



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



Edorta Alonso

ABOKATUAK

2026ko urtarrila
enero de 2026


sestra
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



ÍNDICE GENERAL

Documento 1.- Memoria

Documento 2.- Normas urbanísticas

Documento 3.- Directrices de Organización y Gestión

Documento 4.- Estudio de Viabilidad Económico-Financiera

Documento 5.- Planos de Información y Ordenación

Documento 6.- Informe de Género

Documento 7.- Informe Lingüístico

Documento 8.- Informe de sostenibilidad económica

Documento 9.- Estudio Acústico

Documento 10.- Estudio Ambiental

NOTA. Debido a su volumen, los documentos Documento 9.- Estudio Acústico y Documento 10.- Estudio Ambiental se entregaron de forma separada en la tramitación del Documento de Aprobación Inicial y no han precisado modificación alguna para este Documento de Aprobación Definitiva.



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

**BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

1. Dokumentua - MEMORIA

Documento 1 – MEMORIA

2026ko urtarrila
enero de 2026



ABOKATUAK

Edorta Alonso


sestra

INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ÍNDICE

0. PREAMBULO.....	1
1. PROMOTOR DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA	3
2. REDACTORES DEL DOCUMENTO.....	3
3. ANTECEDENTES URBANISTICOS.....	3
4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....	5
5. CONTENIDO DEL DOCUMENTO	6
6. AMBITO DE ACTUACIÓN.....	6
7. CALIFICACION PORMENORIZADA VIGENTE EN EL PGOU	7
8. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	9
1.1.- Fases	9
1.2.- Descripción de la nueva ordenación	10
1.3.- Afecciones sectoriales.....	12
1.4.- Estructura General y Régimen de Dominio.....	12
1.5.- Calificación Pormenorizada. Usos principales	12
1.6.- Edificabilidad en el Ámbito de Actuación	12
ANEJO 1.- INFORME DE UR AGENTZIA – AGENCIA VASCA DEL AGUA	13
ANEJO 2.- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LIGÚSTICA	14
ANEJO 3.- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD	15
ANEJO 4.- ALEGACION DE D. ANTONIO JOSE SANCHO VILLANOVA.....	16



0. PREAMBULO

La Junta de Gobierno Local, en sesión del 25 de septiembre de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

- 1.- Aprobar inicialmente el documento del «Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E 19- Iturripe». No obstante, deberá tenerse en cuenta la necesidad de realizar modificaciones adicionales de los documentos antes de su aprobación definitiva, bien por las modificaciones que deban de realizarse tras las posibles alegaciones, bien por lo que resulte del estudio ambiental.
- 2.- Someter dicho documento a información pública, con publicación del acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo de veinte días a partir de la última publicación. (BOG 188 de 2 de octubre de 2025)
- 3.- Solicitar informes a las administraciones que tengan las competencias sectoriales.

Como resultado de todo ello se han recibido los siguientes informes y alegaciones:

INFORMES

Con fecha de 31 de octubre de 2025 y con registro de entrada A/25-10945 en Arrasateko Udala – Ayuntamiento de Mondragón, desde **Ur Agentzia – Agencia Vasca del Agua**, se ha dado traslado al Informe posterior a la aprobación Inicial del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en la Zona de Policía de Cauces de la margen derecha del Rio Aramaio en el T.M: de Arrasate, informe que concluye e Informa de manera FAVORABLE, ...y *se informe que todas las actuaciones contempladas en el Plan Especial que afectan a la zona de policía del rio Deba requerirán de la preceptiva autorización administrativa de esta agencia previa a su ejecución.*

Como consecuencia de este informe, este Documento de Aprobación Definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, adjunta como **Anejo 1** a este Documento 1.- Memoria, copia del Informe enviado desde Ur Agentzia – Agencia Vasca del Agua

Con fecha de 13 de noviembre de 2025 y con registro de entrada A/25-11490 en Arrasateko Udala – Ayuntamiento de Mondragón, desde el **Departamento de Cultura y Política Ligística** del Gobierno Vasco, se ha dado traslado al Informe relativo al Patrimonio Cultural concluyendo que, ...*se protege el uso, más que la construcción física, y que en la nueva instalación. Teniendo en cuenta que se van a realizar dos frontones, no se ve inconveniente en que el Plan Especial para su aprobación.*

Como consecuencia de este informe, este Documento de Aprobación Definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, adjunta como **Anejo 2** a este Documento 1.- Memoria, copia del Informe enviado por el Departamento de Cultura y Política Ligística

Con fecha de 11 de diciembre de 2025 y registro de entrada A/25-12606 en Arrasateko Udala – Ayuntamiento de Mondragón, desde el **Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad** del Gobierno Vasco, se ha dado trasladado la Resolución del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa).

Resolución que, con la correspondiente exposición de “Antecedentes de hecho” y sus “Fundamentos de derecho”, en su punto Segundo determina que... *de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a*



las anteriores, no se prevé que el “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)”, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En consecuencia, en este Documento para Aprobación Definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe:

- 1.- Se adjunta como **Anejo 3** a este Documento 1.- Memoria, copia de la Resolución del Director de Administración Ambiental.
- 2.- Se incorpora al articulado del Documento 2.- Normas Urbanísticas, como determinaciones propias del PEOU, las seis (6) medidas indicadas en dicha resolución, cuales son:
 - Protección del patrimonio cultural
 - Protección de la calidad de las aguas fluviales
 - Restauración e integración ambiental
 - Salud pública
 - Gestión de excedentes
 - Medidas preventivas y correctoras

ALEGACIONES

Con fecha de 27 de octubre de 2025 y con registro de entrada A/25-10635 en Arrasateko Udala – Ayuntamiento de Mondragón, D. Antonio Jose Sancho Villanova, presenta escrito de alegaciones en relación al contenido y justificaciones del documento.

Alegaciones que, si bien Arrasateko Udala – Ayuntamiento de Mondragón ha acordado DESESTIMAR, se adjuntan como **Anejo 4** a este Documento 1.- Memoria.



1. PROMOTOR DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA

El presente Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – ITURRIPE, lo promueve **Arrasateko Udala**, con domicilio en Herriko Plaza Nagusia 1, 20500 Arrasate (Gipuzkoa).

2. REDACTORES DEL DOCUMENTO

Redacta este Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – ITURRIPE:

SESTRA Ingeniería y Arquitectura, S.L., con domicilio en Donostia – San Sebastián, Zuatzu Kalea, 2, Edificio Igeldo. Interviniendo en su nombre el arquitecto JAIME CARRETERO, colegiado 2.170 y la arquitecta ITXASO SILLERO colegiada 5.965, ambos inscritos en el COAVN (Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro).

Con la colaboración del abogado urbanista EDORTA ALONSO, Colegiado 1.977 del ICAGI (Ilustre Colegio de Abogados de Gipuzkoa).

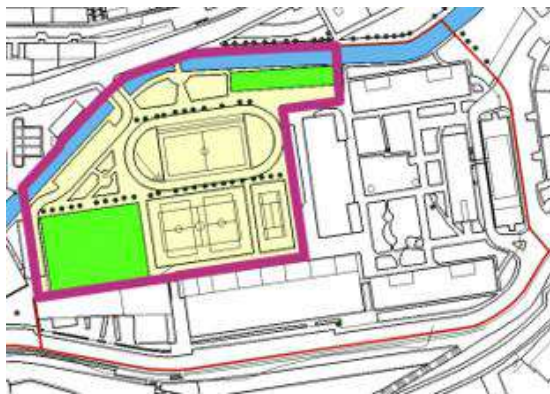
3. ANTECEDENTES URBANISTICOS

La normativa urbanística vigente en el municipio de Arrasate se basa en el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate (PGOU) que fue aprobado definitivamente en sesión plenaria de 22 de marzo de 2016 y publicado en el BOG de N.º 102 de 31 de mayo de 2016.

El ámbito objeto de planeamiento se corresponde exactamente con el ámbito A.E. 19 – ITURRIPE, delimitado desde el PGOU de Arrasate, ámbito que linda a norte y oeste con el río Aramaio y a sur y este con las instalaciones de la Escuela Politécnica Superior de Mondragón Unibertsitatea.

En este ámbito urbanístico existen, a día de hoy, dos edificaciones; por un lado, el edificio polideportivo de Iturripe en el extremo sudoeste, y por otro, el edificio de los frontones abiertos de Iturripe en el extremo nordeste.

Los espacios abiertos existentes también presentan instalaciones con diversos usos deportivos al aire libre. Además, existe una pequeña vialidad, con acceso desde el puente rodado sobre el río Aramaio, y que termina conectando con la calle Loramendi, pero transitando por parcela privada, la del edificio de la Biblioteca de la Universidad al sur del ámbito.



Ficha Urbanística



Régimen Parcelario

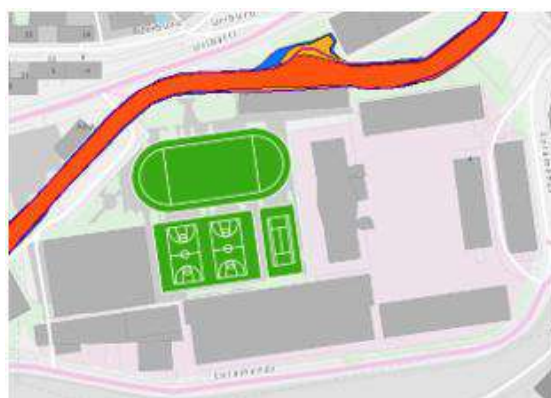


El régimen de propiedad del suelo del ámbito es doble: por un lado, el ayuntamiento es titular del edificio polideportivo y su parcela, que conforma el límite oeste del ámbito. El resto del suelo es de titularidad privada, pero cuenta en la actualidad con una cesión de uso a favor del ayuntamiento. El planeamiento pormenorizado deberá ordenar ambas parcelas, independientemente de su régimen de propiedad, y deberá funcionar como una única unidad de dotación deportiva municipal.

A modo de orientación, la parcela municipal tiene una superficie de 4.110,00 m² (ocupación en planta del edificio del polideportivo: 1.828,00 m²). El resto de la parcela tiene una superficie de 8.255,00 m² (ocupación en planta de los frontones: 540,00 m²). El nuevo planeamiento deberá ordenar, por tanto, una superficie total de 12.365,00 m².

La ficha urbanística del ámbito contempla una superficie total mayor, concretamente 14.342,00 m², esto es debido a que en ella se incluye la superficie del río Aramaio vinculada al ámbito.

En cuanto a posibles afecciones, de una parte, cabe indicar que el ámbito en relación al río Aramaio, si bien no presenta problemática por riesgo de inundaciones, sí que queda incluido dentro de la zona de policía del dominio público hidráulico; además, el complejo edificado de los frontones actuales invade la zona de servidumbre del río, incumpliendo los retiros mínimos exigidos para las edificaciones en suelo urbano, de otra parte, dentro el apartado medioambiental, también cabe apuntar que el conjunto del ámbito no presenta suelos potencialmente contaminados.



Geo Euskadi – Aguas



Geo Euskadi – Medio Ambiente

Con el objetivo general de dotar de instalaciones adecuadas a las necesidades de diversos clubs y entidades deportivas existentes en el municipio y a la vez ofrecer unas instalaciones deportivas de calidad para el uso por parte de la ciudadanía, el Ayuntamiento de Arrasate promueve la ejecución del Nuevo Polideportivo en Iturripe con el que se quiere dar respuesta a las siguientes directrices: creación de un nuevo pabellón polideportivo, rehabilitación del pabellón existente, demolición del edificio de frontones ahora junto al río y su reubicación en el nuevo complejo deportivo y con todo ello, la reforma y regeneración de la urbanización del espacio libre restante en el ámbito.

Para la consecución de estos objetivos y que estos deriven en la ejecución del Nuevo Polideportivo, la redacción del proyecto de ejecución correspondiente prevé abordarse en las siguientes 4 fases: Anteproyecto (1), Proyecto Básico y Actividad (2), Plan Especial (3) y Proyecto de Ejecución (4); siendo objeto de este documento su fase 3.- **“Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe”**.



4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

Según el PGOU de Arrasate la parcela objeto de estudio está clasificada como Suelo Urbano con régimen de ordenación pormenorizada Consolidado (A1). No obstante, ello, la necesidad de modificar la ordenación pormenorizada del ámbito para que, en los suelos de la citada parcela, se pueda llevar a cabo el proyecto de un nuevo polideportivo y futuras necesidades, como más adelante justificaremos, exige la redacción del presente documento.

Todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en relación a la figura del PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA, donde se indica que:

“El plan especial de ordenación urbana tiene por objeto desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de aquellas áreas de suelo urbano para las que el plan general permite diferir dicha ordenación. El plan especial de ordenación urbana podrá ser asimismo utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general”.

Son varias las razones que justifican la necesidad de la modificación indicada, entre las que, además del objetivo básico de dotar al municipio de nuevas instalaciones deportivas en el ámbito de Iturripe, destacaremos las siguientes:

- Ofrecer espacios versátiles y de calidad para la práctica de diversos deportes a varios clubes existentes en el municipio.
- Ofrecer, asimismo, instalaciones de calidad para la práctica deportiva a la ciudadanía en general y, en especial, para aquellas personas residentes en el área de influencia de Iturripe.
- Ofrecer instalaciones deportivas con el máximo grado de inclusividad posible, atendiendo especialmente las necesidades de las personas con cualquier tipo de discapacidad, física, mental o cognitiva, así el proyecto resultante debe ser referencial en este sentido.
- Ofrecer instalaciones deportivas que no sólo permitan un uso igualitario de las mismas, independientemente del género de las personas, sino que propicie desde su configuración la práctica deportiva de las mujeres.
- Conseguir que el ámbito del nuevo complejo deportivo se convierta en una zona referencial para el barrio y su entorno, dotándose de espacios exteriores de calidad, ambientalmente sostenibles y que propicien versatilidad de usos de forma igualitaria.

