- PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PLAN. LOS INDICADORES

XXVI.1.- Objetivo del programa de supervisión

Los objetivos medioambientales y de sostenibilidad de este Plan General, así como las medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas, han de complementarse con el correspondiente programa de supervisión.

Su finalidad es la de supervisar a lo largo del tiempo y desde la doble perspectiva medioambiental y de sostenibilidad, el grado de rigor y de cumplimiento o no de, por un lado,

las propuestas urbanísticas del Plan y, por otro y en particular, las medidas resultantes de su evaluación ambiental.

Se trata, en concreto, de un conjunto de mecanismos que, entre otros extremos, han de hacer posible:

- * Conocer y controlar el grado de cumplimiento de los objetivos medioambientales y de sostenibilidad.
- * Evaluar la idoneidad de los propios objetivos planteados.
- * Conocer y controlar las desviaciones que pudiera haber entre esos objetivos y la realidad resultante del proceso de ejecución de las propuestas urbanísticas.
- * Eliminar y/o corregir esas desviaciones y los efectos negativos que pudieran resultar de las mismas.
- * Conocer y controlar el grado de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- * Evaluar el grado de aplicación y eficacia de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias;
- * Plantear medidas de intervención ante hechos y circunstancias no previstos en origen, etc.

XXVI.2.- Marco de elaboración del programa de supervisión

El control y seguimiento del programa de supervisión recae en la administración promotora del Plan, en este caso el Ayuntamiento de Urnieta.

Ha de tenerse presente que la realización de esa tarea, incluida la definición y aplicación de las medidas propuestas, excede en muchos casos del campo de intervención del planeamiento urbanístico. Además, tanto su alcance y cometido, como la diversidad de materias afectadas por las mismas, justifican su contextualización en un marco ambiental global e integral.

La definición de los indicadores necesarios para el seguimiento de los efectos del Plan General, así como para el conocimiento del grado de efectividad de las medidas planteadas, permitirá bien una mayor concreción de éstas, bien su modificación con el fin de adecuarlas a la realidad.

Considerada en ese contexto, la tarea de determinación tanto del propio programa como de los indicadores que la acompañan responde a, conceptualmente, las premisas que se exponen en el siguiente apartado de este mismo epígrafe. Y esas premisas responden a, básicamente, los criterios que se indican a continuación.

- * A la idea de centrar su atención en materias propiamente urbanísticas y/o relacionadas con el planeamiento urbanístico, respecto de las cuales éste ofrezca y datos a analizar y explotar.
- * A la idea de que el control y seguimiento a realizar en otras materias (ruido, cambio climático, materiales, residuos, energía...) se ha de adecuar a los criterios, incluidos indicadores, establecidos desde la propia Administración.

XXVI.3.- Criterios de selección de los indicadores

La determinación de los indicadores que se proponen responde a las premisas generales siguientes:

- * Sin perjuicio de su complementación y/o adecuación, se considera conveniente tomar como referencia los indicadores definidos en los marcos territoriales en los que se integra este municipio, en atención a una razón básica como la siguiente: la evaluación, a través de esos indicadores, de materias con afecciones que trasvasan las fronteras municipales ha de entenderse sometida a la utilización de unos mismos mecanismos y herramientas en el conjunto y/o en la mayor parte del ámbito de incidencia de las mismas, de manera que las conclusiones resultantes en las distintas partes de ese ámbito puedan ser comparadas, contrarrestadas, y, en definitiva, objeto de una evaluación global.

En esas circunstancias, entendiendo que reúnen las condiciones necesarias para su consideración y utilización como tales, se toman como referencia el sistema de indicadores definido por el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, sin perjuicio de su complementación y/o adaptación a las particularidades propias de este Plan General y del municipio de Urnieta.

Esa complementación afecta a, básicamente, indicadores de carácter urbano, planteados con el fin de evaluar de forma continuada los condicionantes y las características de los desarrollos urbanos y del proceso de ejecución de los mismos.

* Sin perjuicio de la referencia a otras cuestiones, en este momento la atención se centra de manera particular en la determinación de indicadores propiamente urbanísticos, relacionados con materias que forman parte del campo de intervención y de decisión del planeamiento urbanístico.

* En otras materias que, si bien están indudablemente relacionadas con el planeamiento urbanístico, tienen su propia autonomía y/o esfera de intervención y decisión, se estima que los correspondientes indicadores serán los determinados en el marco de la Agenda Local 21. Ese es, por ejemplo, el caso de las siguientes materias: agua; aire; biodiversidad; ruido; cambio climático; residuos; materiales; energía; etc.

* Unos y otros indicadores han de ser considerados como partes de un único cuerpo de indicadores, integrado a su vez en el marco general de la Agenda Local 21 de Urnieta.

A su vez, ese marco general debería ser y/o funcionar como parte de otro marco de mayor extensión: comarca, Gipuzkoa, Comunidad Autónoma, etc.

De esa manera, desde la adecuada consideración global y coordinada de los mismos, tanto en su definición como en su aplicación, ese cuerpo de indicadores podrá contribuir al control y supervisión del mayor o menor rigor de las actuaciones planteadas en el municipio, la comarca, Gipuzkoa, etc., desde la perspectiva medioambiental y de su sostenibilidad.

* La determinación de los indicadores urbanísticos concretos que ahora se plantean, responde a su vez a dos criterios generales, sumados a la propia consideración de la naturaleza urbanística de los mismos.

Por un lado, su propia utilidad y finalidad.

