



EQUIPO DE TRABAJO:

Juan Antonio Barrenechea Bachiller – Arquitecto (ARKILAN)

Juan Antonio Barrenechea Lartategui – Arquitecto (ARKILAN)

Josu Iriondo Enparantza – Arquitecto (ARKILAN)

Jon Iriondo Goena – Arquitecto (ARKILAN)

Jon Orue – Etxebarria Iturri – Abogado

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁREA 8 "DANOBAT"
AZKOITIA**

Febrero - 2022

ÍNDICE:

1. INTRODUCCION.-
 - 1.1.- Antecedentes sobre el marco de planeamiento general.
 - 1.2.- Documentos urbanísticos posteriores que afectan al ámbito y el grado de desarrollo del mismo.
 - 1.2.1.- El Estudio de Detalle.
 - 1.2.2.- El Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución y el Proyecto de Reparcelación.
 - 1.2.3.- El Proyecto de Urbanización.
 - 1.2.4.- Desarrollo de la edificación y de la urbanización.

- 2.- LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AZKOITIA.
 - 2.1.- Las razones que justificaron la aprobación del documento.
 - 2.2.- Las previsiones relativas a los estándares dotacionales.
 - 2.3.- El marco jurídico para adaptar el incremento del número de viviendas en los ámbitos.

- 3.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA.
 - 3.1.- El objeto del Plan Especial y los documentos que forman parte del mismo.
 - 3.2.- Marco de elaboración del Plan Especial.
 - 3.3.- Las condiciones que dispone actualmente el ámbito en lo relativo a su categorización.
 - 3.4.- Las previsiones del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
 - 3.5.- El estándar de garajes ó aparcamientos subterráneos.
 - 3.6.- Cumplimiento del estándar de vegetación.
 - 3.7.- Evaluación ambiental estratégica del Plan Especial.
 - 3.8.- Estudio de Impacto Acústico.
 - 3.9.- Declaración de Calidad del Suelo.
 - 3.10.- Evaluación de impacto por razón de género.
 - 3.10.1.- Introducción.
 - 3.10.2.- Las Directrices para la realización de la evaluación previa del impacto en función del género.
 - 3.10.3.- Informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género.
 - 3.11.- Evaluación de impacto socio – lingüístico.
 - 3.12.- Nuevo cuadro de las parcelas edificables.
 - 3.13.- Innecesariedad de modificar el Proyecto de Reparcelación.
 - 3.14.- Justificación de la normativa sobre promoción de la accesibilidad.

4.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

5.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

6.- RESUMEN EJECUTIVO.

PLANOS.

I.01.- Situación.

O.01.- Ordenación general.

O.02.- Parcelas resultantes.

O.03.- Alineación y rasantes.

O.04.- Secciones generales.

O.05.- Ámbitos de obras complementarias de urbanización.

ANEXO : EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO.

1.- INTRODUCCION.-

1.1.- Antecedentes sobre el marco de planeamiento general.-

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azkoitia – Texto Refundido - fueron aprobadas definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión de 19 de junio de 2007. Dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el texto del acuerdo y las normas urbanísticas se publicaron en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 193, de 02-10-2007.

Entre los distintos ámbitos que delimita el reseñado documento de planeamiento integral, se encuentra el Área 8 – “ DANOBAT “, clasificado como suelo urbano, con calificación de residencial y categorizado como no consolidado, que incorpora y hace suyas las previsiones establecidas para el ámbito por la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobada con carácter definitivo por el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha 03-10-2006. Entre sus previsiones, también se dispone que los ajustes ó modificaciones de los parámetros fijados por el planeamiento general se deberán articular, en su caso, mediante un Estudio de Detalle.

1.2.- Documentos urbanísticos posteriores que afectan al ámbito y el grado de desarrollo del mismo.-

1.2.1.- El Estudio de Detalle.-

Con arreglo a la previsión del documento de planeamiento estructural indicado, la Junta de Concertación formuló el Estudio de Detalle del ámbito, al objeto de reordenar los volúmenes edificatorios y redistribuir el número de viviendas entre las parcelas edificables.

En el cuadro que se inserta seguidamente, se recogen las determinaciones principales del reseñado documento en lo relativo a edificabilidades y número de viviendas:

PARCELAS	SUPERFICIE M ² /(S)	EDIFICABILIDAD BAJOR ASANTE GARAJES M ² /(t)	EDIFICABILIDAD LOCALES PB M ² /(t)	EDIFICABILIDAD USO RESIDENC PLANT. ALTAS M ² /(t)	EDIFICABILIDAD SOBRERASANTE TOTAL M ² /(t)	Nº VIVIENDAS
1	451,50	1345,50	294,25	1603,20	1897,45	8
2	471,50	1414,50	410,00	2810,00	3220,00	18
3	1147,80	3443,40	422,25	4177,50	4599,75	34
4	1573,60	4720,80	805,20	6909,30	7714,50	66
TOTAL		10924,20	1931,70	15500,00	17431,70	126

Este documento obtuvo el refrendo definitivo por acuerdo del Pleno Municipal, adoptado en sesión celebrada el 26-03-2009.

1.2.2.- El Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución y el Proyecto de Reparcelación.-

Posteriormente, en concreto mediante Resolución de Alcaldía de fecha 03-06-2010, se otorgó el refrendo definitivo al Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución.

En lo relativo al apartado de equidistribución, y tras cumplimentarse los preceptivos trámites en el seno de la Junta de Concertación, el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución fue aprobado con carácter definitivo mediante Resolución de Alcaldía de fecha 12 de noviembre de 2010.

1.2.3.- El Proyecto de Urbanización.-

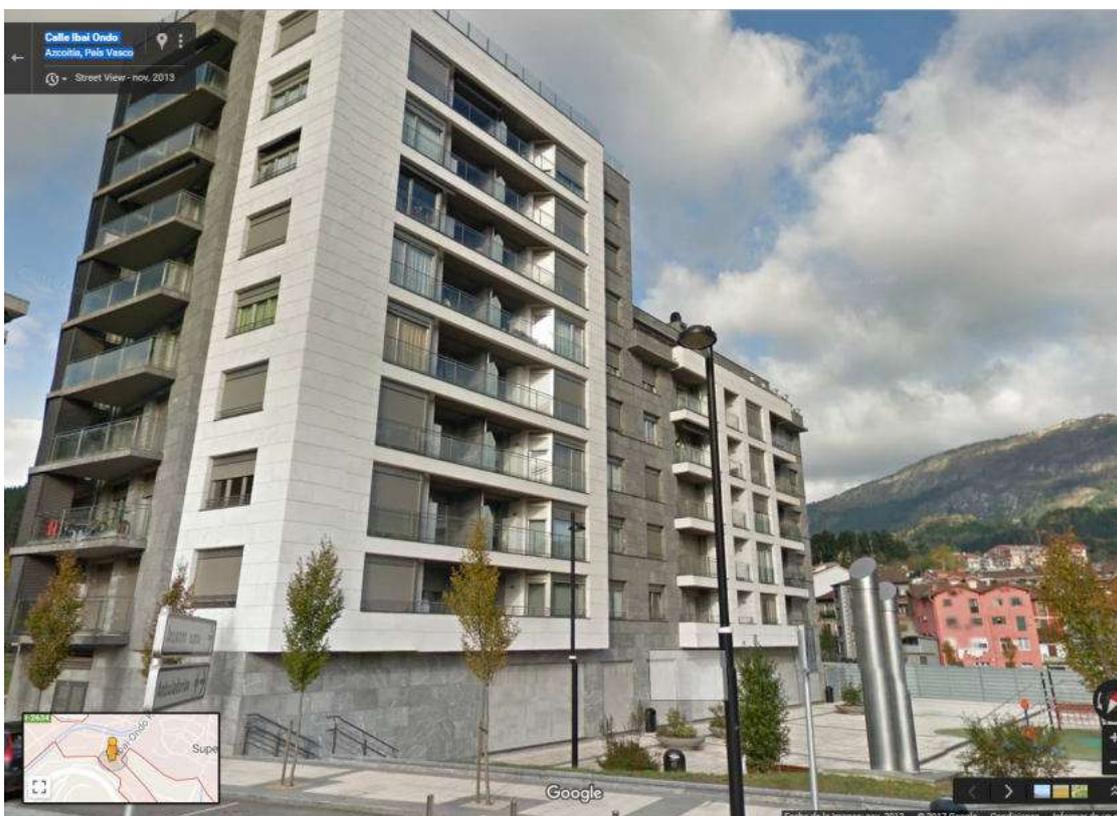
El reseñado proyecto también obtuvo la aprobación definitiva en virtud de Resolución de Alcaldía dictada con fecha 27 de marzo de 2008.

1.2.4.- Desarrollo de la edificación y de la urbanización.-

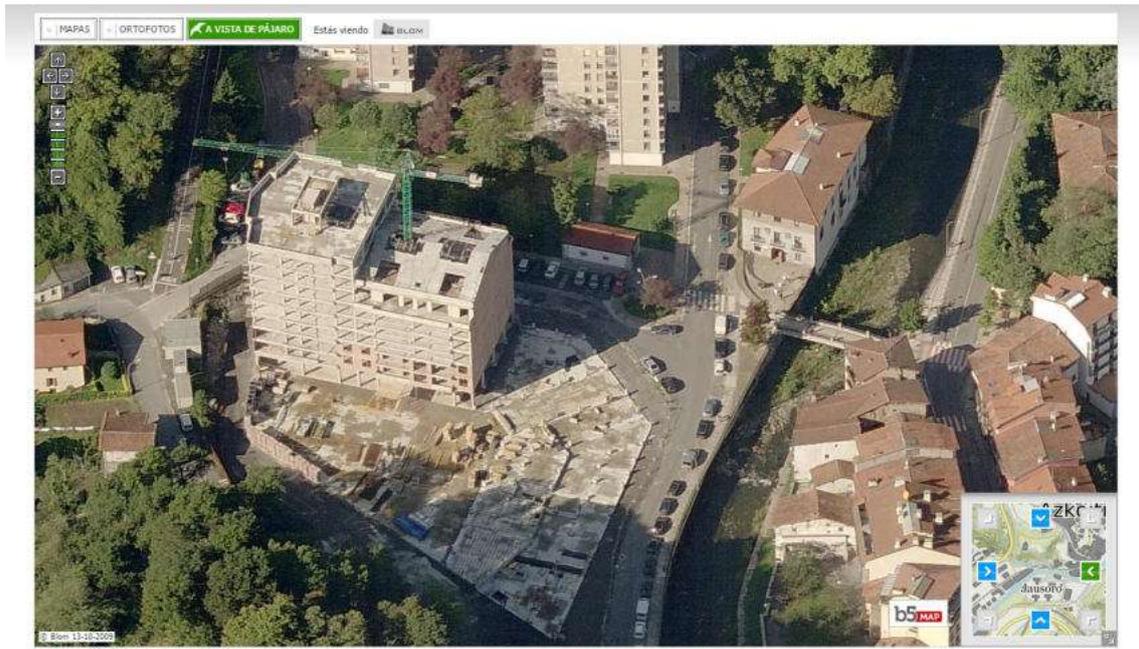
En un primer momento (Decreto de Alcaldía de fecha 31-03-2008), se otorgó la licencia urbanística para la construcción de 56 viviendas, locales y garajes en las parcelas 3 y 4, así como para los sótanos de las parcelas 1 y 2. Tras la aprobación del Estudio de Detalle a que se ha hecho mención, se presentó un modificado del proyecto edificatorio que contemplaba en la parcela 4 la construcción de 66 viviendas, además de locales comerciales en planta baja y garajes bajo rasante, y la edificación de las plantas sótano de

las parcelas números 1, 2 y 3. Dicho proyecto fue autorizado por Resolución de Alcaldía de fecha 30-04-2009.

La reseñada edificación se acompasó con la urbanización del entorno de la parcela 4, y también se encuentra ejecutado el encintado perimetral de las aceras de la Unidad de Ejecución.



Fotografía en la que se plasma la edificación erigida en la parcela nº 4



Fotografía que recoge la construcción que se llevaba a cabo en la parcela nº 4 y en la que figuran construidos los sótanos de las parcelas números 1, 2 y 3.

Con posterioridad no se ha desarrollado ninguna actuación más, por lo que restan por erigir los edificios en altura de las parcelas edificables números 1, 2 y 3, siendo ésta la situación en la que nos encontramos en la actualidad.

2.- LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AZKOITIA.-

2.1.- Las razones que justificaron la aprobación del documento.-

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Azkoitia, en sesión celebrada el 22 de junio de 2010 (publicación que fue insertada en el B.O.G. nº 146, de 03-08-2010), se otorgó el refrendo definitivo al reseñado documento, que afectaba a distintas determinaciones del planeamiento estructural.

En la memoria del documento venía a indicarse que la tramitación del planeamiento estructural de Azkoitia, había coincidido en el tiempo con la promulgación en la Comunidad Autónoma del País Vasco de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y a nivel estatal de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (posteriormente también se promulgarían en el ámbito de la CCAA del País Vasco el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes, y a nivel estatal el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la ley del suelo).

En lo que a este Plan Especial interesa, continúa la reseñada memoria indicando que la promulgación del nuevo régimen urbanístico introdujo aspectos relevantes respecto del anterior, que fue en base al cual se había elaborado el planeamiento general de Azkoitia.

En el orden indicado se viene a indicar que *“ si la legislación bajo la cuales las actuales Normas fijaban el número de viviendas como criterio principal, la legislación vigente fija el criterio edificabilidad para dicha cuantificación, además de establecer una perfecta diferenciación entre las distintas escalas de la ordenación, estructural y pormenorizada, que no se distinguían en la anterior regulación legal, de la cual participan las Normas subsidiarias de Azkoitia, las cuales, otorgan el mismo rango normativo a todas y cada una de las previsiones recogidas en las propias normas, incluidos los crecimientos residenciales en términos de número de viviendas, porque así lo quiso el planificador.*

Así, visto el objetivo que persigue el presente documento, y tratándose de una previsión propia de la ordenación estructural de las Normas Subsidiarias aprobadas, el incremento del número de viviendas, junto al mantenimiento de la edificabilidad urbanística que otorga el planeamiento general a los distintos ámbitos que vayan a estar afectados,

resulta necesaria la modificación puntual de dichas Normas para adaptar, siquiera de manera parcial, diversas previsiones y preceptos al nuevo marco normativo actualmente vigente (Disposición Transitoria Segunda, Apartado Primero de la Ley 2/2006, de 30 de Junio). Dicha modificación pasaría, por un lado, por extender el denominado esponjamiento autorizado por el art. 68 de la Normativa General a otros ámbitos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como a modificar el porcentaje de crecimiento en términos de número de viviendas, con la consiguiente reducción del tamaño medio resultante, y por otro lado, la vinculación de la aplicación de dicho esponjamiento máximo a las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, de tal manera que la aplicación del citado criterio sea función propia de los instrumentos correspondientes, dando así cumplimiento a los criterios establecidos en la legislación vigente."

Más adelante, se añade :

" 4. La extensión de un porcentaje del 30% de incremento del número de viviendas, con el mantenimiento de la edificabilidad urbanística atribuida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento (esponjamiento), contemplado en el art. 68 de la Normativa General a determinados ámbitos.

Por lo tanto, a partir del expreso reconocimiento de la competencia y de la autoridad de los Ayuntamientos en materia urbanística, ejercidas ambas, con el objetivo expreso de optar por un modelo urbanístico que en cada municipio se estime adecuado, así como a la utilización de aquellos mecanismos y técnicas del modo que se considere oportuno a los efectos de la materialización y consecución de los objetivos asociados al indicado modelo urbanístico, se procede a ampliar a otros ámbitos la posibilidad de incrementar en un porcentaje del 30% el número de viviendas proyectado con el mantenimiento de la edificabilidad urbanística atribuido a los mismos, que sirva para atender los objetivos establecidos. "

En los cuadros que se recogen en el citado documento, se vino a establecer que la aplicación del incremento del 30% del número de viviendas para el Área 8 – Danobat posibilitaría que en lugar de las 126 viviendas previstas, se pudieran habilitar un total de 163 viviendas.

2.2.- Las previsiones relativas a los estándares dotacionales.-

En lo relativo a que el incremento del número de viviendas tuviera que llevar aparejado el de los estándares dotacionales, en el documento de referencia se viene a indicar :

“ En atención a lo establecido tanto en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006 como en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, los estándares de dotaciones locales previstos en los mismos han de entenderse de aplicación en los planes de ordenación pormenorizada que en el momento de la entrada en vigor de una y otro no contasen con la correspondiente aprobación inicial.

En todo caso, si bien dichas Disposiciones aluden de forma expresa a planes de ordenación pormenorizada, parece razonable entenderlas referidas a la disposición de ese tipo de ordenación pormenorizada con independencia del planeamiento (general o pormenorizado) de determinación de la misma.

En todo caso, y sobre el particular, existen dos cuestiones que han de ser objeto de la debida atención y que a continuación se citan.

Por un lado, a los efectos de su ordenación y/o exigencia, únicamente el estándar de vegetación tiene a la unidad de vivienda como parámetro de referencia. Frente a ello, el parámetro de referencia de las restantes dotaciones está conformado por la edificabilidad urbanística que, recordemos, no se ve afectada.

Por otro, de conformidad con lo establecido en los artículos “79.2” de la citada Ley de 2006, y 3 y 16 y siguientes del mencionado Decreto de medidas urgentes, ese estándar de vegetación (así como los restantes) es de aplicación, en lo que ahora interesa, por un lado, en los suelos urbanos no consolidados, y, por otro, en los suelos urbanizables.

Complementariamente, el referido incremento del número de viviendas debe entenderse vinculado al cumplimiento del estándar de aparcamiento regulado en el artículo 70 de la Normativa General del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, fijado en un mínimo de 1,5 plazas por vivienda, sin perjuicio de su matización en “función de las zonas en las que se enclave la actuación, proporcionándola con la capacidad de acogida del entorno o del déficit del mismo, así como problemas de realización de excavación que desaconsejen una profundización excesiva del subsuelo”. Al respecto, y a mayor abundamiento, la reforma del art. 52, A, 1 de la Normativa General que se impulsa a través del presente documento, posibilita en la práctica el cumplimiento de dicho estándar. Por lo tanto, dichas previsiones y obligaciones quedarán absolutamente garantizadas con la modificación que se propone.”

Las previsiones relativas a los aparcamientos que se han citado, se plasman en el art. 70 de la normativa general :

Art. 70. Condiciones de los locales destinados a garajes, que se propone:

.....

e.- Se dispondrá de al menos 1,5 plazas de garaje por vivienda y 1 plaza por cada 100 m² de bajo comercial. Estos mínimos deberán matizarse en función de las zonas en las que se

enclave la actuación, proporcionándola con la capacidad de acogida del entorno o del déficit del mismo, así como problemas de realización de excavación que desaconsejen una profundización excesiva del subsuelo. En todo caso, el citado estándar será de obligado cumplimiento en aquellos ámbitos contemplados en el art. 68, 1 de esta Normativa, en los que se prevea un crecimiento en el número de viviendas de un 30% como consecuencia de la aplicación del citado precepto.

.....

Por consiguiente, en la elaboración de este P.E.O.U., en lo relativo a las de plazas de aparcamiento, deberán tenerse en cuenta las previsiones que se han transcrito, tal y como seguidamente se incidirá.

2.3.- El marco jurídico para adaptar el incremento del número de viviendas en los ámbitos.-

Una de las previsiones que recoge la reseñada Modificación nº 1 de las NN.SS., es la relativa al art. 68 de las normas urbanísticas generales que, en uno de sus apartados recoge la siguiente determinación :

“ Con carácter general, las condiciones de aplicación del incremento del 30% con el mantenimiento de la edificabilidad urbanística actual, se aplicarán en las intervenciones de edificación de todo tipo, en la globalidad del ámbito objeto de licencia, sea éste parte de un edificio, la totalidad del mismo o un conjunto de ellos.

El ámbito de regulación y aplicación de dicho incremento se corresponderá con, en cada caso, el ámbito objeto y/o afectado por la correspondiente licencia municipal.

Se autoriza su cumplimentación global en el conjunto de un ámbito, mediante la consideración conjunta, a ese respecto, de la totalidad de las edificaciones y/o parcelas ordenadas en el mismo.

En todo caso, la viabilidad de dicho tratamiento global se entenderá supeditada a que el mismo sea planteado en el correspondiente documento de ordenación pormenorizada (Plan Parcial, Plan Especial) que cuente con la capacidad necesaria para, por un lado, plantear la correspondiente propuesta global, y, por otro, determinar los mecanismos necesarios para, con las debidas garantías, proceder a la posterior inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. “

Esto es, tratándose de un suelo clasificado como urbano, la articulación del incremento del número de viviendas en el ámbito se ha de articular mediante la figura del Plan Especial.

3.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA.-

3.1.- El objeto del Plan Especial y los documentos que forman parte del mismo.-

En consonancia con lo dispuesto en el art. 68 de las normas urbanísticas generales del documento de planeamiento general de Azkoitia, según redacción introducida por la Modificación nº 1 de las NN.SS., el presente documento tiene por objeto modificar el número de viviendas en el Área 8, pasando de las actuales 126 a un total de 136, esto es, por debajo del máximo permitido, que con el esponjamiento del 30%, se cifra en 163 viviendas, así como la consiguiente redistribución y concreción del número de viviendas que acogerán cada una de las tres parcelas que se encuentran sin edificar en altura.

Así pues, las previsiones del presente Plan Especial se limitan a lo expuesto y no alteran el resto de las previsiones aprobadas, manteniéndose tanto las alineaciones, perfiles, etc. que, como ha quedado indicado, provienen de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias que fue aprobada con carácter definitivo por el Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha 03-10-2006.

Con carácter complementario se detalla la superficie exterior del Área 8 que será urbanizada con el objeto de rematar el encuentro entre el ámbito y el entorno colindante. Se trata de una superficie de dominio y uso público que se localiza en el lindero sureste del Área, que se detalla en el plano O.0.5, en el que también se remarca el contorno de las parcelas edificables números 1, 2 y 3, que una vez edificadas, serán rematadas en lo que respecta a las obras de urbanización.

El art. 69.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, dispone que las determinaciones de los planes especiales se formalizarán en documentos similares para los previstos en el caso de los planes parciales. No obstante, a continuación, viene a indicar que éstos podrán ajustar su contenido a su propio objeto.

Como venimos reiterando, la previsión que recoge el presente documento de planeamiento pormenorizado, es muy concreta y se limita a incrementar el número de viviendas en el Área 8, así como a redistribuir éstas entre las tres parcelas que faltan por edificar en altura, manteniéndose vigentes el resto de previsiones.

Esta circunstancia, unida al hecho de que una de las parcelas se halla edificada en su integridad, que las tres restantes lo están hasta la cota cero, y que una parte importante de la urbanización ya se halla ejecutada, hace innecesario que el presente Plan incorpore los documentos que normalmente forman parte del planeamiento de desarrollo, tales como el estudio de las directrices de organización y gestión ó el estudio de viabilidad económico – financiera, sin que con que ello se vulnere ó contravenga disposición alguna, pues como ha quedado indicado, la previsión recogida en el art. 69.3 de la LvSU posibilita que los contenidos de los planes especiales se ajusten al objeto que persiguen.

En el apartado de los planos, se incorporan los que se consideran necesarios para el cometido que cumple el documento.

Por consiguiente, los contenidos documentales de este Plan se limitan a los estrictamente necesarios para el cometido que se pretende, rigiéndose en lo demás por las determinaciones del Texto refundido de las NN.SS.

3.2.- Marco de elaboración del Plan Especial.

La elaboración de este Plan Especial se acomete en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las disposiciones y documentos vigentes de aplicación en las materias afectadas por el mismo y, en particular, en los siguientes:

* Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:

- Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:

. Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).

. Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la anterior Ley (Decreto 105/2008), y parcialmente derogado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio.

- . Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
 - . Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.
 - . Decreto de 3 de julio de 2012, de estándares urbanísticos (Decreto 123/2012).
 - Promovidas por la Administración central, y vigentes en esta Comunidad Autónoma:
 - . Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015).
 - . Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).
- * Disposiciones vigentes en otras materias.
- Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
 - Ley 3/1998, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).
- A las disposiciones anteriores y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos (Real Decreto de 30 de septiembre de 1998) y la Ley de evaluación ambiental, de 9 de diciembre de 2013.
- Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y los Reales Decretos de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquella en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.
- A las disposiciones anteriores cabe añadir el Decreto de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).

- Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.
- Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de la Edificación.
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Disposiciones vigentes en materia de vivienda, incluidas las reguladoras de las viviendas de protección oficial, las viviendas tasadas municipales, etc.
- Ley 2/2016, de 7 de abril, del Parlamento Vasco, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley 4/2005, de 18 de febrero, de Igualdad de Mujeres y Hombres.
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las institucionales locales de Euskadi.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

* Instrumentos de ordenación del territorio vigentes:

- Directrices de Ordenación del Territorio (aprobación definitiva: 30 de julio de 2019).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Urola – Kosta, aprobado por Decreto 32/2006, de 21 de febrero.

* Planeamiento Municipal :

- Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azkoitia - Texto Refundido - aprobadas definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión de 19 de junio de 2007.

- La Modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azkoitia, aprobada con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Azkoitia, en sesión celebrada el 22 de junio de 2010.

3.3.- Las condiciones que dispone actualmente el ámbito en lo relativo a su categorización.-

Tal y como también ha quedado relacionado en el apartado introductor precedente, el Área 8 ha sido desarrollado mediante Estudio de Detalle, Proyecto de Delimitación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación. En lo relativo al grado de ejecución de la edificación y urbanización, esta cuestión también ha sido expuesta.

Redundando en las instantáneas incorporadas en el precedente apartado 1.2.4, se inserta a continuación otras fotografías en las que se viene a plasmar el grado de la urbanización que se halla ejecutada en el entorno de la parcela nº 4, así como el encintado de las aceras en el resto del ámbito.



Urbanización ejecutada en el lindero sureste de la parcela nº 4



Urbanización ejecutada en el lindero noroeste de la parcela nº 4



Encintado de aceras ejecutado en el entorno del Área 8.



Encintado de aceras ejecutado en el entorno del Área 8.

A la vista de dichos extremos, y con arreglo a lo dispuesto en el art. 136.b) de LvSU, el Área 8 tiene la condición de actuación aislada.

3.4.- Las previsiones del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.-

Las previsiones que han de cumplir los documentos de planeamiento en los suelos clasificados como urbanos, tal y como se recoge en la exposición de motivos, y se concreta en el art. 6 del Decreto 123/2012, se refieren a actuaciones integradas y de dotación.

El grado de desarrollo que tiene el Área 8, categoriza a éste como una actuación aislada, por lo que, entre las previsiones del presente documento, no se recogen los estándares que se establecen en el reseñado Decreto, con la salvedad que se especificará.

A mayor abundamiento sobre este extremo, y como ha quedado reseñado en el apartado 2.2 precedente, en la propia Modificación puntual nº 1 de las NN.SS. se justificaba que en supuestos como el que nos ocupa, en materia de

estándares únicamente debían observarse el estándar de vegetación y el de aparcamientos, aspectos éstos que pasamos a analizar a continuación.

3.5.- El estándar de garajes ó aparcamientos subterráneos.-

La previsión introducida por la Modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias, posibilitando el incremento del número de viviendas, se supedita al cumplimiento del estándar de aparcamientos establecido en el art. 70.

Este precepto determina que habrá de disponerse, como mínimo, de 1,5 plazas/garaje por vivienda, y de 1 plaza por cada 100 m² de local comercial. Aplicados dichos estándares al ámbito que nos ocupa, se requieren un total de 217 plazas.

Con arreglo al desglose que se recoge en el cuadro que se inserta seguidamente, el número total de plazas de aparcamiento existentes en el ámbito se cifra en 186.

PARCELAS	PLAZAS DE GARAJE
1	12
2	30
3	68
4	76
TOTAL	186

A este respecto, y como ha quedado reseñado en el apartado 1.2.4 precedente, la licencia urbanística para la construcción de la parcela 4 (en su integridad), así como de los sótanos de las parcelas 1, 2 y 3, fue otorgada el 30-04-2009, momento aquél en el no estaba vigente el nuevo estándar establecido por el art. 70 de la Modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias que, como ha quedado indicado, fue aprobada el 22 de junio de 2010.

Por consiguiente, las circunstancias expuestas justifican el que materialmente no sea posible en este momento alcanzar el estándar de plazas de garaje que determina el art. 70.

La reseñada imposibilidad, deriva en la sustitución económica, para lo que se tiene en cuenta la valoración del suelo realizada por los Servicios Técnicos Municipales en un ámbito contiguo, con arreglo a las siguiente premisas :

- Valor del suelo : 781,74 €/m².
 - Superficie media de garaje : 2,20 x 5,00 m = 11,00 m².
 - Número de plazas restantes : 217 – 186 = 31
 - Superficie total : 341,00 m²
 - Valor de suelo ponderado (coef. 0,85) : 66,44 €/m²
- Total : 66,44 x 341 = 22.656,04 €

3.6.- Cumplimiento del estándar de vegetación.-

Se procederá a plantar los árboles, en los emplazamientos que determinen al efecto los Servicios Técnicos Municipales.

3.7.- Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial.

El art. 22.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, entre los que resulta incardinable el Plan Especial que nos ocupa, están sometidos a evaluación ambiental en los términos previstos en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, esto es, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

El art. 6 de de la reseñada norma relaciona los casos en los que los planes y programas, así como sus modificaciones, deben de ser objeto de evaluación ambiental.

Por lo que respecta a la normativa autonómica, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los planes y programas, en su Disposición Final, modificó el apartado A) del Anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente, incluyendo a los Planes Especiales de Ordenación Urbana en la lista de los planes sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, junto con otros planes y programas, cuando éstos puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, en el art. 6, regula dos tipos de evaluación : la ordinaria (art. 6.1) y la simplificada (art. 6.2).

Los objetivos que se persiguen con el Plan Especial que nos ocupa, son acordes con la evaluación simplificada, para lo cual las Técnicas de ASMATU, han elaborado el Documento Ambiental Estratégico, que como Anexo se incorpora a este Plan Especial.

En el mismo se identifican las variables de componente ambiental y socioeconómico, se analizan los previsibles efectos ambientales y se establecen las medidas preventivas, reductoras y correctoras.

3.8.- Estudio de Impacto Acústico.

El art. 39 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, dispone que la aprobación de los documentos de ordenación pormenorizada debe ir precedida de un estudio en el que se analicen las alternativas del ámbito, para lo cual se ha redactado el Estudio de Impacto Acústico del ámbito que nos ocupa (elaborado por LAECOR INGENIERIA ACÚSTICA), y como anexo forma parte del Documento Ambiental Estratégico.

Las conclusiones del estudio apuntan que los niveles de impacto, tanto en el escenario actual como a 20 años vista, no superan los valores límite para los diferentes periodos de día, tarde y noche, mostrando un nivel de impacto comprendido entre 57-58 dB(A), 56-58 dB(A) y 48-49 dB(A), respectivamente, con márgenes respecto de los niveles límite de 2-3 dB(A) en periodo de día, 2-4 dB(A) en periodo de tarde y de 1-2 dB(A) en horario nocturno.

3.9.- Declaración de Calidad del Suelo.

Al localizarse los suelos incluidos en el Área 8 en un entorno de suelos potencialmente contaminados, éstos fueron objeto de la tramitación prevista en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En éste orden, y mediante Resolución dictada con fecha 24 de mayo de 2010, por la Viceconsejera de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, se dispuso declarar como suelo alterado para uso urbano los terrenos incluidos en el ámbito, determinándose que el emplazamiento resultaba compatible con el uso residencial previsto.

Una copia de la reseñada Resolución, también se incorpora en el Documento Ambiental Estratégico.

3.10.- Evaluación de impacto por razón de género.

3.10.1.- Introducción.-

El objeto de este apartado es el de analizar la necesidad de realizar un Estudio de Impacto de Género para la tramitación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 8 "DANOBAT" de Azkoitia, y ello en base a lo dispuesto en la Ley 4/2005, de 18 de febrero, del Parlamento Vasco, de Igualdad de Hombres y Mujeres.

Para la elaboración del mismo se han seguido las directrices propuestas por EMAKUNDE en su " Guía para la elaboración de informes de Impacto de Género ".

El objeto del Plan Especial de Ordenación Urbana es el de modificar el número de viviendas autorizadas en el ámbito, pasando de las actuales 126 a 136, manteniendo el resto de las determinaciones de carácter estructural de la normativa urbanística municipal (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).

3.10.2.- Las Directrices para la realización de la evaluación previa del impacto en función del género.-

El Consejo del Gobierno Vasco, en su reunión de 21-08-2012, adoptó el acuerdo de aprobar la Directrices para la realización de la evaluación previa del impacto en función del género (fueron publicadas en el Boletín Oficial del País Vasco de 25-09-2012), estableciéndose en su Directriz primera,

apartado 2, los supuestos en los que deben de elaborarse los informes de Impacto en Función de Género, encontrándose entre éstos *los proyectos de disposiciones de carácter general, a saber, proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento.*

Sabido es que los documentos de planeamiento de desarrollo como el que nos ocupa, tienen carácter reglamentario, por lo que, en principio debería de llevar incorporado el informe de Impacto en Función de Género.

No obstante, el mismo apartado 2 relaciona una serie de supuestos en los que no resulta necesario dicho informe, encontrándose entre éstos "*los que tengan como objeto modificar otras normas ya vigentes, a menos que la modificación resulte sustancial por lo que respecta a la situación de hombres y mujeres.*"

El Plan Especial de Ordenación Urbana que se formula ante el Ayuntamiento de Azkoitia, como reiteradamente venimos indicando, tiene como único objeto incrementar el número de viviendas autorizadas en el ámbito, esto es, modifica una previsión reglamentaria existente, por lo que resulta incardinable en el supuesto de excepción que se ha transcrito.

El Anexo II a las reseñadas Directrices regula el informe que en éstos casos se ha de incorporar, extremo que se cumplimenta seguidamente.

3.10.3.- Informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género.-

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO
<p>1.- Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:</p> <p>PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL ÁREA 8 " DANOBAT " DE AZKOITIA</p> <p>2.- Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve:</p> <p>AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA</p> <p>3.- Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:</p> <p>MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AZKOITIA.</p> <p>4.- Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:</p> <p>MODIFICAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS AUTORIZADAS EN EL ÁMBITO, PASANDO DE 126 A 136.</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO
<p>5.- Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista del género:</p> <p>EL MERO INCREMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS EN UN ÁMBITO URBANÍSTICO NO TIENE NINGUNA RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO.</p>

3.11.- Evaluación de impacto socio – lingüístico.

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su art. 7.7, dispone que en el procedimiento de aprobación de los proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

En desarrollo de dicha norma, se promulgó el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, cuyo capítulo sexto se dedica a la evaluación del impacto lingüístico de planes y proyectos, regulando los supuestos en los que éstos han de ser sometidos a dicha evaluación.

A este respecto, y si bien el art. 50.1.a) del reseñado Decreto, incluye a los Planes Especiales de Ordenación Urbana entre los documentos que los municipios deben someter a evaluación de impacto lingüístico, el art. 51.1, en su apartado b), determina que están excluidos de la reseñada evaluación aquellos planes con nulo impacto lingüístico.

El caso del Plan Especial que nos ocupa, dada su reducida entidad al limitarse a incrementar el 10 de número de viviendas autorizadas en el ámbito, resulta incardinable en los supuestos de exclusión citados.

3.12.- Nuevo cuadro de las parcelas edificables.-

Con arreglo a las previsiones recogidas en el art. 68 de las normas urbanísticas del vigente Texto refundido de las Normas Subsidiarias de Azkoitia, las determinaciones de las parcelas edificables del Área 8, serán las siguientes :

PARCELAS	SUPERFICIE M ² /(S)	EDIFICABILIDAD BAJOR ASANTE GARAJES M ² /(t)	EDIFICABILIDAD LOCALES PB M ² /(t)	EDIFICABILIDAD USO RESIDENC PLANT. ALTAS M ² /(t)	EDIFICABILIDA D SOBRERASAN TE TOTAL M ² /(t)	Nº VIVIENDAS
1	451,50	1.345,50	294,25	1.603,20	1.897,45	12
2	471,50	1.414,50	410,00	2.810,00	3.220,00	24
3	1147,80	3.443,40	422,25	4.177,50	4.599,75	34
4	1573,60	4.720,80	805,20	6.909,30	7.714,50	66
TOTAL		10.924,20	1931,70	15.500,00	17.431,70	136

3.13.- Innecesariedad de modificar el Proyecto de Reparcelación.-

El art. 68 de la normativa urbanística – transcrito en el apartado 2.3 precedente -, establece como otro de los requisitos a cumplimentar para viabilizar el incremento del número de viviendas del ámbito, que el documento de planeamiento pormenorizado posibilite la posterior inscripción de la modificación articulada en el Registro de la Propiedad.

En el caso que nos ocupa, y una vez que recaiga la aprobación del presente PEOU, no se precisa adaptar ó modificar el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía de fecha 12-11-2010, y ello por cuanto que en la descripción de las cuatro parcelas edificables que recogió el documento equidistribuidor, figuran las superficies de éstas, así como los techos edificables bajo rasante, en planta baja, en plantas altas y la edificabilidad total autorizadas en cada una de las parcelas edificables, sin que se recoja ninguna referencia al número de viviendas previstas.

3.14.- Justificación de la normativa sobre promoción de la accesibilidad.