Por todo ello se procede a la redacción del presente documento de **“Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe”** en Arrasate.



5. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

De conformidad a lo previsto en el artículo 69 de la Ley 2/2006, en relación con el 68 del mismo texto legal, y documentación complementaria, el presente **Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe**, contendrá los siguientes documentos:

- Documento 1.- Memoria
- Documento 2.- Normas urbanísticas
- Documento 3.- Directrices de organización y gestión de la ejecución
- Documento 4.- Estudio de viabilidad económico-financiera.
- Documento 5.- Planos de información y ordenación
- Documento 6.- Informe de impacto de género
- Documento 7.- Informe de impacto de ligústico
- Documento 8.- Informe de sostenibilidad económica.
- Documento 9.- Estudio acústico
- Documento 10.- Evaluación ambiental

6. AMBITO DE ACTUACIÓN

El presente Plan Especial de Ordenación Urbana tiene por objeto intervenir sobre el ámbito A.E. 19 – Iturripe, donde la propiedad del suelo a día de hoy es doble: por un lado, el Ayuntamiento de Arrasate como titular del edificio polideportivo actual y su parcela, y el resto del suelo con una titularidad privada, pero que, en la actualidad, cuenta con una cesión de uso a favor del Ayuntamiento.

La ficha urbanística del ámbito abarca una superficie total de 14.342,00 m² calificada como Equipamiento Deportivo, en la que se incluye la superficie del río Aramaio, y la parcela dotacional deportiva propiamente dicha con una superficie total de 12.365,00 m².

En la mencionada parcela dotacional, la parcela municipal tiene una superficie de 4.110,00 m² con una ocupación en planta del polideportivo actual de 1.828,00 m² y en el resto de la parcela, con una superficie de 8.255,00 m², una ocupación en planta de 540,00 m² de los frontones actuales.

El Ámbito de Ordenación, **ÁMBITO DE ACTUACION** del presente Plan Especial de Ordenación Urbana, tiene una extensión superficial de 12.365,00 m², al excluirse del mismo el Sistema General correspondiente al cauce del río Aramaio.

La estructura parcelaria de del Ámbito de Actuación es muy sencilla; el Ayuntamiento de Arrasate es propietario de la parcela del polideportivo actual de 4.110,00 m², y el resto del suelo de 8.255,00 m², es de titularidad privada, aunque esta cuenta con una cesión de uso a favor del ayuntamiento; si bien, desde el Ayuntamiento de Arrasate se afronta la adquisición de los terrenos privados al objeto de ser, a futuro, el propietario único del total o de parte del suelo comprendido en el Ámbito de Actuación.

7. CALIFICACION PORMENORIZADA VIGENTE EN EL PGOU

Según el PGOU de Arrasate vigente desde el 22 de marzo de 2016, al A.E. 19 - ITURRIPE se le asigna la siguiente Ficha Urbanística y los planos correspondientes adjuntos.

19 - ITURRIPE

1. OBJETIVO:

1 Consolidación de los edificios cubiertos del polideportivo Iturripe.
2 Consolidar también las pistas deportivas exteriores complementarias

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:

Suelo urbano

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

14.342 m²

USO GLOBAL:

Equipamiento

SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:

Todo el ámbito

EDIFICABILIDAD FÍSICA:

La declarada

EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:

0 m²

EDIFICABILIDAD PONDERADA:

0 m²

PATRIMONIO A PROTEGER:

No

PROGRAMA:

No precisa

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DE SUELO URBANO:

Consolidado

RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:

Consolidado(A1)

ZONA DE ACTUACIÓN:

No tiene

TIPO DE ACTUACIÓN:

Gestionado (K1)

DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):

- No se pide nada específico.

RÉGIMEN DE USOS:

- Uso característico:

Equipamiento deportivo (art. 90)

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:

artículo 90

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

NO

OTROS:

1. Edificabilidad declarada la construida hoy en día más 500 m².

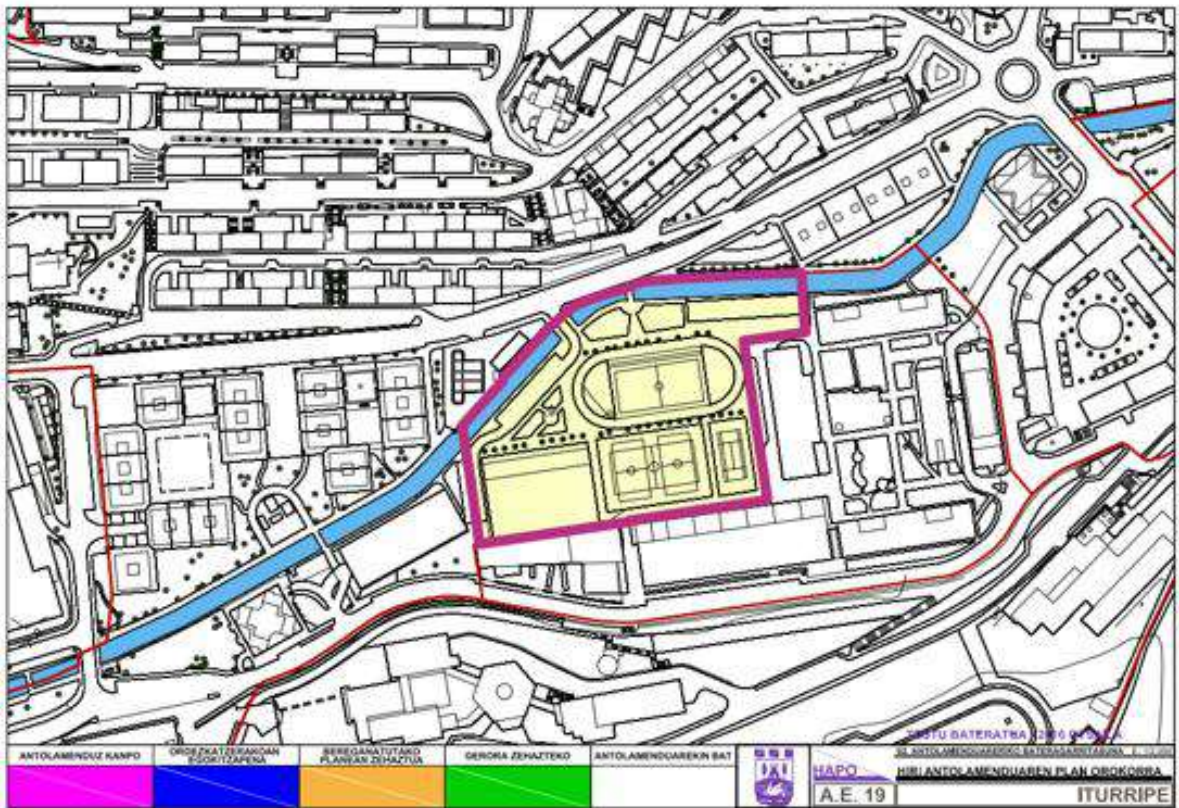
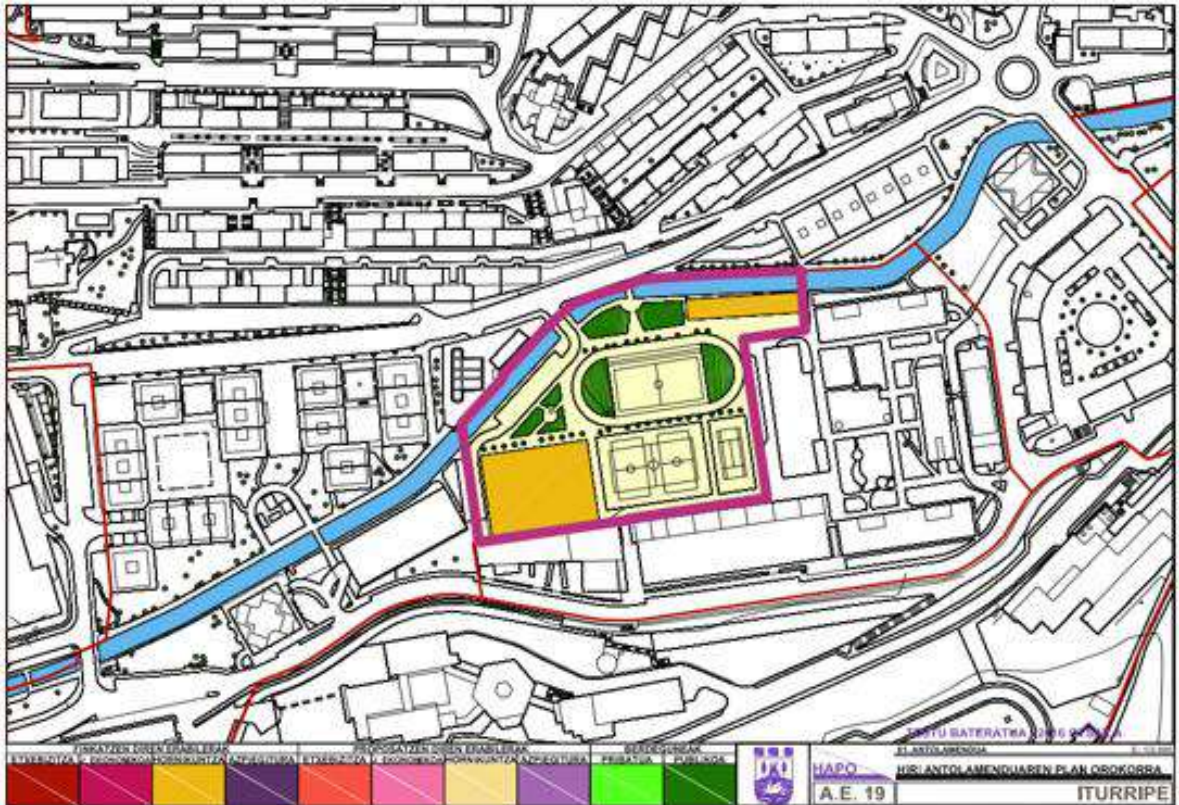
4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

1

De conformidad con el “plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos”, deberá obtenerse la autorización de la Agencia del Agua para la construcción de cualquier edificio en los primeros 12 metros.

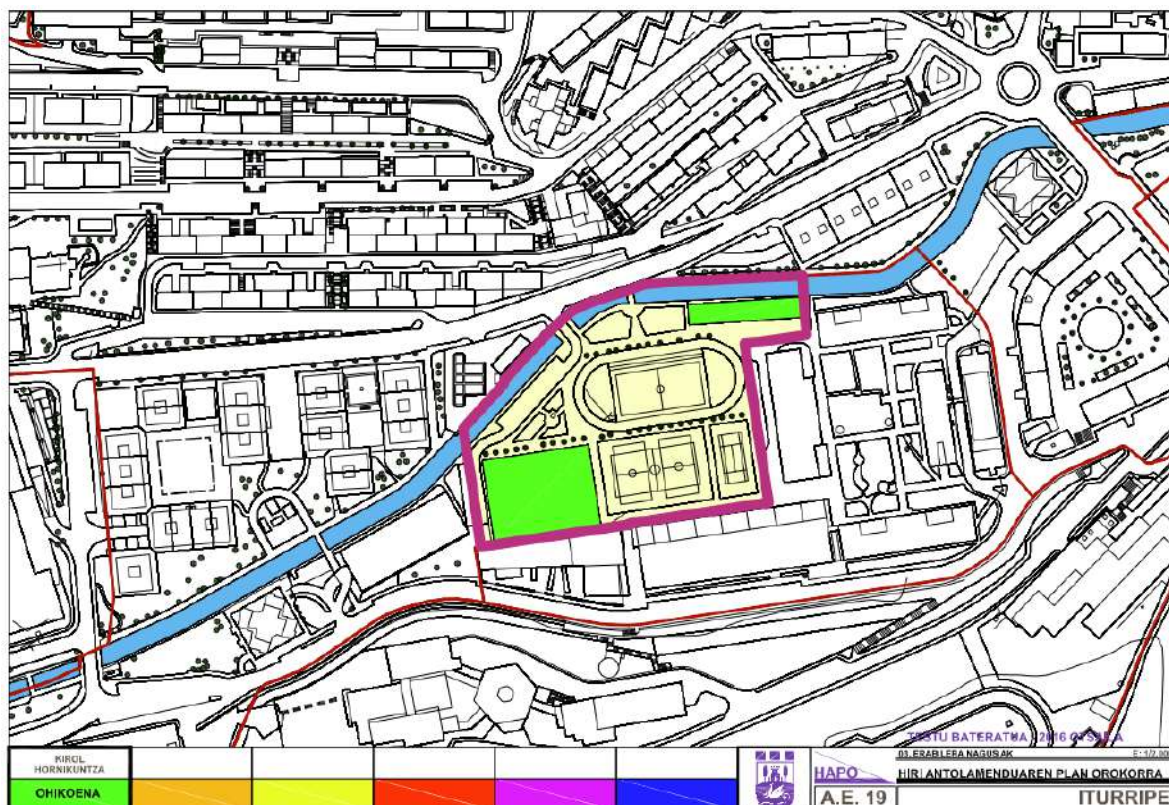
DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de “Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E. 19- ITURRIPE”**”

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **“Behin betiko onartzea “A.E. 19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan bereziaren agiria”**”

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

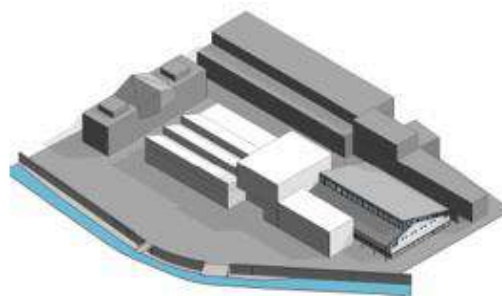


8. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1.1.- Fases

La actuación para la ejecución del nuevo polideportivo comprende 4 fases: Anteproyecto (1), Proyecto redacción del proyecto de Básico y Proyecto de Actividad (2), Plan Especial de Ordenación Urbana (3) y Proyecto de Ejecución (4). Si bien, esta que nos ocupa, es la Fase 3, procede apuntar lo acontecido en la Fase 1.- Anteproyecto ya completada, y en la Fase 2.- Proyecto Básico, ya completada.