Por otro, la existencia de mayores o menores dificultades para, de la manera más fácil y ágil posible, obtener la información y los datos necesarios para su aplicación.

Se trata, en definitiva, de plantear unos indicadores operativos y eficaces.

* En todo caso, conforme a lo indicado, su propia operatividad y aplicación depende de la disposición de una información urbanística y territorial que, de forma continuada y constante, permita conocer y analizar la situación existente en cada momento en las distintas materias objeto de dichos indicadores. Y para esto, es conveniente la construcción y organización de las necesarias herramientas informatizadas, debida y constantemente actualizadas.

Podría decirse que, en gran medida, la propia razón de ser de esos indicadores depende en gran medida de la propia disposición de dicha información actualizada.

* Los indicadores urbanísticos que se proponen tienen dos cometidos diversos, al tiempo que complementarios.

Uno de ellos es el de conocer y analizar los efectos y las consecuencias derivados de las propuestas del nuevo planeamiento general de Urnieta, comparativamente con la situación actual y con su pasado. Su objetivo vendría a ser el de evaluar y comparar las propuestas resultantes del nuevo planeamiento general con las propuestas originarias de las precedentes Normas Subsidiarias y sus posteriores modificaciones, planeamiento vigente en abril de 2005.

Otro, el de conocer y analizar los efectos y las consecuencias derivados del proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas del nuevo planeamiento general, incluidas sus modificaciones. Su objetivo es el seguimiento de ese proceso de ejecución.

Eso sí, en distintos supuestos, unos mismos indicadores tendrán ambos cometidos. En otros, tan sólo tendrán uno de ellos.

* Por tanto, y tratándose de indicadores directamente relacionados con las propuestas del planeamiento urbanístico (superficie de unas y otras clases de suelo; intensidad de los desarrollos de vivienda y actividades económicas; espacios libres urbanos; red general peatonal y ciclista; etc.), y sin perjuicio de las salvedades oportunas, cabría referir aquellos a, entre otros y en términos generales, cuatro escenarios temporales diversos:

- Las Normas Subsidiarias en el momento de su aprobación definitiva
- El planeamiento urbanístico vigente a finales de 2005

- El nuevo planeamiento general y sus propuestas

- Las propuestas y decisiones futuras, resultantes de: el planeamiento de desarrollo de ese nuevo planeamiento general (básicamente planes parciales y especiales); las modificaciones y/o revisiones de ese mismo planeamiento general; otros proyectos con incidencia en el territorio municipal de Urnieta; proyectos de desarrollo y ejecución (urbanización, edificación, etc.) de los planes y proyectos anteriores; etc.

En todo caso, no es esta una tarea fácil. Además de disponer de la información correspondiente, requiere, en muchos casos, realizar tareas de homologación de términos, criterios, propuestas, etc.

Definidos a partir de esas premisas, se exponen a continuación una serie de indicadores de carácter básicamente urbanístico, a los efectos de su evaluación en el marco de la Agenda Local 21. Es más, la definitiva determinación tanto de los correspondientes indicadores como de las formas y modalidades de efectiva aplicación de los mismos deberá ser objeto de la debida reflexión en ese marco, en el que habrán de adoptarse las decisiones que en cada caso se estimen adecuadas.

XXVI.4.- Relación de cuestiones objeto de programación y control

En línea con lo expuesto en el apartado anterior, las distintas variables objeto de atención a través de este programa son concretamente las siguientes:

- * El suelo, considerado desde la perspectiva de su clasificación urbanística, así como de su destino a dotaciones propias de la red de sistemas generales del municipio
- * Desarrollos urbanos (vivienda, actividades económicas, espacios libres, equipamientos, movilidad y accesibilidad)
- * Suelo no urbanizable.
- * Sector primario
- * Biodiversidad (vegetación, fauna, conectividad ecológica, paisaje)
- * Patrimonio cultural
- * Agua
- * Aire
- * Ruido ambiental
- * Cambio climático
- * Residuos
- * Energía

XXVI.5.- Propuesta de indicadores

Indicadores generales en materia de clasificación y calificación global del suelo

Su finalidad es la de analizar los efectos derivados de las propuestas del planeamiento urbanístico y de su ejecución en materia de clasificación del suelo. A los correspondientes efectos, se considera como tal extensión la asociada tanto a la clasificación urbanística de terrenos no urbanizables como suelos urbanos o urbanizables, y al destino de terrenos no urbanizables a dotaciones integradas en la red de sistemas generales, con la sola excepción de, en este último caso, los terrenos integrados en parques rurales o áreas recreativas.

A.- Superficie y porcentaje del suelo adscrito a cada una de las clases de suelo diferenciadas en el planeamiento urbanístico, en relación con la superficie total del término municipal, en las Normas Subsidiarias, en el planeamiento vigente de 2006, en el momento de la elaboración/aprobación del Plan General, y como consecuencia de modificaciones futuras de dicho planeamiento.