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO		F.ACC/URB.A.II
<p>AMBITO DE APLICACIÓN: El diseño de planos y la redacción de determinaciones de los instrumentos de planeamiento, y la redacción y ejecución de proyectos de Urbanización, así como el diseño, características y colocación de mobiliario urbano.</p> <p>ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN: Se considerarán como tales: La pavimentación, abastecimiento y distribución de aguas, saneamiento y alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, alumbrado público, jardinería y aquellas otras que materialicen las indicaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico.</p>		
APARTADO	NORMATIVA. Decreto 68/2000 de 11 de Abril. Anejo II	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES (Anejo II, Art.3.2) Públicos y Privados de uso comunitario.	ANCHO Min. General Si densidad. $d \leq 12 \text{ viv/ha}$ PENDIENTE Longitudinal Transversal ALTURA Libre de paso BORDILLO acera Altura máxima.	$A \geq 200 \text{ cm}$ $A \geq 150 \text{ cm}$, con rellanos intermedios $\phi = 180 \text{ cm}/20 \text{ m}$ máx. $P \leq 6\%$ $P \leq 2\%$, Recomend. 1,5% $h \geq 2,20 \text{ m}$ $h \leq 12 \text{ cm}$
	Excepcionalmente, cuando en la construcción de itinerarios peatonales aparezcan contradicciones con la normativa urbanística o sectorial concurrente en el área o sean de difícil materialización por razones topográficas, será preciso justificar la solución en un informe de los Servicios Municipales, previo a la concesión de licencia.	$A > 200$ $P \leq 6\%$ $P \leq 2\%$ $h \geq 2,20 \text{ m}$ $h \leq 12 \text{ cm}$
PAVIMENTO (Anejo II, Art.3.3.)	Pavimentos Duros. Antideslizante y sin resaltes. Pavimentos Blandos. Suficientemente compactados, que impidan deslizamientos y hundimientos. Rejas y registros de los itinerarios y pasos peatonales, enrasados con el pavimento circundante de material antideslizante aún en mojado, serán de cuadrícula de apertura $\leq 1,0 \times 1,0 \text{ cm}$, si invade el ancho mínimo del itinerario peatonal y sino de $2,5 \times 2,5 \text{ cm}$. Alcorques. Serán elementos enrasados al pavimento y no deformables. De ser enrejados cumplirán con lo anteriormente dispuesto para Rejas y registros. SEÑALIZACIÓN Anejo IV: De Desniveles, Depresiones y Cambios de Cota, mediante Franjas Señalizadoras, Perpendiculares al sentido de marcha, de Anchura $\geq 1 \text{ m}$ y con Pavimento de textura y color diferentes.	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Rejilla=1,0x1,0
VADOS DE VEHÍCULOS (Anejo II, Art.3.4)	El itinerario peatonal que atraviesen no debe verse afectado por pendientes superiores a las definidas para los itinerarios peatonales. Cuando lo anteriormente expuesto no pueda darse, al menos 150cm de acera respetarán dichas pendientes. Si la acera fuese de 150cm, se deberá rebajar el bordillo.	
PASO DE PEATONES (Anejo II, Art.3.5)	VADO PEATONAL Planos inclinados: ANCHO mínimo a cota de calzada PENDIENTE Longitudinal Transversal ACERA a respetar de anchura ISLETA ANCHO SEÑALIZACIÓN Anejo IV: El pavimento en las isletas y en el ancho del vado peatonal ampliado en un metro en todo su perímetro será igual a la franja señalizadora, materializado a través de baldosas u otro tipo de material con protuberancias o faldones de 25mm de ϕ , 5mm de altura y 57mm de separación entre centros, antideslizantes y contrastados en color.	$A =$ Paso peatones $P \leq 8\%$ $P \leq 1,5\%$ $A \geq 150 \text{ cm}$ $A =$ $A \geq 2 \text{ m}$, en viales con doble sentido y tres o más carriles.
PARQUES, JARDINES, PLAZAS (Anejo II, Art.3.6)	ANCHO (CAMINOS y SENDAS) $A \geq 2,00 \text{ m}$ DESNIVELES Mediante Itinerario Peatonal DESNIVELES $\geq 0,40 \text{ m}$ Elementos continuos de protección.	$A \geq 2,00 \text{ m}$ $A =$ $P =$
ESCALERAS (Anejo II, Art.3.7)	DIRECTRIZ recta Directriz caracol o abanico, siuella mínima $\geq 35 \text{ cm}$ ANCHO $A \geq 200 \text{ cm}$ HUELLA $h \geq 35 \text{ cm}$ CONTRAHUELLA $t \leq 15 \text{ cm}$ Prohibido sin contrahuellas Nº PELDAÑOS mínimo -máximo $3 \leq N \leq 12$ Extremo libre escalera $h \geq 3 \text{ cm}$ DESCANSILLO, FONDO $B \geq 150 \text{ cm}$ PASAMANOS Para cualquier ancho Obligatorio a ambos lados Para ancho $\geq 240 \text{ cm}$ Además intermedio uno a $H = 100 \pm 5 \text{ cm}$ otro a $H = 70 \pm 5 \text{ cm}$ Prolongación en los extremos $L = 45 \text{ cm}$ ALTURA LIBRE bajo escalera $H \geq 220 \text{ cm}$ Intrados del tramo inferior. Cerrarlo hasta 220cm PAVIMENTO Antideslizante BANDAS en borde peldaño $A = 5-10 \text{ cm}$, antideslizantes y de textura y color diferentes	Directriz = sí $A \geq 200 \text{ cm}$ $h = 35 \text{ cm}$ $t = 15 \text{ cm}$ $N \geq$ $h \geq 3 \text{ cm}$ $B \geq 150 \text{ cm}$ $H = 100 \pm 5 \text{ cm}$ $H = 70 \pm 5 \text{ cm}$ $L = 45 \text{ cm}$ $H \geq 220 \text{ cm}$ $A =$

SEMAFOROS (Anejo II, Art.4.2.2.1)	Contarán con señal acústica, con emisores orientados hacia el otro lado de la calzada, recomendable emisor de activación a distancia por el discapacitados. h = 90-120cm Semáforos manuales, pulsador h = 90-120cm	<input checked="" type="checkbox"/>
TELEFONOS (Anejo II, Art.4.2.2.2)	RESERVA Si se instalan aislados Si hay agrupación En los Locutorios Cabinas y Locutorios Cumplirán parámetros accesibilidad en los edificios TELEFONO ACCESIBLE Acceso frontal a su uso, espacio libre $\varnothing \geq 180\text{cm}$ Aparatos, diales, monederos y tarjeteros h = 90cm Repisa h = 80cm Bajo libre h = 70cm Baterías Teléfonos Laterales primero y último hasta el suelo	Accesibles Minusválidos 1 /10 o fracción. Un teléfono adaptado (a personas con problemas de comunicación) Nº reservas = $\varnothing =$ h = <input type="checkbox"/>
MAQUINAS EXPENDEDORAS (Anejo II, Art.4.2.2.4)	Incorporarán sistema Braille, altorrelieve y macrocaracteres Diales y Monederos h = 90cm Recogida de billetes o productos h = 70cm	<input type="checkbox"/>
CONTADORES, PAPELER., BUZON, o análogos (Anejo II, Art.4.2.2.5)	BOCAS h = 90cm CONTENEDORES Fuera del itinerario peatonal.	h = 90 cm <input type="checkbox"/>
FUENTES y BEBEDE. (Anejo II, Art.4.2.2.6)	Aproximación a cota Rejillas antideslizantes en seco y mojado $\geq 2,5\text{cm} \times 2,5\text{cm}$ Si el accionamiento es manual h $\leq 90\text{cm}$	<input type="checkbox"/>
BANCOS (Anejo II, Art.4.2.2.7)	Asiento con respaldo y reposabrazos h = 40-50cm Reposabrazos h = 20-25cm Distancia máxima entre varios bancos d = 50m Complementariamente a los anteriores y ajustándose a las condiciones ergonómicas para sentarse y levantarse se podrán utilizar otros.	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> d =
BOLARDOS (Anejo II, Art.4.2.2.8)	Los Bolardos o Mojones serán visibles por color y volumen, no susceptibles de enganches.	
P. INFORMACION (Anejo II, Art.4.2.2.9)	Sistemas de Información Interactivo (Anejo IV) Acceso con espacio libre $\varnothing \geq 180\text{cm}$ Teclado, ligeramente inclinado h = 90-120cm Pantalla entre 30-40º inclinación h = 100-140cm	$\varnothing =$ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
PARADA AUTOBUS MARGUESINA (Anejo II, Art.4.2.2.10)	En zona de espera y andén un lateral de ancho libre 180cm Si tiene asientos h = 40-50cm Si tiene elementos transparentes: 2 Bandas señal colocadas a = 20cm, una a h = 90cm otra a h = 150cm	A = <input type="checkbox"/>
MOSTARDOS y VENTANILLAS (Anejo II, Art.4.2.2.11)	Altura máxima h $\leq 110\text{cm}$ Dispondrá de un tramo de mostrador de: L = 120cm h = 80cm F = 50cm h = 70cm con hueco libre inferior de	h = <input type="checkbox"/>
ELEMENTOS PROVISIONALES. Protección y Señalización (Anejo II, Art.4.3)	La protección será mediante vallas estables y continuas que no tengan cantos vivos, no sean autodeslizantes y resistan al viento. Prohibido la sustitución de vallas por mallas, cuerdas, cables o similares Distancia del vallado a zanjas, acopios, etc. d $\geq 50\text{cm}$ Luces Rojas , deberán tener los elementos de protección y permanecerán encendidas en horarios de iluminación insuficiente. Itinerario peatonal garantizado a $\geq 150\text{cm}$ Si la acera fuese menor de 150cm a = Acera Elementos de andamiaje arriostrando a h $\leq 220\text{cm}$, deberán ser señalizados y protegidos adecuadamente hasta el suelo en longitudinal al itinerario.	d = a =
OBSERVACIONES		

4.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El presente apartado cumplimenta la exigencia de inclusión del "informe de sostenibilidad económica" exigido con carácter general a los documentos de planeamiento por el art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. En similares términos lo hace el art. 31.1.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.

Los citados apartados establecen que el informe ponderará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto.

En el caso del documento que nos ocupa, el alcance del análisis se reduce de forma manifiesta si tenemos en cuenta que una gran parte de las superficies urbanizadas de dominio y uso público, cuya conservación y mantenimiento corresponde, y/o corresponderá a la Administración Municipal, han sido ya ejecutadas y vienen siendo conservadas con cargo al erario público.

En cualquier caso, la puesta en funcionamiento de la totalidad de los viales, aceras y de la pequeña plaza, resultará un gasto asumible sin ningún problema con los ingresos que se contarán por el concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles, así como por otros impuestos y tasas que se devengarán de forma genérica y regular con la existencia de las viviendas, garajes y locales comerciales proyectados.

Por consiguiente, y sin necesidad de un estudio más pormenorizado, cabe concluir que, en este aspecto, la intervención es netamente favorable, y, claramente "sostenible".

5.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

La ficha urbanística o norma particular del Área 8 “ Danobat “ de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azkoitia, regula la ordenación pormenorizada del ámbito precisando que, en caso de que se alteraran las secciones y alineaciones previstas, deberá articularse el correspondiente Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle del ámbito fue aprobado con carácter definitivo por acuerdo del Pleno Municipal, adoptado en sesión celebrada el 26-03-2009, cuyas previsiones resultan de aplicación en lo que no contradigan a las recogidas en el presente Plan Especial.

Las determinaciones de ordenación pormenorizada que contiene este Plan Especial de Ordenación Urbana no modifican las de la ficha urbanística o norma particular del Área, limitándose a desarrollarlas.

Artículo 1.- Ámbito de intervención.-

El ámbito de intervención del presente Plan Especial de Ordenación Urbana, es el Área 8 “ Danobat “, definido en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azkoitia.

Artículo 2.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia.-

El presente Plan Especial de Ordenación Urbana entrará en vigor una vez aprobado definitivamente y cumplimentados los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, manteniendo su vigencia en tanto no sea derogado.

La nulidad, anulación o modificación de una o varias de sus determinaciones, no afectarán a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 3.- Carácter normativo.-

Si bien el contenido propositivo del documento de planeamiento pormenorizado queda definido por la Memoria, son las presentes normas urbanísticas y los planos O.0.1 (ordenación general), O.0.2 (parcelas resultantes), O.0.3 (alineaciones y rasantes), O.0.4 (secciones generales) y O.0.5 (ámbitos de obras complementarias de urbanización), los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la intervención urbanística.

El resto del documento posee un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Artículo 4.- Formulación del régimen de calificación pormenorizada.

El Área 8 " Danobat " queda sometido al régimen de calificación pormenorizada resultante de la aplicación conjunta y superpuesta de las determinaciones establecidas por las Normas Subsidiarias, incluida la modificación nº 1 de éstas, las que definen el presente Plan Especial, así como las recogidas en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Azkoitia el 26-03-2009.

Artículo 5.- Parámetros de las parcelas edificables.-

5.1.- Parcela edificable número 1 :

- Superficie : 451,50 m².
- Edificabilidad bajo rasante : 1.345,50 m²/t (ya ha sido materializada)
- Edificabilidad planta baja : 294,25 m²/(t)
- Edificabilidad sobre plantas altas : 1.603,20 m²/(t)
- Número de viviendas : 12

5.2.- Parcela edificable número 2 :

- Superficie : 471,50 m².
- Edificabilidad bajo rasante : 1.414,50 m²/t (ya ha sido materializada)
- Edificabilidad planta baja : 410,00 m²/(t)
- Edificabilidad sobre plantas altas : 2.810,00 m²/(t)

- Número de viviendas : 24

5.3.- Parcela edificable número 3 :

- Superficie : 1.147,80 m².
- Edificabilidad bajo rasante : 3.443,40 m²/t (ya ha sido materializada)
- Edificabilidad planta baja : 422,25 m²/(t)
- Edificabilidad sobre plantas altas : 4.177,50 m²/(t)
- Número de viviendas : 34

5.4.- Parcela edificable número 4 (ya ha sido materializada) :

- Superficie : 1.573,60 m².
- Edificabilidad bajo rasante : 4.720,80 m²/(t).
- Edificabilidad planta baja : 805,20 m²/(t)
- Edificabilidad sobre plantas altas : 6.909,30 m²/(t)
- Número de viviendas : 66

Artículo 6.- Alineaciones, rasantes y secciones.-

Las alineaciones y rasantes de las parcelas edificables se ajustarán a las definidas en el plano O.0.3 (alineaciones y rasantes) de este P.E.O.U. Por lo que respecta a las secciones, se recogen en el plano O.0.4 (secciones generales).

Artículo 7.- Usos en las parcelas edificables.

- .- Plantas sótano : Garajes y trasteros.
- .- Plantas bajas : Locales comerciales e instalaciones deportivas de uso privado.
- .- Plantas altas : Uso residencial de vivienda.
- .- Cubierta : Elementos auxiliares de las instalaciones comunes del edificio, instalaciones de energías renovables y deportivas de uso privado.

Artículo 8.- Condiciones de parcelación. Parcela mínima.

Habiéndose edificado las plantas sótano de las parcelas 1, 2 y 3, así como la parcela 4 en su integridad, a los efectos de obtención de las correspondientes licencias urbanísticas, tienen la condición de parcela mínima cada una de las parcelas 1, 2 y 3, a partir de la cota 0.

Artículo 9.- Criterios para la formulación de estudios de detalle.-

Podrán formularse estudios de detalle para la modificación o complemento de las determinaciones referentes a la configuración física de las edificaciones y con los objetivos que determina el art. 73 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 10.- Normativa de aplicación.-

En todo aquello que no se prevea en estas ordenanzas, resultarán de aplicación las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azkoitia y de sus modificaciones.

6.- RESUMEN EJECUTIVO.-

En orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se procede a relacionar los extremos a los que se refiere el precepto identificado.

.- Delimitación del ámbito del P.E.O.U.-

El ámbito del presente P.E.O.U. se corresponde con el Área – 8 – Danobat.

.- Resumen de las previsiones del P.E.O.U.-

En base a la previsión recogida en el art. 68 de las normas urbanísticas del documento de ordenación integral, el Plan Especial se limita a incrementar en 10 el número de viviendas que fue establecido en el Estudio de Detalle del ámbito, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 26-03-2009, y a su redistribución entre las parcelas que no se han edificado en altura.

Donostia, febrero de 2022



Fdo.: Por Arkilan
Juan Antonio Barrenechea B., Arqto.
Juan Antonio Barrenechea L., Arqto.
Josu Iriondo, Arqto.
Jon Iriondo, Arqto.

Fdo : Jon Orue-Etxebarria Iturri
Abogado.

PLANOS



PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁREA A.U.8 "DANOBAT"
EN AZKOITIA

H.E.8 "DANOBAT"
HIRI-ANTOLAKUNTZARAKO
PLAN BEREZIAREN

Promotor

INMOGROUP, Grupo inmobiliario
y promoción urbana S.L.

I.01

INFORMACIÓN
INFORMAZIOA

Situación
Kokapena

fecha/ data

Febrero 2022 Otsaila
escala/ eskala

A3 1:3.000

Arquitecto/Arkitektoa


Juan Antonio Barrenechea Bachiler
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Arquitecto

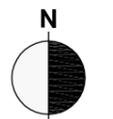

Jon Iriondo Goena
Arquitecto


Juan Antonio Barrenechea Lartategui
Arquitecto


Josu Iriondo Enparantza
Arquitecto

Abogado/Abokatua


Jon Orue-Etxebarria Iturr



arkilan
arquitectos asociados



PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁREA A.U.8 "DANOBAT"
EN AZKOITIA

H.E.8 "DANOBAT"
HIRI-ANTOLAKUNTZARAKO
PLAN BEREZIAREN

Promotor

INMOGROUP, Grupo inmobiliario
y promoción urbana S.L.

0.01

ORDENACIÓN
ANTOLAMENDUA
Ordenación general
Antolamendu orokorra

fecha/ data

Febrero 2022 Otsaila
escala/ eskala

A3 1:500

Arquitecto/Arkitektoa

[Signature]
Juan Antonio Barrenechea Bachiller
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Arquitecto

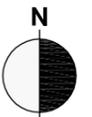
[Signature]
Jon Irondo Goena
Arquitecto

[Signature]
Juan Antonio Barrenechea Lartategui
Arquitecto

[Signature]
Josu Irondo Enparantza
Arquitecto

Abogado/Abokatua

[Signature]
Jon Orue-Etxebarria Iturri



PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁREA A.U.8 "DANOBAT"
EN AZKOITIA

H.E.8 "DANOBAT"
HIRI-ANTOLAKUNTZARAKO
PLAN BEREZIAREN

Promotor

INMOGROUP, Grupo inmobiliario
y promoción urbana S.L.

0.02

ORDENACIÓN
ANTOLAMENDUA

Parcelas resultantes
Ondoriozko lurzatiak

fecha/ data

Febrero 2022 Otsaila
escala/ eskala

A3 1:500

Arquitecto/Arkitektoa


Juan Antonio Barrenechea Bachiller
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Arquitecto


Jon Iñando Goena
Arquitecto


Juan Antonio Barrenechea Lartategui
Arquitecto

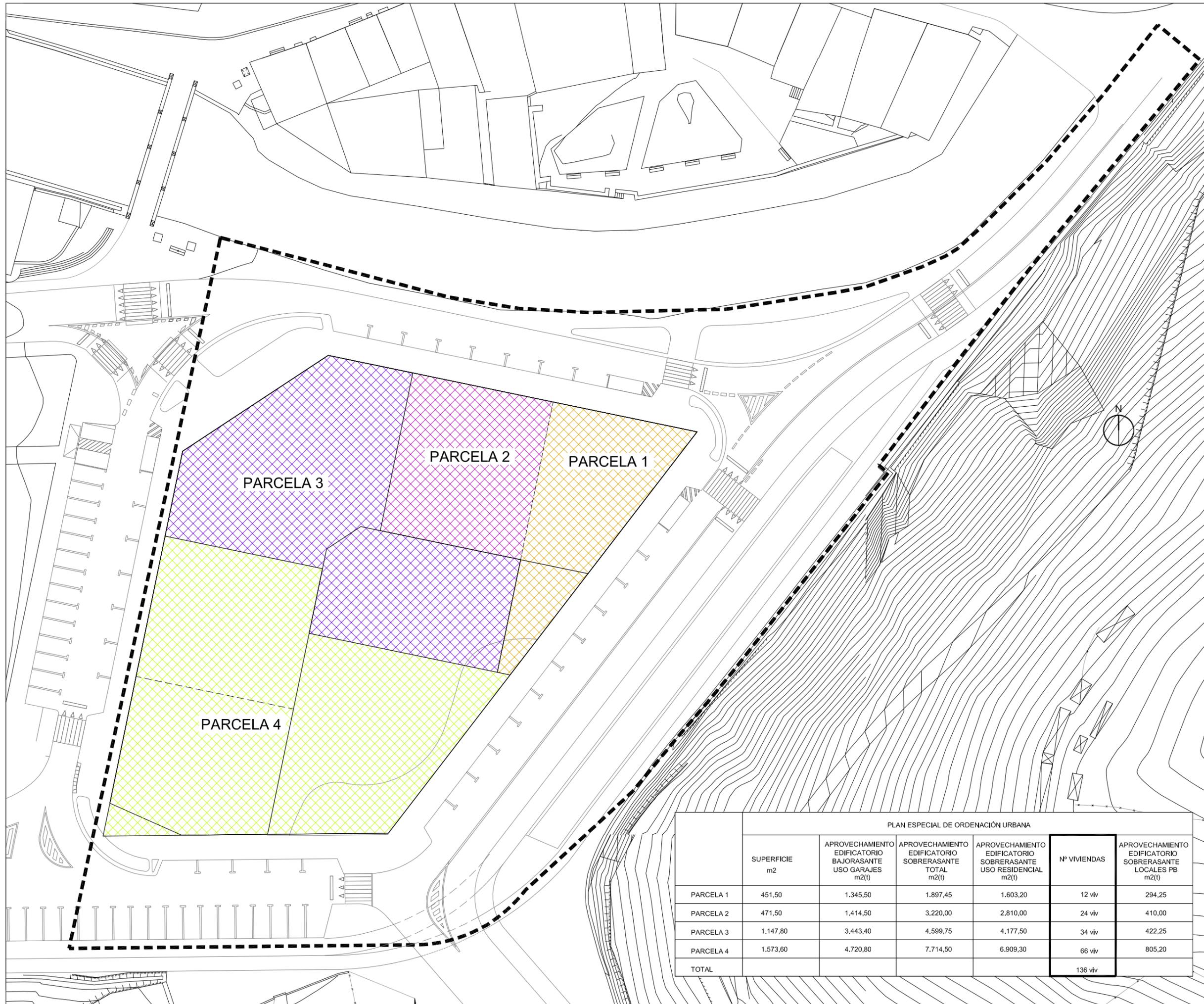

Josu Iñando Enparantza
Arquitecto

Abogado/Abokatua

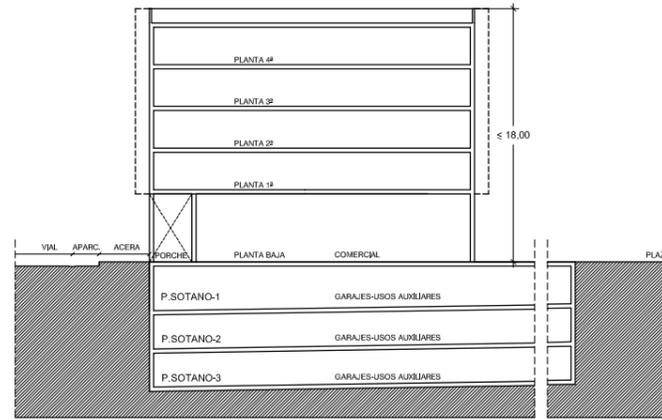
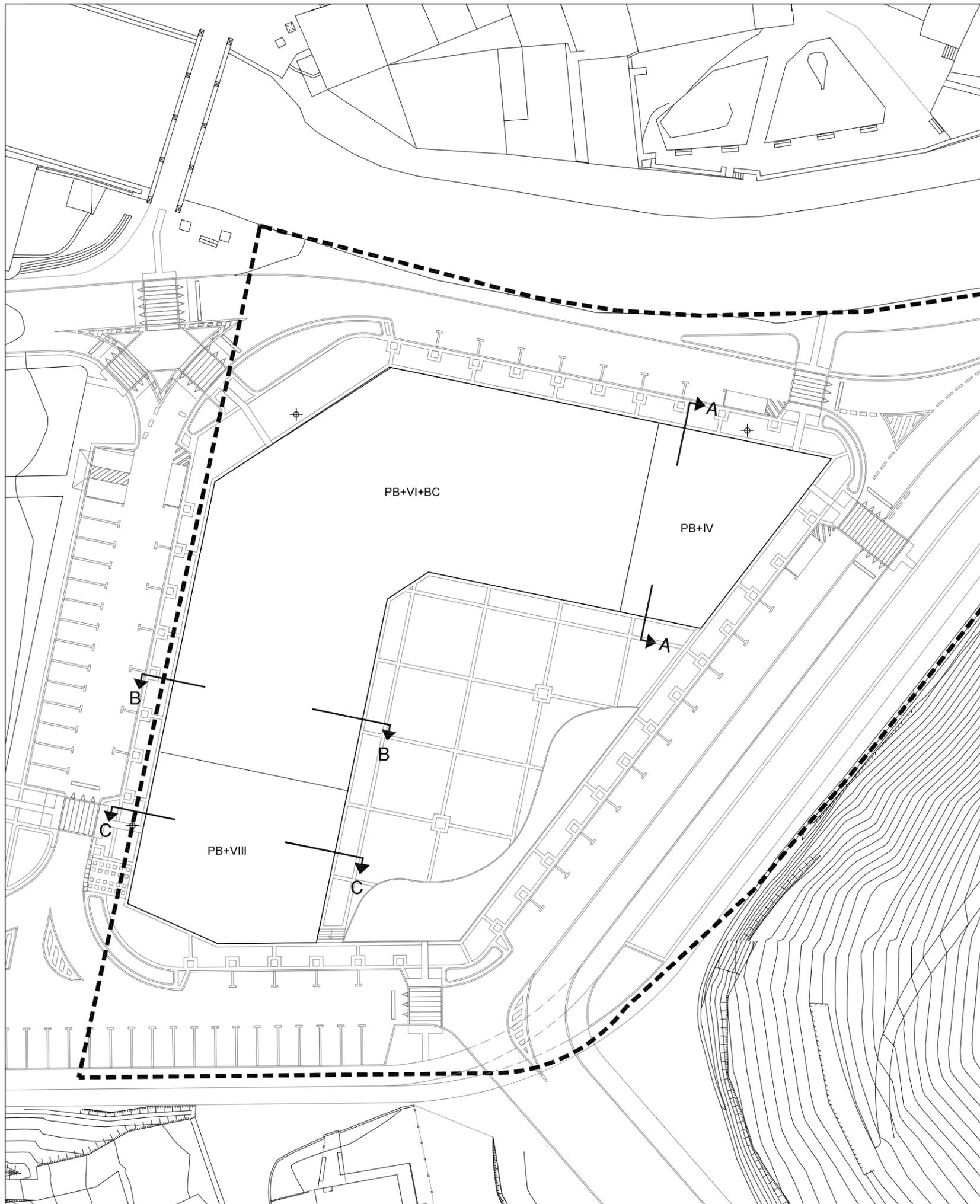

Jon Cruje-Etxebarria Iturr



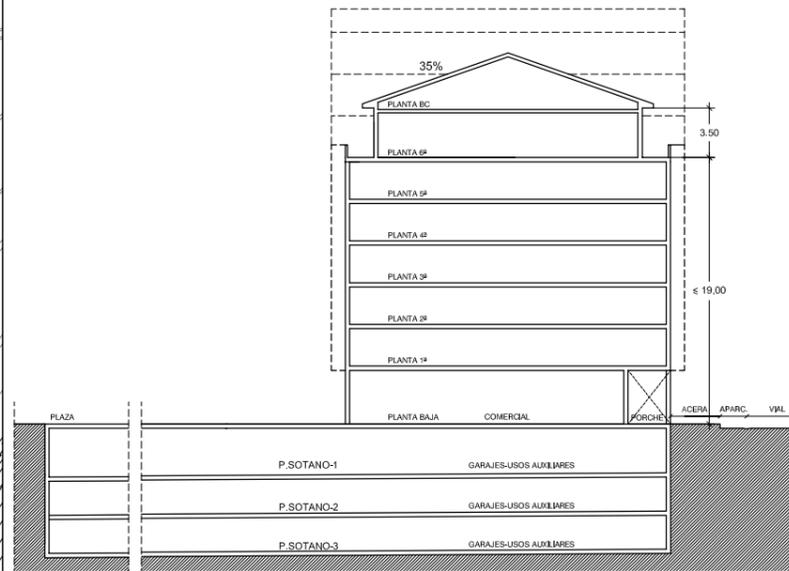
arkilan
arquitectos asociados



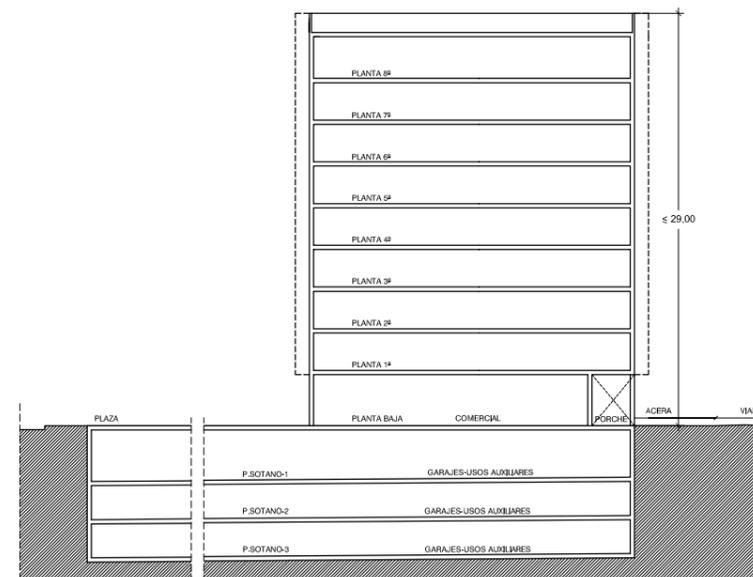
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA						
	SUPERFICIE m ²	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO BAJORASANTE USO GARAJES m ² (t)	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO SOBRERASANTE TOTAL m ² (t)	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO SOBRERASANTE USO RESIDENCIAL m ² (t)	Nº VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO SOBRERASANTE LOCALES PB m ² (t)
PARCELA 1	451,50	1.345,50	1.897,45	1.603,20	12 viv	294,25
PARCELA 2	471,50	1.414,50	3.220,00	2.810,00	24 viv	410,00
PARCELA 3	1.147,80	3.443,40	4.599,75	4.177,50	34 viv	422,25
PARCELA 4	1.573,60	4.720,80	7.714,50	6.909,30	66 viv	805,20
TOTAL					136 viv	



SECCION A-A



SECCION B-B



SECCION C-C

⊕ PUNTO DE MEDICIÓN DE ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A.U.8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

H.E.8 "DANOBAT" HIRI-ANTOLAKUNTZARAKO PLAN BEREZIAREN

Promotor

INMOGROUP, Grupo inmobiliario y promoción urbana S.L.

O.04

ORDENACIÓN ANTOLAMENDUA

Secciones generales
Sekzio orokorrak

fecha/ data

Febrero 2022 Otsaila
escala/ eskala

A3 1:500

Arquitecto/Arkitektoa

Juan Antonio Barrenechea Bachiller
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Arquitecto

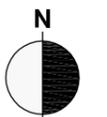
Jon Iriondo Goena
Arquitecto

Juan Antonio Barrenechea Lartategui
Arquitecto

Josu Iriondo Enparantza
Arquitecto

Abogado/Abokatua

Jon Orue-Etxebarria Iturri



arkilan
arquitectos asociados

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA
DEL ÁREA A.U.8 "DANOBAT"
EN AZKOITIA

H.E.8 "DANOBAT"
HIRI-ANTOLAKUNTZARAKO
PLAN BEREZIAREN

Promotor

INMOGROUP, Grupo inmobiliario
y promoción urbana S.L.

0.05

ORDENACIÓN
ANTOLAMENDUA

Ambitos de obras
complementarias de urb.
Urbanizazio-obra
osagarrien eremuak

fecha/ data

Febrero 2022 Otsaila
escala/ eskala

A3 1:500

Arquitecto/Arkitektoa

Juan Antonio Barrenechea Bachiler
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Arquitecto

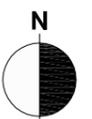
Jon Iriondo Goena
Arquitecto

Juan Antonio Barrenechea Lartategui
Arquitecto

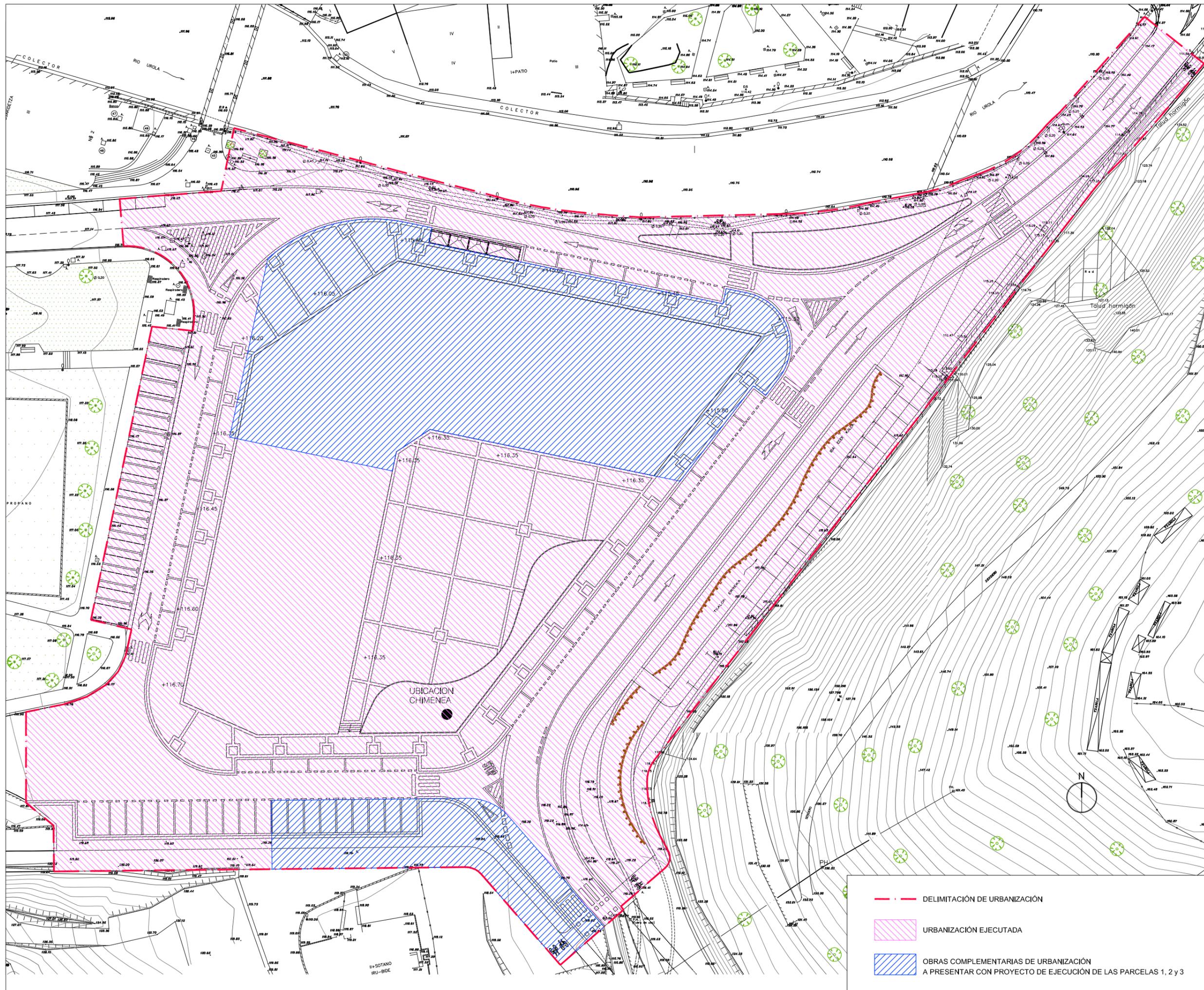
Josu Iriondo Enparantza
Arquitecto

Abogado/Abokatua

Jon Cruce-Etxebarria Iñuri



arkilan
arquitectos asociados



**ANEXO : EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y ESTUDIO DE
IMPACTO ACÚSTICO**



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 “DANOBAT” EN AZKOITIA



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

PROMOTOR

INMOGROUP,

GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN URBANA, S.L.

Enero 2022 Urtarrila

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 “DANOBAT” EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 2 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	--

INDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	5
1.1. EQUIPO DE TRABAJO	6
2. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA PLANIFICACION.....	6
2.1. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS PARCELAS AFECTADAS	6
2.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN	7
2.3. MARCO DE ELABORACION	7
2.4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN	10
3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	11
4. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE	13
4.1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE ABIÓTICO	14
4.1.1. Clima.....	14
4.1.2. Geología y geomorfología.	15
4.1.3. Hidrología.....	18
4.1.4. Hidrogeología	19
4.1.5. Vulnerabilidad ante riesgos y catástrofes.....	20
4.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE BIÓTICA	29
4.2.1. Biogeografía y vegetación	29
4.2.2. Flora amenazada.....	33
4.2.3. Fauna.....	33
4.2.4. Red NATURA 2000 y Hábitats de interés comunitario según Directiva 92/43/CEE	34
4.2.5. Red de Corredores Ecológicos	37
4.2.6. Paisaje	38
4.3. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE AMBIENTAL	38

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 “DANOBAT” EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 3 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	--

4.3.1. Calidad del aire	38
4.3.2. Situación fónica.....	40
4.4. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE SOCIOECONOMICO	41
4.4.1. Patrimonio cultural.....	41
4.4.2. Medio socioeconómico	46
4.4.3. Instrumentos de Ordenación.....	48
5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	49
5.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y EFECTOS DERIVADOS DEL PLAN ESPECIAL CAPACES DE PRODUCIR IMPACTOS.....	49
5.1.1. Fase de construcción.....	50
5.1.2. Fase de funcionamiento.....	52
5.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS	53
5.2.1. Metodología	53
5.3. MATRIZ DE IMPACTOS	55
5.3.1. Fase de construcción.....	59
5.3.2. Fase de funcionamiento.....	72
6. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	73
6.1. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT)	73
6.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ZARAUTZ-AZPEITIA.....	74
6.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE RÍOS Y ARROYOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.....	75
6.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DEL LITORAL	77
6.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS.....	77
6.6. EL PLAN TERRITORIAL AGROFORESTAL	78
6.7. OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL	79
7. MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	80

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 “DANOBAT” EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 4 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	--

8. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS.....	82
8.1. MEDIDAS PARA LA FASE DE REDACCIÓN	82
8.2. RECOMENDACIONES PARA LAS FASES DE EJECUCIÓN	83
9. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	85
9.1. EN FASE DE REDACCIÓN.....	86
9.2. EN FASE DE EJECUCIÓN	86
9.2.1. Autorizaciones y/o comunicaciones previas	86
9.2.2. Estudio gestión de residuos	86
9.2.3. Manual de buenas prácticas medioambientales	87
9.2.4. Control del área ocupada	87
9.2.5. Conservación de la vegetación existente	87
9.2.6. Control del estado de las vías	88
9.2.7. Calidad acústica	88
9.2.8. Calidad atmosférica	88
9.2.9. Instalaciones de gestión de residuos	89
9.2.10. Control de la limpieza final.....	89

ANEXO I: FICHA DE AUTORÍA

ANEXO II: ESTUDIO ACÚSTICO

ANEXO III: MAPAS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

ANEXO IV: BORRADOR DEL PLAN

ANEXO V: DECLARACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 “DANOBAT” EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 5 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	--

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azkoitia – Texto Refundido - fueron aprobadas definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión de 19 de junio de 2007, dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. El texto del acuerdo y las normas urbanísticas se publicaron en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 192, de 02-10-2007.

Entre los distintos ámbitos que delimita el reseñado documento de planeamiento integral, se encuentra el Área 8 – “DANOBAT “, clasificado como suelo urbano, con calificación de residencial y categorizado como no consolidado, que incorpora y hace suyas las previsiones establecidas para el ámbito por la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobadas con carácter definitivo por el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha 03-10-2006.

El presente Plan Especial incrementa el número de viviendas que fueron establecidas en el Estudio de Detalle del ámbito, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 26-03-2017, y a su redistribución entre las parcelas (1, 2 y 3) que no se han edificado en altura, pasando de las actuales 126 a un total de 136, esto es, por debajo del máximo permitido, que con el esponjamiento del 30%, se cifran en 163 viviendas, así como la consiguiente redistribución y concreción del número de viviendas que acogerán cada una de las tres parcelas que están sin edificar en altura.

Dicho Plan, para su tramitación administrativa implica la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, en cumplimiento de la legislación en materia de evaluación ambiental que es de aplicación en este estudio. En particular nos referimos a la siguiente:

- ✓ Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
- ✓ Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco
- ✓ Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- ✓ Ley 9/2018, de 5 de diciembre, de evaluación ambiental por la que se modifica la anterior.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 6 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	--

- ✓ Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los planes y programas.
- ✓ Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

Además la legislación en materia de impacto acústico de referencia es la siguiente:

- Decreto 213/2012 de contaminación acústica de la CAPV. donde establece en su artículo 37 que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico.

1.1. EQUIPO DE TRABAJO

Para la realización de este estudio, ASMATU S.L. ha organizado un equipo de trabajo que actuará bajo la Dirección General de Jokin Idarreta Cardona, Ingeniero civil.

Beatriz Barinaga Múgica. Licenciada en Ciencias del Mar. Especialista en Planificación y Arquitectura del Paisaje, en la supervisión del DAE y la realización de los mapas de diagnóstico ambiental.

Irene Aranguren López. Licenciada en Geología, redactará el documento.

2. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA PLANIFICACION

2.1. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS PARCELAS AFECTADAS

El Plan Especial de Ordenación Urbana recoge los puntos en los que las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal de Azkoitia se ven modificadas en el Área 8-Danobat.

A continuación se presentan una serie de fotos aéreas de la parcela objeto de la modificación propuesta. En él se observa la parcela donde existió una edificación pero que actualmente se encuentra vacío. Así mismo se observan los bloques de viviendas construidas en la fase anterior y la zona urbanizada.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 7 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	--



Figura 1. Y 2: Foto aérea de la parcela y las edificaciones de DANOBAT.

2.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

En consonancia con lo dispuesto en el art. 68 de las normas urbanísticas generales del documento de planeamiento general de Azkoitia, según redacción introducida por la Modificación nº 1 de las NN.SS., el objeto del presente documento es el de modificar el número de viviendas en el Área 8, pasando de las actuales 126 a un total de 136, esto es, por debajo del máximo permitido, que con el esponjamiento del 30%, se cifran en 163 viviendas, así como la consiguiente redistribución y concreción del número de viviendas que acogerán cada una de las tres parcelas que están sin edificar en altura.

Así pues, las previsiones del presente Plan Especial se limitan a lo expuesto y no alteran el resto de las previsiones aprobadas, manteniéndose tanto las alineaciones, perfiles, etc. que, como ha quedado indicado, provienen de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias que fue aprobada con carácter definitivo por el Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha 03-10-2006.