Entre las directrices fijadas por el Ayuntamiento de Arrasate, el proyecto de nuevo polideportivo debía incluir la rehabilitación del polideportivo actual para adecuar el edificio existente al nuevo diseño arquitectónico y su inclusión dentro de la visión unitaria del nuevo complejo deportivo de Iturripe. Tras una primera fase de estudio, la solución consensuada con el equipo técnico municipal desarrollaba el programa el nuevo polideportivo adosando las nuevas edificaciones sobre las fachadas este y norte del edificio del polideportivo actual; obsérvese las imágenes adjuntas.





El desarrollo de las nuevas edificaciones, alineando estas sobre el perímetro del edificio actual, ha precisado la validación estructural y constructiva del estado actual del polideportivo existente; con este cometido y con el consenso del equipo técnico municipal, en marzo de 2025 se ha realizado un informe técnico en el que se concluye que la rehabilitación del polideportivo actual y en consecuencia, su integración dentro del programa del proyecto del nuevo polideportivo de Iturripe, no es viable por no cumplir con las exigencias de salubridad y seguridad estructural de la normativa vigente.

Como consecuencia de todo ello, con la validación del informe por parte del equipo técnico municipal, se ha acordado eliminar de los objetivos la directriz de rehabilitar el edificio del polideportivo actual, proceder a su demolición y con ello, desarrollar la nueva ordenación desde una perspectiva en la que toda la parcela queda libre de edificación alguna, esto es, sin el edificio de frontones junto al río y sin el edificio polideportivo existentes a día de hoy.

Por lo tanto, se declaran edificios fuera de la nueva ordenación.

1.2.- Descripción de la nueva ordenación

Cabe recalcar que el objetivo de este **Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe**, es modificar la ordenación pormenorizada del ámbito para en él, llevar a cabo el proyecto de un nuevo polideportivo y que, en dicha ordenación pormenorizada, también puedan adaptarse las necesidades que puedan surgir a futuro.

Así, los objetivos base del nuevo polideportivo de Iturripe deben ser, prioritariamente, el dotar de instalaciones adecuadas a las necesidades de clubes y entidades deportivas existentes en el municipio, y a la vez ofrecer unas instalaciones deportivas de calidad para el uso de la ciudadanía en general.

Un criterio fundamental será la responsabilidad ambiental, así, el proyecto no sólo se circunscribirá a implementar la sostenibilidad en la edificación que resulte, sino también en el espacio abierto del ámbito que reste, se primará así la infraestructura verde y azul, ante los retos ambientales y climáticos futuros. De otra parte, el diseño del proyecto debe ser un referente en el ámbito de la inclusividad en el deporte tanto para personas con discapacidad como en el ámbito de la igualdad de género.

Dado que se ha consensuado la demolición del edificio de frontones y el pabellón deportivo existente, la nueva edificación integrará los usos eliminados.

La propuesta de nueva edificación se plantea con una ocupación compacta de la parcela para distintos usos y con la responsabilidad ambiental y el principio de liberar la ribera del río para crear un espacio público y minimizar la huella edificada, proponiéndose un equipamiento en altura.

Las principales necesidades programáticas que definirá la nueva volumetría son las dos pistas polideportivas y los dos frontones. Los graderíos anexos a estas instalaciones, salas polivalentes y vestuarios son otros elementos que marcarán la volumetría final. Así, con el objetivo de la compactación del equipamiento edificado, se prevé edificar tres volúmenes:

- VOLUMEN ESTE: Pistas deportivas superpuestas en dos niveles con sus graderíos adosados (45m x 55 m, altura sobre rasante 20 m)
- VOLUMEN CENTRAL: Accesos principales, circulaciones e instalaciones en torre para usuarios generales (35m x 25 m, altura sobre rasante 25 m)



- VOLUMEN OESTE: Frontones abierto y cerrado reglamentario con graderío (33m x 31m, altura sobre rasante, altura sobre rasante 20 m).

*Medidas aproximadas no vinculantes

La propuesta de ordenación genera un retiro de 14 m al sur de la parcela y de 15 m a los edificios de biblioteca y aulario de la universidad. La distancia con respecto al edificio del rectorado es de 19 m y de 11 m al límite este de la parcela. La distancia al río Aramaio varía entre 38 y 15 m para generar un amplio parque de ribera, vertebrando esta zona del municipio.

Al objeto de dar cabida en el planeamiento pormenorizado de este **“Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe”**, a esta detallada ordenación, así como a los posibles ajustes que esta pueda tener en las fases de desarrollo restantes, los nuevos criterios de carácter **VINCULANTE** para el desarrollo urbanístico, son los siguientes:

- Delimitación de un área de movimiento edificable dentro de la cual se pueda desarrollar el nuevo programa del equipamiento deportivo de Iturripe. Los límites de esta área quedarán ajustados a los dos criterios siguientes; de una parte, un retiro de 5 m con el límite Este y Oeste y un retiro de 8m respecto al límite sur del ámbito A.E. 19 – Iturripe definido por el PGOU, y de otra, la servidumbre con el cauce del río Aramaio de 12 m. Se delimita así en un área total de 8.489 m² de superficie.
- Definición de un perfil edificatorio máximo de dos sótanos, Planta Baja y 4 Plantas Altas (2S+B+4P).

Y a modo de **PROPUESTA NO VINCULANTE**, y bajo este perfil edificatorio, el encaje de los siguientes tres volúmenes:

- VOLUMEN ESTE, en el que se superpongan dos pistas polideportivas que precisarán, en cada nivel de juego, una altura libre de 8 y 9 m respectivamente.
- VOLUMEN OESTE, en el que se ubiquen dos frontones con una altura libre de 12 a 13 m.
- VOLUMEN CENTRAL, donde su planta baja ha de propiciar un paso cubierto de norte a sur y sobre la que se puedan disponer tres plantas con salas multiusos y anexos.
- El programa deportivo precisa coordinar los diferentes niveles y sus diferentes usos en los tres volúmenes edificatorios, en consecuencia y para ello, se PROPONE fijar la altura máxima de la edificación en 27,5 m sobre la cota de acceso.



Propuesta de Ordenación no vinculante



Imagen 3D no vinculante



En aras de lograr y clarificar todos estos objetivos en la ordenación de este PEOU, en el Documento 5 – Planos de Información y Ordenación, se incluye una propuesta orientativa de la configuración en planta del nuevo conjunto edificatorio.

1.3.- Afecciones sectoriales

Calidad del suelo. Según consulta realizada sobre el visor del Gobierno Vasco geoEuskadi no consta que el Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, presente suelos potencialmente contaminados, en consecuencia, con la tramitación de este PEOU, NO procede la solicitud de declaración de calidad del suelo ante la Administración Ambiental de acuerdo al procedimiento regulado en la Ley 1/2005, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Servidumbres hidráulicas. El Ámbito de Actuación del A.E. 19 - Iturripe se desarrolla junto al río Aramaio que discurre por su frente norte, aguas abajo de oeste a este, río sobre la que se establece una zona de servidumbre de urbanización y edificación. Al objeto de tramitar la correspondiente consulta en la Agencia Vasca del Agua URA, este PEOU incorpora documentación gráfica específica a tal objeto. Ver plano OR.08 – Servidumbres de Contorno – Arroyos Y Ríos.

Servidumbres aeronáuticas. La parcela que delimita el Ámbito de Actuación del A.E. 19 - Iturripe se sitúa bajo el ámbito de afección del Aeropuerto de Vitoria - Gasteiz al objeto de tramitar la solicitud correspondiente en Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), este PEOU incorpora documentación gráfica específica a tal objeto. Ver plano OR.09 – Servidumbres de Contorno – Seguridad Aérea.

1.4.- Estructura General y Régimen de Dominio

Sistema General Equipamiento S = 14.342,00 m²

1.5.- Calificación Pormenorizada. Usos principales

Equipamiento Deportivo (11) S= 12.365,00 m²
Ríos (6) S= 1.977,00 m²

1.6.- Edificabilidad en el Ámbito de Actuación

Suelo Edificable S= 8.489,00 m²
Suelo No Edificable Sobre Rasante S= 3.876,00 m²
TOTAL: 12.365,00 m²

Arrasate, enero de 2026

Fdo.: Edorta Alonso
Abogado Urbanista
Colegiado 1.977

Fdo.: Itxaso Sillero
Arquitecta
Colegiado 5.965

Fdo.: Jaime Carretero
Arquitecto
Colegiado 2.170



ANEJO 1.- INFORME DE UR AGENTZIA – AGENCIA VASCA DEL AGUA

Informe posterior a la aprobación Inicial del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en la Zona de Policía de Cauces de la margen derecha del Río Aramaio en el T.M: de Arrasate

MONDRAGON-ARRASATEKO UDALA /
AYUNTAMIENTO DE ARRASATE-
MONDRAGON

Edozein informazio nahi izanez gero, gure erreferentzia adierazi.
Para cualquier información cítese nuestra referencia.
Erref./Ref.: IU-G-2025-0043

TXOSTENAREN IGORPENA

GAIA: ARRASATEKO UDALERRIAN
(GIPUZKOA) ARAMAIO IBAIAREN
ESKUINEKO ERTZEKO IBILGUAREN
ZAINZA EREMUAN A.E.19-ITURRIPE
JARDUKERA EREMUKO HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN
HASIERAKO ONESPENAREN
ONDORENGO TXOSTENA

2025eko urriaren 07ko zure eskaerari
erantzunez, honekin batera doakizu goian
aipatutako gaiaren inguruko txostena.

Vitoria-Gasteiz,

Elektronikoki sinatuta / Firmado electrónicamente:
Uraren Euskal Agentzia / Agencia Vasca del Agua

TRASLADO DE INFORME

ASUNTO: INFORME POSTERIOR A LA
APROBACION INICIAL DEL PLAN
ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL
AMBITO A.E.19-ITURRIPE EN ZONA DE
POLICIA DE CAUCES DE LA MARGEN
DERECHA DEL RIO ARAMAIO EN EL T.M.
DE ARRASATE (GIPUZKOA)

En respuesta a su solicitud de fecha 07 de
octubre de 2025, adjunto se remite informe
relativo al asunto arriba indicado.

Vitoria-Gasteiz,



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ARRASATE

Erref./Ref.: IU-G-2025-0043

GAIA: ARRASATEKO UDALERRIAN
(GIPUZKOA) ARAMAIO IBAIAREN
ESKUINEKO ERTZEKO IBILGUAREN
ZAINZA EREMUAN A.E.19-ITURRIPE
JARDUKERA EREMUKO HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN
HASIERAKO ONESPENAREN
ONDORENGO TXOSTENA

ASUNTO: INFORME POSTERIOR A LA APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL AMBITO A.E.19-ITURRIPE EN ZONA DE POLICIA DE CAUCES DE LA MARGEN DERECHA DEL RIO ARAMAIO EN EL T.M. DE ARRASATE (GIPUZKOA)

1. ESKAERA ETA AURREKARIAK

2025/10/07an, Arrasateko Udalak aipatutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziari buruzko txostena eskatu zuen Uraren Euskal Agentzian. Udala bera da Plan Bereziaren sustatzailea.

Eskabidearekin batera, Tokiko Gobernu Batzarraren erabakiaren ziurtagiria aurkeztu zuen. Bertan jasota dago A.E.19-ITURRIPE eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren hasierako onarpena 2025eko irailaren 25ean egindako bilkuran.

2. PLANAREN XEDEA

Planeamenduaren xede den eremua A.E. 19 – ITURRIPE eremuarekin bat dator zehazki, Arrasateko HAPOtik mugatzen dena. Eremu horrek iparraldean eta mendebaldean Aramaio ibaiarekin egiten du muga, eta hegoaldean eta ekialdean Mondragon Unibertsitateko Goi Eskola Politeknikoaren instalazioekin.

Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen jarduera-eremuak 12.365,00 m²-ko azalera

1. SOLICITUD Y ANTECEDENTES

Con fecha 07/10/2025 tuvo entrada en la Agencia Vasca del Agua la solicitud de informe del Ayuntamiento de Arrasate sobre el Plan Especial de Ordenación Urbana de referencia. El promotor del Plan Especial es el propio Ayuntamiento.

Junto a la solicitud presenta certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, donde consta la aprobación inicial del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19-ITURRIPE en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2025.

2. OBJETO DEL PLAN

El ámbito objeto de planeamiento se corresponde exactamente con el ámbito A.E. 19 – ITURRIPE, delimitado desde el PGOU de Arrasate, ámbito que linda a norte y oeste con el río Aramaio y a sur y este con las instalaciones de la Escuela Politécnica Superior de Mondragón Unibertsitatea.

El ámbito de actuación del presente Plan Especial de Ordenación Urbana, tiene una

Intxaurren kalea, 70. 20015 Donostia (Gipuzkoa)
T. 945 011 700- www.uragentzia.eus

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7F89-23WH

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: ELIXABETE ZURIARRAIN MARICHALAR | 2025/10/27 12:21:32

SINATZAILE / FIRMANTE: IÑIGO AUZA ALDASORO | 2025/10/28 13:30:52

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSU PEREA ARANDIA | 2025/10/29 15:42:17



du, Aramaio ibaiaren ibilguari dagokion Sistema Orokorra bertatik kanpo uzten baita.