Clasificación/Calificación del suelo	Normas Subsidiarias		Planeamiento vigente 2005		Plan General		Planeamiento futuro	
	Has	%	Has	%	Has	%	Has	%
Suelo urbano	62,98	2,76	113	4,97	113	5,00		
Suelo urbanizable sectorizado	-	-			52	2,00		
Suelo urbanizable no sectorizado					0,36	0,16		
Sistemas generales suelo no urbanizable	0,80	0,04	35	1,58	41	1,83		
Resto no urbanizable	2211	97,20	2126	93,45	2070	91,01		
TOTAL MUNICIPIO	2275	100,0	2275	100,0	2275	100,0	2275	100,0

B.- Superficie y porcentaje de los terrenos de las zonas globales destinadas a usos residenciales y de actividades económicas en suelo urbano y urbanizable

Suelo urbano y urbanizable	Normas Subsidiarias		Planeamiento vigente 2005		Plan General		Planeamiento futuro	
	Has	%	Has	%	Has	%	Has	%
Zona global residencial	27,76	51,29	47,83	48,28	53,05	43,22		
Zona global actividades económicas	26,37	48,71	51,23	51,72	69,69	56,78		
TOTAL	54,13	100,0	99,06	100,0	122,74	100,0		100,0

C.- Superficie y porcentaje de las zonas globales del suelo no urbanizable destinadas a dotaciones de la red de sistemas generales del municipio, respecto a la superficie total del municipio

Zona global rural	Normas Subsidiarias		Planeamiento vigente 2005		Plan General		Planeamiento futuro	
	Has	%	Has	%	Has	%	Has	%
E.1 SG viario	0,83	0,04	35,91	1,58	29,31	1,29		
E.2 SG ferroviario					12,22	0,54		
Total SG. comunicaciones	0,83	0,04	35,91	1,58	41,53	1,83		
TOTAL MUNICIPIO			2275	100,0	2275	100,0	2275	100,0

Indicadores referidos a los desarrollos urbanos y a sus condicionantes y efectos

A.- Indicadores en materia de uso e intensidad del aprovechamiento de los suelos urbano y urbanizable: su finalidad es la de analizar los efectos derivados de la ejecución de las distintas propuestas urbanísticas en lo referente al uso y aprovechamiento de los suelos urbano y urbanizable, así como de las zonas globales residenciales y de actividades económicas, desde la perspectiva de su sostenibilidad y, en concreto, de la optimización-intensificación de los desarrollos proyectados.

Para ello, se plantean concretamente los siguientes indicadores:

A.1.- Intensidad y/o edificabilidad de los suelos urbanos y urbanizables del municipio, tanto en su globalidad como en lo referente a las distintas partes de los mismos -ámbitos urbanísticos delimitados en el Plan General-. A evaluar en unidades de vivienda y en $m^2(t)/m^2$.

A.2.- Intensidad / edificabilidad de los nuevos desarrollos residenciales en las distintas zonas de uso global afectadas por los mismos. A evaluar en unidades de vivienda y en $m^2(t)/m^2$.

A.3.- Intensidad / edificabilidad de los nuevos desarrollos de actividades económicas en las distintas zonas de uso global afectadas por los mismos. A evaluar en $m^2(t)/m^2$, así como en ocupación en planta en lo referente a los desarrollos propiamente industriales.

B.- Indicadores en materia de ejecución de las previsiones urbanísticas según afecten a ámbitos de reforma urbana (suelo urbano) o a nuevos suelos (suelo urbanizable).

Su finalidad es la de analizar los efectos derivados de la ejecución de los desarrollos planteados tanto en el suelo urbano como en el urbanizable, a partir de la premisa de considerar que, desde la perspectiva de su sostenibilidad y con todas las salvedades oportunas, es procedente la ejecución prioritaria de los primeros frente a la de los segundos.

Con este fin se plantea el siguiente indicador:

B.1.- Número total de nuevas viviendas ubicadas en ámbitos de reforma urbana y en suelo urbanizable, objeto de licencia de edificación en cada año.

Nuevas viviendas objeto de licencia de edificación	Año			
	2012	2013	2014	2015
Ámbitos de reforma urbana				
Suelo urbanizable				
TOTAL MUNICIPIO				

Indicadores en materia de desarrollos urbanos sectoriales

A.- Indicadores en materia de vivienda

Su finalidad es la de analizar los efectos derivados de la previsión y ejecución de las distintas propuestas urbanísticas relacionadas con la vivienda.

Se trata de un conjunto de indicadores o parámetros cuya consideración comparada y contrastada podrá permitir la realización de estudios, diagnósticos, prospecciones, etc. sobre el pasado, presente y futuro de Andoain en materia de vivienda.

Se proponen en concreto los siguientes:

A.1.- Número y régimen jurídico de las nuevas viviendas y alojamientos proyectados tanto en el nuevo Plan General como en su desarrollo y ejecución

Viviendas protegidas				Viviendas promoción libre		Número total
Protección oficial		Tasada		Número	%	
Número	%	Número	%			
555	50,73	219	20,02	320	29,25	1.094

A.2.- Número y tipología de las viviendas y alojamientos objeto de licencia municipal de edificación en cada año

Nuevas viviendas y alojamientos objeto de licencia de edificación	Año			
	2012	2013	2014	2015
VPO				
Tasada				
Promoción libre				
Alojamientos dotacionales				

A.3.- Tamaño medio de las viviendas proyectadas, según régimen jurídico

Viviendas protegidas						Viviendas promoción libre		
Protección oficial			Tasada			Número	m ² (t)	Tamaño promedio
Número	m ² (t)	Tamaño promedio	Número	m ² (t)	Tamaño promedio			
555	57.854	104,24	219	22.896	104,55	320	33.730	105,40

A.4.- Tamaño medio de las viviendas objeto de licencia municipal por año y según tipología

Nuevas viviendas objeto de licencia de edificación	Tamaño medio/año			
	2012	2013	2014	2015
VPO				
Tasada				
Promoción libre				

A.5.- Nuevas viviendas resultantes procedentes de actuaciones de reforma, rehabilitación, división, segregación o cambio de uso, según tipología de licencia municipal

Tipo de licencia municipal	Año			
	2012	2013	2014	2015
Reforma y rehabilitación				
División o segregación				
Cambio de uso				

A.6.- Número y porcentaje de vivienda vacía real en el municipio

Vivienda vacía	Año			
	2012	2013	2014	2015
Número de viviendas vacías				
Porcentaje de ocupación de viviendas				

B.- Indicadores en materia de actividades económicas

Su finalidad es la de analizar los efectos derivados de la ejecución de las propuestas urbanísticas relacionadas con las actividades económicas. Para ello se proponen los siguientes indicadores:

B.1.-Cuantía e intensidad/edificabilidad destinada a actividades de tipología “b. parcelas de uso industrial” y “c. parcelas de usos terciarios”, objeto de licencia municipal de edificación en cada año.