2.3. MARCO DE ELABORACION

El contexto establecido en el conjunto de las disposiciones y documentos de aplicación en las materias afectadas por el mismo son los siguientes:

- ✓ Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:

Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:

- ◆ Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 “DANOBAT” EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 8 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	--

- ◆ Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. y parcialmente derogado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio.
- ◆ Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- ◆ Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.
Ley por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, de 28 de noviembre de 2008.
- ◆ Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- ◆ Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.
- ◆ Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
- ◆ Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- ◆ Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- ◆ Ley 3/1998, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012)
- ◆ Decreto 211/2012, de 16 de octubre de 2012, de regulación de los estudios de impacto ambiental de planes y programas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ◆ Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reales Decretos de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquella en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.
- ◆ Decreto 213/2012, de 16 de octubre de 2012, de contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 9 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	--

- ◆ Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.
- ◆ Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Promovida por la Administración central:
 - ◆ Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
 - ◆ Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- ✓ Instrumentos de ordenación del territorio vigentes:
 - Normas urbanísticas generales del documento de planeamiento general de Azkoitia.
 - Modificación nº1 de las normas subsidiarias.
 - 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 1998. Modificación del PTS según Decreto 449/2013, de 19 de noviembre (BOPV de 12 de diciembre de 2013; corrección de errores, BOPV de 27 de enero de 2013).
 - Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales. Aprobación definitiva: Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.
 - Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio.
 - Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Norma Foral 6/2014, de 30 de junio.
 - UDALPLAN 2020: información del suelo Residencial, Actividades Económicas, Sistemas Generales y categorización del Suelo no urbanizable.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 10 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

2.4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Tal y como se ha mencionado en el apartado anterior, el objeto de la modificación evaluada en el presente documento afecta a los siguientes ámbitos urbanísticos:

- Área 8 *Danobat* ubicado al suroeste del municipio de Azkoitia

Antecedentes

En junio de 2007 fueron aprobadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Azkoitia, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Dentro del planeamiento se encuentra el Área 8-Danobat, clasificado como suelo urbano, con clasificación de residencial y categorizado como no consolidado. En dicho documento se establece que se construirán un total de 126 viviendas divididas en las 4 parcelas.

En 2008 se otorgó la licencia urbanística para la construcción de 56 viviendas, locales y garajes en las parcelas 3 y 4, así como para los sótanos de las parcelas 1 y 2.

Más adelante, en el Estudio Detalle, se presentó un modificado del proyecto en el que se contemplaba la construcción de 66 viviendas en la parcela 4 además de locales en planta baja y garajes bajo rasante y la edificación de las plantas sótano de las parcelas 1, 2 y 3.

La reseñada edificación se acompasó con la urbanización del entorno de la parcela 4, y también se halla ejecutado el encintado perimetral de las aceras de la Unidad de Ejecución.

La crisis en que se vio inmiscuido el mercado inmobiliario, imposibilitó la continuación de la promoción residencial (edificación en altura de las parcelas edificables números 1, 2 y 3), siendo éste el escenario en el que nos encontramos en la actualidad.

Objetivo de la alternativa elegida

El área 8-Danobat consta de 4 parcelas, de las cuales ya está edificada la nº4, así como los garajes y trasteros de las 1,2 y 3. La edificabilidad total del área se ve en la siguiente tabla:

	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA	Página 11 de 109 Edición: 0 Fecha: 25.01.2022
	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO	

PARCELAS	SUPERFICIE M2/(S)	EDIFICABILIDAD BAJORASANTE GARAJES M2/(S)	EDIFICABILIDAD LOCALES M2/(t)	EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL PLANTAS ALTAS M2/(t)	EDIFICABILIDAD SOBRERASANTE TOTAL M2/(t)	Nº VIVIENDAS
1	451,50	1345,50	294,25	1603,20	1897,45	12
2	471,50	1414,50	410,00	2810,00	3220,00	24
3	1147,80	3443,40	422,25	4177,50	4599,75	34
4	1573,60	4720,80	805,20	6909,30	7714,50	66
TOTAL		10924,20	1931,70	15500,00	17431,70	136

Las previsiones del presente Plan Especial se limitan a lo expuesto y no alteran el resto de las previsiones aprobadas, manteniéndose tanto las alineaciones, perfiles, etc.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 8 *Danobat* de Azkoitia se ajustará a la regulación establecida en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 9/2018, de 5 de diciembre (por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental), la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero) y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas. Los hitos a seguir son los siguientes:

✓ **Solicitud de inicio**

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 12 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico.

- Órgano Promotor: INMOGROUP, Grupo inmobiliario y promoción urbana S.L.
- Órgano Sustantivo o Responsable de la aprobación: Ayuntamiento de Azkoitia.
- Órgano Ambiental: Eusko Jaularitzza – Gobierno Vasco.

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

Según el artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Según el Decreto 211/2012 se debe de posibilitar la consulta del Documento de Inicio (art 9) a las administraciones publicas afectadas por el plan y al público interesado.

✓ Informe ambiental estratégico

Tal y como establece el artículo 31 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico donde se determinará si el plan tiene o no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Una vez que el Órgano Ambiental emita el informe ambiental estratégico, se proseguirá con la Aprobación del plan.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 13 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

4. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE

El ámbito urbanístico objeto de estudio está ubicado al Suroeste del término municipal de Azkoitia, Jausoro auzounea. En el entorno actualmente existe un solar vacío rodeado de viviendas.

Dentro del ámbito de estudio de ambos emplazamientos, se identificarán y describirán las siguientes variables de la componente ambiental.

SUBSISTEMA FISICO-NATURAL:

MEDIO ABIÓTICO

- Clima
- Geología
- Geomorfología
- Suelos
- Hidrología
- Hidrogeología
- Procesos y riesgos

MEDIO BIÓTICO

- Vegetación
- Hábitats de interés comunitario
- Flora
- Fauna
- Áreas de Interés naturalístico
- Red de Corredores Ecológicos
- Paisaje

SITUACIÓN AMBIENTAL

- Calidad del aire
- Situación fónica

SUBSISTEMA SOCIOECONOMICO:

- Patrimonio cultural
- Instrumentos de Ordenación

Las fuentes de información empleadas para completar la información relativa al medio físico del emplazamiento han sido las siguientes:

- o GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.
- o Mapa Geológico del País Vasco E 1:25.000 (EVE).
- o Agencia Vasca de Meteorología (Euskalmet).

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 14 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

- o Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícola (SIGPAC).
- o Sistema de Información Geográfico de Datos Agrarios (SIGA)
- o Instituto Nacional de Estadística.
- o Instituto Geográfico Nacional (IGN).
- o Instituto Geológico y Minero (IGME).
- o Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

La información que proporciona el análisis del medio físico es determinar las características del emplazamiento y su entorno con el objeto de identificar los factores ambientales más sensibles que puedan verse afectados por los cambios de uso de suelo propuestos en esta modificación.

4.1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE ABIÓTICO

4.1.1. Clima

El área de estudio del municipio de Azkoitia se ubica en la zona climática de la vertiente atlántica del País Vasco, dentro de la cual se encuentra la totalidad de la provincia de Guipúzcoa. El clima de dicha zona se puede denominar según la clasificación climática de Köpen como clima templado húmedo sin estación seca, o clima atlántico, simbolizado en tal clasificación con el código Cfb.

El municipio de Azkoitia presenta un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. Al igual que para el resto del País Vasco, su localización meridional con respecto a la circulación general atmosférica del Oeste implica la existencia de dos estaciones bien marcadas -invierno y verano- separadas por otras dos estaciones de transición: primavera y otoño.

Al igual que el conjunto del Territorio Histórico de Gipuzkoa, el área de estudio, presenta uno de los valores pluviométricos más altos de Europa, siendo prácticamente todas sus precipitaciones en forma de lluvia. El clima tan húmedo de Azkoitia se manifiesta en los altos índices de humedad existentes incluso en verano, cuando hay un 71% en el mes de julio en la estación de Ibai Eder en Azpeitia, ubicado a 90 msnm.

En lo que respecta a la insolación, si sólo fuese por la latitud, el reparto de horas de sol sería muy parecido en todo el País Vasco, pero la nubosidad determina que haya importantes diferencias anuales y estacionales entre unas zonas y otras. El flujo del nordeste, muy frecuente en primavera-verano hace que nuestra zona de estudio tenga más insolación que otras zonas cercanas a la costa más al Oeste en Euskadi.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 15 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Este gradiente hace que nuestra zona de estudio tenga aproximadamente 1816 horas de sol de media al año.

Atendiendo al viento, el flujo general, que se manifiesta libre de las influencias locales del relieve por encima de los 2000m. de altura, hay que destacar el predominio absoluto durante el invierno de los vientos del sector sur, en contraste con el predominio durante el verano de los vientos del sector norte.

En lo que respecta a los vientos superficiales, el observatorio de Igueldo presenta una de las velocidades medias anuales de viento más grandes de Euskadi, predominan los vientos del N.

Según la clasificación climática de Köpen, los datos identifican el ámbito con un clima templado húmedo sin estación seca, simbolizado en tal clasificación con el código Cfb. Según la clasificación de Papadakis (1966), adaptada por el MOPT en 1992, Se denomina como clima oceánico de tipo marítimo templado húmedo (MA – Hu), lo que conlleva inviernos poco fríos y veranos suaves.

4.1.2. Geología y geomorfología.

La zona de Azkoitia se encuentra dentro de la zona denominada "Arco Plegado Vasco", perteneciente a la Cuenca Vasco-Cantábrica que a su vez forma parte de la terminación occidental del Pirineo que, a nivel local, se traduce en una serie de estructuras producto de la compresión de la cobertura sedimentaria. El área forma parte de la Unidad de Oiz, dentro del Sector Erlo-Andutz-Arno.

En las últimas etapas del Cretácico se produjo un basculamiento que hizo cambiar los ritmos de sedimentación, de modo que los macizos pirenaicos, hasta entonces de influencia muy localizada en comparación con la Meseta castellana y el Macizo Asturiano, se convierten en lugar de origen de considerables aportes de material terrígeno. En el Maestrichtiense se produjo un movimiento de regresión marina que se acentuó en el tránsito del Cretácico al Terciario, con algunas fluctuaciones, y que respondió a un medio sedimentario marino muy inestable y de poca profundidad.

La zona de estudio se sitúa en su totalidad dentro de un conjunto de carácter estructural denominado "Unidad de Oiz" que comprende materiales cuya edad es mayoritariamente del Cretácico.

La unidad de Oiz abarca materiales mayormente sedimentarios, de carácter detrítico-carbonatado, de las edades del jurásico y cretácico. Indicar que intercaladas también aparecen materiales ígneos, que afloran como coladas o sills.

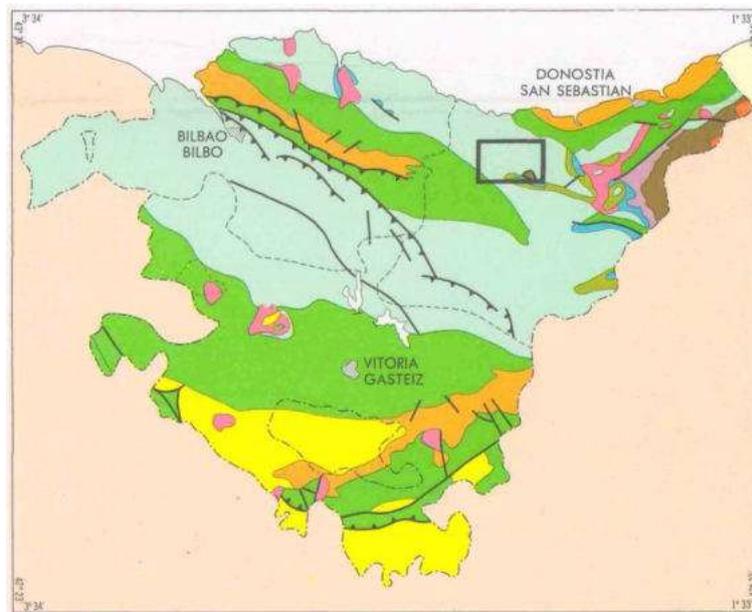


Figura 2. Mapa de situación geológica. (Fuente: EVE.)

Centrándonos en la zona objeto de estudio analizado en el presente documento, la parcela ubicada en la calle Ibai Ondo, según los datos obtenidos del visor GeoEuskadi, se caracteriza por la presencia de dos unidades litológicas, por un lado los depósitos fluviales con permeabilidad media por porosidad y por otro alternancia de lutitas negras y areniscas de permeabilidad baja por porosidad.

En la imagen siguiente se observa la ubicación de ambas unidades.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 17 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---



Figura 3. Litología de la parcela

En cuanto a la geomorfología general, en el municipio de Azkoitia se pueden diferenciar tres zonas claramente, por un lado el casco urbano, el cual se encuentra en una zona intermedia, a una cota media de +130. El núcleo se ve rodeado por barrios altos ubicados en colinas que incluso alcanzan la cota +170 y por otro los barrios ubicados al otro lado del río Urola, los cuales se encuentran a una cota inferior a la del propio casco histórico, a una cota aproximada de +115 m.

La parcela donde se ubica el proyecto razón del estudio, de hecho, encuentra en su margen derecho la colina donde está ubicada la ermita de San Martín.

En la imagen siguiente se muestra la unidad geomorfológica presente en la totalidad de la zona de estudio, denominada "Aluvial".

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 18 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

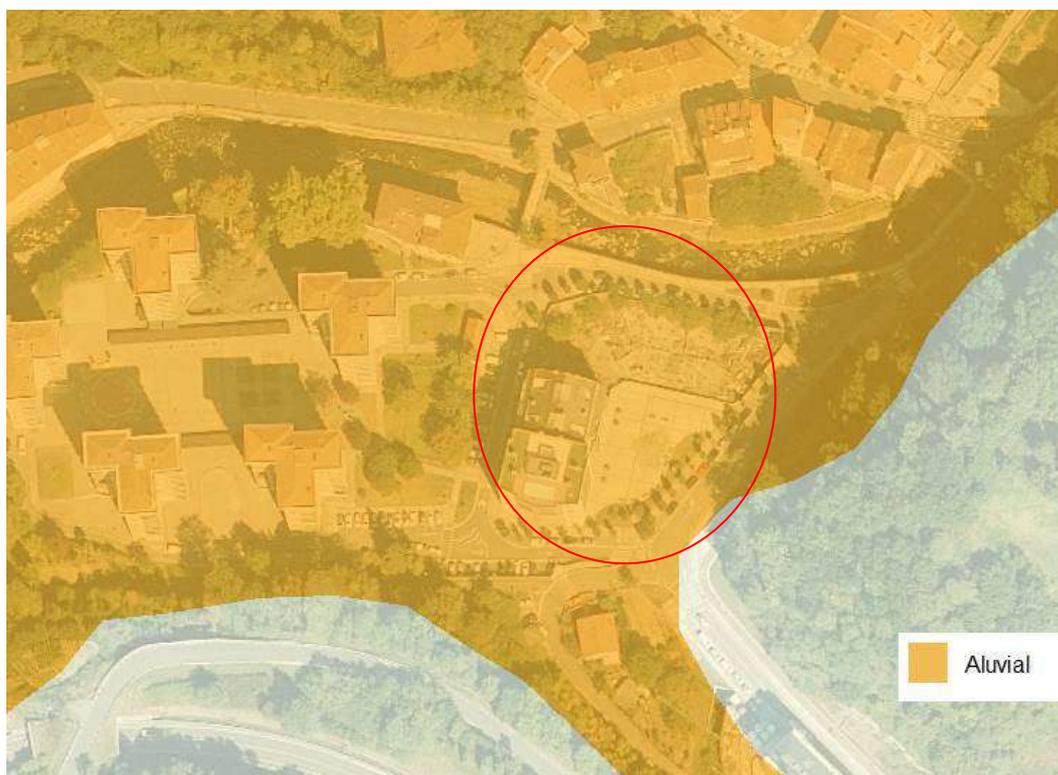


Figura 4. Geomorfología de la parcela

4.1.3. Hidrología

El municipio de Azkoitia queda integrado prácticamente en su totalidad en la unidad hidrológica del Urola.

El principal cauce fluvial que se encuentra en el área es el propio río Urola, de jerarquía 1 y con una longitud de su cauce principal de 59 km.

El río transcurre superficialmente rodeando el municipio, quedando al norte en la zona de estudio. Así mismo, la zona de estudio es atravesada por una regata de jerarquía 2 denominada Txalon de 4.245 m de longitud. Ésta transcurre de manera subterránea durante 130 m y atraviesa el ámbito de estudio de norte a sur, pero se sitúa fuera de la parcela.

La regata cuenta con cartografía de inundabilidad de manera que podemos comprobar que como consecuencia de lo anterior todo el ámbito se sitúa en zona inundable con un periodo de retorno de 500 años.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 19 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Además, está dentro del ARPSIS Azkoitia, aunque no se encuentra dentro de la zona de flujo preferente ni dentro la zona de policía de cauces.

4.1.4. Hidrogeología

En cuanto a las masas de aguas subterráneas del entorno, la totalidad de la parcela se encuentra ubicada en la masa de agua denominada Anticlinorio norte, el sector Cuaternario Arrola-Murumendi para ser exactos.

En la imagen siguiente se representan las masas de agua identificadas en el entorno.

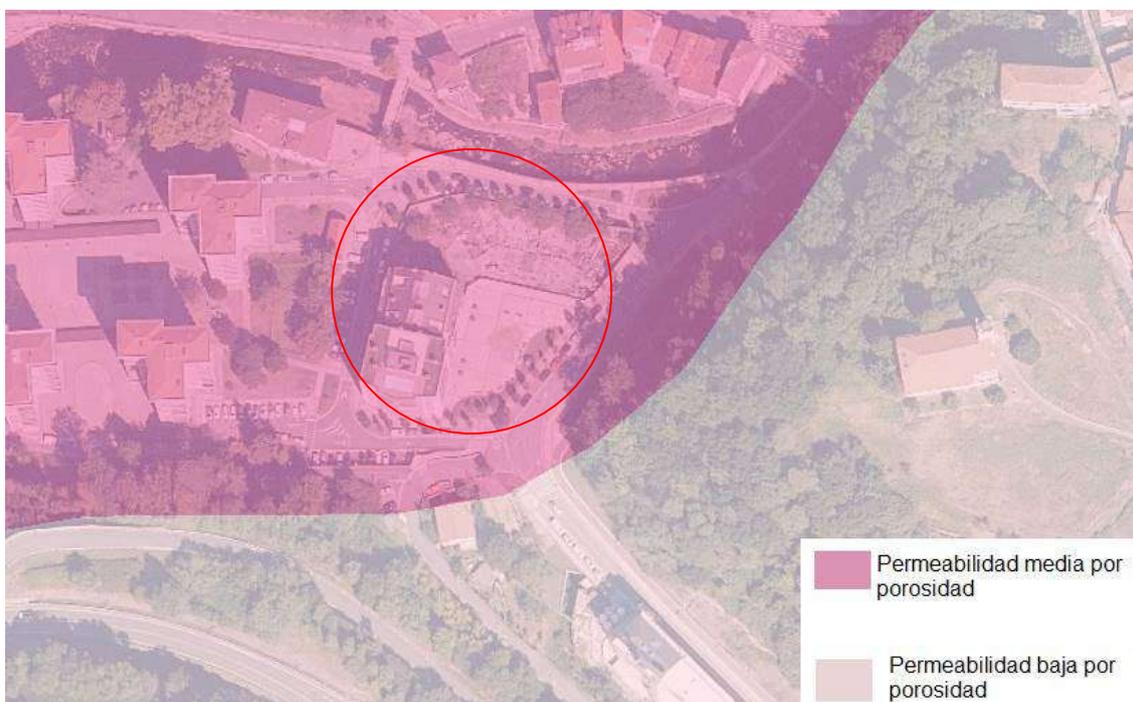


Figura 5. Zona de interés hidrogeológico

La permeabilidad de la zona de estudio está intrínsecamente condicionada por las 2 unidades litológicas presentes en la parcela. Los depósitos fluviales presentan una permeabilidad media por porosidad, mientras que la unidad conformada por alternancia de areniscas a veces calcáreas y lutitas, por otro lado, presentan permeabilidad baja por porosidad

La imagen siguiente muestra las dos unidades mencionadas.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 “DANOBAT” EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 20 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---



4.1.5. Vulnerabilidad ante riesgos y catástrofes

Este apartado se incluye obligatoriamente a partir de la aprobación de la Ley 9/2018, de 6 de febrero de evaluación ambiental. En primer lugar, acotaremos la definición de “accidente grave” y catástrofe”. A continuación, definiremos los posibles riesgos y amenazas a las que va a estar sometida la revisión del Plan.

Por último, en el caso de que efectivamente esté sujeto a algún(os) riesgo(s), estableceremos cuales son los impactos significativos que pudiera ocasionar sobre el medioambiente:

Términos

Accidente grave: suceso, como una emisión, un incendio o una explosión de gran magnitud, que resulte de un proceso no controlado durante la ejecución. Explotación, desmantelamiento o demolición de un proyecto, que suponga un peligro grave, ya sea inmediato o diferido, para las personas o el medio ambiente.

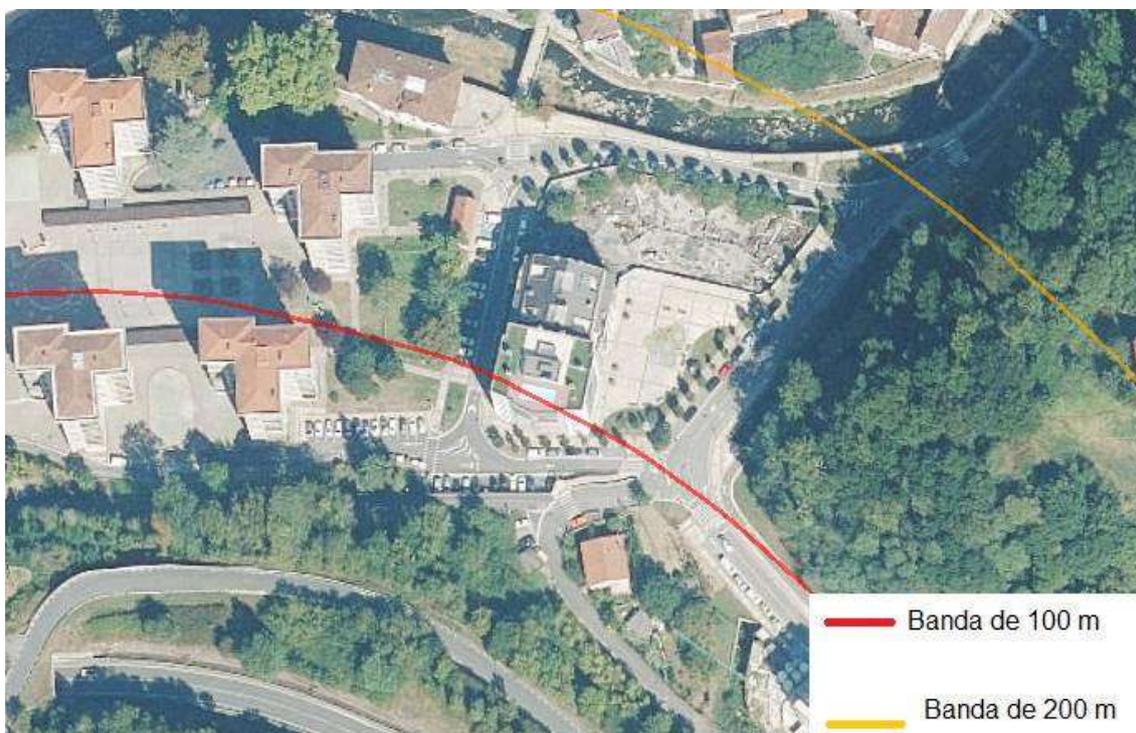
Catástrofe: suceso de origen natural, como inundaciones, subida del nivel del mar o terremoto, ajenos al proyecto, que produce gran destrucción o daño sobre las personas o el medio ambiente.

RIESGOS Y AMENAZAS

Riesgo de accidente grave por emisiones de sustancias nocivas al medio. Dado que no se trata de un plan del que se derive la emisión de sustancias nocivas al aire, esta variable se supone despreciable.

Riesgo de explosión, incendio derivado del propio Plan. Aparte hemos consultado el mapa de riesgos para la población civil por actividades -riesgo químico-empresas Seveso-, desprendiéndose de la misma que tampoco se sitúa dentro del radio de afección de ninguna instalación de estas características.

Riesgo de transporte de mercancías peligrosas, se encuentra entre las bandas de 100 y 200 metros.



Los principales riesgos naturales están comúnmente asociados a los problemas geomorfológicos, como las pendientes fuertes y la rugosidad acusada; los problemas

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 22 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

geotécnicos, como la capacidad portante e inestabilidad de ladera; los hidrológicos, como la inundación y el encharcamiento.

Tectónica

En cuanto a la sismicidad de la zona, la peligrosidad sísmica en España se define por medio del mapa de peligrosidad sísmica según la Norma Sismorresistente NCSE-02, actualmente en vigor. Este mapa suministra, para cada punto del territorio, expresada en relación al valor de la gravedad, la aceleración sísmica básica a_b ; un valor característico de la aceleración horizontal de la superficie del terreno correspondiente a un periodo de retorno de 500 años.

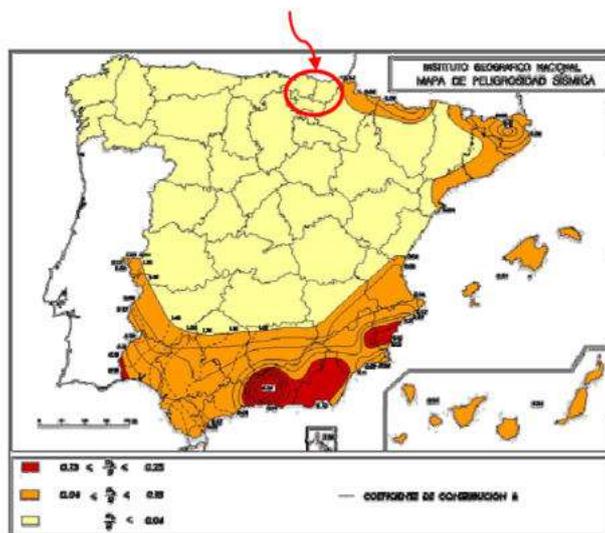


Figura 6. Mapa de sismicidad (Fuente: Ministerio del interior).

El mapa aporta el coeficiente de contribución K, en el que se tiene en cuenta la influencia, para cada punto, de los distintos tipos de terremotos, en la peligrosidad sísmica. En base a estos datos, las parcelas de estudio se localizan en una zona de peligrosidad sísmica baja, situándose en un rango de intensidades sísmicas menores al grado VI en la escala oficial española M.S.K. descartando por tanto problemas de esta índole sobre las futuras construcciones.

Inundabilidad

Tal y como se puede apreciar en la figura siguiente, la parcela ubicada en Ibai Ondo kalea, se ve afectada por riesgo de inundación de 500 años de periodo de retorno, dato que tendrá que ser considerado en el futuro proyecto constructivo.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 23 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Por ello se deberá estar a lo dispuesto en el Plan de Gestión de Riesgos de Inundación vigente y al Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica), que cuenta con aprobación definitiva el 22 de diciembre de 1998. Fue modificado dicho PTS según Decreto 449/2013, de 19 de noviembre (BOPV de 12 de diciembre de 2013; corrección de errores, BOPV de 27 de enero de 2013). Por último, también es de destacar que serán de aplicación las normas relacionadas a Áreas Inundables del PGOU.

Como se aprecia en la imagen siguiente, en particular la correspondiente al Área 8 "Danobat", está dentro de una zona ARPSIs (Área con Riesgo Potencial de Inundaciones) de acuerdo al Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión del riesgo de inundación.

Los elementos que componen este servicio son polilíneas que representan cauces o zonas costeras con riesgo de desbordamiento y que motivan que las zonas limítrofes a estos cauces o zonas costeras tengan un riesgo potencial significativo de inundación.

La delimitación de las ARPSIs se realiza sobre la base de la evaluación preliminar del riesgo de inundación, que se elabora a partir de la información fácilmente disponible, como datos registrados y estudios de evolución a largo plazo, incluyendo el impacto del cambio climático. Existe el riesgo potencial de inundaciones sobre el Medio Urbano, dado que la regata Txalon discurre dentro del ámbito pero fuera de la parcela. Cuando se hizo la obra de bajo rasante y urbanización se desvió esa regata junto a la calle Ibaiondo (regata actual descubierta)



Figura 7. Mapa de inundabilidad

Erosión

En cuanto a la erosión, la parcela ubicada en Ibaiondo corresponde a zonas con unos niveles de erosión real muy bajos como consecuencia de la urbanización de la zona. A continuación, se puede ver una imagen en la que se representa la erosión potencial según el modelo RUSLE. En ella, se puede ver como la mayor parte de la parcela está incluida dentro un riesgo de erosión potencial de 10-25 t/ha y año.



Entre los riesgos antropogénicos destacamos;

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 25 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

A pesar de ser una zona de permeabilidad media porosidad, la cartografía de vulnerabilidad a la contaminación existente (Fuente: Geoeuskadi), clasifica la zona del entorno de la parcela como de vulnerabilidad alta en la totalidad de la parcela.



Figura 8. Vulnerabilidad de los acuíferos presentes en la parcela (Fuente: GeoEuskadi)

Suelos potencialmente contaminados

En este apartado cabe destacar que, cuando se puso en marcha el proyecto para la urbanización del área "8-Danobat) la parcela ubicada en la calle Ibai Ondo, se redactó el Plan de excavación y se obtuvo la resolución correspondiente que posibilitó las actuaciones de urbanización y edificación hasta cota cero, ya ejecutadas. Por último se ha obtenido la Declaración de la Calidad del Suelo (DCS) que autoriza en la parcela que se implante el uso residencial previsto. Se adjunta en el anexo correspondiente la DCS y la nota correspondiente en el Registro de la Propiedad

En la siguiente imagen se muestra el perímetro del área recogida en el inventario mencionado y que está pendiente de actualizar por parte del Órgano Ambiental.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 26 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---



Figura 9. Parcela inventariada según el Decreto 165/2008. (Fuente: Geoeuskadi).

Registro de zonas protegidas

En cada demarcación, el organismo de cuenca está obligado a establecer y mantener actualizado un Registro de Zonas Protegidas, con arreglo al artículo 9 de la Directiva 2000/60/CE (Directiva marco de aguas - DMA) y al artículo 99 bis del texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA). La inclusión de todas ellas en un registro único en la demarcación resulta de especial interés para su adecuada consideración tanto en la gestión de la cuenca como en la planificación hidrológica. En resumen, el Registro de Zonas Protegidas en el ámbito competencial de la CHC en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental diferencia los siguientes tipos de zonas protegidas:

- Zonas de captación de agua para abastecimiento
- Zonas de futura captación de agua para abastecimiento
- Zonas de especies acuáticas económicamente significativas
- Masas de agua de uso recreativo
- Zonas vulnerables
- Zonas sensibles
- Zonas de protección de hábitat o especies.
- Perímetros de protección de aguas minerales y termales
- Reservas naturales fluviales
- Zonas de protección especial designadas en los planes hidrológicos

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 27 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

- Zonas húmedas designadas bajo el convenio de RAMSAR

Consultando la IDEE disponible a través del servidor de Geoeuskadi, en el apartado de Registro de Zonas Protegidas, el ámbito no se encuentra dentro de ningún área protegida.

Cambio climático

En los ámbitos internacional, regional y local los esfuerzos en la lucha contra el cambio climático se han centrado en mayor medida en la mitigación, con el objeto de lograr una reducción de los gases de efecto invernadero (GEI). No obstante, dado que este tipo de acciones, aunque necesarias, no son suficientes para evitar los impactos del cambio climático, es preciso actuar desde la planificación en la búsqueda de posibles respuestas.

Existe un consenso científico que evidencia que los efectos del cambio climático son inevitables; por ello en los últimos años se está produciendo un impulso importante a las políticas de adaptación, que en Europa se ven materializadas a través de la Estrategia Europea de Adaptación al Cambio Climático (2013). La citada estrategia reconoce la necesidad del impulso regional y local a las políticas de adaptación efectivas. De ahí la necesidad de incorporar la variable del cambio climático en los estudios ambientales.

Euskadi participa en diferentes iniciativas internacionales y acciones donde la adaptación al cambio climático es el eje central de la actuación, como son:

Redacción de la Estrategia de Cambio Climático del País Vasco (KLIMA 2050), aprobada en el año 2015.

Participación en el Compact of States and Regions de la Cumbre de Lima (COP20) o la iniciativa Regions Adapt en 2015.

En el marco de la 8ª Conferencia Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles, se firma la "Declaración Vasca como nueva hoja de ruta para crear municipios más productivos, sostenibles y resilientes", en 2016.

En la Estrategia de Cambio Climático del País Vasco, concretamente en su Meta 3, aboga por incrementar la eficiencia y la resiliencia del territorio en las próximas décadas y apuesta por proporcionar herramientas de apoyo a los municipios de la CAPV como, por ejemplo, mediante la realización de mapas comparativos de vulnerabilidad, incrementando así el conocimiento que puedan tener los municipios

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 “DANOBAT” EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 28 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

sobre su exposición, vulnerabilidad, riesgo, etc., y el desarrollo de una metodología que permita identificar áreas vulnerables, así como la elaboración de una cartografía de vulnerabilidad ante el cambio climático para la CAPV. Con ese objetivo IHOBE publica la “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático” en 2019 dentro del proyecto “Análisis de impactos y vulnerabilidad de los municipios vascos ante el cambio climático”, llevado a cabo en el año 2017.

El citado análisis sigue el modelo conceptual para la evaluación de los efectos del cambio climático de acuerdo al quinto informe de evaluación del grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC, 2014). Este informe considera el riesgo como una función de la amenaza, la exposición y la vulnerabilidad, siendo la vulnerabilidad, a su vez, la función de la sensibilidad y de la capacidad adaptativa. Tomando como referencia las amenazas climáticas identificadas en la Estrategia Vasca de Cambio Climático Klima 2050, el análisis de vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos se ha focalizado en cuatro cadenas de impacto:

- Impacto por olas de calor sobre la salud humana.
- Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano.
- Impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano.
- Impacto por aumento de la sequía sobre actividades económicas (con especial interés sobre el medio agropecuario).

La valoración de los citados impactos se sectoriza de acuerdo a la citada Estrategia KLIMA 2050 en:

- Medio Urbano.
- Sector primario.
- Biodiversidad.
- Salud.
- Infraestructuras lineales.
- Energía e industria.

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

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 29 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

función de la emisión de gases de efecto invernadero, siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

El ámbito en el que se localiza la parcela objeto de estudio se encuentra en medio urbano. Como impactos futuros son de esperar un incremento de las inundaciones (en frecuencia y gravedad), deslizamientos de tierra o subsidencias, así como periodos de sequía. Con respecto a las inundaciones fluviales, en particular, se esperan incrementos significativos de los caudales máximos de avenida, de la superficie inundada y de los valores de caudal y velocidad de la corriente debido al incremento de precipitaciones intensas.

A priori es previsible que pueda sufrir impacto por aumento de olas de calor en ámbito urbano. Asimismo, el emplazamiento es susceptible de sufrir inundaciones de carácter fluvial. La vulnerabilidad y el riesgo frente al cambio climático dependen de las características físicas, biológicas, ecológicas, económicas, sociales y culturales de cada municipio.

4.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE BIÓTICA

4.2.1. Biogeografía y vegetación

Según sus características climáticas previamente analizadas, y principalmente por la ausencia de una marcada sequía estival, podemos decir que el municipio de Azkoitia en que se encuentra la zona estudiada, se localiza en la región Eurosiberiana.

Tras realizar una síntesis de los datos bioclimáticos, florísticos y de vegetación que caracterizan las diferentes unidades biogeográficas reconocidas, de acuerdo con Berastegi et al. (1997) y Rivas- Martínez et al. (2001), se establece para la CAPV la tipología biogeográfica que indica su localización en la Región Eurosiberiana, subregión Atlántico-Centroeuropea, provincia Atlántica europea, subprovincia Cantabroatlántica, Sector Cántabro- Vascónico, Distrito Vascónico Oriental. A nivel bioclimático, aparecen ombrotipos de húmedo a ultrahiperhúmedo, con unos veranos lluviosos.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 30 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Vegetación potencial

Se trata de aquella vegetación que albergaría el territorio sin la presencia humana. En la zona de estudio, la vegetación potencial estaría conformada por las siguientes unidades de vegetación o formaciones vegetales, de acuerdo a la información aportada por la Cartografía Temática Ambiental del País Vasco (GEOEUSKADI), tal y como podemos observar en la imagen inferior:

- ✓ Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto: ocupa la totalidad del ámbito.



Figura 10. Vegetación potencial en el ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

El robledal acidófilo es un tipo de bosque que, aunque dominado por el roble pedunculado (*Quercus robur*), en las masas mejor conservadas da cabida en su composición a la mayor parte de los árboles y arbustos de la comarca.

Este tipo de formación vegetal de bosque mixto se establece en estrechos valles y laderas de fuerte pendiente, sobre sustratos predominantemente básicos y suelos débilmente ácidos, eútrofos (suele buscar suelos profundos).

A diferencia de otras formaciones vegetales de bosque en la CAPV, en el bosque mixto no se da un predominio absoluto de una especie arbórea sobre las demás, al no permitirlo las condiciones ambientales reinantes. Debido a la influencia del sustrato existente cuando aflora (calizas), o al terreno poco estable y proclive a

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 31 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

desprendimientos locales sobre los que se asienta, el roble pedunculado, acidófilo y de lento crecimiento, cede su lugar intermitentemente a otras especies, como el haya (*Fagus sylvatica*), que llega a dominar a partir de ciertas cotas variables, en función de la situación topográfica. Aumenta sus efectivos a medida que se asciende en altitud, y en los barrancos más brumosos.

La vegetación representativa de este tipo de formación vegetal incluye las siguientes especies: *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Castanea sativa*, *Acer campestre*, *Corylus avellana*, *Ulmus glabra*, *Fagus sylvatica*, *Tilia platyphyllos*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*.

El área potencial del robledal eútrofo – bosque mixto de frondosas se extiende por gran parte de la comarca. De forma similar al resto de bosques caducifolios, ha sufrido intensamente la acción humana y una fuerte disminución. Debido al hecho que ocupan en ocasiones terrenos desfavorables para las prácticas agrícolas (fuertes pendientes o suelos con roca aflorante), se conservan muchos retazos; algunos en buen estado, otros, sin embargo, muy alterados.

La tala o aclareo de estos bosques conduce al desarrollo de los zarzales de *Rubus ulmifolius*, principalmente. Las zarzas crecen con vigor y rapidez, pudiendo llegar en poco tiempo a tapizar el suelo de una densísima e impenetrable maraña. De entre las zarzas pudieran llegar a emerger brotes de fresno (*Fraxinus excelsior*), cornejo (*Cornus sanguinea*), sauce (*Salix atrocinerea*)... iniciando la progresión hacia el bosque. Son también frecuentes los matorrales en los que se mezclan zarzas, helecho común (*Pteridium aquilinum*) y argoma (*Ulex europaeus*).

Y entre las especies de flora destacamos: *Hedera helix*, *Tamus communis*, *Polystichum setiferum*, *Asplenium scolopendrium*, *Dryopteris affinis*, *Hypericum androsaemum*, *Arum italicum*, *Ruscus aculeatus*, *Mercurialis perennis*, *Sanicula europea*, *Vicia sepium*, *Lamium galeobdolon*, *Saxifraga hirsuta*, *Brachypodium sylvaticum*.

A ellas podrían unirse otras muchas especies, como son *Viola sylvestris* subsp. *Riviniana* y *Ranunculus nemorosus*, muy frecuentes en casi todos los bosques; *Daphne laureola* y *Helleborus viridis* subsp. *occidentalis*, menos abundantes pero regularmente distribuidos, así como *Ilex aquifolium*, *Euphorbia amygdaloides*, *Symphytum tuberosum*, *Pulmonaria longifolia*, *Bromus ramosus*, *Athyrium filix-femina*, *Scilla lilio-hyacinthus*...

Vegetación actual

La vegetación actual difiere en gran medida de la vegetación potencial anteriormente descrita. En la zona de actuación domina la vegetación ruderal – nitrófila, propia de zonas urbanizadas.

Según el visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, la vegetación del ámbito de actuación la podemos observar en la imagen inferior.