Plan Berezi honen helburu nagusia Iturripen kiroldegi berri bat egitea da, herritarrei kalitatezko kirol-instalazioak eskaintzeko eta udalerrian dauden hainbat klub eta kirol erakundeen beharretara egokitutako instalazioak jartzeko.

Helburu horrekin, honako jardura hauek proposatzen dira:

- Kiroldegi berria sortzea.
- Dagoen pabiloia birgaitzea
- Frontoien eraikina eraistea ibaiaren ondoan, eta kirol-gune berriak kokatzea.
- Eremuan geratzen den espazio librearen urbanizazioa eraberritzea eta berroneratzea.

Eraikin berrien garapena aztertu da, egungo eraikinaren perimetroaren gainean lerrotatuz, eta ondorioztatu da Iturripeko kiroldegi berriaren proiektuaren programan sartzea ez dela bideragarria, indarrean dagoen araudiak osasungarritasunari eta egiturazko segurtasunari buruz ezarritako eskakizunak betetzen ez dituelako.

Frontoien eraikina eta lehendik dagoen kirol-pabiloia eraistea adostu denez, eraikin berriak ezabatutako erabilerak barne hartzea proposatzen du antolamenduak.

Eraikuntza berriaren proposamena egiteko, lurzamia hainbat erabileratarako modu trinkoan okupatzea proposatu da, bai eta ibaiaren erribera libratzeko printzipioa ere, espazio publiko bat sortzeko eta eraikitako aztarna minimizatzeke, altuerako ekipamendu bat proposatuz. Bolumetria berria bi kiroldegi-pistak eta bi frontoiak zehaztuko dute. Instalazio horien ondoko

extensión superficial de 12.365,00 m² al excluirse del mismo el Sistema General correspondiente al cauce del río Aramaio.

El objeto principal del presente Plan Especial es la ejecución de un nuevo polideportivo en Iturripe para ofrecer unas instalaciones deportivas de calidad para el uso por parte de la ciudadanía y dotar unas instalaciones adecuadas a las necesidades de diversos clubs y entidades deportivas existentes en el municipio.

Con esta finalidad se plantean las siguientes actuaciones:

- Creación de un nuevo pabellón polideportivo.
- Rehabilitación del pabellón existente
- Demolición del edificio de frontones ahora junto al río y su reubicación en el nuevo complejo deportivo
- Reforma y regeneración de la urbanización del espacio libre restante en el ámbito.

Se ha estudiado el desarrollo de las nuevas edificaciones, alineando estas sobre el perímetro del edificio actual y se ha concluido que su integración dentro del programa del proyecto del nuevo polideportivo de Iturripe, no es viable por no cumplir con las exigencias de salubridad y seguridad estructural de la normativa vigente.

Debido a que se ha consensuado la demolición del edificio de frontones y el pabellón deportivo existente, la ordenación propuesta plantea que la nueva edificación integre los usos eliminados.

La propuesta de nueva edificación se plantea con una ocupación compacta de la parcela para distintos usos y el principio de liberar la ribera del río para crear un espacio público y minimizar la huella edificada, proponiéndose un equipamiento en altura. La nueva volumetría estará definida por dos pistas polideportivas y dos frontones. Los





harmailak, erabilera anitzeko gelak eta aldagelak dira azken bolumetria markatuko duten beste elementu batzuk. Horrela, eraikitako ekipamendua trinkotzeko helburuarekin, gehienez ere bi sotok, beheko solairuak eta 4 goiko solairuak (2S+B+4P) osatzen duten eraikuntza-profilaren izaera loteslearen definizioari erantzuten dioten hiru bolumen eraikitzea aurreikusten da:

- EKIALDEKO BOLUMENA: Bi mailatan gainjarritako kirol-pistak, beren harmailak atxikita
- ERDIKO BOLUMENA: Sarrera nagusiak, zirkulazioak eta dorre-instalazioak erabiltzaile orokorrentzat
- MENDEBALDEKO BOLUMENA: Frontoiak. Irekia eta arauzko itxia, harmailekin.

3. HAUSNARKETAK

3.1 Aurkeztutako dokumentazioa nahikoa den aztertzea.

Eskatzaileak aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren, nahikotzat jotzen da.

3.2. Lurzoruaren oinarritzko egoeraren azterketa

Udalplanean jasotako informazioaren arabera, eremua sistema orokorretako lurzoru gisa sailkatuta dago: ekipamenduak. Beraz, txosten honen ondorioetarako, oinarritzko urbanizazio-egoeran dagoen lurzorutzat hartzen da.

3.3. Jabari publiko hidraulikoari, zortasun-eremuari eta ibilguaren polizia-eremuari izan daitezkeen eraginak aztertzea.

Aztergai den lursailaren kokapenaren UTM (ETRS89) koordinatuak hauek dira: X = 540856; Y = 4767782

A.E.19-ITURRIPE eremua Aramaio ibaiaren eskuineko ertzeko zaintza-

graderíos anexos a estas instalaciones, salas polivalentes y vestuarios son otros elementos que marcarán la volumetría final. Así, con el objetivo de la compactación del equipamiento edificado, se prevé edificar tres volúmenes que responden a la definición de carácter vinculante de un perfil edificatorio máximo de dos sótanos, Planta Baja y 4 Plantas Altas (2S+B+4P):

- VOLUMEN ESTE: Pistas deportivas superpuestas en dos niveles con sus graderíos adosados
- VOLUMEN CENTRAL: Accesos principales, circulaciones e instalaciones en torre para usuarios generales
- VOLUMEN OESTE: Frontones. Abierto y cerrado reglamentario con graderío.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Suficiencia de la documentación presentada

Una vez analizada la documentación presentada por el solicitante, se considera que es suficiente.

3.2. Análisis sobre la situación básica del suelo

Según se recoge información en Udalplan, el ámbito está clasificado como suelo de sistemas generales: equipamientos, por lo que a efectos de este informe se considera suelo en situación básica de urbanizado.

3.3. Análisis de las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico, franja de servidumbre y zona de policía de cauce.

Las coordenadas UTM (ETRS89) del emplazamiento de la parcela objeto de análisis son, X= 540856; Y= 4767782

El ámbito A.E.19-ITURRIPE se ubica en zona de policía de la margen derecha del



eremuan dago; ibaiaren iparraldeko frontetik igarotzen da, mendebaldetik ekialdera.

Area honetan, Aramaio ibaiak 38,24 km²-ko azalera duen isurialdeko arroa drainatzen du.

Proposamen berriak ibaiaren zortasun-eremua inbaditzen duen egungo frontoien konplexu eraikia kendu egiten du. Esku hartutako eremua lehengoratu beharko da, ibaiaren zortasun-eremua landareztatuz, ibaiertzeko zuhaitz- eta zuhaixka-espezie autoktonoetan oinarrituta.

3.4. EAEko Erreken eta Ibairen Ertzak Antolatze Lurralde Plan Sektorialaren analisia

Aramaio ibaiak 38,24 Km²-ko arro hidrologikoa du Arrasateko eremu horretatik igarotzean; beraz, EAEko Ibairen eta Erreken Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planaren (LAP) arabera, ibai-tarte hori I. mailakoa da, osagai hidraulikoaren arabera eta hirigintzaren ikuspegitik garatutako eremu gisa.

Xehetasun-azterketa honek proposatutako antolamenduarekin, errespetatu egiten da Aramaio ibaiaren ibilgutik 12 metrora dauden eraikinen gutxieneko atzerapena, EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatze Lurralde Plan Sektorialak ezartzen duen bezala. Zortasuneko 5 metroko eremua urbanizatuta dago gaur egun, eta gaur egun frontoiek hartzen duten zortasun-eremua libre eta erabilgarri geratzen da antolamendu berrian.

3.5. Analisi Hidraulikoa

Uholde-arriskua

Agentzia honetan dagoen uholde-arriskuari buruzko kartografia aztertuta, egiaztatu da Plan Bereziazen xede den eremuak iparraldeko eremuan bakarrik duela eragina frontoien eremuko zerrenda estu

río Aramaio, que discurre por su frente norte, de oeste a este.

En esta área, el río Aramaio drena una cuenca vertiente de 38,24 km² de superficie.

La nueva propuesta elimina el complejo edificado de los frontones actuales que invade la zona de servidumbre del río. Se deberá proceder a la recuperación de la zona intervenida mediante la revegetación de la zona de servidumbre del río en base a especies arboladas y arbustivas autóctonas de ribera.

3.4. Análisis del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV

El río Aramaio presenta a su paso por esta zona de Arrasate una cuenca hidrológica de 38,24 Km², con lo que, de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (PTS) dicho tramo de río se clasifica como de Nivel I según la componente hidráulica y como ámbitos desarrollados desde el punto de vista urbanístico.

Con la ordenación propuesta por el presente Estudio de Detalle se respeta el retiro mínimo de las edificaciones de 12 m al cauce del río Aramaio tal como establece el Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV. La zona de 5 m de servidumbre se encuentra actualmente urbanizada y la zona de servidumbre ocupada actualmente por los frontones en la nueva ordenación queda libre y practicable.

3.5. Análisis hidráulico

Inundabilidad

Examinada la cartografía de inundabilidad obrante en esta Agencia, se constata que el ámbito objeto del Plan Especial, únicamente se encuentra afectado en la zona norte en una estrecha franja en la





batean, Aramaio ibaiaren (T_{100}) 100 urteko birgertatze-aldiko ezohiko uholdeak direla eta, eta ibaiaren lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan. Era berean, mendebaldean zerrenda txiki bat dago 500 urteko errepikatze-denborako (T_{500}) ezohiko uholdeen eraginpean. Eremuaren gainerako zati handiena uholde-arriskuko eremutik kanpo dago.

Jarduketek bete egiten dute 43 lurzoru urbanizatuko lehentasunezko fluxu-eremuko erabilerean mugei buruz, indarrean dagoen Plan Hidrologikoaren araudiak eta 45 Plan Hidrologikoaren araudiak, lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo uholde-arriskua duten eremuetako erabilerei ezartzen dizkien mugei buruzkoa.

UAHEa eta dagokion UAKParekiko bateragarritasuna.

Deba ibaia, Arrasatetik igarotzean, ES017-GIP-DEB-09 ARRASATE izeneko III. taldeko Uholde Arrisku Handiko Eremua (UAHE) da.

llo horretan, adierazi behar da Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren 2022-2027 Uholde Arriskua Kudeatzeko Planak (UAKP) ez duela jasotzen udalerrian uholdeetatik babesteko egiturazko neurriak. Nolanahi ere, kontuan izan behar da UAKPren egiturazkoak ez diren neurrien artean sartzen dela uholde-arriskua duten eremuetako lurzoruaren erabilerrari buruzko araudia. Horrela, proposatutako jarduketak bateragarriak dira UAKP honetarako Uholde Arriskua Kudeatzeko Planarekin.

zona de los frontones, por la inundación para las avenidas extraordinarias de 100 años de periodo de retorno del río Aramaio (T_{100}), y dentro la zona de flujo preferente del río. Asimismo una pequeña franja al oeste está afectada por la inundación para las avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno (T_{500}). El resto del ámbito, que es su mayor parte, se ubica fuera de la zona inundable.

Las actuaciones cumplen con lo establecido por el art. 43 sobre las limitaciones a los usos en zona de flujo preferente en suelo urbanizado, de la normativa del Plan Hidrológico en vigor¹ y con lo establecido por el art. 45 sobre las limitaciones a los usos en zona inundable, fuera de la zona de flujo preferente, de la normativa del Plan Hidrológico.

ARPSI y Compatibilidad con el PGRI correspondiente

El río Deba a su paso por Arrasate constituye el Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI) del Grupo III denominado ES017-GIP-DEB-09 ARRASATE.

En este sentido, cabe indicar que, el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027 (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental no contempla medidas estructurales de defensa frente a inundaciones para este ARPSI en el municipio. En cualquier caso, hay que tener en cuenta que entre las medidas no estructurales del PGRI se incluye la normativa en relación con el uso del suelo en las zonas inundables. De esta forma, las actuaciones propuestas resultan compatibles con el Plan de Gestión del Riesgo de inundación para este ARPSI.

Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.





3.6. Ur kontinentalen aprobetxamenduari eragitea. Hornikuntzarako azpiegitura nahikoak dauden aztertzea

Agentzia honek aztertzen ari den eremuan duen informazioaren arabera, ez dago dokumentatuta erreferentziako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren eremuko ur-hargunerik.

Arrasate Gipuzkoako Ur Kontsoltzioak kudeatzen duen Debagoieneko sisteman sartzen da. Urkuluko urtegia hornitzen da eta ura Urkuluko (Aretxabaleta) EUTEan tratatzen da.

Arrasateko Udaleko obra, zerbitzu, mantentze eta auzoen arloak aurkeztutako txostenaren arabera, Udal hau da edateko uraren horniduraren azpiegituren erakunde kudeatzailea, eta Iturripe kiroldegiko instalazio berrien hornidura beharrak aztertu ondoren, egungo azpiegiturek instalazio berri horien beharrei aurre egiteko gaitasun nahikoa dutela ziurtatzen du. A.E. 19-ITURRIPE eremuko HAPBK lehendik dauden hornidura-sareen eta proposatutako sareen plano bat dakar.

3.7. Hondakin-uren isurketen eragina. Saneamenduko lehen mailako sarearen azpiegituraren edukiera aztertzea.

Saneamenduari dagokionez, udalerriak hondakin-urak arazten ditu Epeleko Hondakin Uren Araztegian (HUA), eta Gipuzkoako Ur Kontsoltzioak kudeatzen du hori ere.