B.2.-Edificabilidad destinada a actividades económicas en parcelas residenciales, objeto de licencia municipal de edificación en cada año.

C.- Indicadores en materia de espacios libres

Su finalidad es la de analizar los efectos derivados de la ejecución de las propuestas urbanísticas planteadas en lo referente a los espacios libres proyectados.

Se trata de un conjunto de indicadores o parámetros cuya consideración comparada y contrastada podrá permitir la realización de estudios, diagnósticos, prospecciones, etc. sobre el pasado, presente y futuro de Andoain en materia de espacios libres urbanos.

Se proponen en concreto los siguientes indicadores:

C.1.- Superficie total de los espacios libres urbanos de la red de sistemas generales, previstos por el planeamiento en el municipio, en relación con la superficie total de los suelos urbanos y urbanizables del conjunto del mismo.

C.2.- Superficie total de los espacios libres urbanos de la red de sistemas locales, previstos por el planeamiento en el municipio, en relación con la superficie total de los suelos urbanos y urbanizables tanto del conjunto del mismo como de cada barrio.

C.3.- Superficie total de los espacios libres urbanos, de las redes de sistemas generales y locales, previstos por el planeamiento en el municipio, en relación con los habitantes del mismo -existentes + vinculados a los nuevos desarrollos planteados-, tanto del conjunto del mismo como de cada barrio

C.4.- Superficie total y porcentaje de suelo público previsto/real de los parques rurales proyectados y ejecutados.

D.- Indicadores en materia de movilidad y transporte

Serán de aplicación los indicadores a definir en el marco del Plan de Movilidad Urbana a redactar por el Ayuntamiento.

Indicadores referidos al suelo no urbanizable

Su finalidad es la de analizar los efectos derivados de la ejecución de las propuestas planteadas tanto en el planeamiento urbanístico como en otros proyectos con incidencia en el territorio en el suelo no urbanizable y en sus condiciones y características.

Para ello se proponen los siguientes indicadores:

A.- Superficie y porcentaje de las distintas zonas diferenciadas en este Plan General en el conjunto del suelo no urbanizable del municipio, incluidas las zonas protegidas y los grandes espacios libres, en relación con la superficie total de esa misma clase de suelo.

Zona global rural	Plan General		Planeamiento futuro	
	Superficie m ²	%	Superficie m ²	%
D.1.- Especial protección	1.381.352	6,07		
D.2.- Mejora ambiental	316.087	1,39		
D.3.- Forestal	11.802.265	51,87		
D.4.- Rural agroganadera y campiña	7.207.685	31,68		
D.5.- Cauces fluviales y márgenes de protección	(1)	(1)		
E.1.- SG redes viarias	349.730	1,54		
E.2.- SG redes ferroviarias	122.294	0,54		
H.- Infraestructuras de servicios	(1)	(1)		
TOTAL	21.122.755	100,00		

(1) La superficie correspondiente a estas zonas se contabilizan dentro de las zonas globales donde se localizan

B.- Superficie de patrimonio público de suelo no urbanizable.

Patrimonio público de suelo no urbanizable	Año			
	2012	2013	2014	2015
Superficie				
% del total del suelo no urbanizable				

Indicadores en materia de biodiversidad

A.- Protección de espacios naturales

Su finalidad es la de analizar los efectos derivados de las propuestas planteadas tanto en el planeamiento urbanístico como en otros proyectos con incidencia en el término municipal en materia de protección de espacios naturales de interés, considerándose como tales: los espacios integrados en la Red Natura 2000 (Lugar de Importancia Comunitaria, etc.); los espacios considerados y/o calificados como espacios naturales protegidos, de conformidad con los criterios establecidos a ese respecto en la legislación vigente en la materia en la Comunidad Autónoma del País Vasco; otros espacios naturales que, en atención a razones, globales, el planeamiento urbanístico plantea proteger.

Se ha de tener en cuenta a los correspondientes efectos que el ámbito de afección de este indicador está conformado no sólo por el suelo no urbanizable, sino por el conjunto del término municipal. También se ha de tener presente que en una serie de ocasiones, los ámbitos de interés protegidos por determinadas razones (vegetación, fauna, dominio público marítimo-terrestre) se superponen sobre espacios naturales de interés global.

Zonas sujetas a protección	Plan General		Planeamiento futuro	
	Superficie m ²	%	Superficie m ²	%
D.1.- Especial protección	1.822.265	85,22		
Adarra-Usabelartza	1.381.352			
Biotopo de Leitzarán. Zona de protección	23.017			
LIC río Urumea	No cuantific.			
D.2.- Mejora ambiental	316.087	14,78		
D.5.- Cauces fluviales y márgenes de protección	(1)	(1)		
TOTAL	2.138.352	100,00		

(1) La superficie correspondiente a esta zona se contabiliza dentro de las zonas globales donde se localizan

En este momento no se consideran como zonas y/o suelos a proteger los afectados por los restantes condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística planteados en el Plan General. En todo caso, en el futuro y siempre que la precisa aplicación de las medidas reguladoras de esos otros condicionantes justifique su consideración como tales, los suelos afectados por los mismos podrán ser considerados como de protección.