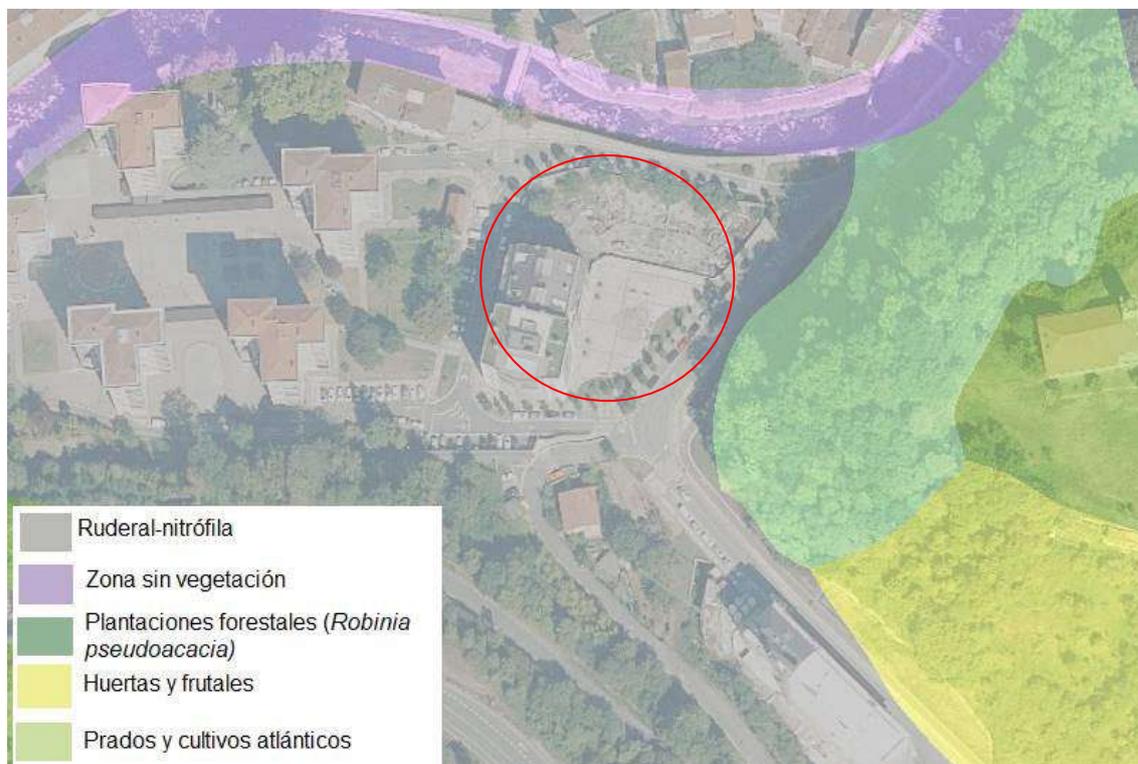


Figura 11. Tipos de vegetación en el ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

Se pueden diferenciar las siguientes unidades de vegetación:

- ✓ Vegetación ruderal - nitrófila de zonas urbanizadas; ocupa toda la parcela del ámbito de actuación.

El resto de tipos de vegetación aparecen en la periferia del ámbito.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 33 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Árboles Singulares

Tras consultarse el listado de árboles singulares protegidos de la CAPV, se verifica que el área de estudio no alberga ningún ejemplar de estas características.

4.2.2. Flora amenazada

Consultadas las fuentes pertinentes, y dado que presenta una clara influencia urbana, se puede comprobar que la zona de estudio no presenta especies de flora amenazada. Según el visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, se considera que la distancia de la zona de actuación respecto de las poblaciones más próximas de especies florísticas amenazadas es suficientemente grande para que no se produzca ninguna afección por el desarrollo urbanístico planteado.

4.2.3. Fauna

Para la realización de este apartado se han consultado diversas fuentes de información existentes, a saber:

- ✓ Atlas de Vertebrados de la CAPV
- ✓ Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (CVEA)
- ✓ Atlas de Vertebrados y de Aves nidificantes: se han considerado las especies presentes en la cuadrícula 30TWN89.
- ✓ Visor GEOEUSKADI

La identificación de las áreas de importancia para la fauna, se trata de realizar a la escala de la actuación planteada. Estas identificaciones se basan fundamentalmente en la presencia de fauna de interés, y en concreto de especies animales protegidas, aunque esto no significa que no existan otras zonas de interés para la fauna diferentes. En los alrededores de la zona afectada directamente por la modificación es muy difícil asignar de manera específica una fauna asociada de forma permanente, debido a la presión humana sobre la zona y a la movilidad de muchas especies.

La zona proyectada es un área antropizada, en mayor o menor grado, al igual que las inmediaciones de la misma. Como consecuencia de ello, la presencia de especies de interés en el ámbito es prácticamente nula, y no se esperan en principio afecciones de consideración a la fauna presente en el entorno, habituada a la presencia humana, utilizando las edificaciones, los jardines y los parques para sus funciones vitales,

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 34 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

adaptada por tanto a vivir en las ciudades, y que cumple su función en el ecosistema urbano.

La fauna de mayor interés estará ligada a las formaciones vegetales naturales, ya que representan los hábitats de unas especies animales características. A nivel general, en las zonas de estudio se pueden considerar especies asociadas al bosque de ribera y a campiña. Se analizan a continuación los distintos grupos faunísticos más importante del entorno:

En este medio la herpetofauna está bien representada, con especies como el sapo común (*Bufo bufo*), lución (*Anguis fragilis*), tritón palmeado (*Triturus helveticus*) y tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*). Entre los reptiles, se pueden encontrar Lagartija Ibérica (*Podarcis hispanica*), eslizón tridáctilo (*Chalcides striatus*) o el lución (*Anguis fragilis*).

Las aves destacan por la comunidad de passeriformes, con especies de sílvidos, tárdidos, páridos, etc., entre los que se pueden citar el zorzal común (*Turdus philomelus*), el petirrojo (*Erithacus rubecula*) o la lavandera blanca (*Motacilla alba*). La fauna de tipo generalista estará representada por: Paloma Bravía (*Columba livia*), Tórtola Turca (*Streptopelia decaocto*), Vencejo Común (*Apus apus*), Golondrina Común (*Hirundo rustica*), Avión Común (*Delichon urbica*), Colirrojo Tizón (*Poenicurus occhuros*), Urraca (*Pica pica*), Estornino negro (*Sturnus unicolor*) y Gorrión Común (*Passer domesticus*).

La representación de mamíferos está encabezada por especies como Ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), ratón espiguero (*Micromys minutus*), Rata de agua (*Arvicola sapidus*) o el tan común Ratón casero (*Musculus domesticus*), además de murciélagos, como el Murciélago Común (*Pipistrellus pipistrelus*). Además, en las inmediaciones de las zonas boscosas y de campiña, se pueden citar la comadreja (*Mustela nivalis*), el erizo (*Erinaceus europaeus*) o el topo (*Talpa europaea*).

4.2.4. Red NATURA 2000 y Hábitats de interés comunitario según Directiva 92/43/CEE

Red NATURA 2000

No existe ninguna zona de la Red Natura 2000 afectada por el presente Plan Especial, ni en las inmediaciones, según la información facilitada.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 35 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Otras figuras de Protección

Conviene mencionar que tampoco existen otras figuras legales de protección. Ni humedales Ramsar, ni Biotopo protegido, ni Parque Natural.

Hábitats de Interés Comunitario (Directiva 92/43/CEE)

La definición de los hábitats de interés comunitario viene dada por la Directiva 92/43/CEE o Directiva Hábitats. Se tienen en cuenta aquellos tipos de hábitats cuya distribución natural es muy reducida o ha disminuido considerablemente en el territorio comunitario, así como los medios naturales destacados y representativos de una de las seis regiones biogeográficas de la Unión Europea. En total, son casi 200 tipos de hábitats recogidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats.

De acuerdo con la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE), son hábitats de interés comunitario aquellos amenazados de desaparición en su área de distribución natural, que tengan un área de distribución reducida por causas naturales o antrópicas, o constituyan ejemplos representativos de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

Según el visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, los hábitats de interés comunitario próximos al ámbito de actuación (actualizados a 2019), se indican en la imagen inferior:

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 36 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---



Figura 12. Hábitat de interés comunitario

Son considerados además **hábitats prioritarios** los que están amenazados de desaparición y cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Unión Europea por la proporción de su área de distribución natural incluida en este territorio.

En la zona de estudio no hay catalogados Hábitats prioritarios.

Ligeramente distinta es la zonificación del visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, para los hábitats EUNIS existentes en el ámbito de actuación (actualizado a fecha de 2019), reflejados en la imagen siguiente:



Figura 13. Tipos de Hábitats EUNIS, existentes en el ámbito de estudio, actualizados a 2019 (Fuente: Geoeuskadi).

4.2.5. Red de Corredores Ecológicos

La Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (espacios propuestos para la Red Natura 2000) tiene como objetivo gestionar el conjunto de los elementos del paisaje que mejoren la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres, tal y como recomienda en su artículo 10 la *Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992*. El establecimiento de estos corredores es un compromiso recogido en el Programa Marco Ambiental 2007-2010 de la CAPV, dentro de la meta de protección de la Naturaleza y Biodiversidad.

Los Corredores Ecológicos son considerados como condicionantes superpuestos dentro del PTS Agroforestal y el criterio de ordenación de estas zonas está orientado a establecer usos que permitan su funcionalidad.

Tras analizar el entorno de la zona de actuación con el visor cartográfico ambiental GEOEUSKADI, éste no se encuentra dentro de la Red de Corredores Ecológicos.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 38 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

4.2.6. Paisaje

La Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020) incluye entre los objetivos la elaboración de un Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV) y la posterior redacción de los planes de conservación y restauración para cada uno de los paisajes catalogados. Respecto a la unidad de paisaje se considera como industrial en dominio antropogénico.

Posteriormente, el año 2014, el Gobierno Vasco aprobó el Decreto 90/2014 sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con el objetivo de fijar los mecanismos normalizados para dar cumplimiento a dichas previsiones.

El Decreto identifica instrumentos como los Catálogos del paisaje, las Determinaciones del paisaje, los Planes de acción del paisaje y los Estudios de integración paisajística.

El ámbito de actuación se localiza dentro del Área funcional de Urola Kosta, para el cual se elaboró el Catálogo de Paisaje correspondiente. En particular dentro de la Unidad de paisaje de la cuenca Azpeitia-Azkoitia.

4.3. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE AMBIENTAL

4.3.1. Calidad del aire

La calidad del aire en la Comunidad Autónoma del País Vasco se mide a través de una red de control y vigilancia de acuerdo a los criterios establecidos en la Directiva 96/62 sobre Evaluación y Gestión de la Calidad del Aire. La norma de referencia en lo relativo a la calidad del aire es el Real Decreto 102/2011. En él se establecen los límites para los principales contaminantes presentes en el aire ambiente y regula la gestión de la calidad del aire en términos de cómo hay que medir, evaluar, que información hay que suministrar a la población y las actuaciones en caso de sobrepasar determinados valores de concentración.

Los contaminantes que tienen unos límites para la protección de la salud son: SO₂ (dióxido de azufre), NO₂ (dióxido de nitrógeno), PM₁₀ (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM_{2,5} (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O₃ (ozono), C₆H₆ (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd(cadmio), Ni (níquel) y B(a)P (benzo(a)pireno). Para ello, se ha zonificado el territorio

	<p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 39 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

y a cada zona se le asocia una calidad del aire global según varias categorías o niveles del índice de calidad del aire (bueno, admisible, moderado, malo, muy malo, peligroso).

En el municipio no existe ninguna estación de calidad del aire dentro de la Red de Calidad y Vigilancia de la Contaminación atmosférica de Gobierno Vasco, el más cercano se ubica en el municipio colindante, Azpeitia

Estado calidad del aire	SO ₂	NO ₂	O ₃	PM ₁₀	PM _{2,5}
Muy bueno	0-100	0-40	0-80	0-20	0-10
Bueno	101-200	41-100	81-120	21-35	11-20
Regular	201-350	101-200	121-180	36-50	21-25
Malo	351-500	201-400	181-240	51-100	26-50
Muy malo	501-1250	401-1000	241-600	101-1200	51-800
Estación meteorológica	-	-	-	-	-

* Las estaciones con parámetros meteorológicas y la estación de Munoa que mide BTX se presentan en el mapa con color gris. Estos datos no se utilizan para calcular el ICA.

Figura 14. Rangos para la clasificación de las concentraciones de los diferentes parámetros para el cálculo del ICA (Índice de Calidad del Aire) diario. (Fuente: web Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. <http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.eus/informacion/evaluacion-de-la-calidad-del-aire-en-euskadi/>)

La estación más cercana a la zona de estudio de este documento es la ubicada en Azpeitia. Dicha estación mide:

- ✓ NO₂
- ✓ O₃
- ✓ PM₁₀
- ✓ PM_{2,5}
- ✓ SO₂

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 40 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Además de otros parámetros como precipitación, presión, temperatura y velocidad del viento. El 54,5% de las mediciones muestran valores de calidad del aire muy bueno y un 45.5% de los datos, como buenos.



Figura 15. Ubicación de la Estación Meteorológica Azpeitia frente a la parcela "Danobat" en Azkoitia

4.3.2. Situación fónica

Siguiendo los criterios de marca la ley del ruido 37/2003 y su reglamento de desarrollo. Según el RD 1367/2007 las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona. En el caso, de la zona de afección se tendrá en cuenta la zonificación de uso residencial para la parcela de "Danobat".

Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona y que contendrán, como mínimo:

1. Un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38.
2. Estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39
3. Definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.

La zonificación acústica de la zona del planeamiento descrita sería de tipo "A" "Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial". Los objetivos de

	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA	Página 41 de 109
	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO	Edición: 0 Fecha: 25.01.2022

calidad acústica que marca el reglamento de desarrollo para dicha zonificación es la siguiente:

Los valores de aplicación para el futuro desarrollo urbanístico, una vez aplicada la restricción de 5 dB(A), corresponden a los siguientes:

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
E Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
A Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
D Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
C Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
B Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60
F Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

Figura 16. Mapa estratégico de ruido de Azkoitia: Mapas de niveles sonoros tráfico rodado (Ltarde)



Figura 17. Mapa estratégico de ruido de Azkoitia: Mapas de niveles sonoros tráfico rodado (Lnoche)

4.4. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES DEL COMPONENTE SOCIOECONOMICO

4.4.1. Patrimonio cultural

Los catálogos de monumentos, jardines, parques naturales o paisajes, que merezcan una especial protección, son documentos complementarios de las determinaciones de los Planes, o de las Normas Subsidiarias, tal como precisa el

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 42 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

artículo 86 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana). El catálogo es una numeración o lista ordenada de los bienes objeto de una singular tutela y una descripción literaria y/o gráfica de los mismos.

La protección de esos bienes debe quedar garantizada, no solo por las disposiciones de carácter general (fundamentalmente la Ley 6/2019, de 3 de julio de Patrimonio Cultural Vasco. sino, también por unas ordenanzas especiales y adecuadas a la naturaleza de los mismos. Aprobado el Plan que contenga el Catálogo, los bienes comprendidos en éste serán inscritos en un registro público referido en el Artículo 87 del Reglamento de Planeamiento.

Por su importancia práctica, es oportuno resaltar que, desde el momento de la Aprobación inicial de las Normas Subsidiarias (y el P.G.O.U.), debían anotarse, en ese registro y con carácter preventivo, los bienes catalogables, lo que supone una cautelar y beneficiosa medida de protección. Las Normas Subsidiarias y el posterior P.G.O.U. y sus correspondientes modificaciones, de las que forma parte este catálogo, contienen la normativa aplicable a la protección de los bienes relacionados con el apartado siguiente.

La Ley 6/2019, de 3 de julio es la normativa sectorial de aplicación, junto con otras importantes disposiciones auxiliares, principalmente, el Decreto 189/1990 de 17 de Julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

En el término municipal de Azkoitia existe un importante conjunto de elementos de interés arqueológico.

El Departamento de Cultura del Gobierno Vasco distingue entre tres tipos de yacimientos:

- ✓ Zonas Arqueológicas – Estaciones Megalíticas
- ✓ Zona Arqueológica del Casco Histórico
- ✓ Zonas de Presunción Arqueológica.

En el área del plan en estudio no se ha encontrado ningún elemento o conjunto patrimonial catalogado de esta forma.

Además, dicho Departamento de Cultura tiene catalogados una serie de elementos de interés cultural, que se dividen en diferentes grados de protección:

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 43 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

1. Bienes inmuebles declarados por la Comunidad Autónoma del País Vasco: gozan de protección legal como Bienes Culturales Calificados con categoría de Monumento, y están sometidos al régimen de protección que regula la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. Según lo establecido en la citada Ley, cualquier intervención en estos Bienes o en su entorno, requerirá de la autorización de Diputación Foral de Gipuzkoa.

2. Bienes inmuebles con propuesta para su inclusión en el Registro General de Bienes Culturales Calificados o en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco: elementos que, tras los análisis de valoración sectorial del Patrimonio Cultural realizados, cuentan con propuesta para ser protegidos legalmente a través de los mecanismos que prevé la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco (Monumentos Calificados e Inventariados).

Para ellos se recomienda normalmente de forma genérica que las intervenciones que se realicen sean las de Restauración Científica y Restauración Conservadora, tal y como se definen en el anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado. Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a ese patrimonio, se recomienda que en el caso de los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto Monumental de la CAPV se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción.

3. Bienes inmuebles propuestos para ser custodiados a nivel municipal: estos son elementos con valores culturales de interés notable en el ámbito comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no reúnen los valores suficientes para ser declarados Monumentos y, por lo tanto, se consideran bienes de interés municipal/local y deben ser protegidos exclusivamente, a través del Catálogo del documento urbanístico.

Patrimonio urbanístico catalogado

La determinación de los grados de protección del PEPPUC, se establecen cuatro grados diferentes de protección referidos siempre a los elementos individuales que quedan incluidos en el Catálogo (ya se trate de edificios, restos, espacios públicos, "arquitectura menor", o jardines independientes o asociados a edificios). A la concreta adscripción de grado de cada elemento se superpone, en su caso, el establecimiento de su pertenencia a determinados conjuntos en los que quedan

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 44 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

incluidos algunos de estos elementos individuales. La definición básica del contenido de cada uno de los cuatro grados establecidos se desarrolla a continuación:

Grado I: Comprenderá los elementos construidos declarados, calificados, o que cuentan con expediente incoado, y que están sujetos bien a regímenes de protección e intervención propios, bien a regímenes de protección e intervención genéricos y transitorios y, en todos los casos, a consultas vinculantes a Instituciones supramunicipales, y a las correspondientes autorizaciones. La normativa asociada al catálogo recoge esos regímenes, establece, cuando se considere necesario, otros subsidiarios y temporales que complementen a los genéricos y, en su caso, puede establecer condiciones restrictivas adicionales controladas directamente por el Ayuntamiento mediante la ordenación urbanística y el planeamiento.

Grado II: Comprenderá edificios y construcciones en los que se reconoce su valor individual y que cuenten, además, con elementos protegibles y protegidos tanto en su envolvente exterior como en su interior. Para ellos se define un régimen general que limitará las intervenciones posibles a la efectiva protección de unos y otros en sí mismos, y no sólo como meros soportes de una determinada imagen proyectada.

Grado III: Comprende los edificios o construcciones en los que se reconoce su valor individual y que cuentan con elementos protegidos sólo en su envolvente exterior. Para ellos se define un régimen general que limitará las intervenciones posibles a la efectiva protección y permanencia de dichos elementos en sí mismos y no sólo como meros soportes de una determinada imagen proyectada.

Grado IV: Se incluyen en este grado de protección los edificios y construcciones en cuya imagen se reconocen valores protegibles en relación con su propio entorno. Los elementos en los que residen estos valores son siempre elementos exteriores soporte de su imagen. Edificios similares en entornos diferentes pueden recibir tratamientos distintos, quedando protegido aquel que forma parte de un entorno de entidad protegible, y exento de protección el que se ubique en otro entorno en el que no llegue a reunir las características o entidad necesaria para hacerlo protegible, o en el que la permanencia del edificio obstaculice la consecución de objetivos urbanísticos de mayor importancia relativa.

Tras consultas en las bases bibliográficas del Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Guipúzcoa, en la Dirección de Patrimonio Cultural el Gobierno Vasco se concluye que no se identifican elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido en el ámbito del Plan. Para averiguar si existe patrimonio catalogado, se han consultado los catálogos de monumentos, Conjuntos Monumentales y Yacimientos del área de la modificación del plan a nivel estatal, autonómico o municipal, del municipio de Azkoitia.

Sin embargo, sí se pueden destacar ciertos elementos catalogados situados en las inmediaciones de la zona. Los elementos identificados más cercanos a la parcela ubicada en Ibai Ondo son:

- A aproximadamente 40-45 m, al otro lado del río Urola, se encuentra el Casco Histórico de Azkoitia
- En la misma margen, a 60 metros hacia el sureste: "Palacio Hurtado de Mendoza".



Figura 18. Patrimonio cultural: Casco Histórico. (Fte.: Geoeuskadi)

	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA	Página 46 de 109
	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO	Edición: 0 Fecha: 25.01.2022

4.4.2. Medio socioeconómico

Demografía

En la actualidad, según datos del 2021, el T.M. de Azkoitia presenta una población de 11.962 habitantes, y una densidad de población de 216,7 hab / km².

Tal como se puede observar en la siguiente tabla obtenida a partir de los datos EUSTAT, en los últimos 10 años la población del municipio ha aumentado.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE AZKOITIA (hab).											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Población (hab)	11618	11718	11743	11754	11844	11852	11879	11964	11989	11983	11962

Figura 19. Datos de población en los últimos 10 años (EUSTAT)

Como dato complementario, comentar que los datos del año 2021 sobre la distribución de la población por grupos de edad, indican que Azkoitia cuenta con mayor número de hombres, 50,55%, lo que supone un 49,45% de mujeres.

Además, puede determinarse que se trata de una población de mediana edad, en la que los habitantes mayores de 65 años tienen una representación sensiblemente inferior a la de los habitantes menores de 19 años (19,90 % los primeros, por 22,18 % los segundos, para el año 2021), siendo mucho algo mayor el número de mujeres mayores de 65 años que el de hombres, y sin embargo invirtiéndose esta tendencia en los menores de 19 años, con un número de hombres ligeramente mayor que el de mujeres.

POBLACIÓN DE AZKOITIA EN 2021, SEGÚN GRUPOS DE EDAD (%).			
Territorio	Grupos de edad (años)		
	0-19 años	20-64 años	>65 años
C. A. de Euskadi	18,36 %	59,65 %	21,99 %

	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA	Página 47 de 109 Edición: 0 Fecha: 25.01.2022
	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO	

Gipuzkoa	19,26 %	58,86 %	21,91 %
Azkoitia	22,18 %	57,92 %	19,90 %

Figura 20. Evolución de la población en el término municipal de Azkoitia, en porcentaje, según grupos de edad (Fuente: Web del EUSTAT).

POBLACIÓN DE AZKOITIA EN 2021, SEGÚN SEXOS (hab, %).		
Territorio	Sexo	
	Hombres	Mujeres
C. A. de Euskadi	1.057.944 (48,5 %)	1.122.505 (51,5 %)
Gipuzkoa	348.918 (48,9 %)	365.351 (51,1 %)
Azkoitia	6.047 (50,55 %)	5915 (49,45 %)

Figura 21. Evolución de la población en el término municipal de Azkoitia, en habitantes y porcentaje, según sexo (Fuente: Web del EUSTAT).

Empleo

Asimismo, respecto a los datos de empleo, se observa un descenso de la población empleada de forma generalizada, con un cambio en la tendencia en los 4 últimos años.

DATOS SOCIOECONOMICOS DE LA POBLACIÓN DEAZKOITIA (nº empleados).										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nº empleados	3.785	3.756	3.804	4.000	4.111	4.289	4.315	4.466	4.259	4.279

Figura 22. Datos socioeconómicos de la población en el término municipal de Azkoitia, en nº de empleados (Fuente: Web del EUSTAT).

En cuanto a la actividad económica, en base a los últimos datos de que se dispone en el EUSTAT (2020), la mayoría de la población activa de Azkoitia se dedica a la industria, energía y saneamiento, tal como se puede apreciar en la siguiente tabla.

POBLACIÓN DE AZKOITIA DEDICADA A CADA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL AÑO 2020	
Agropecuaria y pesca	-
Industria, energía y saneamiento	234

	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA	Página 48 de 109
	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO	Edición: 0 Fecha: 25.01.2022

Construcción	21
Servicios	193

Figura 23. Datos de actividad económica de la población en el término municipal de Azkoitia, en nº de empleados (Fuente: Web del EUSTAT).

Vivienda

Hace 12 años, en el año 2010 había en Azkoitia 5.079 viviendas. En el año 2020 se contabilizan 5298 viviendas, lo que supone una variación considerable, según datos de EUSTAT. Las viviendas tienen una antigüedad media de 42,6 años, y 94 m² de superficie útil.

4.4.3. Instrumentos de Ordenación

Conviene comentar que todos estos instrumentos se analizarán en epígrafe posterior, por lo que aquí sólo se enumerarán las que serán de aplicación:

- Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Plan Territorial Parcial del Zarautz-Azpeitia (Urola Costa).
- 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 1998. Modificación del PTS según Decreto 449/2013, de 19 de noviembre (BOPV de 12 de diciembre de 2013; corrección de errores, BOPV de 27 de enero de 2013).
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014).
- Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: 13 de marzo de 2007.
- Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 104/2002, de 14 de mayo.
- Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 41/2001, de 27 de febrero.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 49 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales. Aprobación definitiva: Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas. Aprobación definitiva: Decreto 160/2004, de 27 de julio (BOPV n.º 222 de 19-11-2004).
- Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio.
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Norma Foral 6/2014, de 30 de junio.
- UDALPLAN 2020: información del suelo Residencial, Actividades Económicas, Sistemas Generales y categorización del Suelo no urbanizable.
- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián (Resolución municipal de 25 de junio de 2010).

5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

5.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES Y EFECTOS DERIVADOS DEL PLAN ESPECIAL CAPACES DE PRODUCIR IMPACTOS

Las acciones que incidirán directamente sobre las variables ambientales se clasifican en dos etapas en su evolución: Fase de construcción y fase de funcionamiento.

Las acciones potencialmente impactantes destacables por su potencial magnitud y extensión según la fase del proyecto son las siguientes:

FASE DE CONSTRUCCIÓN

- Movimiento de tierras.
- Tránsito de la maquinaria.
- Ocupación del suelo.
- Vertidos accidentales.
- Nueva construcción.
- Afección sobre la calidad de las aguas.
- Incrementos en la generación de residuos sólidos y líquidos.
- Incremento de niveles sonoros.
- Aumentos en la emisión de contaminación atmosférica.

FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Ocupación del suelo.
- Funcionamiento de las nuevas construcciones.
- Incremento de la actividad económica.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 50 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

- Incremento en la generación de residuos sólidos y líquidos

5.1.1. Fase de construcción

✓ Movimiento de tierras

- ✓ Toda la estructura bajo rasante ya está ejecutada y por tanto la excavación. Solo es necesario ejecutar estructura sobre rasante.
- ✓ Por ello se descarta a priori que se produzca afección significativa en este sentido.

✓ Tránsito de la maquinaria

El tránsito de la maquinaria principalmente generará ruido y emisiones atmosféricas por polvo y otras partículas, al igual que podrá afectar a la calidad de las aguas por aumento de sólidos en suspensión principalmente.

Además, interferirá en la calidad socioeconómica de la zona por el trasiego de la maquinaria y el ruido generado, así como al componente faunístico de la zona que pudiera haber.

Así mismo, el uso de maquinaria generará una serie de residuos a gestionar correctamente. La posible producción de residuos peligrosos durante el mantenimiento de maquinaria (aceites, baterías, etc.), representará un coste ambiental por su gestión.

✓ Ocupación del suelo

La instalación de los elementos de obra como casetas, parque de maquinaria y acopios temporales conllevarán una ocupación temporal del suelo. Por otro lado, la construcción de los nuevos edificios supondrá la ocupación permanente de la parcela.

✓ Vertidos accidentales

El uso y mantenimiento de maquinaria supondrá un riesgo de vertidos accidentales de aceites y otros hidrocarburos que, en caso de ocurrencia, supondrá un riesgo de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas y de los suelos, con el consiguiente coste ambiental de gestión. Así mismo pueden ocurrir otro tipo de vertidos, durante la manipulación de materias primas.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 51 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

✓ **Afección sobre el medio hídrico**

En la fase de obras es donde existe un mayor riesgo de generar impacto sobre la hidrología, ya que es donde se producen mayores movimientos de tierras, con el riesgo del enturbiamiento de las aguas por escorrentías superficiales que se generen, así como mayores movimientos de maquinaria, con el riesgo de derrames accidentales por avería o mantenimiento.

✓ **Incrementos en la generación de residuos sólidos y líquidos**

Durante la construcción la posible producción y correspondiente gestión, tanto de residuos de construcción y demolición, inertes y asimilables a los residuos domésticos, como de residuos peligrosos, como el aceite procedente del mantenimiento de la maquinaria, representará un coste ambiental. Es decir, la producción de residuos en sí no generará un impacto directo sobre las diferentes variables ambientales, siempre y cuando se gestionen adecuadamente; sin embargo, no se puede olvidar que esa gestión tiene un costo a nivel general por la ocupación de vertederos autorizados, por el traslado de residuos y, en su caso, por las labores de reciclado y/o valorización.

✓ **Incremento de niveles sonoros.**

Los ruidos generados durante la fase de obra serán de carácter temporal. Estas se deberán fundamentalmente al funcionamiento de la maquinaria y la actividad cotidiana de la obra. Las mayores molestias sucederán en todas aquellas actividades a realizar en superficie.

✓ **Aumentos en la emisión de contaminación atmosférica.**

Se producirá un aumento de los niveles de inmisión de partículas, de metales pesados, de NO_x, CO, HC, provocadas por el movimiento de la maquinaria y el transporte de los materiales.

En fase de obras, la emisión de partículas sólidas a la atmósfera dependerá sobre todo de las condiciones meteorológicas. El incremento de la contaminación atmosférica se debe principalmente al aumento de partículas en suspensión generadas por la actividad de obra (movimiento de tierras, movimiento de camiones y maquinaria), lo que implica una cierta afección a la calidad del aire que depende de

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 52 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

la propia actividad de la obra, de la naturaleza de las emisiones y de la calidad e importancia ambiental del aire. Dicha afección se limitará a la fase de obras y principalmente durante la fase de demolición de la nave existente y durante el movimiento de tierras.

En general y teniendo en cuenta el alto nivel de días de lluvia la emisión de contaminantes atmosféricos se considera un impacto como adverso, temporal, acumulativo, indirecto, reversible, recuperable, irregular, discontinuo y de magnitud compatible.

5.1.2. Fase de funcionamiento

✓ Ocupación del suelo

La ocupación del suelo durante la fase de funcionamiento es permanente. Dado que la zona estaba previamente edificada con un uso industrial, el uso que se propone ubicar en el área es residencial, con una parte del mismo dedicada a una plaza de uso público.

✓ Funcionamiento de las nuevas construcciones

El funcionamiento, basado principalmente en el uso de actividades económicas, residencial y equipamientos, al situarse en un entorno donde preexisten otras edificaciones de tipo industrial, se considera un impacto positivo, tanto desde el punto de vista paisajístico, como afecciones al medio ambiente atmosférico (ruidos y emisiones de partículas). No obstante, el incremento de población tendrá asociado la generación de residuos sólidos urbanos y el consumo de recursos.

✓ Incremento de la actividad económica

El nuevo uso de actividades económicas aumentará la actividad económica del entorno, y contribuirá a estabilizar la población. Por ello, este impacto se considera de carácter positivo.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 “DANOBAT” EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 53 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

5.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS

5.2.1. Metodología

Como instrumento para plasmar las interacciones se ha optado por el método de la matriz de doble entrada. En su eje horizontal se señalan las principales características de los impactos detectados, tanto en fase de construcción como en la de explotación. En el eje vertical se enumeran los factores o variables del medio receptor, estudiados en el inventario ambiental y que pueden ser afectados por las acciones del proyecto. La identificación y valoración de los impactos ambientales se realiza para cada una de las variables del medio capaces de sufrir cambios o alteraciones como consecuencia del desarrollo del proyecto.

Asimismo, se han identificado aquellos impactos ambientales con posibilidades de corrección, mediante la adopción de medidas que minimicen o, en su caso, eliminen las afecciones que producen, así como las medidas correctoras factibles.

- **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 complementada.

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).

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 54 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

- **MOMENTO:** Se refiere al momento en que se manifiesta el impacto. Se denomina efecto a corto, medio y largo plazo, respectivamente, 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.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO RELATIVOS AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 55 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

-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.

5.3. MATRIZ DE IMPACTOS

Teniendo en cuenta la metodología descrita en el apartado anterior creamos la matriz de Impactos presentada en la siguiente tabla:



ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO														EN OBRA		EN FUNCIONAMIENTO			
		POSITIVO	NEGATIVO DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS
Medio Físico	Ocupación del suelo y pérdida de productividad	x		X		X		X		X				X	X		X	Co	Co		
	Afección a la calidad de las aguas superficiales		X X		X		X		X				X		X		X	Mo	Co	+	+



ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO													EN OBRA		EN FUNCIONAMIENTO				
		POSITIVO	NEGATIVO DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS		
	Suelo (por generación de residuos)		X	X		X		X					X		X		X	Mo	Co		
Medio Biótico	Afecciones sobre la fauna		X	X		X				X		X		X		X					
	Impacto sobre el paisaje	X	X		X		X					X		X		X		Co	Co	Co	Co



ELEMENTO	ALTERACIÓN	CARACTERIZACIÓN DE IMPACTO													EN OBRA		EN FUNCIONAMIENTO			
		POSITIVO	NEGATIVO DIRECTO	INDIRECTO	TEMPORAL	PERMANENTE	CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	SIMPLE	ACUMULATIVO	SINÉRGICO	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	MEDIDAS CORREC	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y	CON MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	SIN MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS
Medio Atmosférico	Aumento de polvo		X	X	X		X				X		X		X	X	Co	Co		
	Emisiones de gases contaminantes		X	X	X		X		X			X		X	X	X	Mo	Co		
	Contaminación acústica		X	X		X	X				X	X		X	X	X	Mo	Co		
Residuos e incremento de la contaminación	Generación de residuos de construcción y demolición		X	X	X		X				X		X	X	X	X	Mo	Co		

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 59 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

5.3.1. Fase de construcción

Afección al Medio Físico

✓ **Ocupación del suelo y pérdida de productividad**

La ocupación y pérdida de suelo es una afección que se produce durante la fase de obras, es causada por las instalaciones auxiliares de obra, los acopios de material, los depósitos de material extraído. Esta ocupación del suelo provoca su compactación así como una potencial de la afección a los mismos por posibles derrames.

Este impacto es de carácter perjudicial, permanente, directo, simple, a corto plazo, irreversible y recuperable. Se valora este impacto como moderado. Una vez finalizada la fase de obras se tomarán medidas correctoras para su descompactación y revegetación.

Durante la fase de explotación va a cesar el impacto por tanto el impacto se considera compatible.

✓ **Ocurrencia del riesgo de contaminación del suelo**

Durante las obras, el uso y mantenimiento de maquinaria supondrá un riesgo de vertidos accidentales de aceites y otros hidrocarburos que en caso de ocurrencia supondrá un riesgo de contaminación de los suelos. Así mismo, pueden ocurrir otro tipo de vertidos, menos probables, durante la manipulación de materias primas.

✓ **Generación de sobrantes de excavación**

Dado que ya se han ejecutado las obras de construcción bajo cota, no se prevé que la edificación restante por ejecutar genere sobrantes de excavación.

Se considera temporal, sinérgico, directo, a corto plazo, reversible y recuperable y se califica como compatible por lo comentado en el párrafo anterior.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 60 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

✓ **Afección a suelos potencialmente contaminados**

Como se ha avanzado en el apartado correspondiente a diagnóstico ambiental, la parcela ha obtenido ya la Declaración de la Calidad del Suelo (DCS) con expediente DCS-113/07, con fecha 20 de mayo de 2010, que autoriza realizar en la parcela el desarrollo urbanístico previsto.

Adjunto remito Resolución de 24 de mayo de 2010, de la Viceconsejera de Medio Ambiente, por la que se declara la calidad del suelo correspondiente a la parcela ocupada antiguamente por la empresa DANOBAT, S. COOP. y otros, ubicada dentro del área urbanística "A.U.8.DANOBAT", en el barrio Jausoro del municipio de Azkoitia (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.



Impactos sobre la Geología-Geomorfología- Hidrogeología- Suelos

Impacto 001: Alteración del suelo

Acciones generadoras de impacto

Ocupación del terreno

Fase de construcción

Dado que se han ejecutado ya los trabajos de urbanización y edificación a cota cero no se prevé que las actuaciones por ejecutar vayan a aumentar la alteración del terreno

Fase de funcionamiento

No se prevé este impacto en la fase de funcionamiento.

Impacto sobre la geología e hidrogeología

Impacto 002: Compactación del suelo

Acciones generadoras de impacto

Almacenamiento temporal de materiales
Almacenamiento temporal de residuos
Circulación de maquinaria de obra

Fase de construcción

Dado que la parcela ya está urbanizada, no se prevé afección por compactación de suelo

Fase de explotación

En esta fase no se prevé que el uso futuro que se va otorgar a la parcela genere nuevos impactos que agraven o introduzcan nuevos efectos sobre la compactación de los suelos.

Impacto sobre la hidrogeología y suelos

Impacto 003: Contaminación química del suelo

Acciones generadoras de impacto

Vertidos accidentales

Fase de construcción

La posibilidad de generación de derrames o vertidos ocasionales de grasas o hidrocarburos como consecuencia del incremento de la presencia y del tráfico de vehículos en el entorno de la actuación, pero también de restos de depósitos de materiales de construcción y de cualquier tipo de residuo en general son otras actuaciones que inciden sobre la calidad



**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8
"DANOBAT" EN AZKOITIA**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

Página 62 de
109

Edición: 0

Fecha:
25.01.2022

	edáfica de las superficies de trabajo
Fase de explotación	Este impacto cesará en la fase de funcionamiento
Impacto sobre la geología-geomorfología-suelos y paisaje	
Impacto 004: Generación de procesos de erosión	
Acciones generadoras de impacto	No va a haber excavación del terreno
Fase de construcción	Puesto que ya está ejecutado hasta cota cero, el riesgo de erosión es despreciable.
Fase de funcionamiento	Tampoco se prevé afección durante el funcionamiento (cuando ya está ejecutada la urbanización)

Impacto sobre suelos, hábitats	
Impacto 005: Afección a zonas inventariadas	
Acciones generadoras de impacto	Excavación del terreno en emplazamientos inventariados
Fase de construcción	Dado que la parcela tiene ya la Declaración de la Calidad del Suelo y puesto que ya están ejecutado el movimiento de tierras y la gestión de las mismas además de la propia urbanización, no se prevé impacto en este sentido.
Fase de explotación	Este impacto se descarta durante la fase de funcionamiento.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 63 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

✓ **Afección al sistema hidrológico superficial**

Durante la fase de obras resulta muy habitual la producción de aguas residuales de distinta naturaleza como las excavaciones, lavado de maquinaria y equipos, etc.

Hay que hacer hincapié en el hecho de que la regata Txalon está en parte soterrada y discurre próxima a cielo abierto pero fuera de la parcela, habiéndose desviado , junto a la calle Ibaiondo, tal como se aprecia en la ortofoto.



Además, como ya se ha comentado anteriormente, se encuentra en zona inundable con un periodo de retorno de 500 años, por ello se atenderá a las condiciones que establezca la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. CC Orientales.



	<p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 64 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

El proyecto que nos ocupa se encuentra dentro del entorno urbano, con una red de saneamiento completamente establecida, con elementos de depuración y separación suficientes como para asumir estos riesgos; no obstante se tomarán todas las medidas necesarias durante la ejecución de las obras para minimizar e incluso impedir completamente este tipo de riesgos.

✓ **Riesgo de contaminación de aguas subterráneas**

El derrame accidental de líquidos contaminantes fuera de la zona impermeabilizada puede ocasionar afección sobre las aguas subterráneas. La probabilidad de ocurrencia de estos vertidos es medio/baja. No obstante, se deberá extremar la precaución para que la probabilidad de ocurrencia sea tan baja que haga que el impacto no sea significativo.

Impacto sobre la hidrología superficial	
Impacto 007: calidad de las aguas superficiales	
Acciones generadoras de impacto	Vertidos accidentales Urbanización en zona inundable
Fase de construcción	Las distintas unidades de obra, como la maquinaria (especialmente en las zonas próximas a cauce), pueden dar lugar a vertidos accidentales. Esto ocasionará un deterioro de la calidad de las aguas, cuya dimensión será función tanto de la calidad inicial de las aguas como de la capacidad de dilución y autodepuración de la regata Txalon.
Fase de explotación	No se prevé impacto
Impacto sobre la hidrología superficial	
Impacto 008: Afección a zonas inundables	

	<p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p align="right">Página 65 de 109</p> <p align="right">Edición: 0</p> <p align="right">Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Acciones generadoras de impacto	<p>La construcción en zonas inundables están sometidas a la correspondiente autorización por la autoridad competente.</p> <p>Éste otorgará la autorización si procede en unos términos y condiciones de obligado cumplimiento</p>
Fase de construcción	<p>Dado que el trazado actual de la regata es resultado de las obras de urbanización que se realizaron anteriormente (durante la urbanización del ámbito, no es previsible que durante las obra se generen impactos más allá de los previsibles (vertidos y derrames accidentales) para lo que se adoptarán las medidas necesarias.</p>
Fase de explotación	<p>Cesa el impacto en esta fase.</p>

AFECCIÓN AL MEDIO BIÓTICO

✓ **Afección sobre la vegetación.**

No existía vegetación en el ámbito de estudio. La parcela acogía previamente un edificio de uso industrial y en la actualidad es un solar vacío.