Arrasateko Udaleko obra, zerbitzu, mantentze eta auzoen arloak aurkeztutako txostenaren arabera, Udal hau da herriko saneamendu-azpiegituren Erakunde Kudeatzaile arduraduna, eta Iturripe kiroldegiko instalazio berrien

3.6. Afección al aprovechamiento de las aguas continentales. Análisis de la existencia de infraestructuras de abastecimiento suficientes

Según la información disponible en esta Agencia en el área objeto de análisis no hay documentada ninguna toma dentro del ámbito del Plan Especial de Ordenación Urbana de referencia.

Arrasate se integra en el sistema del Alto Deba gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. Se abastece del embalse de Urkulu y el agua es tratada en la ETAP de Urkulu (Aretxabaleta).

Según el informe presentado por el área de obras, servicios, mantenimiento y barrios del Ayuntamiento de Arrasate este Ayuntamiento es el Ente Gestor responsable de las infraestructuras de abastecimiento de agua potable y después de analizar las necesidades de abastecimiento de las nuevas instalaciones del polideportivo Iturripe certifica que las infraestructuras actuales tienen la capacidad suficiente para hacer frente a las necesidades de estas nueva instalaciones. El PEOU del ámbito A.E. 19-ITURRIPE aporta un plano con las redes de abastecimiento existentes y las propuestas.

3.7. Afección de los vertidos de aguas residuales. Análisis de la capacidad de la infraestructura de la red primaria de saneamiento.

En cuanto al saneamiento, el municipio depura sus aguas residuales en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) ubicada en Epele, también gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Según el informe presentado por el área de obras, servicios, mantenimiento y barrios del Ayuntamiento de Arrasate este Ayuntamiento es el Ente Gestor responsable de las infraestructuras de saneamiento de la localidad y después de





saneamendu-beharrak aztertu ondoren, egungo azpiegiturek instalazio berri horien beharrei aurre egiteko gaitasun nahikoa dutela ziurtatzen du.

A.E. 19-ITURRIPE eremuko HAPBK lehendik dauden saneamendu-sareen eta proposatutako sareen plano bat dakar.

3.8. Beste oharkizun batzuk

Kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten lurzoruk.

Plan Bereziak jasotzen duen jardueraren eremuan, ez dago kutsatuta egon daitezkeen lurzoru gisa inbentariatutako lursailik.

4. ONDORIOAK

Aurrekoa kontuan hartuta, **"ARRASATEKO UDALERRIAN (GIPUZKOA) ARAMAIO IBAIAREN ESKUINEKO ERTZEKO IBILGUAREN ZAIINTZA EREMUAN A.E.19-ITURRIPE JARDUKERA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN HASIERAKO ONESPENA"** izenarekin aurkeztutako proposamenari **ALDEKO TXOSTENA** egin da.

Jakinarazten da Deba ibaiaren poliziagunean eragina duten Plan Bereziak jasotako jarduerak guztiek Agentzia honen nahitaezko administrazio-baimena beharko dutela, gauzatu aurretik.

analizar las necesidades de saneamiento de las nuevas instalaciones del polideportivo Iturripe certifica que las infraestructuras actuales tienen la capacidad suficiente para hacer frente a las necesidades de estas nuevas instalaciones

El PEOU del ámbito A.E. 19-ITURRIPE aporta un plano con las redes de saneamiento existentes y las propuestas.

3.8. Otras Consideraciones

Suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

En el ámbito de actuación que contempla el Plan Especial no hay ninguna parcela inventariada como suelos potencialmente contaminados.

4. CONCLUSIONES

Por todo ello, desde esta Agencia se informa de manera **FAVORABLE** la **"APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL AMBITO A.E.19-ITURRIPE EN ZONA DE POLICIA DE CAUCES DE LA MARGEN DERECHA DEL RIO ARAMAIO EN EL T.M. DE ARRASATE (GIPUZKOA)** presentado.

Se informa que todas las actuaciones contempladas en el Plan Especial que afectan a la zona de zona de policía del río Deba requerirán de la preceptiva autorización administrativa de esta Agencia previa a su ejecución.

Elektronikoki sinatuta / Firmado electrónicamente:

Elizabete Zuriarrain Marichalar *Obra baimen teknikaria/Técnica de autorizaciones de obra*
Miguel Auza Aldasoro *Obra baimen arlo arduraduna/Responsable área autorizaciones de obra*
Alfonso Perea Arandia *Jabari Publikoa Kudeatzeko Zuzendaria/Director de Gestión del Dominio Público*

Intxaurren kalea, 70. 20015 Donostia (Gipuzkoa)
T. 945 011 700- www.uragentzia.eus



ANEJO 2.- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LIGÚSTICA

Informe relativo al Patrimonio Cultural.



**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

ARRASATEKO UDALA

Maidier Morras Azpiazu and.

Alkatea

Herriko Plaza, 1

20500 – ARRASATE (Gipuzkoa)

GAIA: AE.19 Iturripe jarduera-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia. Hasierako onarpena. (Esp. kodea: 2025HPBE0003): **Kultura Ondareari buruzko oharra.**

Aipatutako gaia dela eta, zuzendaritza honetan jaso dugu idazki bat, non jakinarazten diguzun eskuragarri ditugula espediente horri dagozkion dokumentuak, Kultura Ondareari buruzko deritzegun oharra helarazteko.

Gaiaren inguruko dokumentazioa aztertuta, honekin batera bidaltzen dizut Euskal Kultura Ondarearen Zentroak egindako txostena, non azaltzen diren gure oharra.

Adeitasunez,

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

Urkiri Salaberria Gracia

KULTURA ONDAREAREN, JABETZA INTELEKTUALAREN ETA LEGE GORDAILUAREN ZUZENDARIA



**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

TXOSTEN TEKNIKOA

GAIA: 2025HPBE0003 AE.19 Iturripe jarduketa-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

1. SARRERA

Arrasateko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, 2025eko irailaren 25ean, AE.19 Iturripe jarduketa-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziari hasierako onarpena ematea erabaki zuen.

2025eko urriaren 10ean, Arrasateko Udalaren jakinarazpen bat sartu zen Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroan. Horren bidez, hasierako onespeneren erabakia jakinarazten zaigu, eta Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritzaren esku jartzen da espedienteko dokumentazioa, kultura-ondareari buruzko txostena egin dezagun.

2. PLANAREN AZTERKETA ETA PLANAK KULTURA-ONDAREAN DITUEN ERAGINAK

2.1. Proposamenaren helburuak eta edukia:

Arrasateko Iturripe eremuan hainbat kirol-instalazio daude. Planaren xedea da bertan dauden kiroldegi zaharra eta frontoiak eraistea eta eremua berrantolatzea, kiroldegi eta frontoi berriak eraikiz.

2.2. Kultura-ondarearen gaineko eraginak:

153. Iturripeko frontoia 1 eta 154. Iturripeko frontoia 2 elementuek tokiko babesaren izateko proposamena dute EKOZren datu-basean. Bi frontoiek unitate bat osatzen dute eta 1980 urte inguruan eraiki ziren, leku berean zegoen frontoi historikoaren orde. Hormigoizko hormak dituzten frontoiak dira, irekiak eta bi isuritara estaliak, xafla metalikoz eta uralita zeharrargiz; hori guztia burdinazko zertxek eusten dute.

Nire ustez, erabilera babesten da, eraikuntza fisikoa baino gehiago, eta instalazio berrian bi frontoi egingo direla kontuan hartuta, ez da eragozpenik ikusten Plan Berezia onartzeko.



**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**
*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**
*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

3. ONDORIOAK

AE.19 Iturripe jarduketa-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldeko txostena ematen da.

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroko arkitektoa

O.E. Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroaren arduraduna





ANEJO 3.- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

Resolución del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa).

EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki
bera hartu zuen: **"Behin betiko onartzea 'A.E. 19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan bereziaren agiria'"**
Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la sede elect
ronica. URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako lokalizatzailearen bidez.



INDUSTRIA, TRANTSIZIO ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA
Ingurumen Sailburuordetza
Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN
ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Administración Ambiental

Resolución del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 9 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón completó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)” (en adelante, el Plan). La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 15 de octubre de 2025, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, referente a *“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”*, así como por aplicación del artículo 72.2 Anexo II.B, punto 3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, referente a *“Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.”*.

El Plan no establece el marco para la autorización de proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental. Tampoco afecta a espacios Red Natura 2000 ni a espacios con algún régimen de

Donostia – San Sebastián, 1 – 01010 Vitoria-Gasteiz

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7M64-EVJC

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: NICOLAS GARCIA-BORREGUERO URIBE | 2025/12/10 16:56:04



protección ambiental, derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental de acuerdo con el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular el informe ambiental estratégico de la Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa), en los términos que se recogen a continuación:

A.– Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan cuenta con una superficie de 12.365 m², se ubica en el núcleo urbano de Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa) que, linda al norte y al oeste con el río Aramaio y, al sur y al este con las instalaciones de la Escuela Politécnica Superior de Mondragón Unibertsitatea.

La parcela está urbanísticamente clasificada como Suelo Urbano con régimen de ordenación pormenorizada Consolidado (A1). El objeto del Plan es modificar esta ordenación pormenorizada para que se pueda llevar a cabo el proyecto de nuevo polideportivo y futuras necesidades.

La ficha urbanística del ámbito abarca una superficie total de 14.342 m², que incluye la superficie del río Aramaio vinculada al ámbito y la parcela dotacional deportiva, con una superficie total de 12.365 m². En dicha parcela dotacional, la parcela municipal tiene una superficie de 4.110 m² con una ocupación en planta del polideportivo actual de 1.828,00 m². El resto de la parcela, de titularidad privada, cuenta con una superficie de 8.255 m² y una ocupación en planta de 540 m² correspondiente a los frontones actuales.

El Plan, además de dotar de instalaciones adecuadas para atender las necesidades de los clubes y entidades deportivas del municipio, pretende incorporar criterios de sostenibilidad en la infraestructura verde y azul, en respuesta a los retos ambientales y climáticos futuros. Asimismo, busca diseñar un proyecto inclusivo en el ámbito deportivo, garantizando la participación de personas con discapacidad y promoviendo la igualdad de género.

Dado que se ha consensuado la demolición del edificio de frontones y del pabellón deportivo existente, la nueva edificación integrará los usos eliminados.

De esta manera, las principales necesidades que se definirán son las dos pistas polideportivas (49 x 32 x 9 m) y los dos frontones (30 x 14 x 13 m). Los graderíos anexos a estas instalaciones, salas polivalentes y vestuarios son otros elementos que marcarán la volumetría final. Así, se prevé edificar tres volúmenes:

- Volumen Este: Pistas deportivas superpuestas en dos niveles con sus graderíos adosados (39,5 m x 51 m, altura sobre rasante 18m).
- Volumen Central: Accesos principales, circulaciones e instalaciones en torre para usuarios generales (33 x 25 m, altura sobre rasante 21,8m).
- Volumen Oeste: Frontones abierto y cerrado reglamentario con graderío (33 x 30,50 m, altura sobre rasante 15,50 m).

Los tres volúmenes se dispondrán dentro de un perfil edificatorio máximo compuesto por sótano, planta baja y tres plantas tipo (S+B+3P), proponiéndose bajo este perfil el encaje de dichos volúmenes.

Finalmente, la calificación pormenorizada queda distribuida en 8.890 m² para equipamiento deportivo, 3.475 m² para espacios libres y zonas verdes y 1.977 m² para ríos.

Se proyecta un edificio para el nuevo polideportivo de Iturripe con consumo casi nulo, basado en principios de arquitectura pasiva que optimizan recursos naturales para reducir la demanda energética y el uso de sistemas mecánicos de climatización. El diseño incorpora iluminación natural mediante grandes superficies acristaladas, ventilación cruzada con ventanas motorizadas y sistemas eficientes de climatización, logrando confort interior y sostenibilidad.

La producción de ACS se resolverá mediante paneles solares térmicos orientados al sur en la cubierta del volumen este, con apoyo de caldera de biomasa y bombas de calor, complementados por paneles fotovoltaicos. La energía generada se destinará al edificio y podrá compartirse con otras instalaciones municipales.

La renaturalización del espacio exterior actuará como respuesta frente a episodios de calor extremo derivados del cambio climático.

El Plan se desarrollará mediante la redacción de un único proyecto de edificación que recogerá también las obras complementarias de urbanización que fuesen necesarias. Además de lo anterior, se redactará la demolición de las instalaciones existentes del proyecto correspondiente. La ejecución del ámbito se impulsará desde la iniciativa pública (Ayto. Arrasate/Mondragón).

Las aguas pluviales del nuevo complejo se conducirán al río, siguiendo el mismo sistema actual mediante dos puntos de desagüe ubicados a ambos lados del puente rodado sobre el río Aramaio. Por su parte, las aguas residuales generadas en las nuevas instalaciones se evacuarán al colector general.

Alternativas

De acuerdo con el documento ambiental estratégico, se han planteado dos alternativas: la alternativa de no actuación, correspondiente a la situación actual que cuenta con equipamiento anticuado y problemas estructurales, sanitarios y funcionales, la cual imposibilita el desarrollo y ejecución del ámbito A.E.19 - Iturripe, y la alternativa 1, que desarrolla el Plan, correspondiente a la

ordenación de los usos, parámetros urbanísticos y condiciones aplicables a las subzonas de usos pormenorizados, asignando a estas el reparto de la edificabilidad prevista en el planeamiento.

B.—Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley, a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1. Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada, la entidad del desarrollo propuesto y la naturaleza de los proyectos que se ejecutarán en un futuro en el marco del Plan, se considera que el Plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación Del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa), que actualmente se encuentra pendiente de desarrollo, sin modificar las determinaciones estructurales de edificabilidad, mediante una redefinición de los espacios públicos previstos por el vigente Plan Especial. Teniendo en cuenta las características del Plan, éste no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, ruido, suelos, aguas, residuos y vertidos, seguridad, salud y medio ambiente.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada y la entidad de los proyectos que se ejecutarán en un futuro desarrollo del Plan, se considera que no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El ámbito del Plan Especial se sitúa en el núcleo urbano del término municipal de Arrasate-Mondragón. Cuenta con una superficie de 12.365 m² y está clasificado como Suelo Urbano con un régimen de ordenación pormenorizada Consolidado (A1) y con un uso global de Equipamiento.