En cuanto a los grandes parques previstos en el planeamiento general, se considerarán igualmente espacios protegidos, aunque sean estrictamente espacios de servicio al medio urbano:

Zonas sujetas a protección	Plan General		Planeamiento futuro	
	Superficie m ²	%	Superficie m ²	%
F.1.- Sistema de espacios libres	66.175	100,00		
Parque Trankaxko erreka	31.133			
Parque Lekun	21.246			
Parque Goimendi	13.796			

B.- Los indicadores referidos a otras cuestiones relacionadas con la biodiversidad (áreas de interés para la fauna, especies amenazadas de flora y fauna, conectividad ecológica, etc.) serán los definidos bien en el marco de la Agenda Local 21 de Urnieta, bien por parte del correspondiente departamento o entidad municipal, bien por otras entidades competentes en la materia.

Indicadores referidos al sector primario

Su finalidad es la de analizar los efectos derivados de la ejecución de las propuestas planteadas tanto en el planeamiento urbanístico como en otros proyectos con incidencia en el sector primario, incluidas las explotaciones agrarias, las edificaciones existentes y proyectadas, etc. Para ello se proponen los siguientes indicadores:

A.- Superficie de los suelos de alto valor agrológico, en relación con la superficie total del suelo no urbanizable y la superficie del término municipal

Condicionante superpuesto	Plan General		Planeamiento futuro	
	Superficie m ²	%	Superficie m ²	%
C.2.- Ámbitos de alto valor agrológico	1.397.060			
Total suelo no urbanizable –sin SG comunicaciones-	20.707.389	6,75		
Total término municipal	22.752.245	6,14		

B.- Número de explotaciones agrarias estratégicas y superficie de los terrenos vinculados a las mismas, existentes en el conjunto del municipio.

Explotaciones agrarias	Año							
	2012		2013		2014		2015	
	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.
Estratégicas								

C.- Número de nuevas explotaciones promovidas anualmente y extensión de la superficie de los terrenos vinculados a esas nuevas explotaciones agrarias.

Nuevas explotaciones agrarias -Denominación/identificación-	Año							
	2012		2013		2014		2015	
	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.
Estratégicas								

D.- Número y/o edificabilidad de viviendas, edificaciones e instalaciones no vinculadas a explotaciones agrarias, objeto de licencia municipal en cada año en el suelo no urbanizable, bien en el contexto de la rehabilitación/sustitución de edificaciones preexistentes, bien en nuevas edificaciones.

Tipo de uso	Año							
	2012		2013		2014		2015	
	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.	Nº	Sup.
Vivienda								
Equipamiento								
Terciario								

Este indicador, debería ser completado con los datos reales de la situación actual de cada una de las edificaciones existentes, identificando cada una por su identificador y diferenciación de usos –superficie edificada por usos-.

Otros indicadores

Los indicadores referidos a los bienes de interés cultural –Catálogo- serán los definidos en el marco del planeamiento especial a promover con el fin de determinar los criterios de tratamiento y preservación de los mismos.

A su vez, los indicadores referidos a otras cuestiones (agua, aire, cambio climático, ruido, materiales, energía, residuos, suelos potencialmente contaminados...) serán los definidos en el marco de la Agenda Local 21 de Urnieta.

XXVI.6.- Programa de supervisión

El control y seguimiento del programa de supervisión recae en la administración promotora del Plan General, en este caso el Ayuntamiento de Urnieta.

Cualquiera que sea la manera de acometer esa tarea, deberá asegurarse la correcta aplicación de las determinaciones del Plan General y de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias estipuladas en el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental y en los informes preliminar y definitivo de impacto ambiental.

El programa de supervisión permanecerá vigente a lo largo de las sucesivas fases de desarrollo y ejecución de dicho Plan (planeamiento de desarrollo, proyectos de urbanización y edificación, ejecución de las obras, etc.), debiendo determinarse en cada caso el presupuesto necesario para garantizar su aplicación.

En ese contexto, se propone la configuración de dicho programa en las dos fases que se exponen a continuación, de conformidad con los criterios que asimismo se apuntan:

A.- Fase 1: análisis del cumplimiento de los objetivos y medidas planteados en los documentos a promover en las posteriores fases de desarrollo y ejecución de las propuestas del Plan General.

Los distintos documentos tanto de planeamiento (planes parciales y especiales; estudios de detalle; modificaciones de los anteriores planes, así como del propio Plan General), como de ejecución (programas de actuación urbanizadora; proyectos de obras de urbanización; proyectos de equidistribución; proyectos de edificación; etc.), promovidos en las posteriores fases de desarrollo y ejecución de las propuestas de este Plan General, procederán al progresivo cumplimiento de los objetivos planteados en este Informe, y, en particular, de los asociados a las medidas protectoras, correctoras y compensatorias expuestas en él.

Para ello, se actuará de conformidad con los criterios siguientes:

* Cada uno de esos documentos determinará las medidas que, en el marco de intervención propio de los mismos, se estimen adecuadas para la consecución de los correspondientes objetivos. En todo caso, los documentos incorporarán las medidas protectoras, correctoras y compensatorias, así como las determinaciones del programa de supervisión correspondientes a la actuación contemplada que han sido señaladas en el presente documento.