Impacto sobre vegetación	
Impacto 010: Afección a especies vegetales	
Acciones generadoras de impacto	Movimiento de maquinaria
Fase de construcción	<p>Algunas de las acciones propias de la obra: los movimientos de maquinaria, la ocupación temporal del terreno para instalaciones auxiliares y parque de maquinaria, la presencia de maquinaria en obra, etc.</p> <p>La degradación de las comunidades vegetales próximas a las obras derivan de:</p> <p>Daños directos a la vegetación en las inmediaciones de la obra tales como roturas de ramas, raíces o heridas en árboles y arbustos. Como</p>

	<p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 66 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

	<p>consecuencia del tránsito de maquinaria pesada y de las tareas propias de la construcción es relativamente frecuente que se produzcan daños sobre la vegetación en las inmediaciones de la obra, además de las mencionadas el pisoteo de la vegetación herbácea o el vertido accidental de sustancias que afectan o incluso comprometen su desarrollo vegetativo.</p> <p>Deposición de partículas en suspensión y aumento de emisiones de NO₂, P y CO generados por el tráfico y funcionamiento de la maquinaria. El polvo produce una disminución de la producción primaria de la vegetación ya que acumulado en la superficie de las hojas reduce la radiación interceptada por las plantas y obstaculiza la transpiración, disminuyendo la actividad fotosintética y el intercambio gaseoso, lo que repercute directamente en el metabolismo vegetal y su estado sanitario. Por su parte las inmisiones producidas por la maquinaria en el entorno de la obra actúan sobre la fisiología de las plantas disminuyendo la producción primaria de la vegetación.</p>
<p>Fase de funcionamiento</p>	<p>No se prevé impacto en esta fase.</p>

<p align="center">Impacto sobre vegetación</p>	
<p align="center">Impacto 011: eliminación de la cubierta vegetal</p>	
<p>Acciones generadoras de impacto</p>	<p>Movimiento de maquinaria en el entorno</p>
<p>Fase de construcción</p>	<p>Como consecuencia de los trabajos se cuidará que no se afecte a la vegetación del entorno, tanto por partículas en suspensión como por golpes accidentales, rotura de ramas, compactación de raíces, etc.</p>
<p>Fase de funcionamiento</p>	<p>Este impacto cesa en la fase de funcionamiento</p>

✓ **Afección sobre la fauna**

Dado que la ubicación del proyecto es un entorno antropizado, no presenta hábitats faunísticos de interés. A esto último se le debe añadir que el ruido y el polvo en la fase de construcción pueden afectar puntualmente a especies de fauna típicas de

	<p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 67 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

las zonas urbanas, por lo que el impacto sobre la misma se considera como temporal y no significativo.

Degradación del hábitat para la fauna

La construcción de las nuevas viviendas implica a priori afección directa y/o indirecta durante las obras a la fauna: aves y fauna ictícola debido fundamentalmente a contaminación acústica, desbroces y vertidos accidentales que implican una degradación de los hábitats.

Se trata de un impacto susceptible de producirse en fase de obras y que cesará durante la explotación. El impacto producido durante la fase de obras se considera perjudicial, temporal, sinérgico, indirecto, a corto plazo, irreversible, recuperable y de carácter moderado.

Eliminación de la fauna

Los impactos previstos sobre la fauna se producirán durante la fase de obras como consecuencia principalmente del movimiento de maquinaria y las molestias por ruidos.

El impacto es perjudicial, temporal, simple, directo, a corto plazo, reversible y recuperable. Se considera compatible

Impacto sobre la fauna	
Impacto 014: Introducción de cambios en el comportamiento de las comunidades faunísticas	
Acciones generadoras de impacto	Cerramiento de obra Movimiento de maquinaria (emisiones acústicas y de GEI)
Fase de construcción	El conjunto de las actuaciones que conlleva la construcción de un desarrollo de estas característica son susceptibles de generar molestias sobre las comunidades faunísticas del entorno. Las emisiones a la atmósfera, tanto de ruido como de polvo y gases pueden provocar la huida de especies de los lugares donde desarrollan sus actividades, o bien provocar cambios en su comportamiento habitual como consecuencia de la interferencia con las actividades humanas.

	<p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 68 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

	<p>Estas alteraciones tendrán peores consecuencias si estas interferencias se producen en época de cría y nidificación.</p>
Fase de explotación	<p>Dada la naturaleza de la intervención que se plantea llevar a cabo se prevé que el impacto sobre la fauna no sólo cese en fase de explotación sino que además sea positivo al mejorar la calidad de las aguas.</p>

Impacto sobre la fauna y hábitats	
Impacto 015: Destrucción de hábitats faunísticos	
Acciones generadoras de impacto	Movimiento de maquinaria
Fase de construcción	Este impacto es asimilable al expuesto anteriormente, en cuanto a la afección a la fauna.
Fase de explotación	Cesa el impacto en esta fase
Impacto 016: Modificación de las condiciones de sosiego para la fauna	
Acciones generadoras de impacto	Movimiento de maquinaria Incremento de tráfico rodado
Fase de construcción	Como consecuencia de las obras, se van a generar unos incrementos en los valores de los niveles sonoros en las zonas adyacentes a la obra. Estos incrementos, cuyo efecto sobre la población se analiza en el apartado correspondiente a la contaminación acústica, tienen asimismo un efecto sobre la fauna existente en las inmediaciones. Pudiendo llegar al abandono de determinados espacios por parte de los grupos faunísticos más sensibles a la influencia antrópica.
Fase de explotación	Estos incrementos de los valores sonoros cesarán en fase de explotación.

	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA	Página 69 de 109
	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO	Edición: 0 Fecha: 25.01.2022

Impacto sobre la fauna	
Impacto 017: afección a la avifauna	
Acciones generadoras de impacto	Incremento de tráfico rodado Movimiento de tierras y materiales
Fase de construcción	Durante la fase de construcción se van a producir molestias a la avifauna, durante el periodo que duren las obras.
Fase de explotación	Este impacto cesará en fase de explotación

✓ **Afección sobre el paisaje**

Las obras de construcción modificarán el paisaje ya que se introducirán nuevas edificaciones en la parcela que actualmente es un solar vacío, urbanizado hasta cota de superficie, generando un volumen en altura en un entorno ya urbanizado. Dicho impacto no será significativo y será permanente.

Impacto sobre el paisaje	
Impacto 018: Modificación del paisaje urbano	
Acciones generadoras de impacto	Levantamiento de nuevos volúmenes edificatorios
Fase de construcción	La presencia de maquinaria pesada
Fase de funcionamiento	Una vez ejecutada la urbanización su impacto visual continuará durante toda la explotación.

✓ **Impacto acústico**

Los ruidos generados a lo largo del proceso constructivo se deberán al funcionamiento de la maquinaria y la actividad cotidiana de la obra.

	<p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p align="center">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 70 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

No obstante, este impacto será temporal durante la fase obras. Para minimizar las molestias se utilizarán equipos homologados y se restringirá el horario de funcionamiento a lo establecido en las legislaciones vigentes.

✓ **Impacto en la calidad atmosférica y sobre el cambio climático.**

Durante la construcción de las nuevas edificaciones, el movimiento de tierras, la manipulación de materias primas y el tráfico y funcionamiento de vehículos pesados, así como el funcionamiento de la maquinaria de obra civil necesaria para la ejecución de los trabajos implicarán la emisión a la atmósfera, principalmente de polvo y productos de la combustión en motores de combustibles fósiles (CO, CO₂, NO_x y compuestos orgánicos volátiles).

El mayor impacto a la calidad del aire será por emisión de partículas en suspensión durante la fase de movimiento de tierras. Dicha afección es limitada en el tiempo.

Por lo que respecta a la afección sobre el cambio climático, la emisión de gases que contribuyen al calentamiento global no es significativa. Por todo ello, y al ser un impacto puntual y temporal, se considera un impacto admisible.

Impacto sobre la calidad atmosférica	
Impacto 020: Afección a la calidad del aire (por partículas y acústica por maquinaria)	
Acciones generadoras de impacto	Tráfico de vehículos Trabajos de construcción
Fase de construcción	Se producirán molestias a consecuencia de los trabajos de edificación tráfico de vehículos y mercancías)
Fase de explotación	Este impacto se descarta durante la fase de explotación
Impacto sobre cambio climático	
Impacto 021 Subida del nivel del mar, frecuencia de inundaciones, efecto isla de calor.	
Acciones generadoras de impacto	Aumento en la generación de gases de efecto invernadero (GEI)

	<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 71 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

	<p>Efecto por aumento de olas de calor</p> <p>Aumento riesgo de inundaciones</p>
<p>Fase de construcción</p>	<p>Durante la construcción, el tráfico de maquinaria pesada son susceptibles de generar un incremento en las emisiones GEI</p> <p>La construcción de un nuevo desarrollo en un ámbito inundable con T500</p>
<p>Fase de funcionamiento</p>	<p>Las edificaciones a construir habrán de cumplir los estándares energéticos y de ahorro de agua de acuerdo a la normativa.</p>

✓ Generación de residuos

La ejecución de la obra generará una serie de residuos a gestionar correctamente, en concreto el mantenimiento de la maquinaria producirá residuos peligrosos (aceites, baterías, etc.) lo que representará un coste ambiental por su gestión. Además, durante la propia construcción, la producción tanto de residuos inertes (restos de materiales de obras) y asimilables a los residuos sólidos urbanos (basuras), y su correspondiente gestión representará un coste ambiental. Si la gestión de residuos se hace de acuerdo a la legislación vigente y mediante gestores autorizados el impacto que se genera será no significativo.

Impacto sobre suelo y agua	
Impacto 021: impacto debido a la gestión incorrecta de residuos	
<p>Acciones generadoras de impacto</p>	<p>Gestión incorrecta de los residuos durante la obra</p>
<p>Fase de construcción</p>	<p>Durante la fase de construcción si no se gestionan los RCD, tierras y RP (aceites, hidrocarburos...) correctamente existe peligro de afección a suelo y/o aguas</p>
<p>Fase de funcionamiento</p>	<p>El futuro uso residencial al que están destinadas las edificaciones previstas implica una aumento en la generación de residuos, en particular domésticos,</p>

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 72 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

✓ **Actividad económica.** Las actuaciones previstas conllevarán incrementos de actividad, tanto durante la obra como a posteriori, e funcionamiento, considerándose que el impacto será positivo.

✓ **Afección al patrimonio cultural.**

Las actuaciones previstas no suponen una afección al patrimonio existente, ya que no existe dentro de la zona afectada por la modificación del plan.

5.3.2. Fase de funcionamiento

✓ **Afección al sistema hidrológico**

En fase de funcionamiento no se considera que se dé ninguna afección a la calidad de las aguas debido a que los vertidos serán conducidos al sistema general de saneamiento.

No obstante, la intensificación del uso residencial conlleva un incremento significativo en los caudales de aguas residuales que serán asimilados por la red de saneamiento.

✓ **Calidad del paisaje**

Al situarse en un entorno donde preexisten edificaciones de tipo industrial se considera un impacto no significativo. Asimismo, las nuevas edificaciones no obstruyen ninguna cuenca visual significativa, disminuyéndose el posible impacto generado.

✓ **Consumo de recursos**

La ejecución de las futuras viviendas implicará un mayor consumo de recursos. Se producirá un aumento en el consumo de combustibles fósiles, energía eléctrica y consumo de agua, No se espera que dicho aumento cause un impacto ambiental significativo.

✓ **Generación de residuos**

A consecuencia de la nueva actividad se generarán residuos derivados de la actividad humana que serán gestionados a través de las infraestructuras del servicio público de gestión de residuos urbanos incluyendo los contenedores municipales, y a través del sistema general de saneamiento existente junto al ámbito de estudio.

✓ **Impacto acústico**

La ejecución del plan no conllevará un aumento de emisiones acústicas significativo ya que el uso residencial no es fuente de grandes ruidos. Es previsible que aumente el tráfico en la zona, pero no es significativo en relación al tráfico existente en la actualidad.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 73 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

✓ **Actividad económica**

El uso comercial en planta baja posibilitará la mejora de los servicios en la zona y creación de empleo. El impacto será a largo plazo, permanente, directo y continuo en fase de funcionamiento, considerando un impacto positivo.

✓ **Emisión de gases de efecto invernadero**

El uso residencial incrementa respecto al momento actual el consumo energético, que en caso de ser originada por combustión de combustibles fósiles implica un incremento asimismo de la huella de carbono.

6. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Tal y como indica el borrador de la modificación de las normas subsidiarias, los planes a tomar en consideración a ese respecto son, en concreto, los instrumentos de ordenación territorial definitivamente aprobados y los planes específicos relacionados con los espacios naturales.

6.1. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT)

El 27 de julio de 2015 el Consejo del Gobierno Vasco acordó iniciar el procedimiento de revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.) de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobadas por el Decreto 28/1997, de 11 de febrero, y encomendar al Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial la dirección y preparación de dicha revisión de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (L.O.T.).

Las D.O.T. indica que los desarrollos urbanísticos en la CAPV se ajustarán a las determinaciones establecidas por el planeamiento municipal correspondiente, y éste, a los planes y directrices de carácter supramunicipal vigentes en cada momento, y que el planeamiento municipal tendrá en consideración, de manera muy especial, el posible impacto sobre el medio físico de cualquier propuesta de desarrollo urbanístico.

El plan especial de ordenación urbana se adecúa a los criterios establecidos a ese respecto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y a las Normas Urbanísticas

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 74 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Particulares para el citado Ámbito Urbanístico, que a su vez es acorde con las referidas Directrices.

Dentro del marco territorial definido por las DOT, este Plan realiza, además, un ejercicio de integración de los diferentes Planes Territoriales Sectoriales promovidos por los diferentes Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi como por los Departamentos de la Diputación Foral de Gipuzkoa:

- ✓ Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.
- ✓ Plan Territorial Sectorial del Litoral
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

6.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ZARAUTZ-AZPEITIA

Mediante el Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa). En él se establece la zonificación básica para la ordenación territorial general del medio físico del área funcional.

Al adecuarse la nueva modificación puntual prevista a las normas subsidiarias, conlleva la adecuación de aquél a éstas en materias como la identificación y delimitación de las correspondientes zonas o categorías globales.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 75 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

6.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE RÍOS Y ARROYOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

El PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial siguiendo dos vías: por un lado, concretando y materializando los criterios en cuanto a la protección a otorgar a los cauces en orden a evitar inundaciones en las diferentes avenidas de agua y, por otro, estableciendo los criterios de protección de los márgenes de los cauces en atención al valor ecológico de su vegetación de ribera, para concluir en unos criterios de ordenación de los diferentes tramos de cada cauce en cuanto a los diferentes usos que pudieran darse en sus márgenes, fundamentalmente en lo relativo a los usos urbanísticos y edificatorios. Así, una de las propuestas fundamentales de este Plan Territorial Sectorial es la división de todos los cursos de agua por tramos de problemática homogénea y su zonificación en base al análisis de tres componentes: medioambiental, hidráulica y urbanística.

La cartografía del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos, en el entorno de la zona de estudio, se muestra en la imagen inferior, obtenida a partir del visor cartográfico GEOEUSKADI.

Según la misma, la parcela situada en la calle Ibai Ondo está localizada dentro del DPH de la regata Txalon y, de acuerdo a la componente urbanística, se corresponde con márgenes en ámbitos desarrollados.

Consultando el PTS se desprende que los retiros mínimos a la edificación y urbanización así como la Normativa de aplicación en zona inundable;(..) “ La regulación normativa del presente PTS se refiere a las áreas inundables por las avenidas de periodo de retorno de 10, 100 y 500 años, generadas en los estudios de inundabilidad elaborados por la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco (...).”

“Las líneas de inundación plasmadas en los mapas no constituyen estrictamente unos parámetros de retiro a la edificación/urbanización equiparables a los establecidos en el epígrafe correspondiente del presente plan, solamente informan sobre el grado de inundabilidad y han de ser referencia para la aplicación de los criterios de uso del suelo en función de la inundabilidad (...).

“Asimismo añadir que las líneas de inundación corresponden a la situación actual y podrán ser actualizadas, en su caso, con nuevos estudios aprobados por la Dirección de Aguas que se realicen al efecto tras la materialización de nuevas intervenciones en cauces y márgenes, también aprobadas por la Dirección de Aguas, y que reduzcan la inundabilidad en las mismas.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 76 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Componente urbanística.



Figura 24. Plan Territorial Sectorial (PTS) de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la de la CAPV, en el entorno del ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).Componente urbanística.

En cuanto a los condicionantes superpuestos a la ordenación, se evitarán los encauzamientos cubiertos, en el supuesto de que sea inevitable la cobertura de un cauce, si la cuenca es superior a 0,5 km² la sección será visitable, con una altura de al menos 1,8 mts, y una anchura no menor a 1,50 mts.

Unicamente podrá admitirse la consideración de inevitable para los supuestos de infraestructuras y en los casos especiales de cabezas de cuenca en áreas de intensa urbanización con superficies drenantes inferiores a 1 km², mediante el correspondiente estudio de justificación hidráulica.

En los procesos de una nueva planificación u ocupación urbanística que afecten a las cabeceras de cuenca (cuencas afluentes inferiores a 5 km²) y que supongan una impermeabilización –urbanización de una superficie igual o superior a al 25% de la superficie total de la cuenca deberá realizarse un estudio hidráulico que garantice la capacidad de desagüe aguas abajo una vez desarrollada la intervención urbanística.

NIVELES DE TRAMOS DE CAUCE	SUPERFICIE CUENCA AFLUENTE Km ²	RETIRO MÍNIMO DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	
		con línea de deslinde* o encauzamiento definida	sin línea de deslinde o encauzamiento definida
VI	600 < C	15 m.	30 m.
V	400 < C •• 600 Km ²	15 m.	25 m.
IV	200 < C •• 400 Km ²	15 m.	22 m.
III	100 < C •• 200 Km ²	12 m.	16 m.
II	50 < C •• 100 Km ²	10 m.	14 m.
I	10 < C •• 50 Km ²	10 m.	12 m.
0	1 < C •• 10 Km ²	10 m.	12 m.

Para toda edificación en los márgenes de los ámbitos desarrollados, los retiros mínimos de la edificación respecto a la línea de deslinde del cauce público serán los siguientes, en función de la superficie de la cuenca afluyente:

Estos retiros se medirán, en el supuesto de cauces encauzados, desde la línea de coronación del muro de encauzamiento y desde la línea de delinde o de máximas avenidas ordinarias, en el caso de no estar encauzado. En actuaciones de renovación (es el caso), en el supuesto de acudir a una operación integrada que implicara la eliminación del encauzamiento existente, se estará a lo dispuesto en los retiros generales del presente Plan, con la consideración de la margen como "ámbito desarrollado sin línea de deslinde o encauzamiento definido".

Retiros edificatorios en zonas de reconversión urbana:

"En las márgenes en los que la obsolescencia del desarrollo aconseje una renovación de la edificación (generalmente suelo urbano industrial) , la línea de edificación se ajustará a la línea establecida en el cuadro general (ver cuadro superior) , salvo en casos excepcionales en que se justifique, mediante el correspondiente Plan Urbanístico (PERI), la necesidad de que la línea de nueva edificación se aproxime a la de la alineación preexistente o incluso coincida con ella."

6.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DEL LITORAL

El ámbito de estudio no se encuentra afectado por dicho plan.

6.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS.

El Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial a través del inventariado y clasificación de los humedales de la CAPV y la regulación de los usos y actividades de

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 78 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

acuerdo con su capacidad de acogida en las zonas húmedas objeto de ordenación específica. El PTS establece asimismo una serie de recomendaciones y criterios generales para la protección de la totalidad de los humedales inventariados.

La cartografía del PTS de Zonas Húmedas excluye al área ubicada en la parcela ubica en Ibai Ondo. Hay una distancia de más de 5 km hasta el límite perimetral de una zona húmeda (Ría de Urola), al Norte del ámbito de actuación.

6.6. EL PLAN TERRITORIAL AGROFORESTAL

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

La cartografía del PTS Agroforestal aprobado (Udalplan 2013) recoge el ámbito de estudio dentro del uso Residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras.



Figura 25. Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV (Fuente: Geoeuskadi).



Agroganadero: Paisaje Rural de Transición.



Suelo residencial; industrial; de equipamiento e infraestructuras (Udalplan 2020)

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 79 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

6.7. OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Se analiza a continuación la categorización del entorno de las parcelas de actuación según UDALPLAN 2020, sistema relativo a la información del suelo Residencial, Actividades Económicas, Sistemas Generales y categorización del Suelo no urbanizable. Para ello, se utiliza el visor cartográfico GEOEUSKADI. No obstante, se debe tener en cuenta que la clasificación del suelo que se presente es sensible a variaciones puntuales como la que se presenta en el este documento.



Figura 26. UDALPLAN, en ámbito de estudio (Fuente: Geoeuskadi).

 Suelo Residencial: urbano consolidado.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 80 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

7. MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El presente documento inicial estratégico, se encuentra dentro del procedimiento establecido en la Ley 21/2013 (actualizada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre) para el *Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica*. El extracto de la citada ley donde se especifica dicho requerimiento y su justificación es el siguiente:

"Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (...)".

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 81 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Teniendo en cuenta que la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (actualizada mediante la Ley 9/2018, de 5 de diciembre) define como modificación menor: (...) cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia. (...) se requerirá realizar una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

La modificación objeto de este estudio encaja con el supuesto 2a) y b) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, por lo debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica.

Siguiendo el esquema establecido en la citada norma, en su artículo 29 indica "Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan y de sus alternativas.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo.
- e) Efectos ambientales previsibles.
- f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento.
- h) Resumen de la selección de las alternativas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos.
- j) Seguimiento ambiental.

El presente documento se realiza para la Solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación de las Normas Subsidiarias con el objeto de reajustar el régimen urbanístico vigente del Área 8 -Danobat.

Asimismo, el presente documento se redacta al amparo de lo previsto en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes (art. 11).

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 82 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

8. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del desarrollo del Plan Especial de ordenación se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones.

8.1. MEDIDAS PARA LA FASE DE REDACCIÓN

✓ Medidas de ordenación

En la ordenación se tendrán en cuenta las zonas de servidumbre presentes en el área afectada por el plan. Se respetarán las servidumbres impuestas por el Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos.

✓ Medidas en la vegetación existente

No se establecen medidas correctoras durante esta fase dado que no existe actualmente vegetación en el ámbito de actuación.

✓ Protección de las aguas

En fase de redacción se tramitará la preceptiva consulta al órgano competente en materia de aguas, dado que, por una parte discurre una regata subterránea por la parcela y además el ámbito está dentro de la mancha de inundabilidad de T500.

✓ Estudio gestión de residuos

El proyecto de urbanización incluirá el preceptivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con la normativa vigente.

✓ Manual de buenas prácticas

En función de las características de la estructura a ejecutar, el promotor presentará un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra se tratarán aspectos como: periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, evitar vertidos a los mismos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

Así mismo, el proyecto preverá 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 fase posterior de uso y explotación.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 83 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

✓ **Redacción de plan de obra**

En función de la magnitud y características de la obra a ejecutar, esta deberá contar con un plan de obra, donde se recojan las distintas fases y la sincronización de las distintas unidades. El diseño de un correcto plan de obra evitará la dilatación de la misma en el tiempo y en consecuencia evitará el consumo de recursos innecesarios.

8.2. RECOMENDACIONES PARA LAS FASES DE EJECUCIÓN

✓ **Autorizaciones y/o comunicaciones previas**

Antes de comenzar con los trabajos de ejecución se solicitarán las correspondientes autorizaciones previas necesarias para el desarrollo de los trabajos.

✓ **Área ocupada**

Se controlará el replanteo para garantizar que el área ocupada no exceda de la estrictamente necesaria, tanto para el desarrollo de la obra propiamente dicha como para los acopios temporales. Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión para evitar que se afecten zonas no contempladas teniendo especial cuidado en la no afección de la zona ajardinada existente en el ámbito de actuación.

✓ **Protección de las aguas**

Si se precisará reservar zonas de almacenamiento de sustancias peligrosas y las instalaciones auxiliares se localizarán en zonas impermeabilizadas y con cubetos de retención para evitar la generación de vertidos.

En caso de ser necesario, en las cercanías de los trabajos con hormigón, se acondicionara una zona para el lavado de las canaletas de las cubas de hormigón, recogiendo la lechada de forma controlada.

Puesto que se ha de realizar excavaciones y la regata discurre subterráneamente bajo el ámbito de actuación, se adoptarán las medidas necesarias y suficientes para garantizar que no se afecte la calidad de las aguas durante los trabajos.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 84 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

✓ **Protección de la vegetación y restauración ambiental**

Para proteger los ejemplares de arbolado situados en el ámbito inmediato a las zonas de intervención, se vallará la zona para limitar la afección.

✓ **Protección de la calidad acústica y atmosférica**

Si hubiese quejas de los vecinos de las viviendas colindantes se garantizará que se realizan mediciones de los niveles sonoros en el interior de las viviendas durante el desarrollo de las obras.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

A fin de que el ruido y las emisiones atmosféricas generadas por la maquinaria sean las menores posibles, como medida preventiva se comprobará que toda la maquinaria presente en la obra se encuentra al día en lo que a Inspección Técnica de Vehículos se refiere, verificando el correcto ajuste de motores, silenciadores, etc. Además, se deberá garantizar el cumplimiento del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y en cuanto a las vibraciones, se deberá cumplir los límites establecidos por la norma UNE 22-381-93.

Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, se realizarán riegos o limpiezas periódicas de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra.

Se cumplirán las medidas que estable el Estudio Acústico elaborado para el Plan.

✓ **Producción y gestión de residuos**

Los diferentes residuos generados durante las obras se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 85 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. El contratista deberá presentar un plan de gestión de residuos al inicio de las obras y al finalizar las mismas deberá justificar las gestiones realizadas.

Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Para correcta gestión de los residuos en obra deberá haber un punto limpio acondicionado que permita la recogida de los residuos según su tipología.

✓ **Protección del estado de las vías públicas**

Si se lleva a cabo un correcto mantenimiento del estado de la zona de actuación, realizando la limpieza mediante riegos o barredoras, se evitará la dispersión de polvo hacia el exterior. Además, se vigilará que la maquinaria y los camiones cuenten con la limpieza necesaria antes de salir a las vías públicas.

Si las vías se vieran ensuciadas por el tránsito de maquinaria se procederá a su limpieza mediante barredoras o mangueras,

✓ **Campaña de limpieza**

Al finalizar las obras se llevará a cabo una campaña de limpieza tanto de las áreas afectadas directamente como de sus alrededores.

9. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El objetivo del control propuesto es que las medidas preventivas, reductoras y correctoras definidas se apliquen de manera efectiva.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 86 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Las funciones básicas del Programa de Vigilancia Ambiental son las siguientes:

- Establecer un procedimiento que garantice la correcta ejecución y cumplimiento de las medidas y verificar la eficacia de las mismas.
- Controlar el cumplimiento de las condiciones ambientales establecidas y de la normativa ambiental aplicable.
- Permitir la detección de impactos reales, que en un principio no se hayan previsto, pudiendo introducir a tiempo las medidas correctoras que permitan paliarlos.
- Evitar los impactos que son evitables con una actitud y con unas acciones definidas.

9.1. EN FASE DE REDACCIÓN

Se comprobará que el Plan contiene toda la documentación y estudios específicos necesarios.

9.2. EN FASE DE EJECUCIÓN

9.2.1. Autorizaciones y/o comunicaciones previas

Parámetro de control: Se controlará que se ha presentado la documentación necesaria a las Administraciones implicadas, en función de las actuaciones que se pretendan ejecutar y que se han obtenido los documentos administrativos necesarios que permitan el inicio de las obras y el registro pertinente de producción de residuos.

Objetivo: Inicio de las obras dentro de la legalidad.

Periodicidad: Deberán obtenerse todas las autorizaciones, licencias y permisos pertinentes antes del inicio de las obras.

Valor umbral: No se podrán ejecutar las actuaciones sometidas a resolución administrativa sin contar con la misma.

Metodología: Revisión de la documentación necesaria.

9.2.2. Estudio gestión de residuos

Parámetro de control: Se deberá contar con un Estudio de Gestión de Residuos en obra.

Objetivo: Estudio de Gestión de Residuos en obra.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 87 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

Periodicidad: Se deberá constatar la existencia de tal documento al inicio de la obra y que se cumple con su contenido en cuanto a su acopio y etiquetado.

Valor umbral: Inexistencia del documento citado y acopios inadecuados.

Metodología: Revisión de existencia de la documentación necesaria e inspección de zona de acopio de residuos.

9.2.3. Manual de buenas prácticas medioambientales

Parámetro de control: Se deberá contar con un Manual de Buenas Prácticas Ambientales en obra.

Objetivo: Buenas prácticas ambientales en obra.

Periodicidad: Se deberá constatar la existencia de tal documento al inicio de la obra.

Valor umbral: Inexistencia del documento citado.

Metodología: Revisión de existencia de la documentación necesaria.

9.2.4. Control del área ocupada

Parámetro de control: Verificación del área ocupada por la obra.

Objetivo: Correcta delimitación de la zona de obras y ubicación adecuada de áreas auxiliares y acopio de materiales.

Periodicidad: Al inicio de las obras se delimitará el área afectada por las mismas bajo el criterio de superficie mínima ocupada. Se verificará la correcta señalización de las obras.

Valor umbral: Afección de superficies más allá de las necesarias.

Metodología: Observación en campo.

9.2.5. Conservación de la vegetación existente

Parámetro de control: Delimitación de la zona de afección y prohibición del tránsito de maquinaria y vehículos fuera de la zona delimitada.

Objetivo: Conservar la vegetación ubicada fuera de la zona de actuación.

Periodicidad: Revisión mensual.

Valor umbral: Inexistencia de jalonamiento instalado antes de que se inicien las obras y revisión periódica.

Metodología: Observación en campo.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 88 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

9.2.6. Control del estado de las vías

Parámetro de control: Limpieza manual de ruedas de vehículos de obra a la salida de obra a vía pública.

Objetivo: Protección del estado de las vías.

Periodicidad: Revisión semanal.

Valor umbral: Presencia de suciedad en la entrada/salida de la obra.

Metodología: Observación en campo.

9.2.7. Calidad acústica

Parámetro de control: Control de la ITV de toda la maquinaria presente en la obra.

Objetivo: Mantenimiento del ruido ambiental dentro de los límites legalmente establecidos (Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y norma UNE 22-381-93 de vibraciones).

Periodicidad: Semanal.

Valor umbral: Estado actualizado de la documentación relativa al ITV de los vehículos en obra.

Metodología: Revisión de documentación.

9.2.8. Calidad atmosférica

Parámetro de control: Control de la generación de nubes de polvo en la obra.

Objetivo: Control de la eficacia de las medidas de protección del aire durante las obras durante las obras.

Periodicidad: Semanal.

Valor umbral: Presencia de partículas en suspensión – nubes de polvo – durante los trabajos en obra.

Metodología: Observación en campo.

	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 89 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

9.2.9. Instalaciones de gestión de residuos

Parámetro de control: Control de la correcta gestión de residuos.

Objetivo: Gestión correcta de los materiales de desecho en fase de obras.

Periodicidad: Mensual fase de obra.

Valor umbral: No correcta justificación de la gestión de los residuos generados en obra.

Metodología: Seguimiento del proceso.

9.2.10. Control de la limpieza final

Parámetro de control: Limpieza final de la zona de actuación.

Objetivo: Asegurar la limpieza de las áreas afectadas directamente como de sus alrededores.

Periodicidad: Una vez.

Valor umbral: Presencia de acopios de material, residuos, elementos de la obra, etc....

Metodología: Comprobación final.

	<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 90 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

ANEXO I.
FICHA DE AUTORÍA

FICHA DE AUTORÍA

El presente Documento Ambiental Estratégico ha sido redactado por

Autoras	Titulación	Universidad
Beatriz Barinaga Múgica (NIF 34101137A)	Licenciada en Ciencias del Mar Especialista en Planificación y Arquitectura del Paisaje	Universidad de Las Palmas de Gran Canaria Universidad del País Vasco-Euskal herriko Unibersitatea
Irene Aranguren (NIF 72579786C)	Licenciada en Geología	Universidad del País Vasco-Euskal herriko Unibersitatea

Firmado

Beatriz Barinaga Múgica

Beatriz Barinaga

Irene Aranguren



En Donostia-San Sebastián, a 21 de enero 2022

	<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 91 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

ANEXO II.
ESTUDIO ACÚSTICO

19/01/2021

Evaluación de ruido Medio Ambiental
Estudio de modelización acústica Nº 2022-0003/MB

PETICIONARIO: Asmatu S.L.

RAZON SOCIAL: Francisco Grandmontagne Kalea, 1, 20018 Donostia, Gipuzkoa

PROYECTO: Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A.U. 8 “Danobat”, Azkoitia Gipuzkoa.

EMPLAZAMIENTO: Azkoitia (Gipuzkoa).

FECHA DEL ESTUDIO: 18 de enero de 2022

EL PRESENTE INFORME CONSTA DE:

Nº Total de páginas: 36

LAECOR S.L.

C.I.F. B-20685962

Supervisado por el Responsable Técnico:
Andoni Linazasoro

Firmante digital:Herritar eta Erakundeen CA - CA de Ciudadanos y Entidades (4)
DN:SERIALNUMBER=15951684B, SN=GARCIA SANCHEZ, G=MARIA LOURDES, CN=15951684B MARIA LOURDES GARCIA (R: B20685962), OU=Ordezkarri ziurtagiria - Certificado de representante, Description=Notario: JOSE LUIS/Apellido1:GOMEZ DE CADIÑANOS/Apellido2:CANTERA/ NumProtocolo:330/Fecha Otorgamiento:03-10-2003, OID.2.5.4.97=VATES-B20685962, O=LABORATORIO DE EVALUACION Y CONTROL DE RUIDO SL, C=ES
Fecha:2022.01.21
12:22:59 +01:00

Estudio realizado por: **Alotz Bellido Berasategi**
Ingeniero Técnico Industrial Colegiado Nº 5086

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: LAECOR S.L. garantiza la confidencialidad de los datos contenidos en el estudio, quedando prohibida la copia y/o distribución total o parcial del mismo sin la autorización escrita del solicitante.

LAECOR S.L. mantendrá copia en su archivo informático durante un periodo de cinco años.

Este informe no podrá ser reproducido parcialmente sin la autorización de: Laboratorio de Evaluación y Control de Ruido (Laecor) S.L.

ÍNDICE

1. OBJETO DEL ESTUDIO	4
1.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO	4
2. ANTECEDENTES	6
3. ZONA DE ACTUACIÓN	9
4. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y OBJETIVOS DE CALIDAD	12
4.1. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	12
4.2. OBJETIVOS DE CALIDAD	14
5. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PREVIAS	16
5.1. INDICADORES DE RUIDO	16
6. FUENTES DE RUIDO	17
6.1. NIVEL DE IMPACTO ACÚSTICO ACTUAL	17
6.1.1. Tráfico de vehículos	18
7. SIMULACIÓN INFORMATICA	20
7.1. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO 2D	21
7.2. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO EN 3D	22
7.3. RESULTADOS OBTENIDOS	23
7.4. MAPA RUIDO TRAFICO VIARIO // MALLA A 2 METROS	24
7.5. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS	28

8. CONCLUSIONES	34
8.1. ANALISIS DE RUIDO EXTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA – OCA	34
8.2. ANALISIS CUMPLIMIENTO DB-HR	35
8.3. ANALISIS AMBIENTE INTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA	36
8.4. OBSERVACIONES	36

1. OBJETO DEL ESTUDIO

El siguiente Estudio tiene como objeto y alcance, realizar un diagnóstico de ruido ambiental del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A.U. 8 “Danobat” del término municipal de Azkoitia (Gipuzkoa), mediante procedimiento predictivo, al objeto de atender los requisitos establecidos por el DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

1.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO

La estructura del presente estudio es la siguiente:

- ❑ Presentación y explicación del tipo de estudio a realizar.
- ❑ Ubicación de las fuentes sonoras y zona de actuación.
- ❑ Zonificación acústica del entorno y Normativa Vigente.
- ❑ Definición de las fuentes de ruido y Normas de cálculo.
- ❑ Análisis de impacto sonoro.

Descripción de la metodología a desarrollar para el cálculo de predicción.

Equipamiento técnico.

Presentación de resultados.

☐ Mapa de ruido originado por el tráfico de vehículos, mediante el cálculo predictivo, determinación de los niveles sonoros.

☐ Presentación de los valores esperados en la parcela objeto de este Estudio.

☐ No es objeto de este estudio determinar si el nivel sonoro originado por cada tipo de fuente de ruido cumpla los niveles establecidos por el Marco Normativo Vigente.

2. ANTECEDENTES

El Plan Especial incrementa el número de viviendas que fueron establecidas en el Estudio de Detalle del ámbito, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 26-03-2017, y a su redistribución entre las parcelas (1, 2 y 3) que no se han edificado en altura, pasando de las actuales 126 a un total de 136, esto es, por debajo del máximo permitido, que con el esponjamiento del 30%, se cifran en 163 viviendas, así como la consiguiente redistribución y concreción del número de viviendas que acogerán cada una de las tres parcelas que están sin edificar en altura.

Así mismo, Asmatu S.L. nos solicita la realización de un Mapa de Impacto Sonoro en el Área A.U. 8 “Danobat” término municipal de Azkoitia (Gipuzkoa), al objeto de realizar la valoración de cumplimiento de los objetivos de calidad indicados en el Decreto 213/2012, conforme dispone en el Capítulo II, Futuros Desarrollos Urbanísticos del que se extrae la aplicación de los siguientes artículos:

Artículo 37.– Exigencias para áreas de futuro desarrollo urbanístico.

Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona y que contendrán, como mínimo:

a) Un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38:

El análisis de las fuentes sonoras a que se refiere el artículo anterior incluirá no sólo las actuales (considerando las condiciones de funcionamiento en un horizonte anual a 20 años), sino también las futuras y, en especial, el nuevo viario urbano planificado, así como la previsión de desarrollo de industrias o actividades que afecten al área.

b) Estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39:

El estudio de alternativas de diseño se realizará para el área o áreas (diferentes localizaciones y disposiciones de las diferentes parcelas edificatorias y de la orientación de los usos con respecto a los focos emisores acústicos) como paso previo a la aprobación de la ordenación pormenorizada del planeamiento municipal que sea aplicable. En el supuesto de que existan planes asociados a ese futuro desarrollo se tendrán en cuenta sus previsiones en la redacción del estudio acústico previsto en este artículo.

c) Definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.

1.– La definición de las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica de los artículos 31 a 34 y que resulten técnica y económicamente proporcionadas se encaminará a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior de las áreas acústicas, de tal forma que se velará por el cumplimiento de los valores objetivo considerando, en las zonas edificadas, el sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventanas de las edificaciones sensibles a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo en las zonas no edificadas. La definición de estas medidas deberá incluir los plazos de su ejecución y el responsable de la misma.

2.– En el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior para alcanzar los objetivos de calidad acústica aplicables debido a la desproporción técnica o económica de las medidas a implantar, suficientemente motivada, se desarrollarán medidas adicionales para, en todos los casos, cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones, sin perjuicio del cumplimiento del artículo 43.

3.– Si como resultado del estudio acústico se derivara la definición justificada de diferentes fases temporales de implantación de las medidas correctoras complementarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad, se deberá garantizar, dando respuesta al párrafo anterior, el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones en cada una de las mencionadas fases de implantación.

d) Artículo 42.– Evaluación de vibraciones en futuro desarrollo urbanístico.

En aquellos futuros desarrollos urbanísticos, en los que prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario, en todos los casos el Estudio de Impacto Acústico incluirá una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en el caso de que sean necesarias.

Nota: Debido a que la distancia entre el trazado ferroviario y el límite de parcela es superior a 75 m, el estudio no analizará evaluación por vibraciones.