El ámbito se incluye en la Unidad Hidrológica (UH) del Deba, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017), y, más concretamente, en la cuenca vertiente de la masa de agua Deba-B (ES111R040010). El ámbito colinda, en su extremo norte, con el tramo medio-bajo del río Aramaio, donde se encuentra muy alterado y canalizado. Respecto a la calidad del agua, dicha masa cuenta con un estado ecológico “potencial moderado”, un estado químico “bueno” y un estado global “peor que bueno” durante el año 2024. Para el periodo 2020-2024 el estado global ha sido de “peor que bueno”. En cuanto al Registro de Zonas Protegidas (RZP) del Plan Hidrológico, en



el ámbito se identifica la masa de agua Deba B, incluida como masa de agua con captaciones destinadas al abastecimiento.

En relación con el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, de acuerdo con la componente hidráulica el río Aramaio en el tramo coincidente con el ámbito es de nivel I, es decir con una superficie de cuenca comprendida entre 10 y 50 km²; de acuerdo con la componente urbanística, se trata de márgenes en ámbitos desarrollados; por otra parte, según la componente medioambiental las márgenes coincidentes con el ámbito no están zonificadas.

La zona de actuación se encuentra sobre la masa de agua subterránea Anticlinorio Sur (ES017MSBT017-006), la cual presenta un estado global “bueno” para el año 2024, y presenta coincidencias con el sector Cuaternario-Arrasate de las masas de aguas subterráneas. Presenta concordancia con zonas de interés hidrogeológico, y la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es alta.

La litología presente en el ámbito se corresponde con un depósito de aluviales y aluvio-coluviales, con una permeabilidad muy alta. El ámbito no presenta coincidencias directas con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV.

Desde el punto de vista de la vegetación, y de acuerdo con el documento ambiental, el desarrollo de instalaciones deportivas ha hecho que la vegetación potencial de aliseda cantábrica haya dejado paso a alineaciones de tilos junto a especies arbóreo-arbustivas de *Alnus glutinosa* (aliso), *Fraxinus excelsior* (fresno), *Acer campestre* (arce menor), *Salix atrocinerea* (sauce), *Ficus carica* (higuera), *Sambucus nigra* (sauco), etc. desarrolladas en la base del encauzamiento. El ámbito del Plan no ocupa terrenos con Hábitats de Interés Comunitarios cartografiados. De acuerdo con el visor Geoeuskadi, en el ámbito de afección del Plan no se detecta presencia de especies de flora amenazadas. El Documento Ambiental indica que en el ámbito no se consolidan especies vegetales alóctonas.

El ámbito de implantación del Plan no coincide con áreas de interés delimitadas por planes de gestión de fauna amenazada aprobados, ni con zonas del plan de gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la CAPV y tampoco en áreas incluidas en la en la Orden de 6 de mayo de 2016 por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna (BOPV de 23/05/2016).

De acuerdo con el documento ambiental, la comunidad piscícola del río Aramaio se caracteriza por la predominancia de *Phoxinus phoxinus* (piscardo), acompañada por poblaciones significativas de *Barbatula barbatula* (locha) y presencia ocasional de *Salmo trutta* (trucha).

El ámbito del proyecto no coincide con espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Asimismo, tampoco se presentan coincidencias con otros espacios de catálogos de espacios naturales, elementos incluidos en la infraestructura verde de las DOT ni Montes de Utilidad Pública (MUP).

El área se encuentra dentro de la cuenca visual de Mondragón, la cual presenta un valor paisajístico muy bajo y de carácter cotidiano. Asimismo, no figura en el Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Gobierno Vasco, 2005).

El ámbito del Plan no afecta a elementos o inmuebles protegidos de patrimonio cultural (arquitectónico o arqueológico), si bien se encuentran los elementos 153. Frontón de Iturripe 1 y 154. Frontón de Iturripe 2 que tienen una propuesta de protección local.

En lo que respecta al resto de riesgos ambientales, se descartan los riesgos elevados asociados a la sismicidad, a los incendios forestales, y al riesgo químico debido a cercanía de empresas SEVESO.



Según el modelo RUSLE de erosión real, en el ámbito, presenta principalmente zonas con niveles de erosión bajos. Sin embargo, tal como se ha señalado anteriormente, sí coincide con zonas de alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

En cuanto al riesgo por transporte de mercancías peligrosas, la Avenida Uribarri, situada al norte del ámbito, se caracteriza como de riesgo muy bajo, quedando el mismo incluido en la banda de 100 de afección de la citada calle. No se observan riesgos del ferrocarril por transporte de mercancías peligrosas.

En cuanto a la inundabilidad, el ámbito coincide con el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) Arrasate, con código ES017-GIP-DEB-09 (Grupo III). El límite norte y noroeste del ámbito coincide con áreas inundables con periodo de retorno de 100 y 500 años y con la Zona de Flujo Preferente.

Según el estudio acústico que se adjunta, en el ámbito del Plan, tanto en la actualidad como en situación futura (20 años vista), se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el ambiente exterior a 2 metros de altura y en fachada a todas las alturas con ventana. Dado que se prevé un recinto de Administración, considerado como sensible por la normativa y sujeto a unos valores límite en su interior, se garantiza, asimismo, mediante el aislamiento de fachada, el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de este recinto.

En relación con el cambio climático en el municipio de Arrasate-Mondragón, el riesgo y la vulnerabilidad asociados al impacto de las olas de calor y el aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas (agropecuaria) y la salud humana es bajo. Por otro lado, aunque la vulnerabilidad frente a inundaciones fluviales sobre el medio es baja, el riesgo se clasifica como muy alto (Índices de vulnerabilidad y riesgo municipal frente al cambio climático, Iñobe, 2017).

Visto lo anterior, los principales impactos serán los generados en fase de obras, debido a la demolición de las edificaciones y las estructuras existentes, las obras de edificación y urbanización complementaria y la creación de los espacios libres. Así, las actuaciones darán lugar a ocupación de suelo, trasiego de maquinaria, eliminación de la vegetación, generación de emisiones atmosféricas, excedentes de excavación, residuos, vertidos y ruidos, etc., con las consiguientes posibles afecciones a la calidad del aire, de las aguas y de los suelos.

El documento ambiental califica el impacto sobre el patrimonio cultural, derivado de la demolición de los dos frontones, como severo, con el atenuante de que en el nuevo complejo deportivo diseñado se han integrado nuevamente dos frontones teniendo en cuenta su singularidad cultural y su dimensión identitaria en Iturripe. Asimismo, se dará cumplimiento a las diligencias establecidas por la administración competente, en las que se aconseja realizar un estudio patrimonial mediante el levantamiento de planos y fotografías y documentación complementaria de los frontones. El resto de los efectos se consideran compatibles o moderados.

En la fase de funcionamiento, se prevén impactos derivados del incremento de la actividad deportiva en el área, relacionados con la mejora de las infraestructuras y el disfrute de los espacios verdes y el paisaje, los cuales se caracterizan como efectos positivos. Asimismo, el impacto sobre la biodiversidad, dado el diseño de los espacios libres, también se valora como positivo.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a suelos, aguas, ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, los impactos que se deriven del Plan serán, en general, de escasa magnitud, temporales, reversibles y no significativos.

C.- En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el “Plan especial de ordenación urbana del ámbito de actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)” se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen a la misma las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establezcan en la Resolución por la que se formule el informe ambiental estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan.

Por tanto, entre las determinaciones que deberá adoptar el Plan se encuentran las siguientes:

- Medidas en relación con la protección del patrimonio cultural

De acuerdo con el informe de 13 de noviembre de 2025 de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se llevará a cabo un estudio patrimonial mediante el levantamiento de planos y fotografías y documentación complementaria de los dos frontones existentes.

Sin perjuicio de lo anterior y de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

- Medidas destinadas a la protección de la calidad de las aguas fluviales

Se preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas del río Aramaio durante las obras, tales como barrera longitudinal de sedimentación, decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

Las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y mantenimiento de la maquinaria se realizarán en zonas alejadas del cauce y sobre superficie aislada de la red de drenaje.

- Medidas en relación con la restauración e integración ambiental

El Plan recogerá explícitamente que el Proyecto básico y/o de ejecución lleve asociado un “Proyecto de restauración” que incluya la revegetación de los espacios libres y de todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. El proyecto desarrollará las actuaciones con el suficiente nivel de detalle para permitir su realización por terceros, incluyendo planos y presupuesto.

- La revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”, elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras.
- Se tenderá al uso de especies autóctonas. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de ajardinamiento.
- Se garantizará que no existe una pérdida neta de biodiversidad (balance cero), recuperando, aun siendo reducida, la funcionalidad ecológica de las formaciones arboladas a eliminar.
- Se adoptarán medidas para evitar la propagación de especies alóctonas con potencial



invasor durante los movimientos de tierras y, en su caso, mediante el control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en la restauración de los terrenos afectados por las actuaciones.

- Medidas relativas a la salud pública

Se recogerán las acciones del Plan que puedan ser más relevantes o significativas por su afección negativa/positiva a la población en su área de influencia, describiendo la población afectada, presencia de edificios vulnerables (colegios, centros sociosanitarios) y áreas en que permanezcan personas habitualmente (parques, áreas recreativas). Se debe considerar que el plan supone una oportunidad para aprovechar el entorno y actuar sobre determinantes sociales de la salud (diseño y calidad urbana, acceso a recursos y servicios básicos, condiciones socioeconómicas de las personas, etc.).

- Medidas relativas a la gestión de excedentes

El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

- Otras medidas preventivas y correctoras

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.
- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.
- Se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica (OCA) en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones en función de los usos y del tipo de edificación.



- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquéllos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

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

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

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.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). En caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.
- Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares, punto limpio y parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y, en general, el mantenimiento de la maquinaria se realizará sobre plataforma impermeabilizada.
- Ruido en 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 por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el art. 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

- Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
- Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles¹ con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
 - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
 - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
 - Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

¹ <https://www.ihobe.eus/publicaciones>



Por otra parte, en relación con las medidas relativas a la protección de la transición energética y cambio climático, en la fase de redacción de los proyectos de edificación y complementario de urbanización se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 40 sobre infraestructuras y equipamientos de titularidad pública de la Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático, valorándose las diferentes alternativas relativas a la reducción del consumo de combustibles fósiles, del agua y, especialmente, a las emisiones de gases de efecto invernadero directas e indirectas en toda su vida útil, así como el coste del consumo energético correspondiente.

Segundo. – Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)”, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero. – Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón.

Cuarto. – Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto. – De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)”, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

Vitoria-Gasteiz, a la fecha indicada en la firma electrónica

INGURUMEN ADMINISTRAZIOAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL

Elektronikoki Izpta. / Fdo. electrónicamente: **Nicolas Garcia-Borreguero Uribe**





ANEJO 4.- ALEGACION DE D. ANTONIO JOSE SANCHO VILLANOVA



ESKABIDE ORRI OROKORRA / INSTANCIA GENERAL

ESKATZAILEA / Solicitante

IZENA /Nombre ANTONIO JOSE	ABIZENA 1 / Apellido 1 SANCHE	ABIZENA 2 / Apellido 2 VILLANOVA	NAN /DNI 24087425P
ENPRESA, ELKARTE, ERAKUNDEA, JABEKIDEAK, .../ Empresa, asociación, organismos comunidad de vecinos, etc VSL ASOCIADOS S.L.P.			
HELBIDEA / Dirección C/ Julián Besteiro , 35 Esc.b		PK / CP	HERRIA/ Población Madrid
TELEFONOA / Teléfono 915701660		EMAILA / Email vslabogados@gmail.com	

AGIRIA AURKEZTEN DUENA / Presentador del documento

IZENA /Nombre ANTONIO JOSE	ABIZENA 1 / Apellido 1 SANCHE	ABIZENA 2 / Apellido 2 VILLANOVA	NAN edo IZF / DNI o NIF 24087425P
SOZIJETATEAREN IZENA/Razón Social ANTONIO JOSE SANCHE VILLANOVA			
HELBIDEA / Domicilio C/ Julián Besteiro , 35 Esc.b - . Bjo		HERRIA / Población Madrid	
P.K. / C.P. 28020	LURRALDEA/Provincia Madrid	TELEFONOA / Teléfono 679415603 - 915701660	EMAILA / Email vslabogados@gmail.com

JAKINARAZTEKO DATUAK / Datos a efectos de notificaciones

Jakinarazteko hizkuntza/Idioma de notificación:	☐ Euskaraz / Euskera ☒ Gazteleraz / Castellano	Jakinarazpen-kanala/ Canal de notificación:	☒ Egoitza elektronikoan (ziurtagiri digitala behar da) / Sede electrónica (se necesita certificado digital) ☐ Paperean / Papel
Helbidea/Dirección: C/ Julián Besteiro 35 Bajo B Madrid 28020			
Emaila/email: vslabogados@gmail.com		Telefono mugikorra/Teléfono móvil: 915701660	

AZALTZEN DU / Expone

(Zehaztu hemen zure eskaera, ahal den modurik garbi eta laburrenean /Concrete aquí su petición, del modo más claro y breve posible)

EXPEDIENTE ZENBAKIA / N° de expediente relacionado:

I.- Que, se ha tenido conocimiento de que el pasado día 02/10/2025 se insertó anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 188, relativo al documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E 19-Iturripe (Mondragón) con apertura de un período de información pública de veinte días, que fue adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2025.