Esas medidas tendrán en cada caso la naturaleza y el alcance, así como la precisión, que resulten necesarias para la materialización de dichos objetivos.

Esas medidas serán incluidas en los pliegos de condiciones técnicas correspondientes a cada una de las actuaciones urbanizadoras.

* Las medidas de carácter material, físico y/o técnico que se estimen necesarias para la consecución de los referidos objetivos se complementarán con las de carácter económico que resulten igualmente necesarias, complementadas con la identificación de las correspondientes responsabilidades de inversión de los agentes públicos y/o privados afectados.

Esas últimas medidas tendrán en cada caso el nivel y grado de concreción propio del documento a promover y elaborar.

* Las citadas medidas serán determinadas en el contexto del mayor grado de coordinación y colaboración de las distintas entidades afectadas, en atención a la competencia de cada una de ellas. Serán objeto de particular atención a ese respecto, entre otros, los siguientes extremos:

- El ruido

Las medidas de respuesta a la problemática acústica derivada de las infraestructuras de comunicación (viario y ferroviario) en las zonas de servidumbre acústica asociadas a las mismas serán determinadas, en lo posible, de forma coordinada con las entidades competentes en las mismas (Diputación Foral de Gipuzkoa, en materia viaria; Gobierno Vasco y Administración del Estado en materia ferroviaria).

- Los riesgos de inundabilidad

Las medidas de respuesta a la problemática de la inundabilidad existente en distintas partes del municipio serán determinadas de forma coordinada con las entidades competentes en materia hidráulica.

- Los suelos contaminados

Los trabajos de análisis, investigación, y, en su caso, descontaminación, de los suelos potencialmente contaminados existentes en el municipio se adecuarán a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia. Se actuará a ese respecto de forma coordinada con la Administración competente en la materia.

- Las edificaciones y elementos catalogados

A los efectos de la debida y precisa determinación de los criterios de intervención en esas edificaciones y elementos se actuará en coordinación con las entidades públicas competentes en la materia (Diputación Foral de Gipuzkoa, Gobierno Vasco, el propio Ayuntamiento), en todos aquellos supuestos en los que su intervención resulte necesaria.

- Las zonas y elementos de valor arqueológico

A los efectos de la debida y precisa determinación de los criterios de intervención en esas zonas y elementos se actuará en coordinación con las entidades públicas competentes en la materia en todos aquellos supuestos en los que su intervención resulte necesaria.

B.- Fase 2: programa de vigilancia ambiental en obras

Se propone la complementación de las medidas planteadas hasta el momento con la determinación de un programa de vigilancia ambiental de los procesos a realizar de acuerdo con los criterios siguientes:

* Realización de las visitas periódicas o inspecciones que se estimen necesarias en el contexto de la ejecución de las propuestas planteadas, en consonancia con la programación de dicha ejecución y de sus distintas fases.

* Elaboración de los informes periódicos de seguimiento de dichos procesos, a partir de las referidas visitas.

* El cometido de esas visitas e informes será el control y evaluación del grado de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias establecidas para cada ámbito de planeamiento, lo que incluye el seguimiento de los siguientes aspectos:

- Control del área afectada, evitando afecciones al suelo natural más allá de las estrictamente necesarias y previstas en los proyectos.
- Cumplimiento de las medidas y prácticas tendentes a evitar daños a hábitats de interés (vegetación, fauna, etc.).
- Control de la calidad de las aguas superficiales.
- Evitar la afección al dominio público hidráulico y a la vegetación riparia existente en las márgenes de los cauces, impidiendo el almacenamiento de materiales en estos ámbitos.
- Control de la gestión de residuos de obra y otro tipo de materiales de desecho.
- Examinar el nivel del ruido con el fin de no sobrepasar los límites establecidos en la legislación vigente, incluido el mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria.
- Evaluar las emisiones de polvo y partículas a la atmósfera (excavaciones, derribo, movimiento de tierra, transporte de la carga y modo de descarga, etc.) derivadas de las actuaciones en ejecución, incluido el mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria.
- Verificación de la correcta conducción de las aguas de escorrentía superficial al colector de pluviales.
- Comprobación de la correcta disposición y ejecución de las diferentes redes de agua: potables, pluviales, industriales y fecales.
- Inspección de la existencia de afecciones en bienes o áreas de interés cultural.
- Inspección del grado de recuperación y restauración de los espacios alterados, degradados o mal integrados, incluidas instalaciones auxiliares, caminos de acceso, etc.
- Verificación del grado de ejecución de las medidas planteadas para la mejora de la accesibilidad y movilidad.
- Control de la puesta en marcha de medidas de eficiencia energética.
- Verificación de la recuperación efectiva de suelos contaminados.

En aras a posibilitar y facilitar la consecución de esos y otros objetivos en el contexto de cada uno de los proyectos de obras de urbanización y de edificación promovidos y aprobados, se propone la elaboración de una agenda o diario de seguimiento vinculado a esos proyectos, a modo de registro de información y de datos referidos a: las observaciones efectuadas; las incidencias producidas; las acciones emprendidas; el nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias; la existencia o no de impactos no previstos; etc.