3. ZONA DE ACTUACIÓN

Las parcela evaluada se encuentra ubicada en la zona Sur Oeste del municipio de Azkoitia, en el siguiente detalle se presenta situación de la misma:

DETALLE DE SITUACION

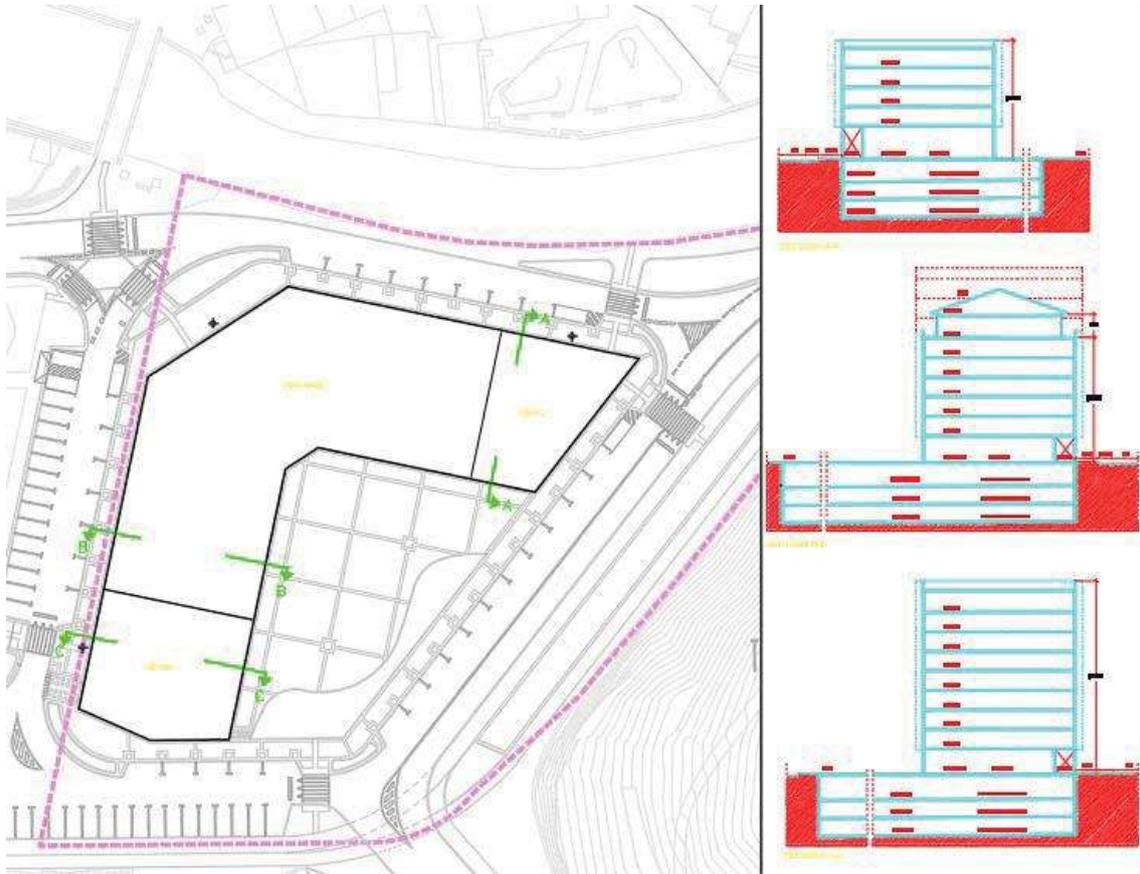


DETALLE DE PROYECTO // ESCENARIO FUTURO



- / Ensayos acústicos "in situ"
- / Acústica en edificación
- / Acústica industrial y medioambiental
- / Laboratorio acreditado por ENAC con acreditación N° 832/ LE1512

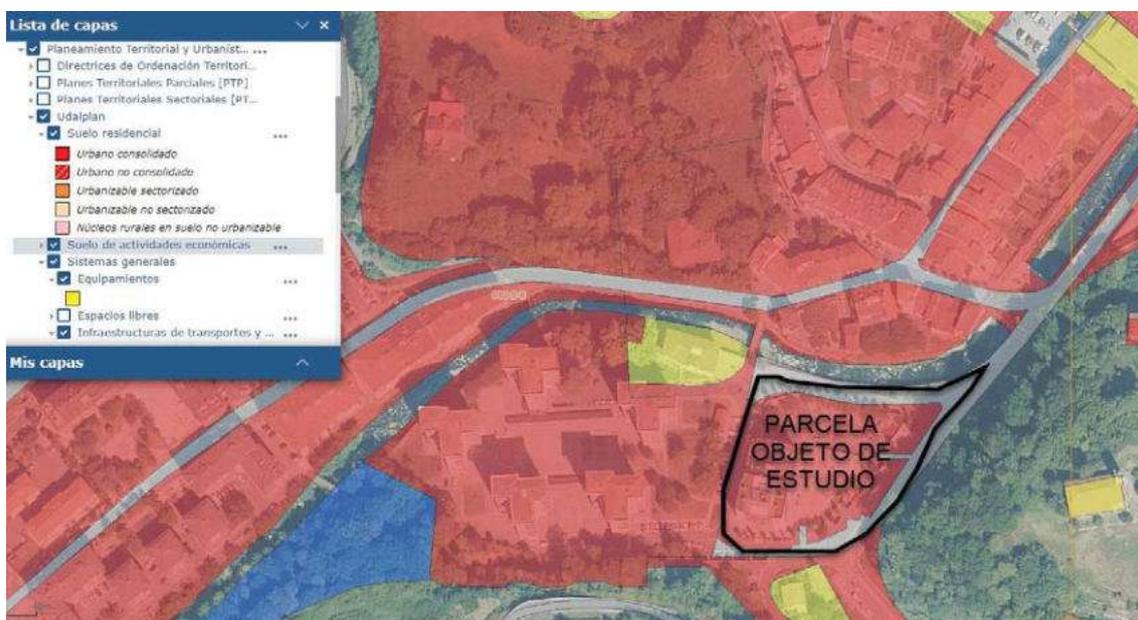
INF: 2022 – 0003/MB



4. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y OBJETIVOS DE CALIDAD

4.1. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Realizada consulta la página Web GeoEuskadi / Udalplan, se determina que el sector cuenta con clasificación de suelo Urbano Consolidado.



El área de estudio se sitúa en un Área Urbana Consolidada con claro predominio de uso residencial, tal y como se ha podido observar.

Atendiendo la literalidad del Decreto 213/2012, se estima la disposición respecto de Futuros Desarrollos Urbanísticos conforme a la siguiente definición:

Futuros Desarrollos Urbanísticos: Cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este supuesto se refiere al siguiente:

Artículo 207 Actos sujetos a licencia urbanística

b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

La consideración para la asignación de los valores límite, para un Futuro Desarrollo Urbanístico son 5 dB(A) más restrictivos que para una Área Urbanizada Existente, tal cual es el caso del ámbito de la parcela. En este sentido, el Estudio considerará la situación más restrictiva.

Respecto a la zonificación acústica del entorno, teniendo en cuenta que la clasificación Urbanística Global del Suelo está determinada como Zona de Uso Residencial Urbano Consolidado, la asignación del área acústica se establece conforme a lo dispuesto por el Decreto 213/2012 a tal efecto:

Áreas acústicas de tipo a). Sectores del territorio de uso residencial:

Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.

4.2. OBJETIVOS DE CALIDAD

Una vez clasificada el área acústica y de acuerdo con el punto 2 del Artículo N° 31, los Objetivos de Calidad Acústica de aplicación en el área en el que se vaya a ejecutar el Futuro Desarrollo Urbanístico, deberán ser 5 dB(A) más restrictivos que para una urbanización existente para el ambiente exterior.

En las siguientes tablas se establecen los valores límite de aplicación para el Futuro Desarrollo Urbanístico, tanto para el ambiente exterior como interior:

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
E Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

A tal efecto, los valores de aplicación para el futuro desarrollo urbanístico, una vez aplicada la restricción de 5 dB(A), corresponden a los siguientes:

OBJETIVOS DE CALIDAD ACUSTICA PARA FUTURO DESARROLLO URBANISTICO

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
E Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
A Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
D Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
C Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
B Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60
F Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

Nota: Objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior están referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

b) Ambiente interior

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

Uso del edificio ⁽²⁾	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.

5. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PREVIAS

Previo a la exposición del trabajo técnico realizado, es necesario realizar algunas consideraciones previas para el posible entendimiento del mismo.

Todo el trabajo realizado para la obtención del Mapa de Ruido de la parcela objeto de este Estudio, se ha basado en las definiciones y recomendaciones de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de Junio de 2002, sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental.

5.1. INDICADORES DE RUIDO

- **Nivel sonoro equivalente del periodo de día (L_d):** Nivel sonoro energético medio durante el horario de día, comprendido entre las 7:00 AM y 7:00 PM, correspondiente a 12 horas.

- **Nivel sonoro equivalente del periodo de tarde (L_e):** Nivel sonoro energético medio durante el horario de tarde, comprendido entre las 7:00 PM y 11:00 PM, correspondiente a 4 horas.

- **Nivel sonoro equivalente del periodo de noche (L_n):** Nivel sonoro energético medio durante el horario de noche, comprendido entre las 11:00 PM y 7:00 AM, correspondiente a 8 horas.

6. FUENTES DE RUIDO

6.1. NIVEL DE IMPACTO ACÚSTICO ACTUAL

Las fuentes de ruido identificadas en el entorno de la parcela objeto de este Estudio, corresponden a los siguientes viales:

- Tráfico viario: GI-2634 – GI-631
- Tráfico urbano: Calle Ibai-ondo, Jausoro y Aitziber Etorbidea.

En el siguiente detalle se presenta situación de los ejes referidos y de las vías urbanas:



6.1.1. Tráfico de vehículos

Para el cálculo del nivel de impacto del tráfico de vehículos, se realiza conforme el nuevo método común europeo CNOSSOS-EU, sustituyendo a la norma francesa “XPS 31-133”.

El cambio de método para el tráfico urbano también implica una modificación en la forma de caracterizar las condiciones variables del régimen de circulación que frecuentemente se dan en las áreas urbanas. El método NMPB-96 establecía para caracterizar este efecto dos tipos de flujos de circulación: tráfico fluido, típico de las vías con velocidad constante como las carreteras, y el tráfico con flujo intermitente, típico de las calles urbanas, en las que se producen arranques y paradas, así como frecuentes variaciones de velocidad. Esta división desaparece en CNOSSOS-EU, que para caracterizar este tipo de situaciones utiliza como variable una corrección en función de la distancia a un cruce o a una rotonda, situaciones a las que atribuye las principales causas para el cambio de flujo, considerando el efecto tanto por motivos de deceleración como de aceleración.

Adicionalmente el método incorpora una más completa descripción del efecto del pavimento y de la pendiente e incluye otras variables como el efecto de la temperatura o de condiciones más particulares para algunos países como el empleo de neumáticos de clavos.

Asimismo, pasa de considerar sólo dos categorías de vehículos a considerar 5 categorías (ligeros, dos categorías de pesados y dos categorías de motos), ampliables para incluir además vehículos no definidos por el método como, por ejemplo, los vehículos híbridos o eléctricos. Por lo tanto, al modificar el método de cálculo se van a producir cambios en la información requerida y en la evaluación y, lógicamente, en los resultados, se presenta cuadro de las diferentes categorías:

Clases de vehículos

Categoría	Nombre	Descripción	Categoría de vehículo en CE Homologación de tipo del vehículo completo ¹
1	Vehículos ligeros.	Turismos, camionetas ≤ 3,5 toneladas, todoterrenos ² , vehículos polivalentes ³ , incluidos remolques y caravanas.	M1 y N1.
2	Vehículos pesados medianos.	Vehículos medianos, camionetas > 3,5 toneladas, autobuses, autocaravanas, entre otros, con dos ejes y dos neumáticos en el eje trasero.	M2, M3 y N2, N3.
3	Vehículos pesados.	Vehículos pesados, turismos, autobuses, con tres o más ejes.	M2 y N2 con remolque, M3 y N3.
4	Vehículos de dos ruedas.	4a) Ciclomotores de dos, tres y cuatro ruedas.	L1, L2, L6.
		4b) Motocicletas con y sin sidecar, triciclos y cuatriciclos.	L3, L4, L5, L7.
5	Categoría abierta.	Su definición se atenderá a las futuras necesidades.	N/A.

Así mismo, cabe indicar que la información actual respecto de la Administración, únicamente contempla vehículos ligeros y pesados, por lo que analizando el tipo de vial municipal, se determinará un aforo de vehículos M1 y N1 del 15% y motocicletas L1, L2 y L6 del 30%, respecto del tráfico de ligeros total.

7. SIMULACIÓN INFORMÁTICA

Para obtener el Mapa Acústico, se ha utilizado el Software CadnaA versión 2022, cuyo programa está reconocido como uno de los más avanzados en su campo.

Para la elaboración del mapa se han tenido en cuenta la siguiente información del entorno, así como de las fuentes a evaluar.

- Base cartográfica obtenida a través de GeoEuskadi.

📄 Tráfico de vehículos

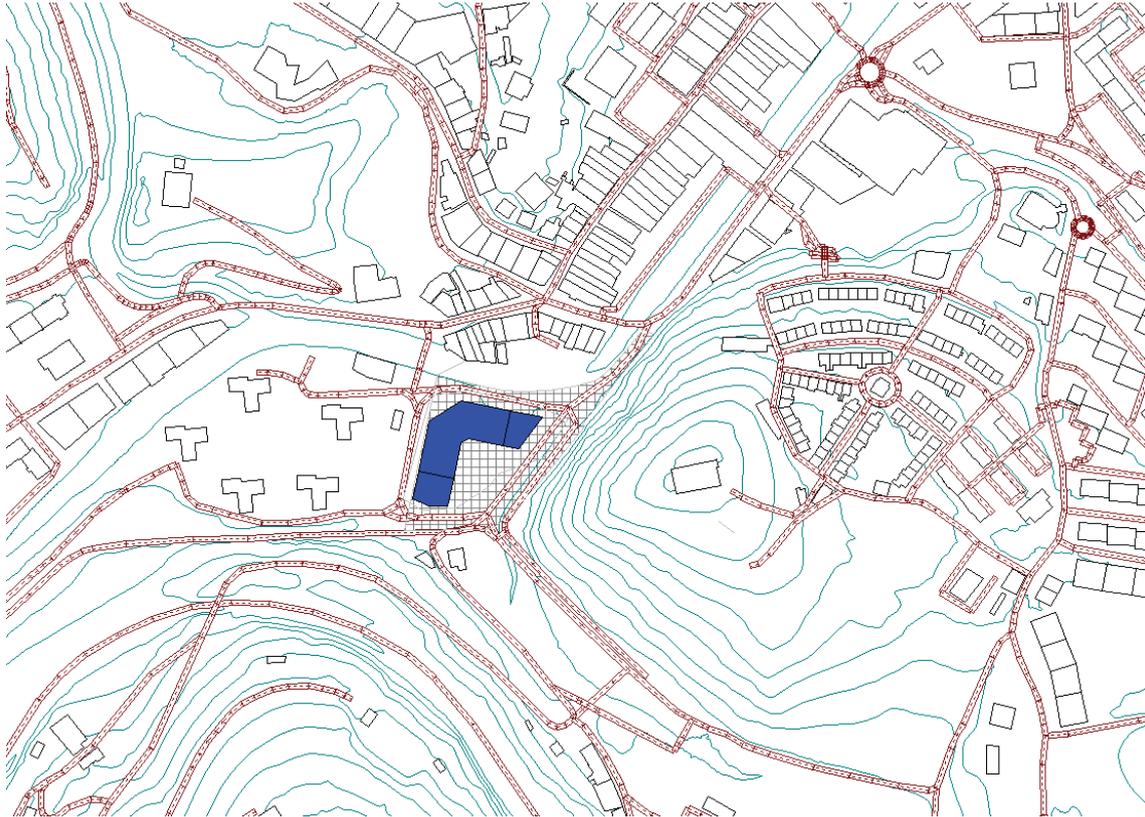
Para los datos de entrada de aforo de vehículos, se consultan las bases del Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, de las cuales se extrae para la GI-2634 – GI-631 un IMD de 16 000, respecto a las Calles Ibai-ondo, Jausoro y Aitziber Etorbidea, se obtiene mediante conteo “in situ” un IMD 800, 500 y 2000 vehículos respectivamente, toda vez que no constan datos oficiales.

- Velocidad media de circulación y velocidad permitida en el tramo.
- Tipo de circulación (fluida, acelerada, decelerada, pulsada).
- Perfil longitudinal del tramo (ascendente, descendente, llano).

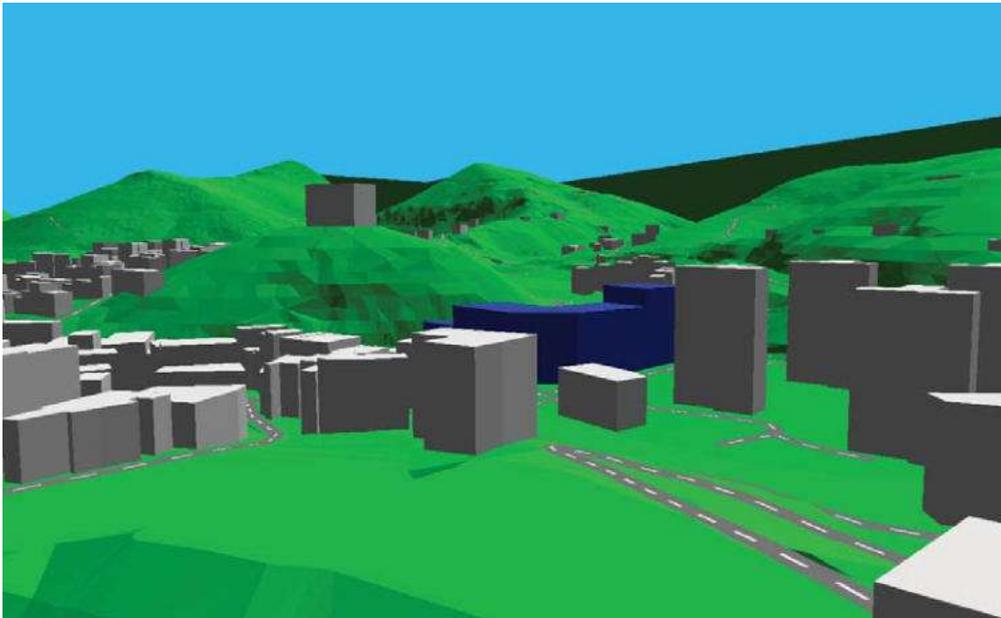
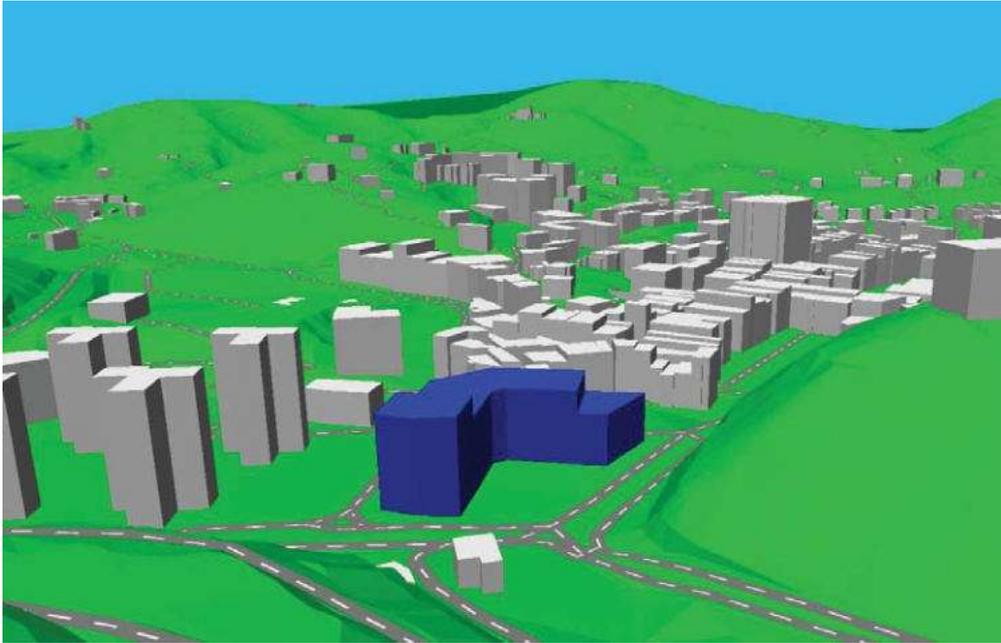
ESCENARIO A 20 AÑOS VISTA

Para el análisis a 20 años vista, no se observan cambios significativos del vial ni del entorno, en su caso en previsión de un aumento en orden a las posibilidades de crecimiento, se estimará un incremento del aforo actual en 5% para el escenario futuro.

7.1. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO 2D



7.2. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO EN 3D



7.3. RESULTADOS OBTENIDOS

Una vez que se ha implementado toda la información de partida en el modelo de cálculo, éste proporciona, entre otros, los siguientes resultados tanto en forma de datos como de forma gráfica:

- Valores de los niveles sonoros existentes a 2 metros de altura sobre el nivel del suelo en cada uno de los puntos receptores que componen la malla que cubre toda la superficie bajo estudio.

- Curvas isófonas en los rangos establecidos en dB(A) para cada periodo (Ld, Le y Ln).

- La representación gráfica de los mapas correspondientes a cada periodo, se realiza a partir de los siguientes rangos en dB(A) y según la siguiente escala de colores:

0.0	$0.0 \leq \dots < 30.0$ dB(A)
30.0	$30.0 \leq \dots < 40.0$ dB(A)
40.0	$40.0 \leq \dots < 45.0$ dB(A)
45.0	$45.0 \leq \dots < 50.0$ dB(A)
50.0	$50.0 \leq \dots < 55.0$ dB(A)
55.0	$55.0 \leq \dots < 60.0$ dB(A)
60.0	$60.0 \leq \dots < 65.0$ dB(A)
65.0	$65.0 \leq \dots < 70.0$ dB(A)
70.0	$70.0 \leq \dots < 75.0$ dB(A)
75.0	$75.0 \leq \dots < 80.0$ dB(A)
80.0	$80.0 \leq \dots < 85.0$ dB(A)

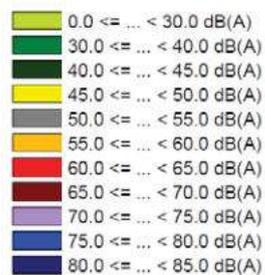
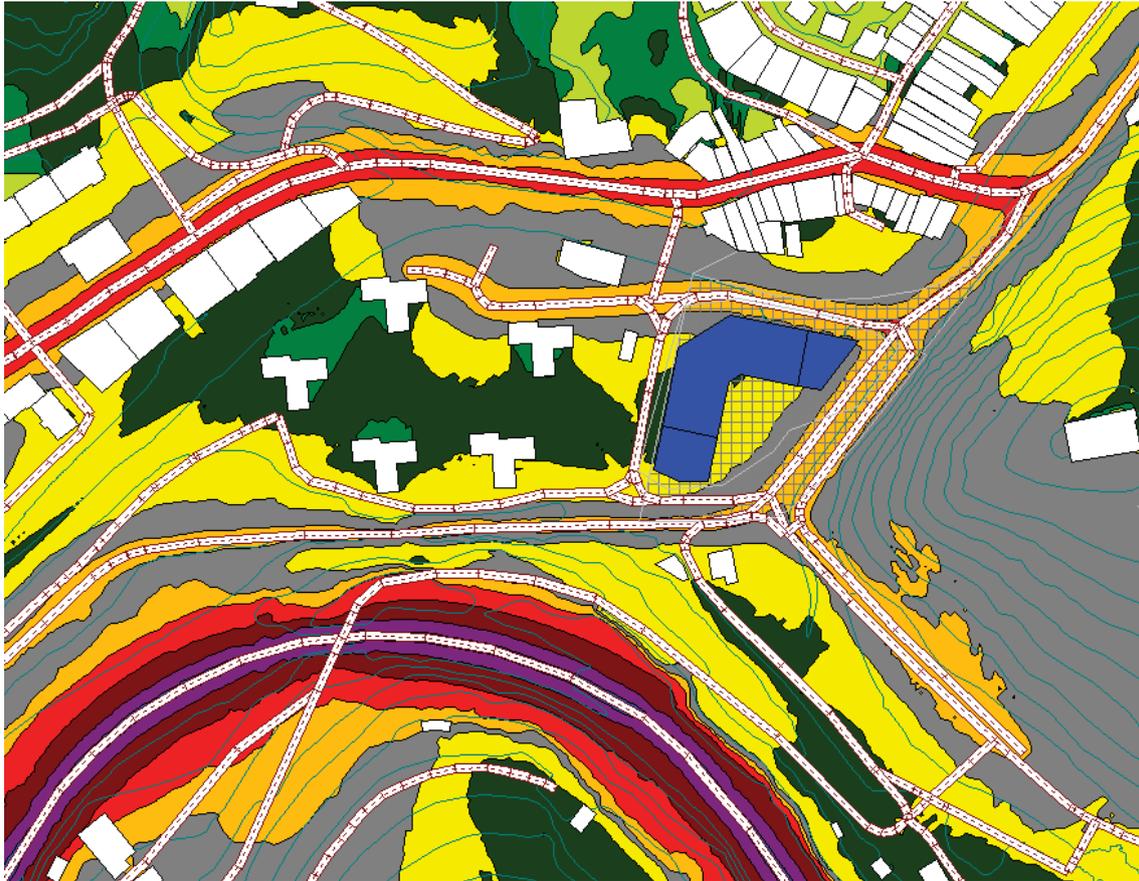
En los siguientes detalles se indican los mapas correspondientes a los siguientes periodos:

- 📅 Día (07:00-19:00).
- 📅 Tarde (19:00-23:00).
- 📅 Noche (23:00-07:00).

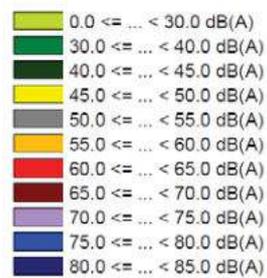
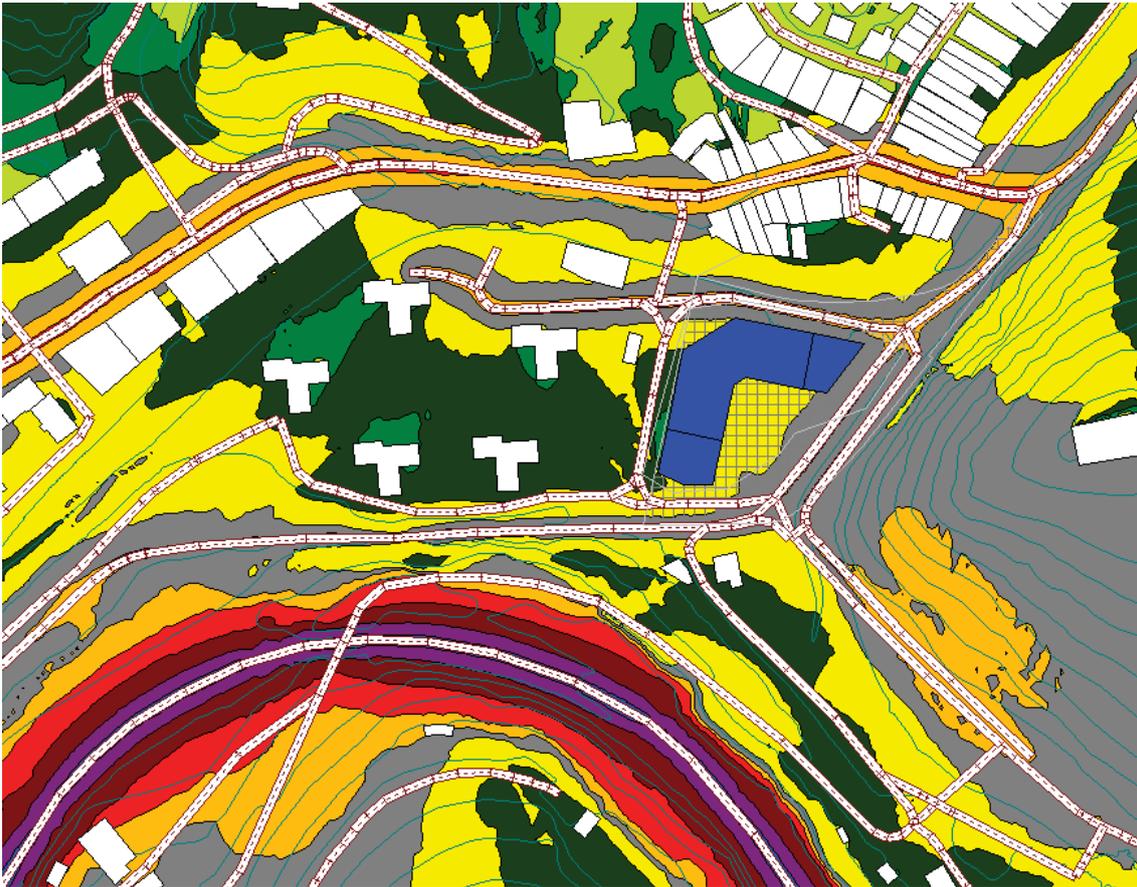
ESCENARIO ACTUAL

7.4. MAPA RUIDO TRAFICO VIARIO // MALLA A 2 METROS

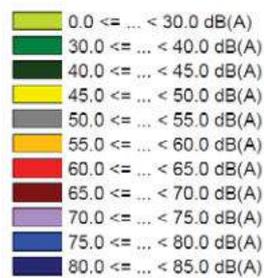
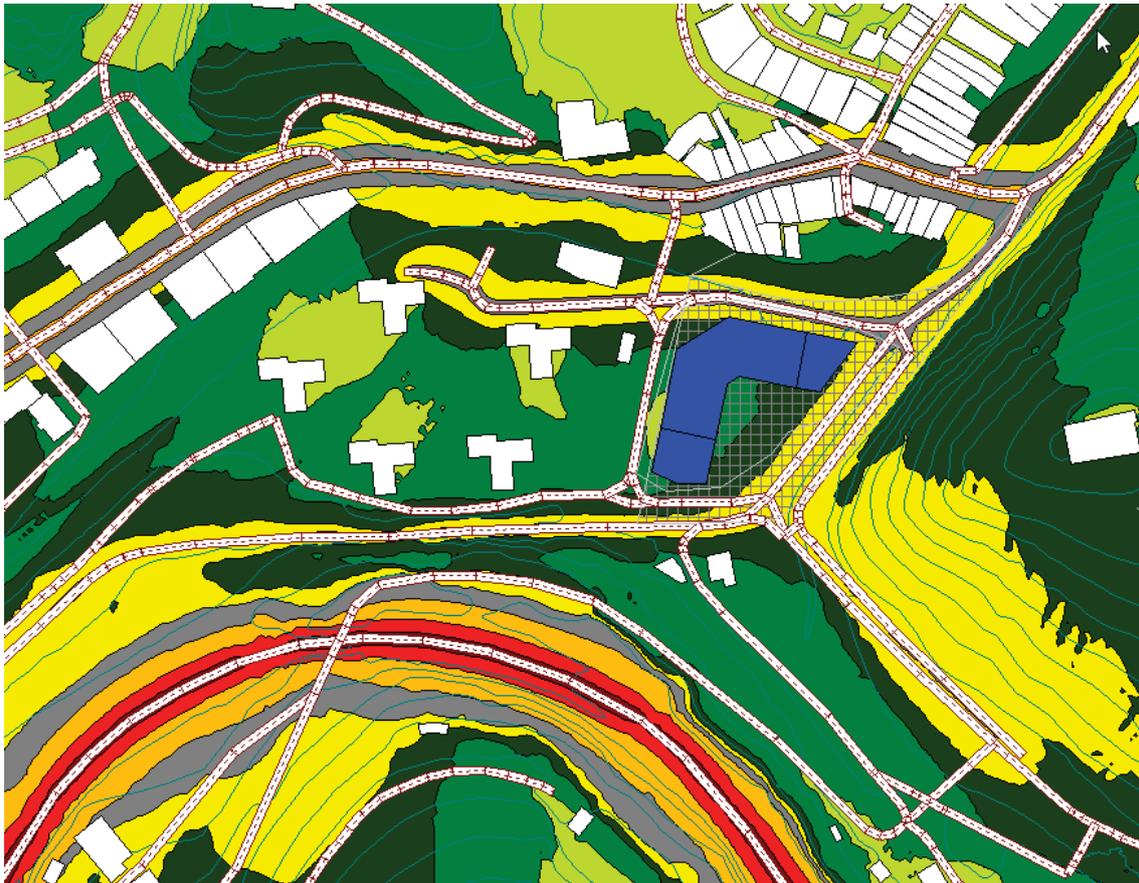
Ld (7:00 – 19:00)



Le (19:00-23:00)



Ln (23:00-07:00)



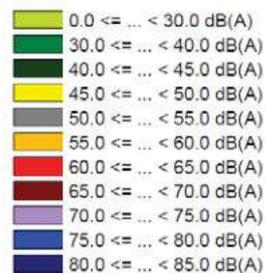
VALIDACION DEL MODELO

De acuerdo al Artículo Nº 12 del DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, determina tener en cuenta información acústica de otras administraciones, en este sentido, cabe indicar que la Diputación Foral de Gipuzkoa dispone Mapas de ruido de la red foral de carreteras, realizado bajo la metodología anulada actualmente mediante el método NMPB-Routes 96, sin embargo con la entrada en vigor el 31 de diciembre de 2018 del método de cálculo Europeo mediante el método **CNOSSOS-E**, tal y como se ha realizado el presente estudio, no es posible realizar una comparativa objetiva, dado que ambos modelos de cálculo presentan variables de metodología.

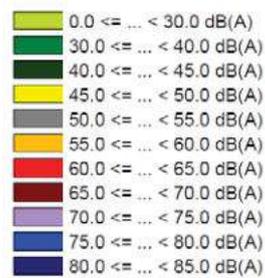
ESCENARIO FUTURO A 20 AÑOS VISTA

7.5. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS

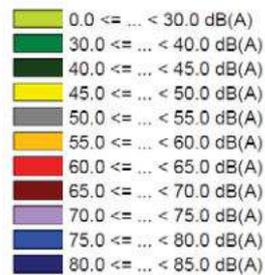
Ld (7:00 – 19:00)



Le (19:00- 23:00)

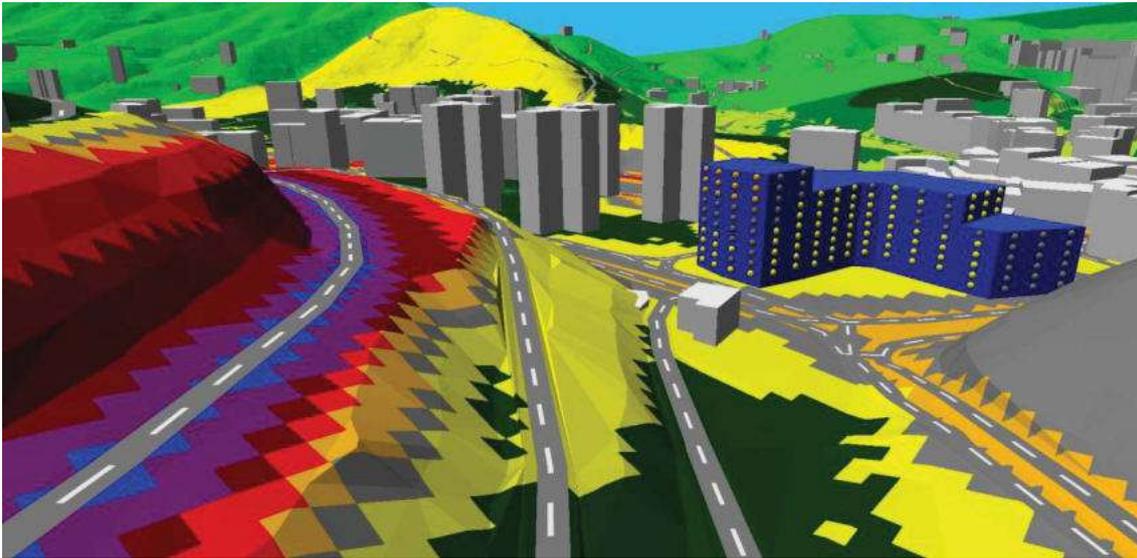


Ln (23:00 – 7:00)



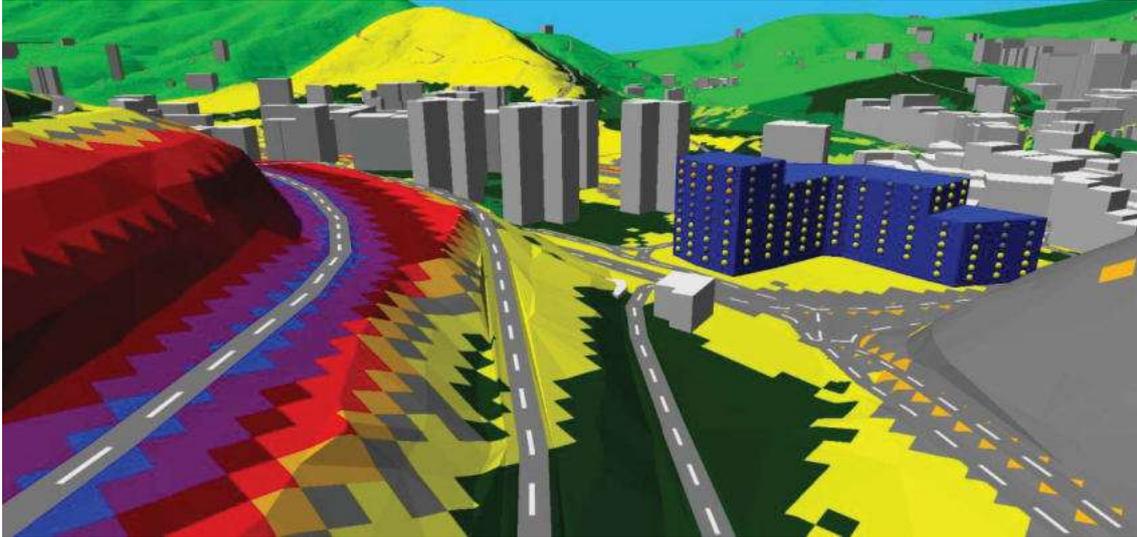
A continuación, se presenta detalle con los niveles de inmisión en fachada.

LDIA

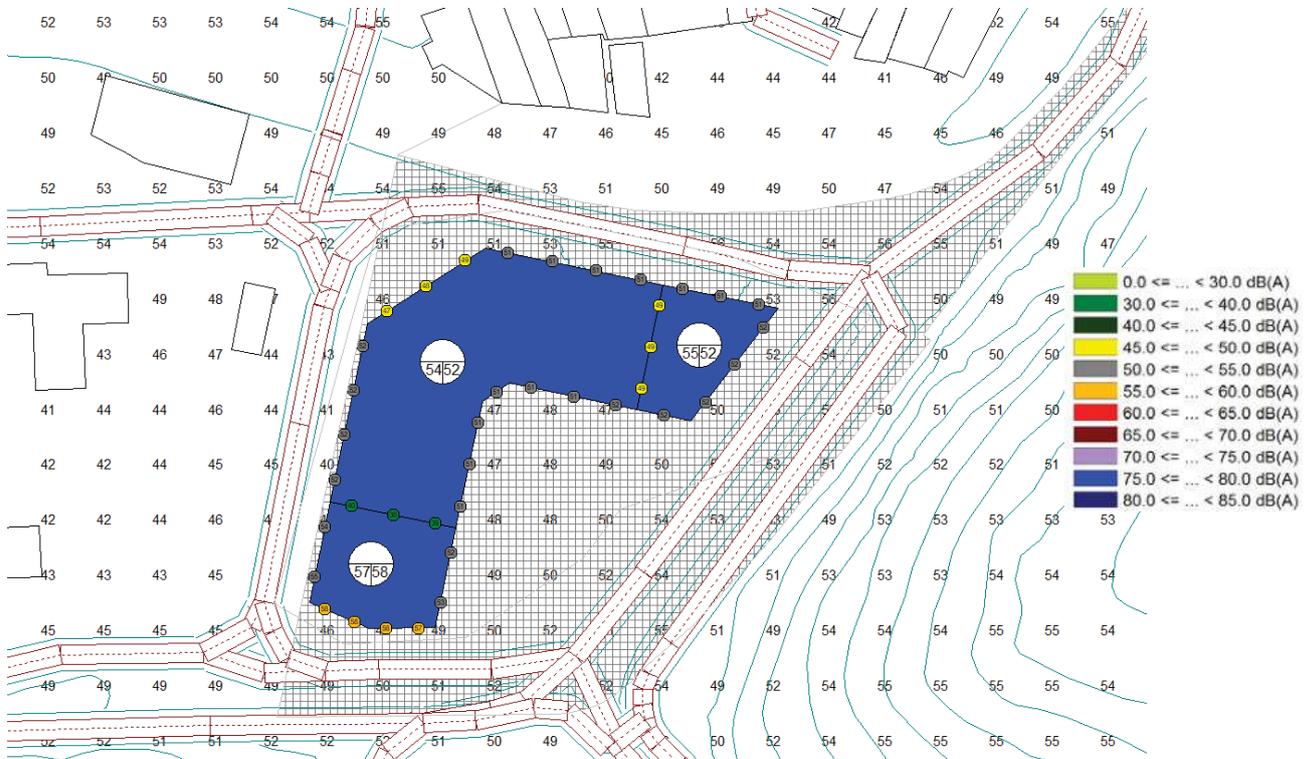


Ubarburu Pasealekua, 12. zk., 4. Pabillioia (beheko solairua)
 (27 Poligonoa/ Martutene) 20014 Donostia (Gipuzkoa)
 Telf. / Fax 943 47 44 41 / Móvil 629 416 736
www.laecor.com

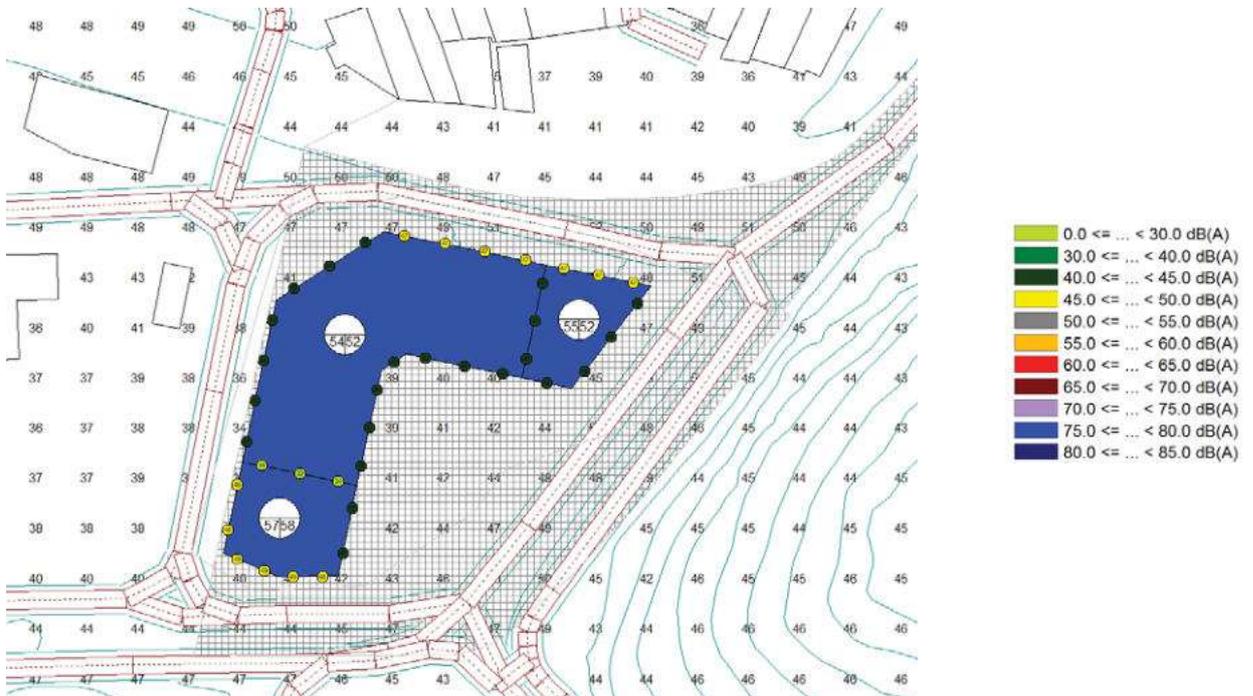
LTARDE



Laboratorio de Evaluación y Control de Ruido S.L.