II.- Que, entendiendo quien comparece que el documento de Aprobación Inicial sometido a información pública adolece un defecto en el contenido y la precisión que la legislación determina para el mismo, en el ejercicio de los derechos e intereses que le asisten

(Toki gehiago behar baduzu, jarraitu atzeko aldean / Si precisa más espacio, continúe al dorso)

ERANTSITAKO DOKUMENTUAK/ Documentos que se adjuntan



EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **"Behin betiko onartzea"** *"A.E.19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan bereziaren agria"*

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **"Aprobación definitiva"** *del documento de "Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19-ITURRIPE"*

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

S41736-001-P6386-01.pdf

ESKATZAILEA (edo AGIRIAREN AURKEZLEA) / SOLICITANTE (o PRESENTADOR DEL DOCUMENTO)
(SINADURA / FIRMA)

ARRASATEKO UDALEKO ALKATEA

Los datos personales contenidos en la presente instancia son recogidos bajo el consentimiento del afectado y serán objeto de tratamiento automatizado e incorporados al Sistema de Información del Ayuntamiento de Mondragón. El uso de dichos datos se restringirá exclusivamente a la gestión municipal, pudiendo procederse a su cesión o comunicación a otras Administraciones Públicas o terceros en los supuestos previstos en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, supresión, limitación, rectificación y oposición.

ASUNTO: ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO “A.E 19-ITURRIPE” (MONDRAGÓN)

D. ANTONIO SANCHEZ VILLANOVA, mayor de edad, con DNI nº24.087.425P, actuando en nombre y representación de V.S.L.S.L.P, con C.I.F. B-81164436, con domicilio social en Madrid, calle Julián Besteiro nº 35, C.P.28020, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D^a. María Jesús Guardo Santamaría, en fecha 7-4-1995, bajo el número de protocolo 1.248, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.750, Folio 13, Hoja 169.998, comparece en calidad de administrador único según escritura de poder otorgada el día 7-7-2008, ante el Notario de Madrid, D. Ricardo Ferrer Jiménez, con número de protocolo 2.091 y aportada copia como DOC. 1, comparece ante ese Ayuntamiento y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

I.- Que, se ha tenido conocimiento de que el pasado día 02/10/2025 se insertó anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 188, relativo al documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E 19-Iturripe (Mondragón) con apertura de un período de información pública de veinte días, que fue adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2025.

II.- Que, entendiendo quien comparece que el documento de Aprobación Inicial sometido a información pública adolece un defecto en el contenido y la precisión que la legislación determina para el mismo, en el ejercicio de los derechos e intereses que le asisten, mediante el presente se formulan las siguientes:

ALEGACIONES

Primero.- El documento del Plan Especial de Ordenación Urbana adolece de ausencia de Memoria del Análisis de Impacto Normativo conforme al contenido establecido en el Real Decreto 931/2017.

I.- Que, conforme a lo establecido en el art. 20.1. c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

II.- Que, conforme a lo establecido en el art. 2 del Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, la estructura y contenido de la memoria deberá contener los siguientes apartados:

1. Oportunidad de la propuesta de norma.

- La identificación clara de los fines y objetivos perseguidos.
- Principios de buena regulación, en particular los principios de necesidad y eficiencia.
- Análisis de alternativas.





- Justificación de aquellas propuestas normativas que no figuren en el texto legislativo.
- 2. **Contenido y análisis jurídico.**
- 3. **Análisis sobre la adecuación de la propuesta de norma al orden de distribución de competencias.**
- 4. **Impacto económico y presupuestario.**
 - Impacto económico.
 - Referencia a los efectos en los ingresos y gastos públicos y que incluirá la incidencia en los gastos de personal, dotaciones o retribuciones o cualesquiera otros gastos al servicio del sector público.
- 5. **La detección y medición de las cargas administrativas que conlleva la propuesta.**
- 6. **Impacto por razón de género, en la infancia y adolescencia y en la familia.**
- 7. **Otros impactos.**
- 8. **Análisis sobre coste-beneficio.**
- 9. **Descripción de la tramitación y consultas.**
 - Resumen de las principales aportaciones recibidas en el trámite de consulta pública.
 - Consultas realizadas y observaciones recibidas en el trámite de audiencia e información pública, así como su resultado.
 - Referencia a los informes o dictámenes preceptivos o facultativos evacuados.
 - Otros acuerdos y fundamentos acordados.

10. Evaluación ex post.

III.- Que **no se aporta una Memoria del Análisis de Impacto Normativo** detallada en su contenido, faltando al principio de buena regulación, que constituye la garantía de la participación de los ciudadanos en la elaboración de las normas, así como refuerza la seguridad jurídica y la evaluación periódica del ordenamiento jurídico.

Segundo.- El documento del Plan Especial de Ordenación Urbana adolece de una **justificación sobre la repercusión en la movilidad y accesibilidad de la ordenación pormenorizada.**

I.- Que, en virtud de lo establecido en el art. 7.2.b) de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, los planes de ordenación pormenorizada deberán incorporar un estudio sobre sostenibilidad energética, y, que en virtud de lo establecido en el art. 7.3, el estudio de sostenibilidad energética incluirá un estudio de movilidad.

II.- Que, el documento realiza una somera valoración de los efectos sobre la movilidad en el Documento Ambiental Estratégico.

III.- Que, tal y como se describe en el punto 4 del “Documento 1. Memoria” una de las razones planteadas es “*Conseguir que el ámbito del nuevo complejo deportivo se convierta en una zona referencial para el barrio y su entorno, ...*”.

IV.- Que, el objetivo del Plan es modificar la ordenación pormenorizada del ámbito para llevar a cabo el proyecto de un nuevo polideportivo con previsiones de adaptación a futuras necesidades, a la vez que ofrecer unas instalaciones deportivas de calidad para el uso de la ciudadanía en general.

Parece lógico que por el carácter estructural de la dotación deportiva propuesta se debiera evaluar la movilidad atraída, así como su repercusión en el tráfico de la red viaria, debiendo plantearse alternativas y políticas favorables a la movilidad no motorizada.

V.- Que **no se aporta un estudio de movilidad** detallado, faltando al principio de buena regulación y legalidad.

Tercero. Documentación mínima del Plan Especial de Ordenación Urbana.

I.- Que conforme a lo establecido 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 de Suelo y Rehabilitación Urbana, en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

II.- Que el documento adolece de una falta de contenido documental exigido al **no ofrecer un resumen ejecutivo**.

III.- Que la falta de dicha documentación podría suponer una **infracción de la normativa autonómica y de los principios de transparencia y legalidad**.

IV.- Que **la ausencia de dichos contenidos mínimos podría derivar en un defecto de forma** que, a su vez, derivase en un documento nulo de pleno derecho de ser aprobado definitivamente con dicha ausencia.

En consecuencia, en base a lo expuesto y las consideraciones antes vertidas, mediante el presente,

ALEGA:

Primero. Aportar una **Memoria del Análisis de Impacto Normativo** detallada en su contenido.

Segundo. Incluir un **estudio de movilidad sostenible** adecuado que contemple alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.

Tercero. **Suspender la tramitación** del PEOU hasta que se aporte la documentación mínima exigida por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, abriendo un nuevo proceso de información pública.



Cuarto. Que la falta de contenido documental y justificación podría suponer una infracción de la normativa estatal y autonómica y de los principios de **transparencia y legalidad**.

Por lo expuesto, **solicito la revisión y adecuación** del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito "A.E 19-Iturripe" a fin de que se justifique de manera suficiente y conforme a la normativa vigente la ordenación establecida, garantizando la debida motivación y el respeto a los principios de transparencia y legalidad, en especial desde **el principio de desarrollo sostenible mencionado en la Ley 2/2066 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco**.

Que, se me notifique la resolución motivada de la presente alegación y de cualquier modificación que se introduzca en el Plan Especial de Ordenación Urbana que se tramita, derivada de este proceso.

SOLICITA:

Que se tenga por presentado este escrito, y por realizadas las manifestaciones que en el mismo se contienen.

Otrosí digo primero.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y artículo 19.1 Ley 19/2013, si la presente solicitud se refiriera a información pública que no obre en poder del organismo al que nos dirigimos, se solicita que éste la remita al órgano competente y que se nos informe de dicha circunstancia.

Por tanto, **SOLICITA:** Que se tenga por efectuada la anterior manifestación a los efectos oportunos.

A los efectos oportunos, se señalan los siguientes datos de contacto:

antoniosancho.vslabogados@gmail.com

VSL Abogados

Tlf.: +34 915 701 660

En Mondragón a 24 de octubre de 2025.

D. Antonio Sancho Villanova





ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

**BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

1. Dokumentua - MEMORIA

Documento 1 – MEMORIA

2026ko urtarrila
enero de 2026



ABOKATUAK

Edorta Alonso


sestra

INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



0.- SARRERA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2025eko irailaren 25ean egindako bileran, besteak beste, akordio hau hartu zuen:

1. Hasiera batean onar tzea, «A.E.19-Iturripe jardukera eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia».

Hala ere, kontuan izan beharko da dokumentuen aldaketa gehiago egin beharra egon daitekeela behin betiko onespenera lortu aurretik, bai balizko alegazioen ondoren jaso beharreko aldaketengatik, bai ingurumen azterketatik ondorioztatutakoagatik.

2. Aipatutako dokumentua jendaurrean jar tzea, eta erabakia Gi puz koa ko ALDIZKARI OFIZIALEAN eta lurralde horretan tirada gehien duen egunkarian edo egunkarietan ar gi ta ra tzea, eta jendaurreko epea hoge egunekoa izango da, azken argitalpenaren egunetik aurrera.

3. Arlokako eskuduntzak dituzten administrazioei txostenak eskatzea.

Aurrekoaren ondorioz, honako txosten eta alegazio hauek jaso dira:

TXOSTENAK

2025eko urriaren 31n, Arrasateko Udalean A/25-10945 sarrera-erregistroarekin honakoa jaso da; **Ur Agentzia – Uraren Euskal Agentziak** Arrasateko udal-mugarteko Aramaio ibaiaren eskuineko ertzeko ibilguaen zaintza eremuan A.E. 19-Iturripe jardukera eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren hasierako onespeneraren proposamenari ALDEKO txostena egin zaio, *...eta jakinarazten da Deba ibaiaren poliziagunean eragina duten Plan Berezian jasotako jarduera guztiek Agentzia honen nahitaezko administrazio-baimena beharko dutela, gauzatu arretik.*

Txosten horren ondorioz, A.E. 19-Iturripe jardukera eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Behin Betiko Onarpenerako Dokumentuaren Memoria dokumentu honen **1. Eranskinak**, Ur Agentziak bidalitako txostenaren kopia jasotzen du.

2025eko azaroaren 13an, A/25-11490 sarrera-erregistroarekin Arrasateko Udalean jaso da; Eusko Jaurlaritzaren **Kultura eta Hizkuntza politika sailak**, AE.19 Iturripe jarduketa-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldeko txostena eman du, *... erabilera babesten da, eraikuntza fisikoa baino gehiago, eta instalazio berrian bi frontoi egingo direla kontuan hartuta, ez da eragozpenik ikusten Plan Berezia onartzeko.*

Txosten horren ondorioz, A.E. 19-Iturripe jardukera eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Behin Betiko Onarpenerako Dokumentuaren Memoria dokumentu honen **2. Eranskinak**, Kultura eta Hizkuntza politika sailak bidalitako txostenaren kopia jasotzen du.

Abenduaren 11an, A/25-12606 sarrera-erregistroarekin Arrasateko Udalean, Eusko Jaurlaritzaren **Industria, Transizio Energetiko eta Jasangarritasun saila** Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren ebazpena jaso da. por la que Ebazpen honen bidez, Arrasateko (Gipuzkoa) A.E. 19-Iturripe jardukera eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa egin da.



Ebazpen honek jasotako “aurrekari” eta “arrazoibide juridikoen” arabera, bigarren atalean hondokoa zehazten du: ... *ingurumen-txosten estrategiko honetan ezarritakoaren arabera, eta betiere ebazpen honetan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak hartzen badira, bai eta sustatzaileak planteatutakoak ere, aurrekoen aurkakoak ez badira, ez da aurreikusten “Arrasateko (Gipuzkoa) Iturripe 19. HEko Jarduketa Eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziak” ingurumenean ondorio kaltegarri nabarmenik izango duenik, eta, beraz, ez da ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik egin behar.*

Ondorioz, A.E. 19-Iturripe jardukera eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren behin betiko dokumentu honek, honakoak jasotzen ditu:

1.- Memoria dokumentu honen **3. eranskinean** erantsi da Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren ebazpenaren kopia.

2.- Hirigintzako Arauak dokumentuko artikuluetan ebazpen horretan adierazitako sei (6) neurriak sartu dira, HAPBren berezko zehaztapen gisa. Honako hauek dira:

- Kultura-ondarea babestea
- Ibai-uren kalitatea babestea
- Ingurumena leheneratzea eta integratzea
- Osasun publikoa
- Soberakinak kudeatzea
- Prebentzio- eta zuzenketa-neurriak

ALEGAZIOAK

2025eko urriaren 27an, Arrasateko Udalean A/25-10635 sarrera-erregistroarekin, Antonio Jose Sancho Villanova jaunak alegazio-idazkia aurkeztu zuen dokumentuaren edukiari eta justifikazioei buruzko eskaera.

Arrasateko Udalak, eskaera hau EZESTEAN erabaki du. 1.Dokumentua den Memoria honen 4. Eranskinean alegazio hau jaso da.



1.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN SUSTATZAILEA

A.E. 19 – ITURRIPEren Jarduera Eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezi hau **Arrasateko Udalak** sustatzen du. Helbidea Gipuzkoan, Herriko Plaza Nagusia 1, 20500 Arrasate.