En el contexto de dicha agenda, las distintas medidas a controlar en cada caso deberían ser objeto de un singular y diferenciado seguimiento, a modo de ficha, con la adecuada atención de extremos como éstos: la precisa identificación de la medida o cuestión objeto de atención en cada caso; el indicador de realización; el indicador de efecto; el umbral de alerta; el umbral inadmisibles; el calendario de comprobación; el lugar de comprobación; las medidas de urgencia y/o complementarias propuestas; etc.

Finalizada la fase de obras de urbanización de los diferentes ámbitos, el órgano competente emitirá un informe final en el que se refleje el grado de implantación y cumplimiento de los objetivos, medidas y del propio programa de vigilancia ambiental.

XXVII.- SINTESIS

Este documento contiene el estudio para la evaluación ambiental de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta. En este epígrafe se expone, de forma sintetizada el contenido, denso y técnico, de este informe, a partir de dos premisas. Primera, hacerlo de forma realmente extractada pero sin olvidar los temas de mayor importancia. Segunda, procurar emplear un lenguaje asequible a la mayoría de la población pero sin perder el rigor.

Previamente a este trabajo se realizó un documento de Avance -año 2005- en el que se formulaban alternativas de propuestas en las diversas materias que son objeto de atención en un plan urbanístico como el presente.

El proyecto que ahora se presenta, del que forma parte este informe de sostenibilidad ambiental, marca las propuestas que han de estructurar el futuro de la ciudad durante los próximos ocho a diez años. Se resumen de esta forma:

* En cuanto a vivienda, el nuevo Plan General propone la construcción de unas 1.094 nuevas viviendas, cantidad que cubre la demanda estimada. Estas propuestas se basan en nuevos desarrollos residenciales –Azkarate, Babilonia y Trankatx-; actuaciones de reforma urbana –Mañero y Ermotegi-, además de pequeñas actuaciones en el medio urbano en sustituciones puntuales de edificaciones inadecuadas o en muy mal estado de conservación. La cuantificación de nuevas viviendas se reparte: en operaciones de regeneración urbana, al menos 134 viviendas, mientras que en nuevas actuaciones se ordenan 960 unidades de vivienda. En este apartado, se valora y potencia la regeneración de la estructura urbana actual que la ocupación de nuevos suelos para el uso residencial.

Esta cuantificación no incluye las operaciones puntuales de sustituciones, puesto que se consideran actuaciones aleatorias o en todo caso no programables; ni los posibles cambios de uso y habilitación de plantas bajas con un uso de vivienda, que serán regulados de forma independiente y acotada.

* Se propone la ordenación de unos 132.800 m²(t) destinados a actividades económicas, es decir, industrias, oficinas o centros tecnológicos. Parte de esta superficie se realizará sobre suelos vírgenes -122.000 m²(t) en Miravalles y Urkain berri- y otra parte aprovechando reformas urbanas o completando la trama de los ámbitos preexistentes -10.800 m²(t) en Ergoien-. Se delimita con este uso el ámbito de Saletxeberri, clasificado como suelo urbanizable no sectorizado, dejando para un futuro su posible desarrollo, dados los condicionantes previos a los que debe responder y que tienen que ver con la ejecución y puesta en servicio del TAV, que afecta a esta zona del territorio.

* Se efectúan diversas propuestas para nuevos equipamientos y dotaciones públicas, incluyendo los correspondientes espacios libres. Se propone la diversificación en cuanto a localización de equipamientos, en especial los destinados a actividades deportivas, proporcionando el acceso y disfrute a zonas de la ciudad actualmente deficitarias en este tipo de equipamientos. Por otra parte, se ordenan los grandes espacios libres y parques urbanos de servicio a la totalidad de la población: parques Trankaxko erreka, Lekun y Goimendi; potenciándose igualmente la disposición de itinerarios peatonales uniendo los diferentes espacios existentes y nuevos, formando una trama en la totalidad del casco.

* En cuanto a las infraestructuras, este Plan General no realiza grandes propuestas específicas puesto que la mayor parte de ellas están en proyecto o ejecutadas recientemente – TAV, carretera A.15-, impulsadas por instancias superiores que las han promovido – Gobierno Vasco, Diputación Foral-. En cuanto a las infraestructuras viarias de carácter estructurante, se propone desde el documento de Plan General, la reordenación de importantes vías dentro del municipio, recuperándolas como viarios urbanos, ejes de la vida ciudadana, como la remodelación de la calle Idiazabal; o la reestructuración del viario interno y sus correspondientes aparcamientos, recuperando espacios peatonales, etc.

* Esta propuesta ordena el suelo no urbanizable del municipio y garantiza la protección de espacios para la fauna y flora o para los entornos fluviales, por citar estos ejemplos.

El Plan General identifica y regula los denominados “condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística”. Son factores que, de una u otra manera, inciden en las propuestas del Plan mediante determinadas limitaciones. En general se aplican al suelo no urbanizable del municipio pero algunos también inciden en el suelo urbano y urbanizable. Un mismo territorio puede estar afectado por más de un condicionante superpuesto: puede ser inundable, tener

suelos de alta productividad y además estar sobre aguas subterráneas objeto de protección. Los condicionantes superpuestos son 11:

* C.1.- Espacios naturales protegidos y elementos de especial interés

Estaciones megalíticas

Seles

Zonas de presunción arqueológica

Zona de protección del Biotopo de Leitzarán

Zona de protección del parque natural de Aiako Harria

* C.2.- Ámbitos de alto valor agrológico

* C.3.- Montes de utilidad pública

* C.4.- Ámbitos de protección de masas forestales autóctonas

* C.5.- Ámbitos de protección de aguas subterráneas

* C.6.- Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos

* C.7.- Suelos potencialmente contaminados

* C.8.- Corredores ecológicos

* C.9.- Áreas erosionables

* C.10.- Áreas acústicas

* C.11.- Áreas con servidumbre aeronáutica

Las diferentes propuestas urbanísticas ocasionan diversos efectos de tipo ambiental, algunos positivos y otros de carácter negativo. El presente informe de sostenibilidad ambiental realiza una descripción detallada de los principales efectos, de la cual podemos resaltar varios puntos tanto genéricos como específicos.