LNOCHE



Ubarburu Pasealekua, 12. zk., 4. Pabilioia (beheko solairua)
 (27 Poligonoa/ Martutene) 20014 Donostia (Gipuzkoa)
 Telf. / Fax 943 47 44 41 / Móvil 629 416 736
www.laecor.com

8. CONCLUSIONES

8.1. ANALISIS DE RUIDO EXTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

– OCA

Analizados los datos resultantes de los modelos de predicción acústica realizados para los focos sonoros evaluados en el ambiente exterior de los edificios objeto del Estudio, considerando los valores expuestos por el **Decreto 213/2012, Capítulo I (Objetivos de Calidad Acústica), Artículo 31, parte 2.** (Valores objetivo de calidad para futuros desarrollos) situación 5 dB(A) más restrictiva, se extraen las siguientes conclusiones:

Tráfico Viario // Escenario actual y futuro:

Malla de cálculo a 2m de altura y a todas las alturas: Los niveles de impacto, tanto en el escenario actual como a 20 años vista, no supera los valores límite para los diferentes periodos de día, tarde y noche, mostrando un nivel de impacto comprendido entre 57-58 dB(A), 56-58 dB(A) y 48-49 dB(A), respectivamente, presentando en su caso un margen respecto de los niveles límite de 2-3 dB(A) en periodo de día, 2-4 dB(A) en periodo de tarde y de 1-2 dB(A) en horario nocturno.

8.2. ANALISIS CUMPLIMIENTO DB-HR

Del nivel de impacto obtenido a nivel de fachadas y en las diferentes alturas, de acuerdo con lo expuesto en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico Contra el Ruido, DB-HR, el aislamiento acústico a ruido aéreo mínimo de las fachadas se debe dimensionar en función del nivel de exposición.

Considerando que el impacto se situará en $L_d \leq 60$ dB(A) para el conjunto de fachadas, el aislamiento acústico de las mismas deberá ser de al menos lo específico en la siguiente tabla:

Tabla 2.1 Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo, $D_{2m,nT,Alr}$, en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día, L_d .

L_d dBA	Uso del edificio			
	Residencial y hospitalario		Cultural, sanitario ⁽¹⁾ , docente y administrativo	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
$L_d \leq 60$	30	30	30	30
$60 < L_d \leq 65$	32	30	32	30
$65 < L_d \leq 70$	37	32	37	32
$70 < L_d \leq 75$	42	37	42	37
$L_d > 75$	47	42	47	42

⁽¹⁾ En edificios de uso no hospitalario, es decir, edificios de asistencia sanitaria de carácter ambulatorio, como despachos médicos, consultas, áreas destinadas al diagnóstico y tratamiento, etc.

8.3. ANALISIS AMBIENTE INTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA

Al objeto de analizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) en los ambientes interiores, considerando los niveles de impacto de fachada y aislamiento acústico mínimo determinado, se procede a calcular de forma global los niveles de inmisión en el interior:

HORARIO DIURNO:

58 dB(A) emisión – 30 dB(A) aislamiento fachada: 28 dB(A) < 40 dB(A) permitidos

HORARIO NOCTURNO:

49 dB(A) emisión – 30 dB(A) aislamiento fachada: 19 dB(A) < 30 dB(A) permitidos

A tal efecto, de acuerdo con los valores obtenidos en la simulación acústica a nivel de fachada, aislamiento acústico y cálculo de inmisión para el interior del edificio, se determina cumplimiento con margen de seguridad.

8.4. OBSERVACIONES

Los resultados presentados en el Estudio de modelización acústica, se circunscriben al modelo realizado en base a la Cartografía y curvas de nivel, obtenida desde la página web de Geo Euskadi, planos y forma de los edificios obtenidas del proyecto General, aforo viario, ferroviario y conteo de vehículos “in situ” llevado a cabo. Cualquier variable sobre los datos utilizados en el Estudio, implicaran en su caso una revisión del mismo.

	<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 92 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

ANEXO III

MAPAS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL



UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

AUTOR: 

PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

EMPLAZAMIENTO

PLANO: INMOGROUP,

PROMOTOR: GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÁ"N

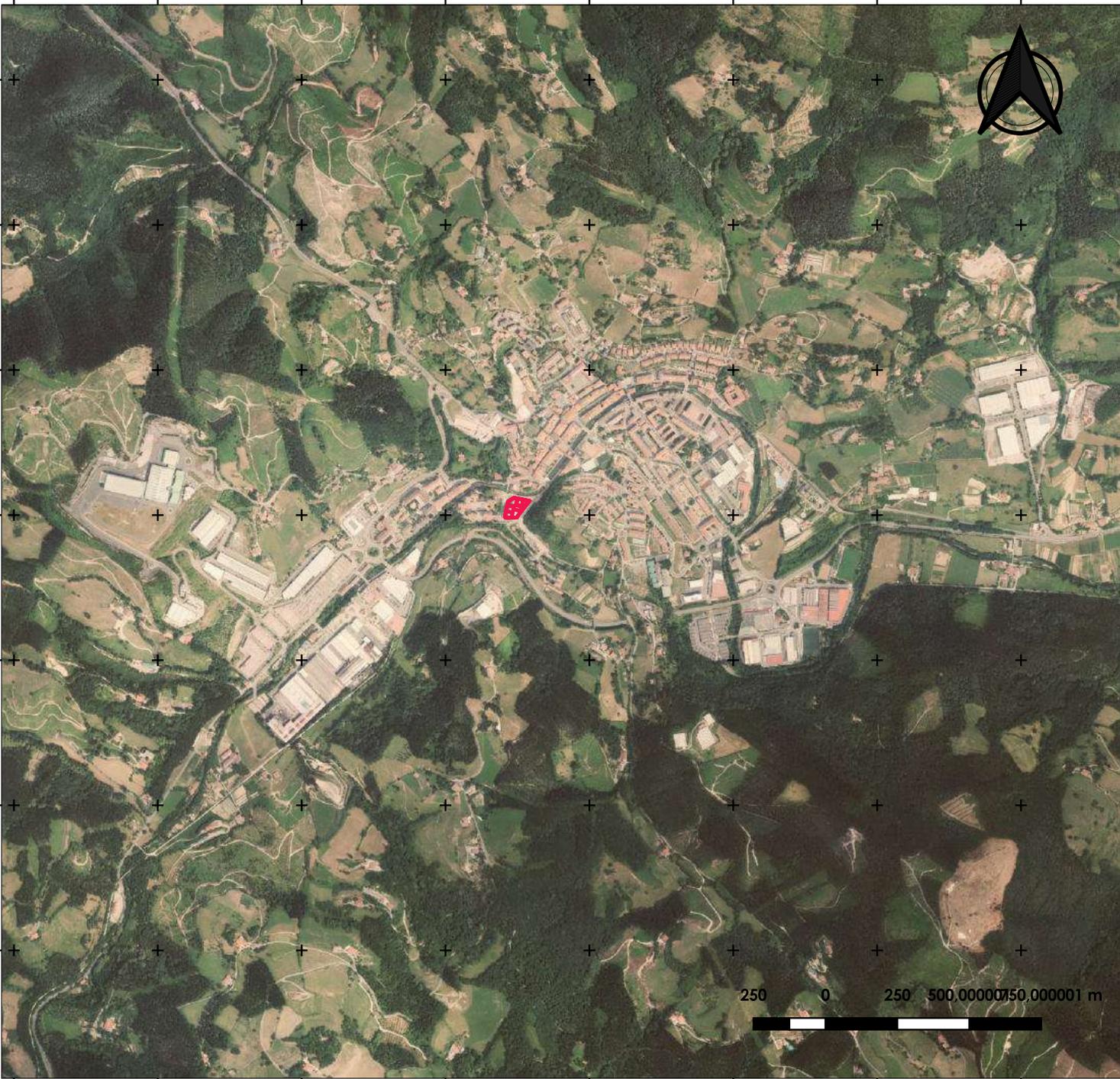
ESCALA: URBANA, S.L.

FECHA: 1/25.000
ENERO 2022

554000 554500 555000 555500 556000 556500 557000 557500

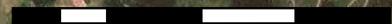
4782000
4781500
4781000
4780500
4780000
4779500
4779000

4782000
4781500
4781000
4780500
4780000
4779500
4779000



UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

250 0 250 500,00000 750,00000 1 m



554000 554500 555000 555500 556000 556500 557000 557500

AUTOR: 

PROYECTO: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO: ORTOFOTO

PROMOTOR: INMOGROUP, GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓ"N

ESCALA: URBANA, S.L.

FECHA: 1/20.000

ENERO 2022

555500

556000

4780500

4780500

4780000

4780000

555500

556000



UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830



LEYENDA

- Plantaciones forestales
- Bosque
- Herbazal
- Erosión
- Urbano y baldíos
- Cultivos agrícolas
- Sin vegetación
- Parques urbanos
- Matorral
- Otros tipo

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

VEGETACIÓN ACTUAL

PLANO:

INMOGROUP,

PROMOTOR:

GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN
URBANA, S.L.

ESCALA:

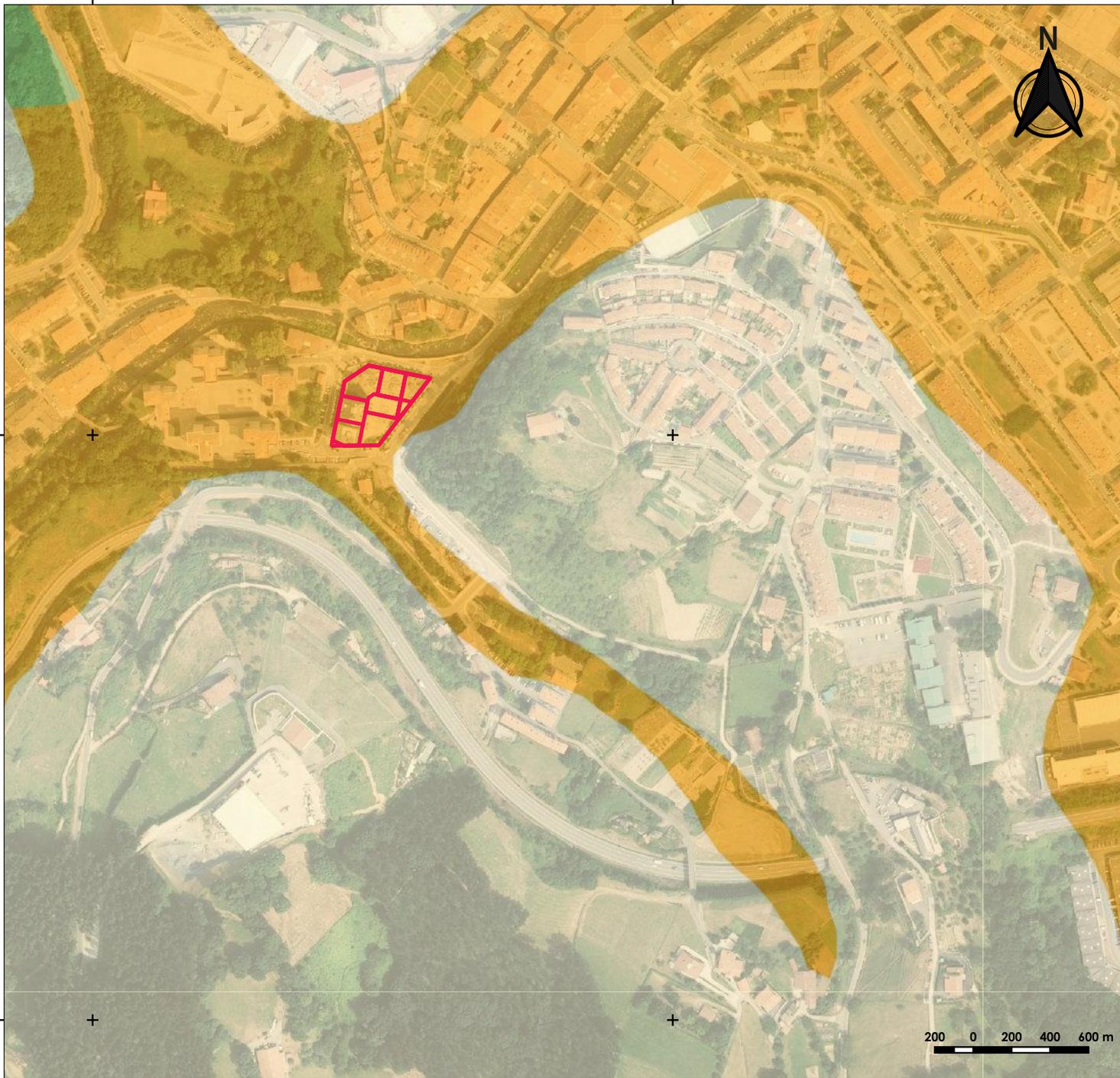
1/20.000

FECHA:

ENERO 2022

555500

556000



UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

- Aluvial
- Antropogénico
- Antropogénico+kárstico
- Estuario
- Glaciar
- Kárstico
- Lacustre
- Laderas
- Litoral
- No sistema

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO: GEOMORFOLOGÍA

PROMOTOR: INMOGROUP,
GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN
URBANA, S.L.

ESCALA: 1/5.000

FECHA: 1/5.000
ENERO 2022

4780500

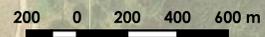
4780500

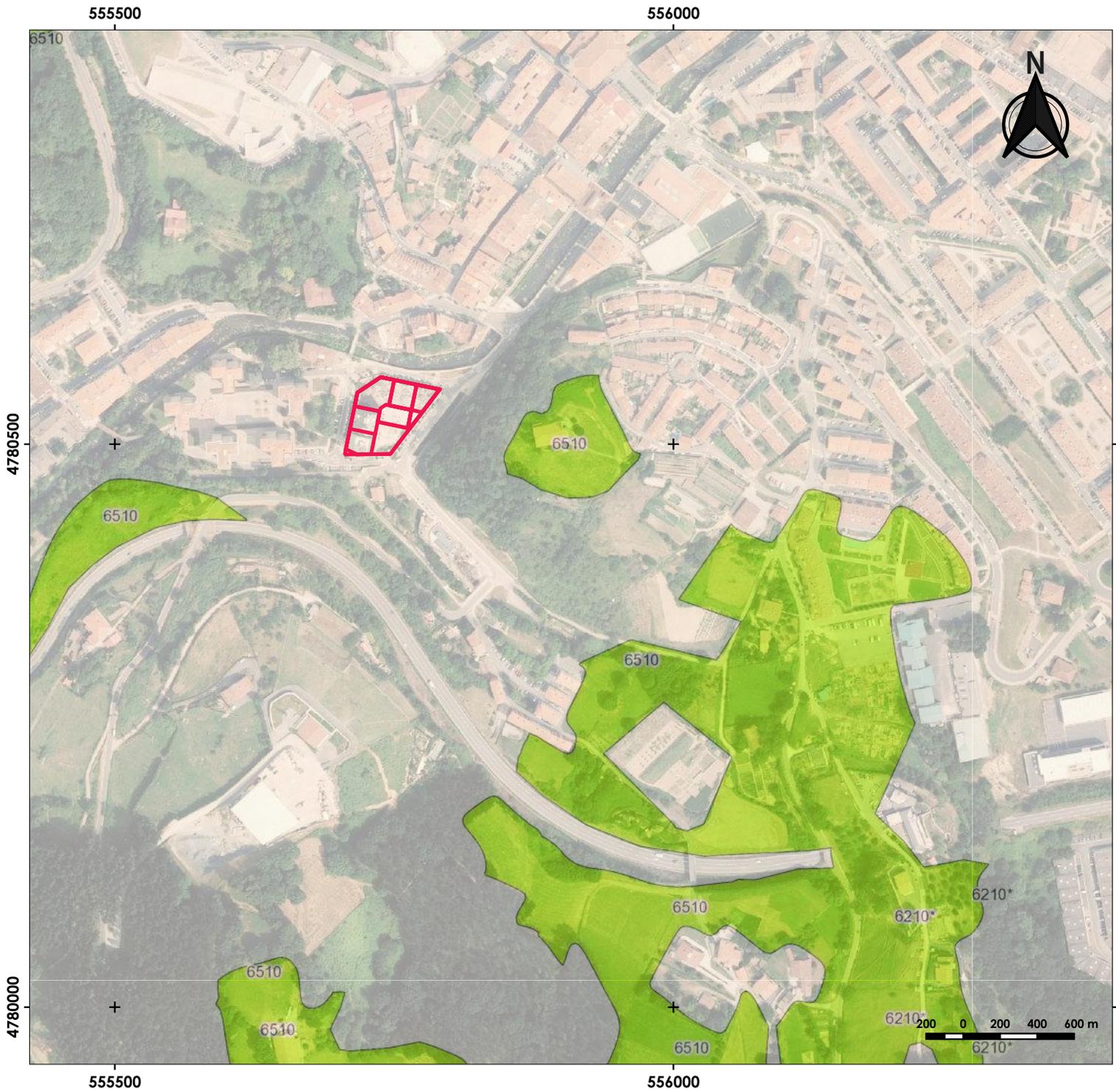
4780000

4780000

555500

556000





UTM 30N ETRS89
 EPSG: 25830

LEYENDA

- Hábitat costero y vegetaciones halofila
- Dunas marítimas y continentales
- Hábitat de agua dulce
- Brezales y matorrales de zona templada
- Matorrales es clerófilos
- Formaciones herosas naturales y seminaturales
- Turberas altas, turberas bajas (fens y mires) y áreas pantanosas
- Hábitat rocosos y cuevas
- Bosques

AUTOR: 

PROYECTO: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO: HABITATS DE INTERES COMUNITARIO

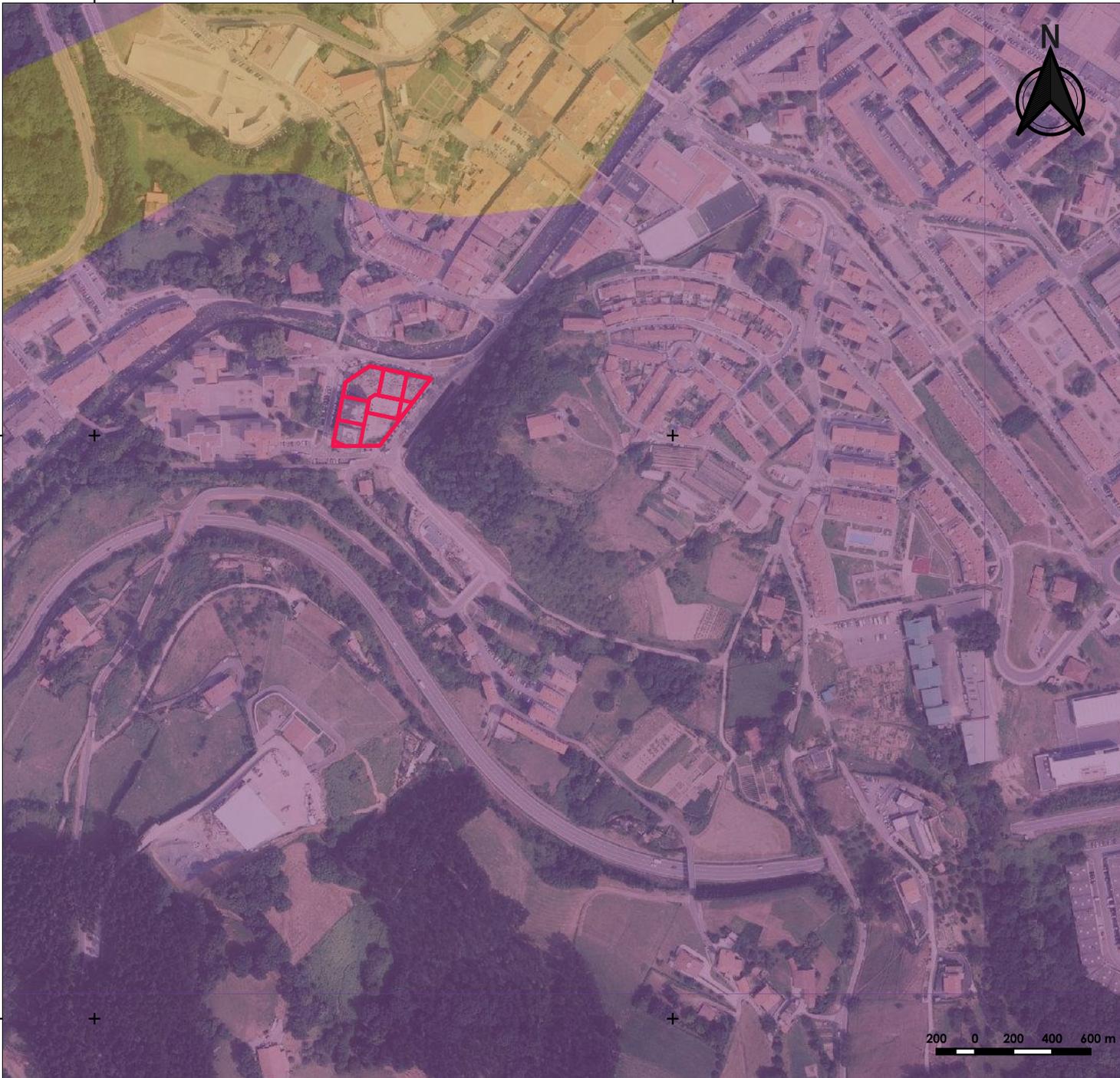
PROMOTOR: INMOGROUP, GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN URBANA, S.L.

ESCALA: 1/5.000

FECHA: ENERO 2022

555500

556000



4780500

4780500

4780000

4780000

555500

556000

UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

-  Encinar cantábrico
-  Robledal acidófilo y robledal-bosque musto atlántico
-  Vegetación de arenales costeros
-  Majoral
-  Aliseda cantábrica

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO:

SERIES DE VEGETACIÓN

PROMOTOR:

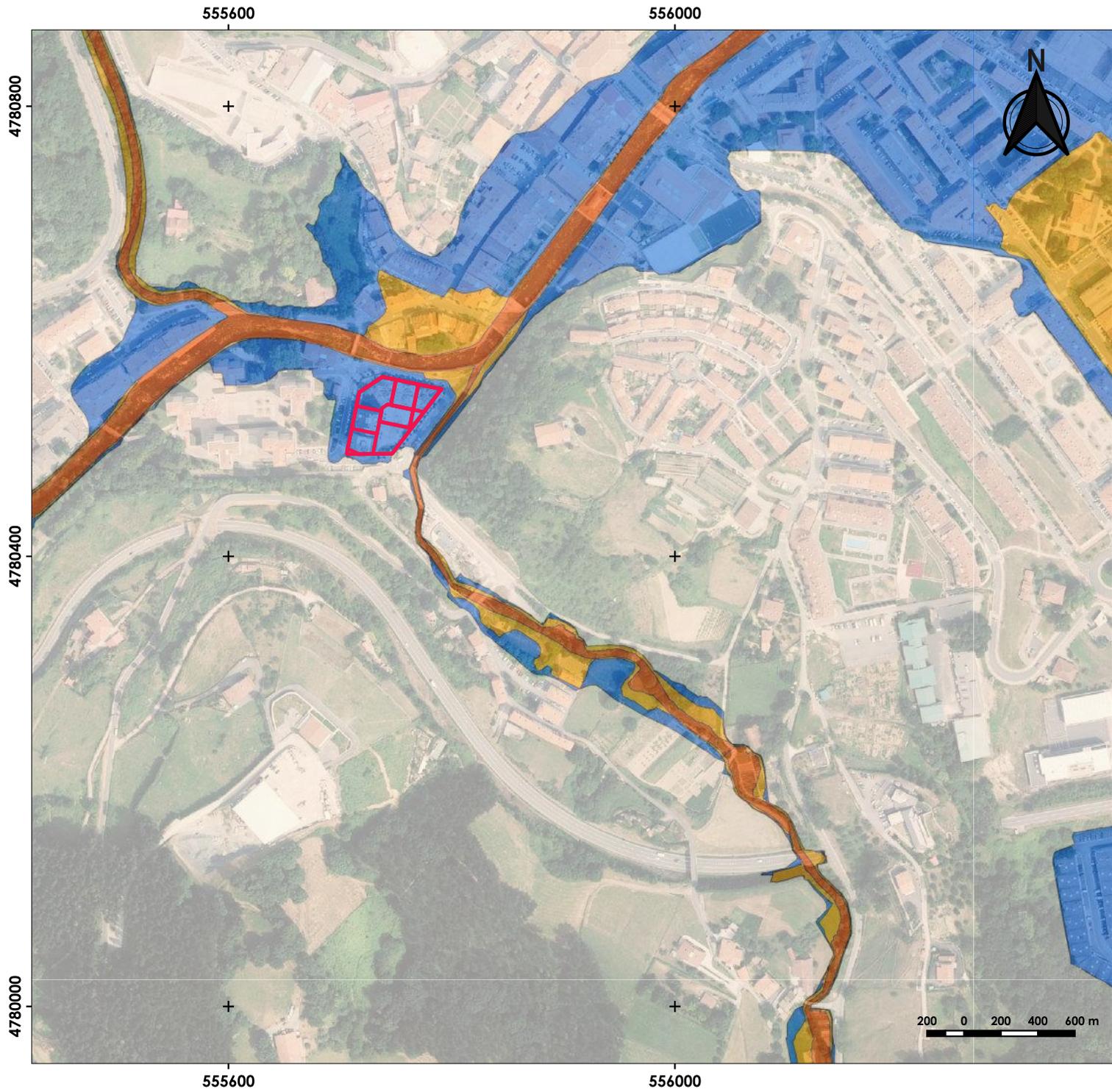
INMOGROUP,
GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN
URBANA, S.L.

ESCALA:

1/5.000

FECHA:

ENERO 2022



555500

556000



4780500

4780500

4780000

4780000

555500

556000

UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

- Detríticao altenantes
- Margas descarbonatadas
- Margas
- Calizas impuras y calcarenitas
- Calizas
- Rocas volcánicas piroclásticas
- Rocas volcánicas en coladas
- Ofitas
- Arcillas con yesos u otras sales
- Alternancia de margocalizas, margas calizas y calzarenitas
- Dolomías
- Pizarras
- Rocas ígneas
- Granitos de grano grueso
- Granodioritas
- Rocas filonianas

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO: LITOLOGÍA

PROMOTOR: INMOGROUP, GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN URBANA, S.L.

ESCALA:

FECHA: 1/5.000

ENERO 2022





UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

- Alta por fisuración
- Media por fisuración
- Baja por fisuración
- Impermeable
- Alta por porosidad
- Media por porosidad
- Baja por porosidad

AUTOR: 

PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO: PERMEABILIDAD

PROMOTOR: INMOGROUP, GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN URBANA, S.L.

ESCALA: 1/5000

FECHA: ENERO 2022



UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

- Agroganadero: alto valor estratégico
- Agroganadera: Paisaje rural de transición
- Forestal
- Forestal-monte ralo
- Pasto montano
- Pasto montano-roquedos
- Mejora ambiental
- Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras.
- Udalplan 2013
- Acantilados y playas
- Ríos y embalses
- Parques naturales, biotopos y reserva de la biosfera de
- Urdaibai

AUTOR: 

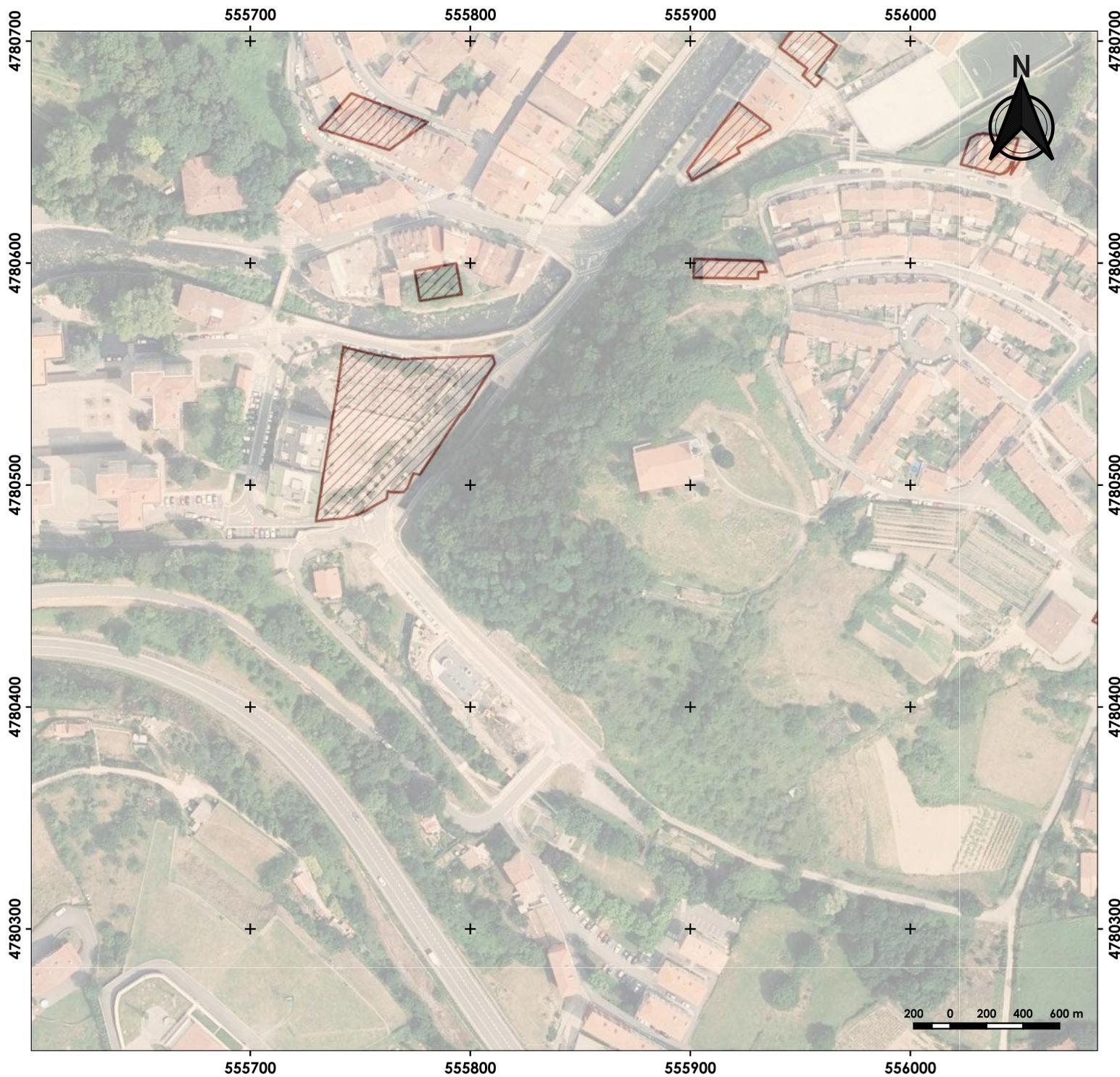
PROYECTO:
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO: PTS AGROFORESTAL

PROMOTOR: INMOGROUP, GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN URBANA, S.L.

ESCALA:

FECHA: 1/5000



UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

 Inventario de suelos del decreto 165-2008

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO:

SUELOS INVENTARIADOS

PROMOTOR:

INMOGROUP,
GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN
URBANA, S.L.

ESCALA:

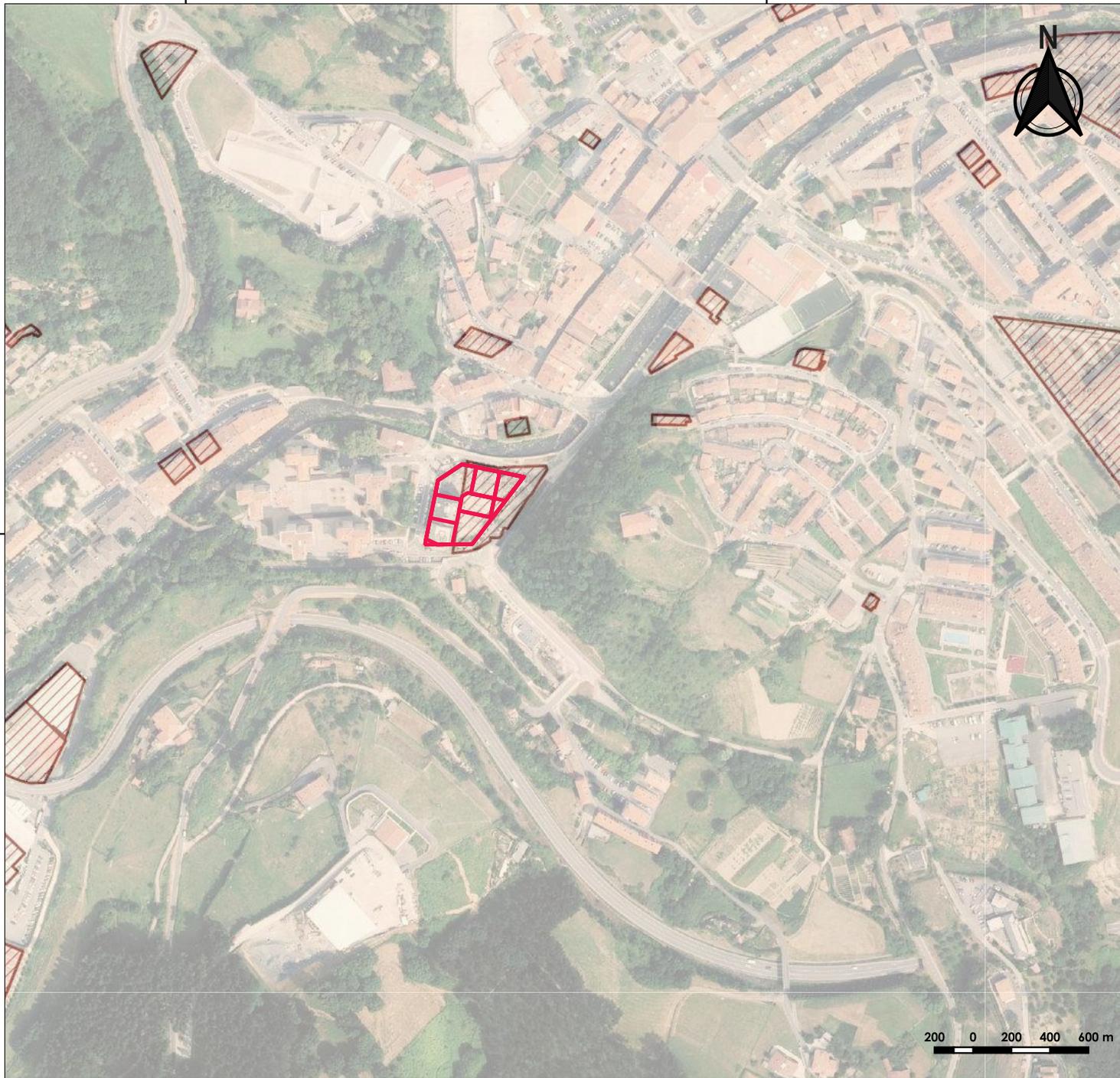
1/5.000

FECHA:

ENERO 2022

555500

556000



4780500

4780500

555500

556000

UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

- Artificial
- Agrario
- Forestal y seminatural
- Humedades
- Agua

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

USOS DEL SUELO

PLANO:

INMOGROUP,

PROMOTOR:

GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN
URBANA, S.L.

ESCALA:

1/5000

FECHA:

ENERO 2022

200 0 200 400 600 m

555500

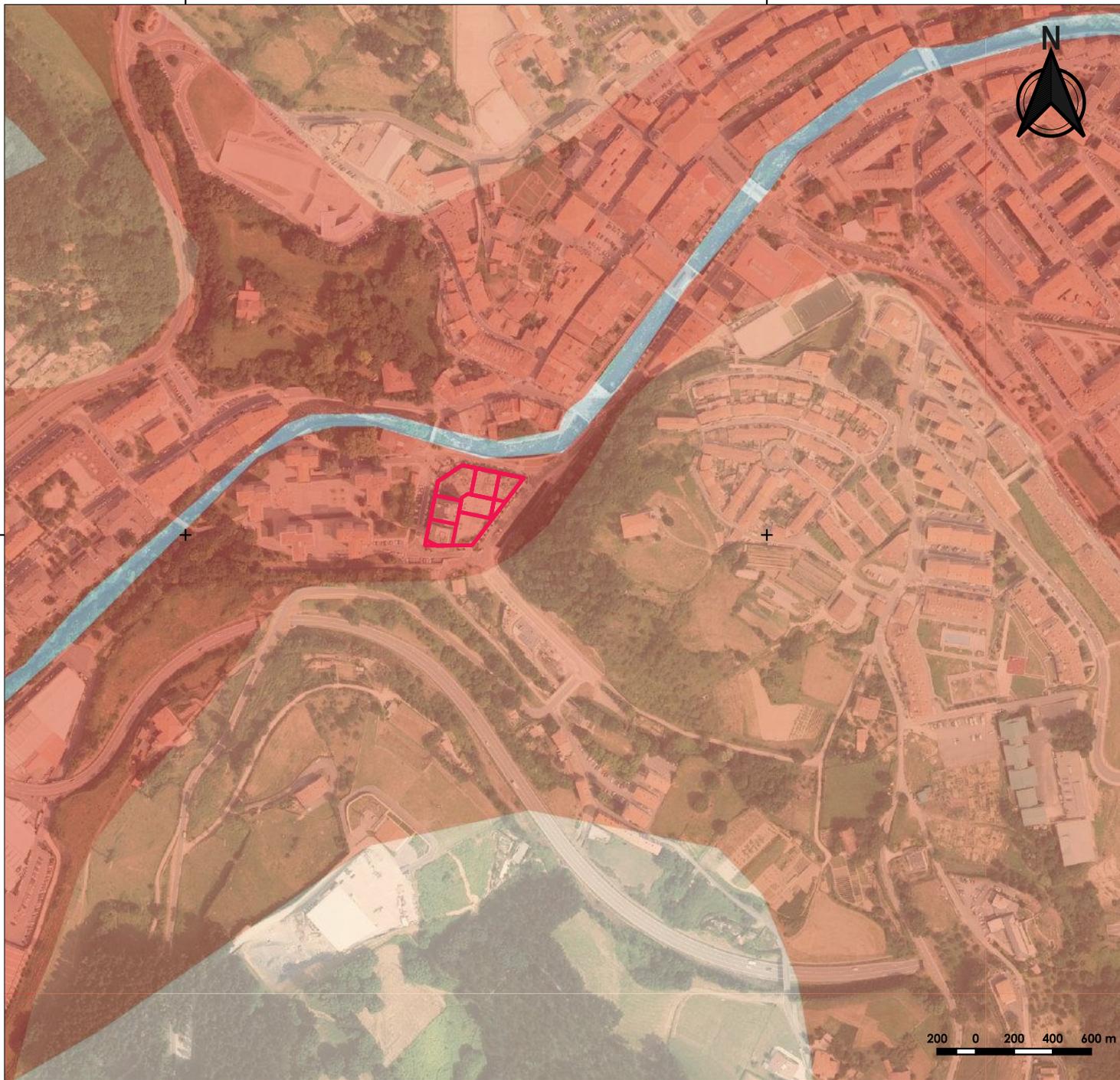
556000

4780500

4780500

555500

556000



UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

- Sin vulnerabilidad apreciable
- Vulnerabilidad muy baja
- Vulnerabilidad baja
- Vulnerabilidad media
- Vulnerabilidad alta
- Vulnerabilidad muy alta
- Cauce
- Ría
- Embalse

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

VULNERABILIDAD DE ACUIFERIOS

PLANO:

INMOGROUP, GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN URBANA, S.L.

PROMOTOR:

ESCALA:

1/5.000

FECHA:

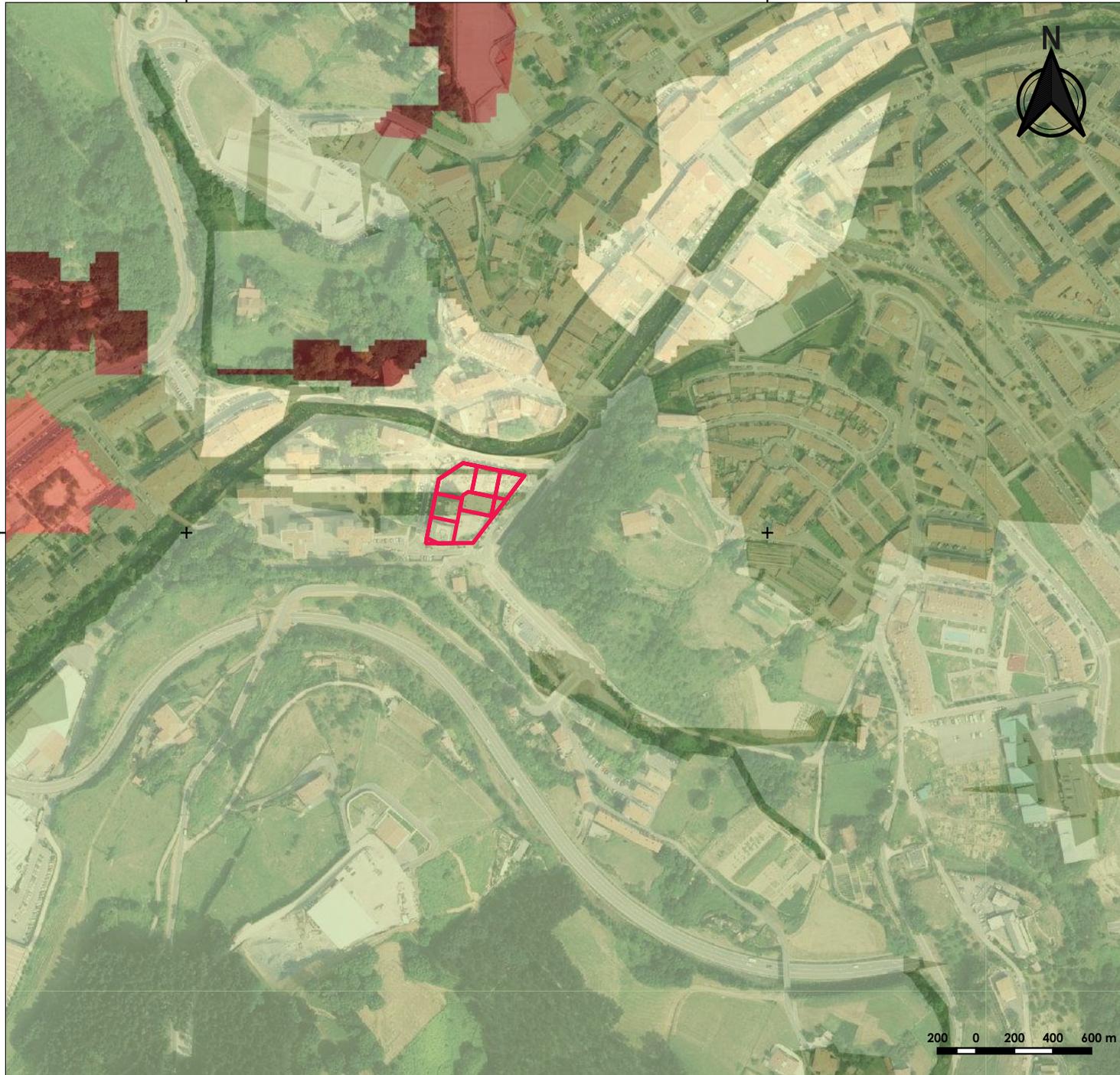
ENERO 2022

555500

556000

4780500

4780500



555500

556000

UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

- 0 (t/ha y año)
- 0 a 5 (t/ha y año)
- 5 a 10 (t/ha y año)
- 10 a 25 (t/ha y año)
- 25 a 50 (t/ha y año)
- 50 a 100 (t/ha y año)
- 100 a 300 (t/ha y año)
- Más de 200 (t/ha y año)

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO: RUSLE

PROMOTOR: INMOGROUP,
GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN
URBANA, S.L.

FECHA: 1/5.000

ENERO 2022

555500

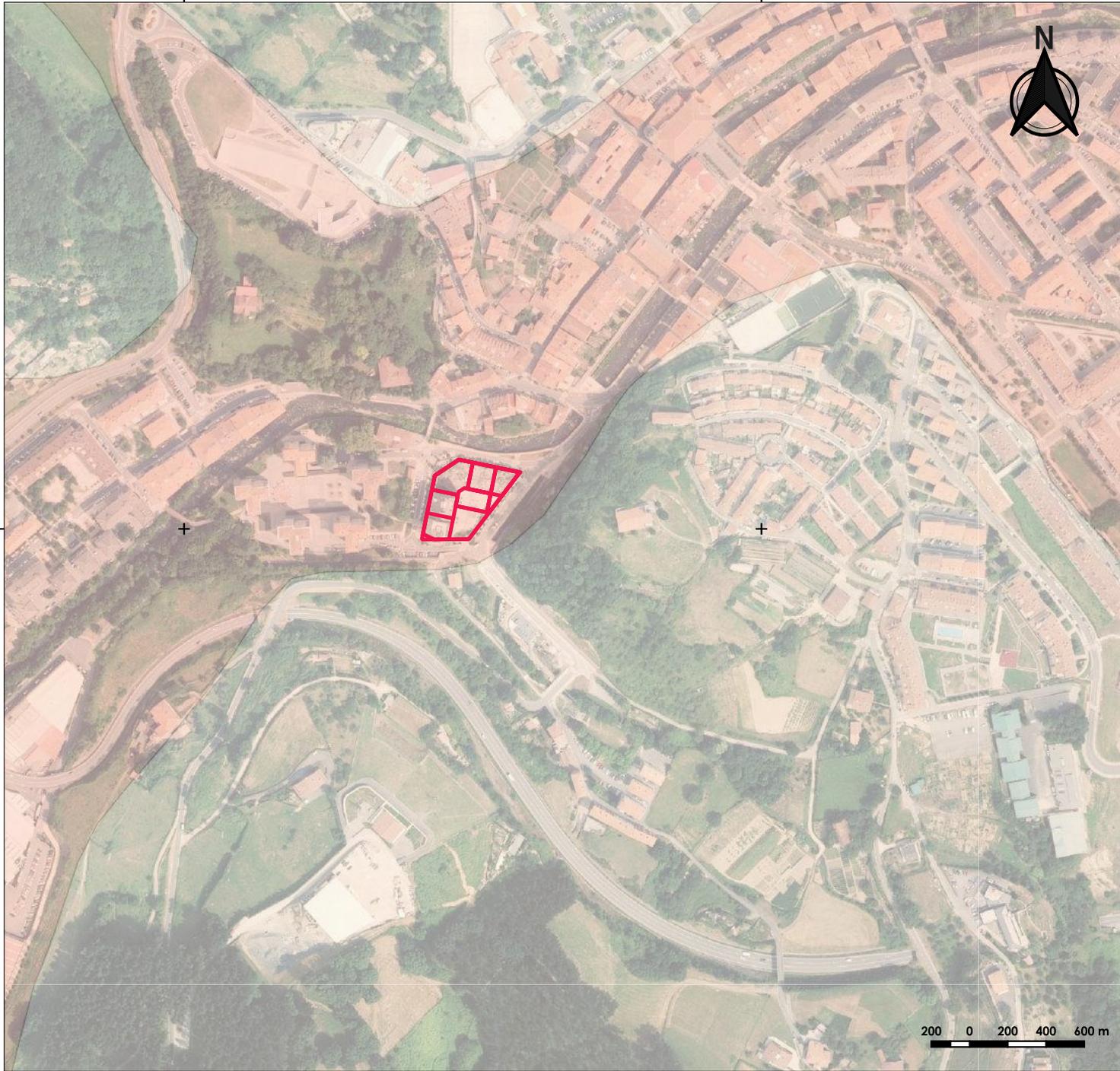
556000

4780500

4780500

555500

556000



UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

■ Zonas de interés hidrogeológico

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO: ZONAS DE INTERES HIDROGEOLOGICO

PROMOTOR: INMOGROUP, GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN URBANA, S.L.

FECHA: 1/15000

ENERO 2022

555600

556000

556400

4780800

4780800

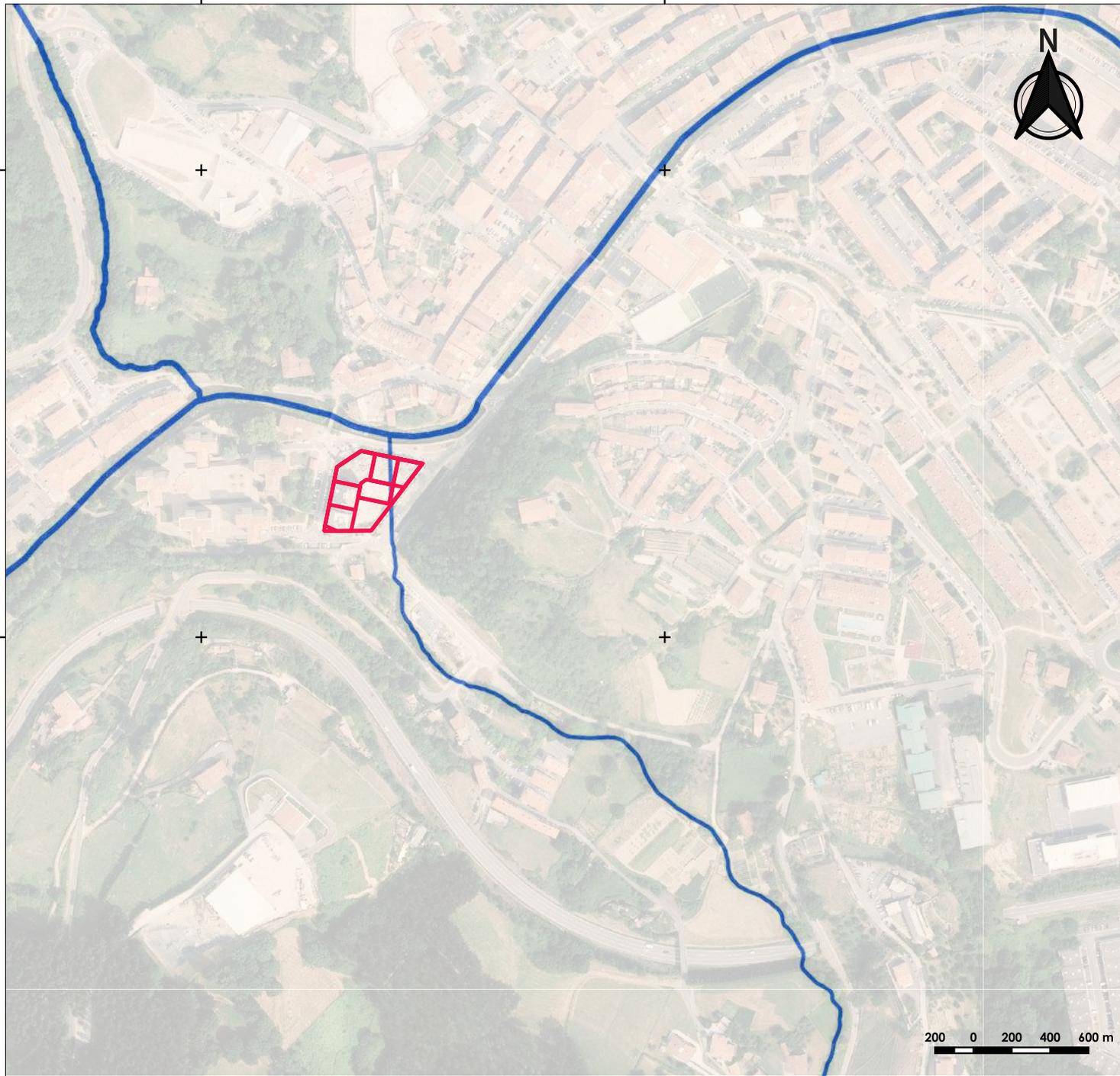
4780400

4780400

555600

556000

556400



UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

JERARQUÍA

-  1
-  2
-  3
-  4
-  5

 MÁRGENES EN ÁMBITOS DESARROLLADOS

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO: HIDROLOGIA SUPERFICIAL/ PTS RÍOS Y
ARROYOS CAPV

PROMOTOR: INMOGROUP,
GRUPO INMOBILIARIO Y
ESCALA: PROMOCIÓN URBANA, S.L.

FECHA:

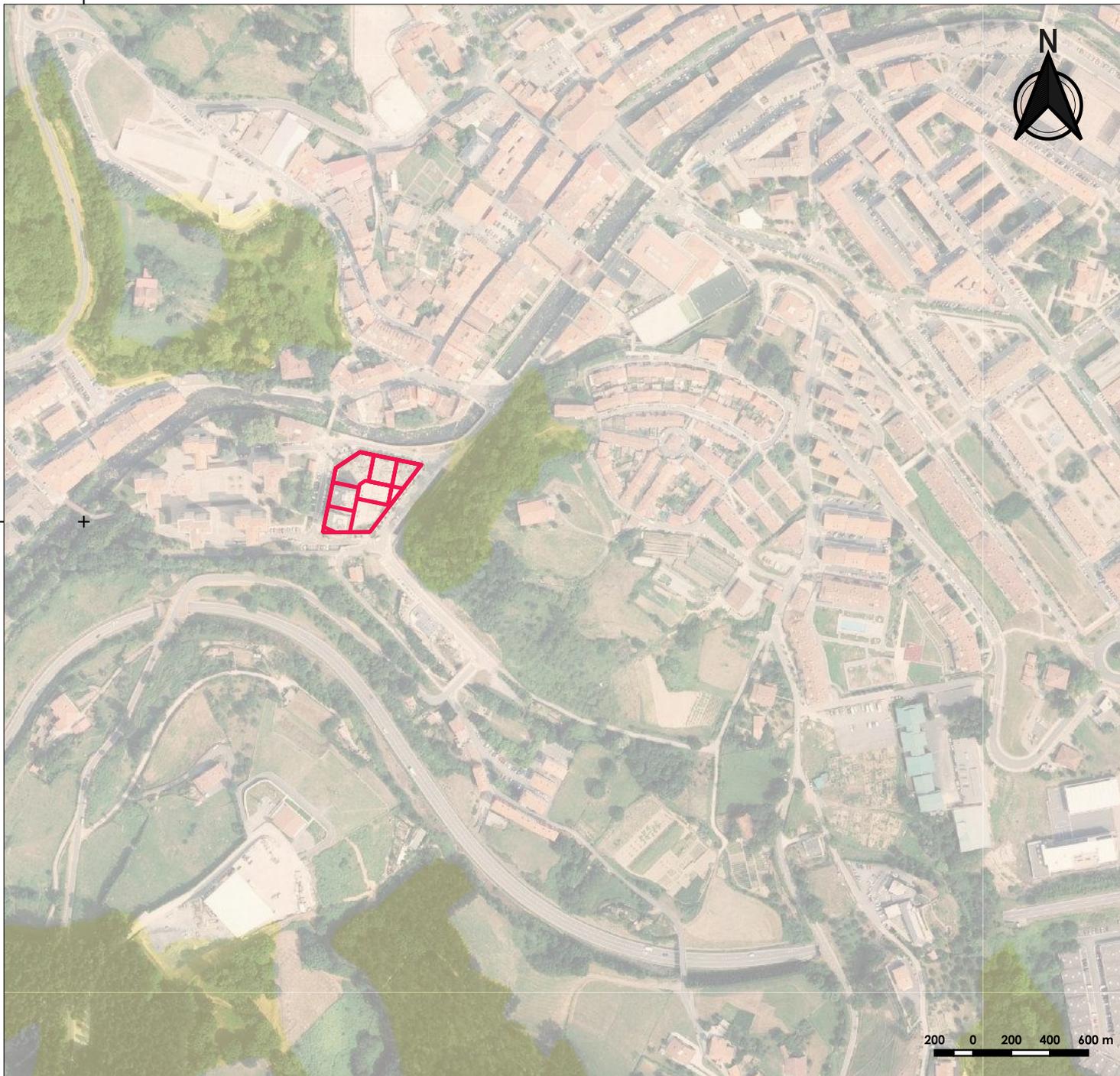
1/5.000

ENERO 2022



555500

4780500



555500

UTM 30N ETRS89
EPSG: 25830

LEYENDA

- Bajo
- Muy alto

AUTOR:



PROYECTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO
AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA

PLANO:

RIESGOS DE INCENDIOS

PROMOTOR:

INMOGROUP,
GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCIÓN
URBANA, S.L.

ESCALA:

FECHA:

1/15000

ENERO 2022

200 0 200 400 600 m

	<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 93 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

ANEXO IV:

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT", AZKOITIA

	<p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 8 "DANOBAT" EN AZKOITIA</p> <p>DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO</p>	<p>Página 94 de 109</p> <p>Edición: 0</p> <p>Fecha: 25.01.2022</p>
---	--	---

ANEXO V

DECLARACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO



INGURUMEN, LURRALDE
PLANGINTZA, NEKAZARITZA
ETA ARRANTZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
AGRICULTURA Y PESCA



INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA,
NEKAZARITZA ETA ARRANTZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, AGRICULTURA Y PESCA

2010 MAI. 31

Croquer Enregistro Nagusia
Registro General Central

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 253.456

LANDU PROMOZIOAK, S.L.
Att. IGNACIO DUEÑAS
NAFARROA KALEA, 50
20800 ZARAUTZ (GIPUZKOA)

REF: SC-113/07 (US)

GAIA: Lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpena.

ASUNTO: Resolución por la que se declara la calidad del suelo.

Honekin batera bidaltzen dizut Ingurumen sailburuordearen ebazpenaren kopia. Honen bidez, Azkoitiako (Gipuzkoa) Jausoro Auzoan, garai batean DANOBAT S.COOP. eta beste enpresa batzuk kokatuta zeuden eta egun "A.U.8 DANOBAT" izenez ezagutzen den hirigintza eremuaren barruan kokatzen den lursailaren kalitateari buruzko adierazpena egiten da, otsailaren 4ko 1/2005 Legean, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoan araututako prozeduraren barruan.

Adjunto le remito copia de la Resolución de la Viceconsejera de Medio Ambiente, por la que se declara la calidad del suelo correspondiente a la parcela ocupada antiguamente por la empresa DANOBAT, S.COOP. y otros, ubicada dentro del área urbanística "A.U.8.DANOBAT", en el barrio Jausoro del municipio de Azkoitia (Gipuzkoa), en el marco del procedimiento de declaración de calidad del suelo regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Administrazio bidea agortzen ez duen Ebazpen horren aurka gora jotzeko errekurtoa jarri ahal izango zaio Ingurumena, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza sailburuari, hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legaren (urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatutakoa) 114. eta ondorengo artikuluek ezarritakoarekin bat etorritz.

Contra la citada Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo señalado en los artículos 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Begirunez,

Vitoria-Gasteiz, 2010eko maiatzaren 24a

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, a 24 de mayo de 2010



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE
PLANGINTZA, NEKAZARITZA
ETA ARRANTZA SAILA

JUAN IGNACIO ESCALA URDAPILLETIA
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL



RESOLUCIÓN de 24 de mayo de 2010 de la Viceconsejera de Medio Ambiente por la que se declara la calidad del suelo correspondiente a la parcela ocupada antiguamente por la empresa DANOBAT, S.COOP. y otros, ubicada dentro del área urbanística "A.U.8.DANOBAT", en el barrio Jausoro del municipio de Azkoitia (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

RESULTANDO que LANDU PROMOZIOAK, S.L. ha solicitado ante el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco el inicio del expediente para la declaración de la calidad del suelo de la parcela ocupada antiguamente por la empresa DANOBAT, S.COOP. y otros, ubicada dentro de la parcela denominada urbanísticamente como "A.U.8. DANOBAT", en el barrio Jausoro del municipio de Azkoitia (Gipuzkoa), de conformidad con lo dispuesto en los apartados 1.b y 1.d del artículo 17 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, adjuntando a su solicitud la siguiente documentación:

- 70
- Con fecha 21 de septiembre de 2007, el documento "*Investigación Exploratoria de la calidad del suelo en la parcela ocupada por la empresa DANOBAT, S. COOP en Azkoitia (Gipuzkoa)*".
 - Con fecha 10 de diciembre de 2008, el documento "*Excavación parcela A.U.8 Azkoitia (Gipuzkoa). Informe final de la excavación*".
 - Con fecha 11 de marzo de 2009, el documento "*Excavación parcela A.U.8 Azkoitia (Gipuzkoa). Informe de respuesta a requerimientos adicionales*".

RESULTANDO que la solicitud formulada incorpora la investigación de la calidad del suelo elaborada por entidad acreditada (Basoina, S.L), de conformidad con lo que se establece en el Capítulo III de la Ley 1/2005, de 4 de febrero.

RESULTANDO que la documentación presentada señala que el emplazamiento, de aproximadamente 3.692 m², se encuentra incluido 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, con el código 20017-00102 por haber soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo como son: el teñido de textiles (CNAE 17.3), la fabricación de muebles (CNAE 36.1) y la fabricación de máquina herramienta (CNAE 29.4). El emplazamiento se encuentra íntegramente dentro del "A.U.8 DANOBAT", de mayor extensión (5.100 m² de superficie).



RESULTANDO que se ha proyectado para el área urbanística la construcción de un bloque de viviendas con dos plantas de sótano más tres plantas de viviendas y un parque, que ocupará una superficie aproximada de 3.700 m² (cada planta de sótano tendrá una superficie de 3.700 m², el edificio en el exterior será de 2.500 m² correspondiendo el resto a zona de parque). Para la construcción de estas viviendas se ha excavado esa superficie (3.700 m²).

RESULTANDO que, con fecha 28 de febrero y 14 de marzo de 2008, y previa solicitud de este Departamento formulada a tal efecto, se reciben en este órgano certificaciones de dominio y cargas, emitidas por el Registro de la Propiedad de Azpeitia, correspondientes a las fincas afectadas por la presente Resolución en la que se señala que LANDU PROMOZIOAK, S.L., adquirió por compraventa las fincas que se adjuntan a continuación:

- Finca nº: 6.212, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 149
- Finca nº: 6.213, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 152
- Finca nº: 6.214, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 155
- Finca nº: 6.215, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 158
- Finca nº: 6.216, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 161
- Finca nº: 5.308, del Tomo 1193, Libro 135, Folio 25
- Finca nº: 6.956, del Tomo 1230, Libro 138, Folio 1
- Finca nº: 6.957, del Tomo 1230, Libro 138, Folio 4
- Finca nº: 7.452, del Tomo 1300, Libro 147, Folio 189
- Finca nº: 6.210, del Tomo 1358, Libro 152, Folio 24
- Finca nº: 7.846, del Tomo 1376, Libro 154, Folio 57
- Finca nº: 6.211, del Tomo 1406, Libro 156, Folio 108
- Finca nº: 8.139, del Tomo 1427, Libro 159, Folio 34
- Finca nº: 8.778, del Tomo 1524, Libro 169, Folio 109
- Finca nº: 8.779, del Tomo 1524, Libro 169, Folio 111
- Finca nº: 9.343, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 36
- Finca nº: 9.344, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 38
- Finca nº: 9.345, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 40
- Finca nº: 4.656, del Tomo 1634, Libro: 180, Folio 76
- Finca nº: 5.676, del Tomo 1787, Libro 199, Folio 102
- Finca nº: 11.253, del Tomo 1845, Libro 208, Folio 13
- Finca nº: 11.254, del Tomo 1845, Libro 208, Folio 16
- Finca nº: 11.307, del Tomo 1845, Libro 208, Folio 204

Sobre las fincas nº 6.214, 6.215, 5.308, 6.956, 6.957, 7.452, 7.846, 8.139, 8.778, 9.343, 9.344, 9.345, 4.656, 5.676, 11.253, 11.254 y 11.307 existe una carga hipotecaria a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN

SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA. Además, sobre la finca nº 5676 existe otra carga hipotecaria a favor del BANCO DE CREDITO AGRICOLA.

RESULTANDO que con fecha 3 de diciembre de 2009, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, se procedió a dar traslado a Landu Promozioak, S.L., Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastian-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Basoinsa, S.L. y al Ayuntamiento de Azkoitia, de la propuesta de Resolución de la Viceconsejera de Medio Ambiente por la que se declara la calidad del suelo correspondiente al emplazamiento objeto de la presente declaración, en orden a que en el plazo de quince días se remitiera a este órgano cuantas consideraciones se estimasen oportunas.

RESULTANDO que, tras un intento fallido de notificación, D. Javier Herrero Sanchez en representación de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. acusa recibo de la propuesta de Resolución con fecha 18 de mayo de 2010 y comunica a este órgano ambiental que no pone objeción alguna al contenido de la Propuesta de Resolución emitida por este órgano ambiental.

RESULTANDO que los servicios técnicos adscritos a este órgano analizaron la investigación de la calidad del suelo presentada, constatándose de la misma que:

- 20
- En aquella zona donde no se preveía excavar, únicamente se superaron los valores de referencia de calidad del suelo para los hidrocarburos totales de petróleo (TPHs) en tres muestras de suelo situándose estos valores en torno a los 300 mg/kg. Los análisis en fracciones de los TPHs de estas muestras no superaban en ningún caso los niveles de riesgo establecidos en el documento holandés (*RIVM report 711701023 Technical evaluation of the Intervention Values for soil/sediment and groundwater, de Febrero 2001*).
 - Respecto de los resultados de caracterización de los materiales, desde el punto de vista de la gestión, de las 22 muestras analizadas, 19 permitían la gestión del material como inerte y 3 como residuo no peligroso, siendo en este último caso el flúor, sulfatos, carbono orgánico total y los sólidos disueltos los parámetros que superaban los valores de vertido en vertedero de inertes. Por otro lado, de las 22 muestras analizadas sólo 3 muestras, localizadas en el lateral Oeste de la parcela, mostraron unas concentraciones inferiores a los valores VIE A.
 - Existía un depósito enterrado de combustible del que no se proporcionaron datos sobre ubicación exacta, edad, volumen, estado, etc. y que no había sido aún retirado y del que no se pudo estudiar convenientemente la posible afección potencial que pudo haber provocado.
 - En cuanto a las aguas subterráneas, no se detectaron durante la investigación y no fueron muestreadas. El plan de excavación proponía su conducción, cuando se



detectaran, a balsas ejecutadas en el propio terreno y un muestreo quincenal para definir su gestión adecuada.

- la obra llevaba asociada la excavación del terreno hasta una profundidad de 6,5 m en algunos puntos, excavándose hasta llegar a roca y una vez llegada a ella.
- la urbanización prevista incluye el encauzamiento del arroyo Txalon, que está entubado en la zona Este del emplazamiento, y que estas obras suponen una excavación de 1.276 m³.

RESULTANDO que con fecha 1 de abril de 2008 el Viceconsejero de Medio Ambiente emitió Resolución por la que autorizaba a LANDU PROMOZIOAK, S.L. la excavación de materiales para la ejecución del bloque de viviendas previsto.

RESULTANDO que los apartados decimosegundo y decimotercero de la mencionada Resolución señalaban textualmente que:

Décimosegundo.- A la finalización de los trabajos de excavación y control ambiental, se presentará ante la Dirección de Calidad Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco un informe final descriptivo de todos los trabajos ejecutados en la parcela, detallando la metodología empleada, resultados de las caracterizaciones de materiales realizadas, destino de los rellenos y suelos excavados con su correspondiente documentación de gestión, calidad del suelo remanente según metodología del citado Decreto 199/2006, destino acreditado de los suelos, etc.

Décimotercero.- Una vez verificados por la Viceconsejería de Medio Ambiente los resultados de la campaña de caracterización de la calidad del suelo remanente, de conformidad con lo requerido en el apartado decimoprimer, y comprobada la correcta gestión de los materiales excavados, se emitirá la declaración de la calidad del suelo correspondiente al emplazamiento objeto de la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en la Ley 1/2005 de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

RESULTANDO que la documentación presentada con fecha 10 de diciembre de 2008, "Excavación parcela A.U.8 Azkoitia (Gipuzkoa). Informe final de la excavación" y con fecha 11 de marzo de 2009 "Excavación parcela A.U.8 Azkoitia (Gipuzkoa). Informe de respuesta a requerimientos adicionales", pretende dar cumplimiento a lo establecido en el apartado decimosegundo de la Resolución de 1 de abril de 2008, permitiendo la emisión de la declaración de la calidad del suelo referida en el apartado decimotercero.

CONSIDERANDO que una vez analizado el informe final de la excavación por los servicios técnicos adscritos a este órgano, se concluye que:



- Previamente a la demolición de la ruina se gestionaron mediante gestor externo autorizado (Ekonor) residuos de las antiguas actividades de la parcela: condensadores con PCBs, pinturas y barnices, productos químicos obsoletos, aceites, aguas con gasóleo y uralitas.
- El tanque subterráneo de gasóleo de 10.000L existente en la parcela fue vaciado, limpiado y extraído del emplazamiento.
- Se han excavado un total de 8.500 m³ de materiales del emplazamiento hasta alcanzar las cotas constructivas previstas. De estos, 400 m³ han sido gestionados en el vertedero autorizado de residuos no peligrosos de Cespa en Mutilloa, 504 m³ en el relleno de Mañaria y el resto (7.596 m³) se han reutilizado en el proyecto de urbanización del polígono Oñartxo (Azkoitia) de acuerdo con la autorización de fecha 15 de mayo de 2008 emitida por este Departamento. La gestión de los materiales se llevó a cabo en función de los resultados obtenidos en la investigación exploratoria, sin realizar la analítica adicional requerida por este órgano ambiental.
- La excavación alcanzó la roca en la base del emplazamiento y en las paredes. La verificación de la calidad del suelo remanente ha permitido constatar la ausencia de concentraciones por encima de los valores VIE B para uso urbano y de los niveles de riesgo propuestos para los hidrocarburos totales de petróleo establecidos en el documento holandés (*RIVM report 711701023 Technical evaluation of the Intervention Values for soil/sediment and groundwater, de Febrero 2001*). Las concentraciones máximas de TPHs detectadas fueron de 260 y 400 mg/kg localizadas en la pared más cercana a la ubicación del antiguo depósito subterráneo. El resto de parámetros analizados en la verificación de la calidad del suelo remanente fueron metales pesados y PAHs.

CONSIDERANDO que los apartados 1.b y 1.d del artículo 17 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, establecen que corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo, de acuerdo con el procedimiento que se regula en el Capítulo IV de la Ley cuando se vayan a ejecutar movimientos de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo, y cuando se produzca el cambio de calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.

CONSIDERANDO que las actividades en su día desarrolladas en el emplazamiento objeto de la presente declaración de la calidad del suelo se encuentran relacionadas en el anexo II de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, bajo los epígrafes: 29.4 "fabricación de máquina herramienta", 36.1 "fabricación de muebles" y 17.3 "teñido de textiles".



CONSIDERANDO que el artículo 21 de la Ley 1/2005 de 4 de febrero señala que sustanciado, en su caso, el trámite de información pública y recabados tanto el informe del Ayuntamiento correspondiente como otros informes que se haya estimado conveniente solicitar, el órgano ambiental elaborará propuesta de resolución de declaración de la calidad del suelo que será remitida a los interesados y al Ayuntamiento, otorgándoles un plazo de 15 días para presentar las alegaciones que estimen oportunas.

CONSIDERANDO que, de conformidad con el artículo 21 mencionado, transcurrido el plazo para formular alegaciones el órgano ambiental dictará resolución expresa y motivada declarando el suelo como contaminado, alterado o, en su caso, no alterado con el contenido que se especifica en el artículo 23, notificándose dicha resolución a las personas interesadas en el procedimiento y a los Ayuntamientos correspondientes.

CONSIDERANDO la competencia de este órgano para el dictado de la presente Resolución de conformidad con la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Decreto 629/2009, de 22 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca.

VISTOS la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos, el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás normativa de general aplicación.

RESUELVO

Primero.- Declarar como suelo alterado para uso urbano, en los términos señalados en el Anexo I de la Ley 1/2005 de 4 de febrero, el correspondiente al emplazamiento antiguamente ocupado por la empresa DANOBAT, S.COOP. y otros, ubicado dentro del área urbanística denominada "A.U.8.DANOBAT", en el barrio Jausoro del municipio de Azkoitia (Gipuzkoa), y ello de conformidad con los resultados de la investigación de la calidad del suelo realizada en dicho emplazamiento atendiendo al uso en él previsto.

En el Anexo de esta Resolución se incorpora el plano de ubicación del emplazamiento objeto de declaración de la calidad del suelo.

La presente declaración de la calidad del suelo se formula en relación con el emplazamiento señalado en el párrafo anterior, y afecta a las fincas que se identifican a continuación:

- Finca nº: 6.212, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 149
- Finca nº: 6.213, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 152
- Finca nº: 6.214, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 155
- Finca nº: 6.215, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 158
- Finca nº: 6.216, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 161
- Finca nº: 5.308, del Tomo 1193, Libro 135, Folio 25
- Finca nº: 6.956, del Tomo 1230, Libro 138, Folio 1
- Finca nº: 6.957, del Tomo 1230, Libro 138, Folio 4
- Finca nº: 7.452, del Tomo 1300, Libro 147, Folio 189
- Finca nº: 6.210, del Tomo 1358, Libro 152, Folio 24
- Finca nº: 7.846, del Tomo 1376, Libro 154, Folio 57
- Finca nº: 6.211, del Tomo 1406, Libro 156, Folio 108
- Finca nº: 8.139, del Tomo 1427, Libro 159, Folio 34
- Finca nº: 8.778, del Tomo 1524, Libro 169, Folio 109
- Finca nº: 8.779, del Tomo 1524, Libro 169, Folio 111
- Finca nº: 9.343, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 36
- Finca nº: 9.344, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 38
- Finca nº: 9.345, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 40
- Finca nº: 4.656, del Tomo 1634, Libro: 180, Folio 76
- Finca nº: 5.676, del Tomo 1787, Libro 199, Folio 102
- Finca nº: 11.253, del Tomo 1845, Libro 208, Folio 13
- Finca nº: 11.254, del Tomo 1845, Libro 208, Folio 16
- Finca nº: 11.307, del Tomo 1845, Libro 208, Folio 204

De conformidad con la presente declaración, el emplazamiento referenciado es compatible con el uso urbano previsto.

Segundo.- Comunicar que, a tenor de los resultados de la investigación de la calidad del suelo realizada, no existe objeción para que se otorguen las correspondientes licencias que habiliten el inicio de la actuación proyectada sobre el emplazamiento.

Tercero.- Comunicar el contenido de la presente Resolución a LANDU PROMOZIOAK, S.L., a la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en calidad de interesados, a Basoinsa, S.L. y al Ayuntamiento de Azkoitia.

La notificación de la presente Resolución al Registro de la Propiedad de Azpeitia se realizará una vez sea firme en vía administrativa.



RSO
Cuarto.- Comunicar que contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Excm. Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo señalado en los artículos 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Vitoria-Gasteiz, a 24 de mayo de 2010

Nieves Terán

LA VICECONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE
INGURUMEN SAILBURUORDEA



2010 ABU. - 6
AGO.

Registro de la Propiedad de Azpeitia

Julian Elorza Hiribidea 1

20730 Azpeitia (Gipuzkoa)

SABRETA	IRTEERA
Za.	Za. 355.756

Ref: SC-113/07 (US)

ASUNTO: Solicitud para se proceda a realizar la oportuna anotación marginal.

Adjunto remito Resolución de 24 de mayo de 2010, de la Viceconsejera de Medio Ambiente, por la que se declara la calidad del suelo correspondiente a la parcela ocupada antiguamente por la empresa DANOBAT, S. COOP. y otros, ubicada dentro del área urbanística "A.U.8.DANOBAT", en el barrio Jausoro del municipio de Azkoitia (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- La finca nº 6212, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 149.
- La finca nº 6213, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 152.
- La finca nº 6214, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 155.
- La finca nº 6215, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 158.
- La finca nº 6216, del Tomo 1054, Libro 121, Folio 161.
- La finca nº 5308, del Tomo 1193, Libro 135, Folio 25.
- La finca nº 6956, del Tomo 1230, Libro 138, Folio 1.
- La finca nº 6957, del Tomo 1230, Libro 138, Folio 4.
- La finca nº 7452, del Tomo 1300, Libro 147, Folio 189.
- La finca nº 6210, del Tomo 1358, Libro 152, Folio 24.
- La finca nº 7846, del Tomo 1376, Libro 154, Folio 57.
- La finca nº 6211, del Tomo 1406, Libro 156, Folio 108.
- La finca nº 8139, del Tomo 1427, Libro 159, Folio 34.
- La finca nº 8778, del Tomo 1524, Libro 169, Folio 109.
- La finca nº 8779, del Tomo 1524, Libro 169, Folio 111.
- La finca nº 9343, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 36.
- La finca nº 9344, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 38.
- La finca nº 9345, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 40.
- La finca nº 4656, del Tomo 1634, Libro 180, Folio 76.
- La finca nº 5676, del Tomo 1787, Libro 199, folio 102.
- La finca nº 11253, del Tomo 1845, Libro 208, Folio 13.
- La finca nº 11254, del Tomo 1845, Libro 208, Folio 16.
- La finca nº 11307, del Tomo 1845, Libro 208, Folio 204.

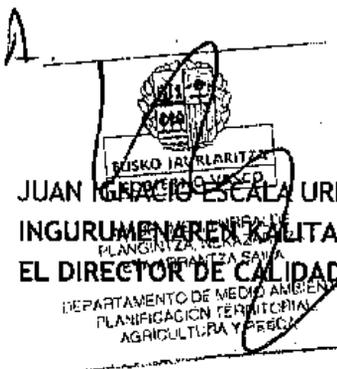
Le comunico que dicha Resolución declara al citado emplazamiento como suelo alterado para el uso urbano, previsto en los términos señalados en el Anexo I de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, y ello de conformidad con los resultados de la investigación de la calidad del suelo realizada en dicho emplazamiento atendiendo a los usos previstos.

De conformidad con la declaración emitida el emplazamiento referenciado es compatible con el uso urbano previsto.

Asimismo le comunico que la citada Resolución ha sido notificada de forma fehaciente a todas las personas interesadas en el procedimiento, resultando firme en vía administrativa.

Por todo ello, se solicita que se proceda a realizar en dicho Registro la oportuna anotación marginal.

Vitoria-Gasteiz, a 4 de agosto de 2010



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
JUAN GARCÍA ESCALA URDAPILLETÁ
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
PLANIFICACION TERRITORIAL
AGRICULTURA Y PESCA

19
la
m
n
20
10
n
20
10
n
20
19
n
de
A
18
de
20
1
n
20
1
n
20
1
n
d
A
4
d
2
I
n