Los nuevos desarrollos urbanos, tanto residenciales como de actividades económicas, incluyendo también las dotaciones públicas y determinadas infraestructuras, suponen reducir la superficie del suelo no urbanizable, que pasará de aproximadamente 21.261.119 m² - 93,45%- actuales a 20.707.389 m² -91,01%-. No obstante, no toda la superficie que queda incluida en estos nuevos desarrollos va a ser urbanizada. Dentro de los referidos ámbitos quedarán porciones sin ocupar por edificaciones o urbanizaciones, albergando grandes espacios libres en contacto o en la colindancia de los grandes futuros parques urbanos y suelo no urbanizable; conformando un continuo de espacios públicos del municipio. Los nuevos ámbitos en suelo urbanizable previstos para albergar los desarrollos edificatorios y espacios libres se cuantifican en las siguientes superficies:

* Usos residenciales: 186.860 m² -Azkarate, Babilonia y Trankatx-

* Actividades económicas: 202.192 m² -Miravalles y Urkain berri-

* Espacios libres –parques urbanos-: 66.175 m² -Trankaxko erreka, Lekun y Goimendi-

El incremento de la población aparejado a este desarrollo urbano de los próximos años va a suponer un aumento en el consumo de determinados recursos como fluido eléctrico, gas o agua. El Plan General y los planes, proyectos, etc. a promover en su desarrollo han de garantizar la existencia de estos recursos. De los análisis realizados se deriva que no van a existir problemas para proveer estos suministros.

En cuanto a las nuevas actuaciones destinadas a albergar usos residenciales –Azkarate, Babilonia y Trankatx- y actividades económicas –Miravalles y Urkain Berri-, producirán efectos ambientales que deberán ser minimizados con la aplicación de las medidas pertinentes.

Los principales efectos ambientales negativos se consignan en materias como cauces fluviales (integración de regatas en ámbitos residenciales, de actividades económicas y espacios libres); vegetación de interés (pérdida de arbolado de interés); paisaje (por alteraciones de formas, relieves, colores, etc.); desalojos (unas 9 viviendas); riesgos de tipo geotécnico; ruido ambiental (niveles de ruido elevados en viviendas y dotaciones escolares); excedentes de tierras o presencia de suelos contaminados (lo que exigirá importantes medidas para su descontaminación). Tiene sus efectos positivos ya que permite cubrir la demanda de viviendas nuevas o el proporcionar el techo suficiente destinado a actividades económicas, actualmente agotado en el municipio; así como dotar de importantes equipamientos que sirvan para paliar los déficits de diferentes zonas del municipio, proporcionando servicio a los nuevos desarrollos y a los preexistentes.

Hay varios desarrollos puntuales que se proponen sobre suelos previamente urbanizados, en actuaciones de regeneración urbana, en zonas profundamente degradadas o sustituciones de actividades económicas por usos residenciales, más adecuados en el entramado urbano.

Estos desarrollos apenas inciden de forma negativa sobre elementos de tipo natural como regatas o vegetación. Pero sí pueden tener efectos apreciables en materias como ruido ambiental que soportarán las nuevas viviendas, generación de residuos por demoliciones, desalojos o existencia de suelos potencialmente contaminados. Son desarrollos que aportan una gran cantidad de viviendas y/o colmatan ámbitos de actividades económicas; su situación dentro de la trama urbana refuerza el carácter positivo de estas actuaciones.

Para mitigar los impactos que previsiblemente van a originar las nuevas actuaciones, el presente informe de sostenibilidad ambiental propone la adopción de una importante lista de medidas protectoras, correctoras y compensatorias que se desarrollan en este mismo documento. Las medidas son de naturaleza muy variada e incluyen aspectos como limitación de afecciones a la vegetación de interés o, en el caso de que se pierda, recuperación de una superficie equivalente; adopción de medidas para integrar los nuevos desarrollos en el paisaje; tratar los suelos potencialmente contaminados; establecer medidas para limitar el efecto del ruido ambiental sobre la población; y un largo etcétera.

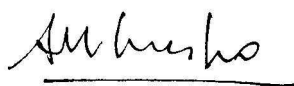
Finalmente, el presente informe propone que se ponga en marcha un programa para controlar la eficacia de las medidas citadas anteriormente y para poder proponer nuevas disposiciones que sirvan para paliar efectos no previstos. Para ello, en primer lugar, define una serie de indicadores. También establece determinados sistemas para controlar la aplicación de las medidas correctoras, el cálculo de los citados indicadores o la puesta en marcha de un sistema informático que facilite todas las labores mencionadas. Esto se podría traducir en la creación de un departamento específico para el seguimiento de la ejecución del plan, incluyendo todo el apartado medioambiental.

Donostia-San Sebastián, junio de 2014

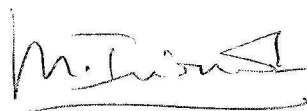
Redactores:



Pedro Etxaniz Rebaque, Arquitecto



Ana Crespo Amado, Arquitecto



Mikel Iriondo Iturrioz, Abogado