2.- DOKUMENTUAREN EGILEAK

A.E. 19 – ITURRIPEko Jarduketa Eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen idazlea da:

SESTRA Ingeniería Arquitectura, S.L., Donostia – San Sebastián, Zuatzu Kalea, 2, Igeldo Eraikinean helbideratua. Bere izenean parte hartu dute JAIME CARRETERO arkitektoak, 2.170 elkargokideak, eta ITXASO SILLERO arkitektoak, 5.965 elkargokideak, biak EHAEOn (Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala) inskribatuak.

EDORTA ALONSO abokatu urbanistaren laguntzarekin, ICAGIko 1.977 elkargokidea. (Gipuzkoako Abokatuen Elkargo Prestua).

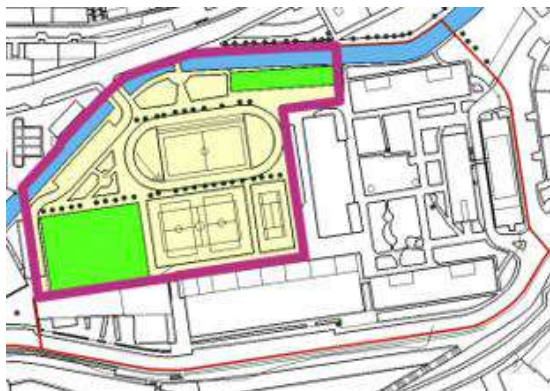
3.- AURREKARI URBANISTIKOAK

Arrasateko udalerrian indarrean dagoen hirigintza-araudia Arrasateko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean (HAPO) oinarritzen da. Plan hori 2016ko martxoaren 22ko osoko bilkuran behin betiko onartu eta 2016ko maiatzaren 31ko 102 zenbakiko GAOn argitaratu zen.

Planeamenduaren xede den eremua bat dator, zehazki, A.E. 19 – ITURRIPE eremuarekin, Arrasateko HAPOtik mugatzen dena. Eremu horrek muga egiten du iparraldean eta mendebaldean Aramaio ibaiarekin, eta hegoaldean eta ekialdean Mondragon Unibertsitateko Goi Eskola Politeknikoaren instalazioekin.

Gaur egun, hirigintza-eremu horretan bi eraikin daude: alde batetik, Iturripeko kiroldegia hegomendebaldeko muturrean, eta, bestetik, Iturripeko frontoi irekien eraikina ipar-ekialdeko muturrean.

Dauden espazio irekiek ere aire zabaleko hainbat kirol-erabilera dituzten instalazioak dituzte. Gainera, bide txiki bat dago, Aramaio ibaiaren gaineko ibilgailuentzako zubitik sarbidea duena. Azkenean, Loramendi kalearekin lotzen da, baina partzela pribatutik igarotzen da, Unibertsitateko Liburutegiaren eraikinetik, eremuaren hegoaldean.



Fitxa urbanistikoa



Lurzatiaren araubidea

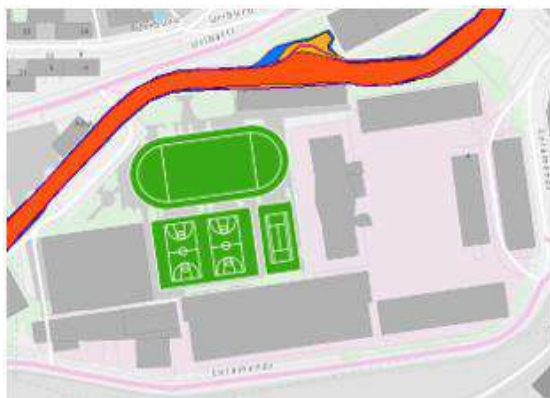


Eremuko lurzoruaren jabetza-erregimena bikoitza da: alde batetik, udala da kiroldegiaren eraikinaren eta haren partzelaren titularra, eremuaren mendebaldeko muga osatzen duena. Gainerako lurzoria titulartasun pribatukoa da, baina gaur egun erabilera lagapen bat du udalaren alde. Plangintza xehekatuak bi lurzatiak ordenatu beharko ditu, jabetza edozein dela ere, udalaren kirol-hornidurako unitate bakar bat izango da.

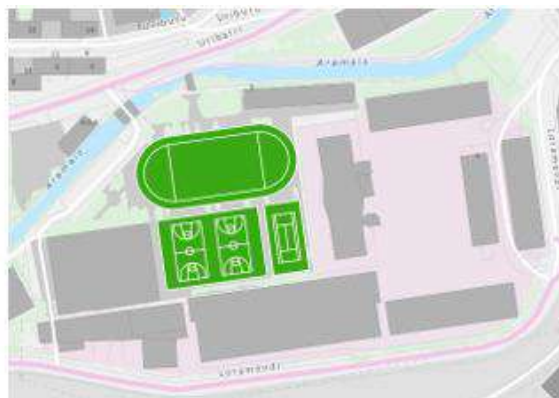
Orientazio gisa, udal lurzatiak 4.110,00 m²-ko azalera du (kiroldegiaren eraikinaren okupazioa: 1.828,00 m²). Gainerako partzelak 8.255,00 m²-ko azalera du (frontoiaren okupazioa: 540,00 m²). Plangintza berriak, beraz, 12.365,00 m²-ko azalera antolatu beharko du guztira.

Eremu horri lotutako Aramaio ibaiaren azalera barne hartu dela eta, Eremuaren hirigintza-fitxak azalera handiagoa jasotzen du, zehazki 14.342,00 m².

Eragin posibleei dagokienez, alde batetik, adierazi behar da Aramaio ibaiari dagokion eremuak, uholde-arriskua dela-eta arazorik ez badu ere, jabari publiko hidraulikoaren zaintza-eremuaren barruan dagoela; gainera, egungo frontoiaren eremu eraikiak ibaiaren zortasun-eremua hartzen du, eta ez ditu betetzen hiri-lurzoruko eraikinetarako eskatzen diren gutxieneko atzerapenak. Bestalde, ingurumenaren atalaren barruan, esan behar da eremu osoan ez dagoela kutsatuta egon daitekeen lurzorurik.



Geo Euskadi – Ura



Geo Euskadi – Ingurumena

Arrasateko Udalak Iturripe kiroldegi berria sustatu nahi du, udalerriko hainbat kirol-klub eta -erakunderen beharretara egokitutako instalazioak jartzeko eta, aldi berean, herritarrek erabil ditzaten kalitatezko kirol-instalazioak lortzeko. Kiroldegi berria sortzea, lehendik dagoen pabiloia birgaitzea, orain ibaiaren ondoan dagoen frontoiaren eraikina eraistea eta kirol-gune berrian kokatzea, eta, horrekin guztiarekin, eremuko espazio librearen urbanizazioa eraberritzea eta berroneratzea izanik, sustapen honen helburu nagusiak. Helburu horiek lortzeko, dagokion egikaritze-proiektuaren idazketari honako 4 fase hauetan ekitea aurreikusten da: Aurreproiektua (1), Oinarrizko Proiektua eta Jarduera (2), Plan Berezia (3) eta Egikaritze Proiektua (4). Dokumentu honen xedea 3. fasea da, **"19. HE – Iturripe Jarduketa Eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia"**.



4.- PLAN BEREZIAREN BEHARRAREN JUSTIFIKAZIOA

Arrasateko HAPOren arabera, aztergai den lursaila hiri-lurzoru gisa sailkatuta dago, antolamendu xehatu finkatuaren araubidearekin (A1). Hala ere, eremuaren antolamendu xehatua aldatu beharra dagoenez, lurzati horretako lurzoruetan kiroldegi berri baten eta etorkizuneko beharren proiektua gauzatu ahal izateko, aurrerago justifikatuko den bezala, dokumentu hau idatzi beharra dago.

Hori guztia Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 70. artikuluan xedatutakoaren babesean, HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN figurari dagokionez, non honako hau adierazten den:

"Hiri-antolamenduko plan bereziaren xedea da plan orokorraren egiturazko antolamendua garatzea, plan orokorrak antolamendu hori geroratzeko aukera ematen duen hiri-lurzoruko eremuen antolamendu xehatua ezarri. Hiri-antolamenduko plan berezia plan orokorraren dokumentazioan jasotako hiri-lurzoruen antolamendu xehatua aldatzeko ere erabili ahal izango da".

Hainbat arrazoik justifikatzen dute aldaketa hori egiteko beharra. Arrazoi horien artean, Iturripe eremuan udalerria kirol-instalazio berriez hornitzeko oinarritzko helburuaz gain, honako hauek nabarmenduko ditugu:

- Udalerrian dauden hainbat klubi hainbat kirol egiteko kalitatezko espazio moldakorrak eskaintzea.
- Era berean, kalitatezko instalazioak eskaintzea herritarrei, oro har, eta, bereziki, Iturripeko eragin-eremuan bizi diren auzoei.
- Ahalik eta inklusibotasun handiena duten kirol-instalazioak eskaintzea, edozein motatako desgaitasun fisiko, mental edo kognitiboa duten pertsonen beharrak bereziki kontuan hartuta. Horrela, ondoriozko proiektuak erreferentziala izan behar du zentzu horretan.
- Pertsonen generoa edozein dela ere, berdintasunez erabil daitezen ahalbidetzeaz gain, jatorritik emakumeen kirol-jarduera bultzatuko duten kirol-instalazioak eskaintzea.
- Ingurumenaren aldetik jasangarriak eta erabileren aldakortasuna berdintasunez ahalbidetuko duten kanpoko kalitatezko espazioen bidez, Kirol-gune berriaren eremua auzoarentzako eta haren ingurunearentzako gune erreferentzial bihurtzea.

Horregatik guztiagatik, Arrasateko **"A.E. 19 – Iturripe eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia"** izeneko dokumentua idatzi da.



5.- DOKUMENTUAREN EDUKIA

2/2006 Legearen 69. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, lege-testu bereko 68. artikuluari eta dokumentazio osagarriari dagokienez, **Iturripe 19. HEko Jarduketa Eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezi** honek honako dokumentu hauek jasotzen ditu:

1. Dokumentua.- Memoria
2. Dokumentua.- Hirigintzako arauak
3. Dokumentua.- Gauzatzea antolatze eta kudeatzeko jarraibideak
4. Dokumentua.- Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa
5. Dokumentua.- Informazio- eta antolamendu-planoak
6. Dokumentua.- Genero-eraginari buruzko txostena
7. Dokumentua.- Hizkuntzaren eraginari buruzko txostena
8. Dokumentua.- Iraunkortasun ekonomiko txostena
9. Dokumentua.- Azterlan akustikoa
10. Dokumentua.- Ingurumen-ebaluazioa

6.- JARDUKETA-EREMUA

Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen xedea A.E. 19 – Iturripe eremua eguneratzea da. Eremu horretan, gaur egun, lurzorua jabetza bikoitza da: alde batetik, Arrasateko Udala, egungo kiroldegia eta haren partzelaren titularrak den aldetik, eta, bestetik, gainerako lurzorua, titulartasun pribatukoa, baina, Udalaren aldeko erabilera-lagapena duena.

Eremuaren hirigintza-fitxak guztira 14.342,00 m²-ko azalera hartzen du, kirol-ekipamendu gisa kalifikatua, bertan sartzen dira Aramaio ibaiaren azalera eta 12.365,00 m²-ko azalera duen kirol-zuzkidurarako partzela.

Aipatutako zuzkidura-lurzatian, udal-lurzatiak 4.110,00 m²-ko azalera du, gaur egungo kiroldegia oinplanoko okupazioa 1.828,00 m²-koa izanik. Gainerako lurzatiak 8.255,00 m²-ko azalera du, eta egungo frontoien okupazioa 540,00 m²-koa da oinplanoan.

Hiri Antolamenduko Plan Berezi honetako Antolamendu Eremuak, **JARDUTEKO EREMUAK**, 12.365,00 m²-ko azalera du, Aramaio ibaiaren ibilguari dagokion Sistema Orokorra bertatik kanpo uzten baita.

Jarduketa Eremuko lurzatiaren egitura oso erraza da; Arrasateko Udala egungo kiroldegiko 4.110,00 m²-ko lurzatiaren jabea da, eta gainerakoa, 8.255,00 m²-koa, titulartasun pribatukoa da, nahiz eta lursail horrek erabilera lagapena duen udalaren alde; hala ere, Arrasateko Udalak lursail pribatuak erosteari ekin dio, etorkizunean Jarduketa Eremuko lurzoru guztien jabe bakarra izan dadin.

7.- HAPON INDARREAN DAGOEN KALIFIKAZIO ZEHATUA

2016ko martxoaren 22tik indarrean dagoen Arrasateko HAPOaren arabera, A.E. 19 - ITURRIPEri hirigintza-fitxa hau eta erantsitako planoak dagozkio.

19 - ITURRIPE

1. HELBURUAK:

1

Iturripe kiroldegiko eraikin estaliak bere horretan finkatzea.

2

Kanpoaldeko kirol pista osagarriak ere finkatzea.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:

Hirilurra

ESPARRUAREN AZALERA:

14.342 m²

ERABILERA OROKORRA:

Hornikuntza

SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:

Esparru osoa da s.o.p.

ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:

Gaur egun aitortuta dagoena

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:

0 m² (e)

ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:

0 m² (h)

BABESTU BEHARREKO ONDAREA:

Ez dago

EGITARAUUA:

Ez du behar

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:

Finkatua

ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:

Finkatua(A1)

JARDUKETAREN IREMIUA:

Ez dauka

JARDUKETA ERA:

Kodestuta dago jadanik (KI)

ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):

- Ez da bereziki ezer eskatzen

ERABILERA ARAUBIDEA:

- E, ohikoena:

Kirol hornikuntza (90 artikulua)

ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:

90 artikulua

ESKUHARTZE GUNEA:

EZ

BESTE BATZUK:

1. Aitortutako eraikigarritasuna gaur egun eraikita dagoena gehi 500 m² (e)-koa da.

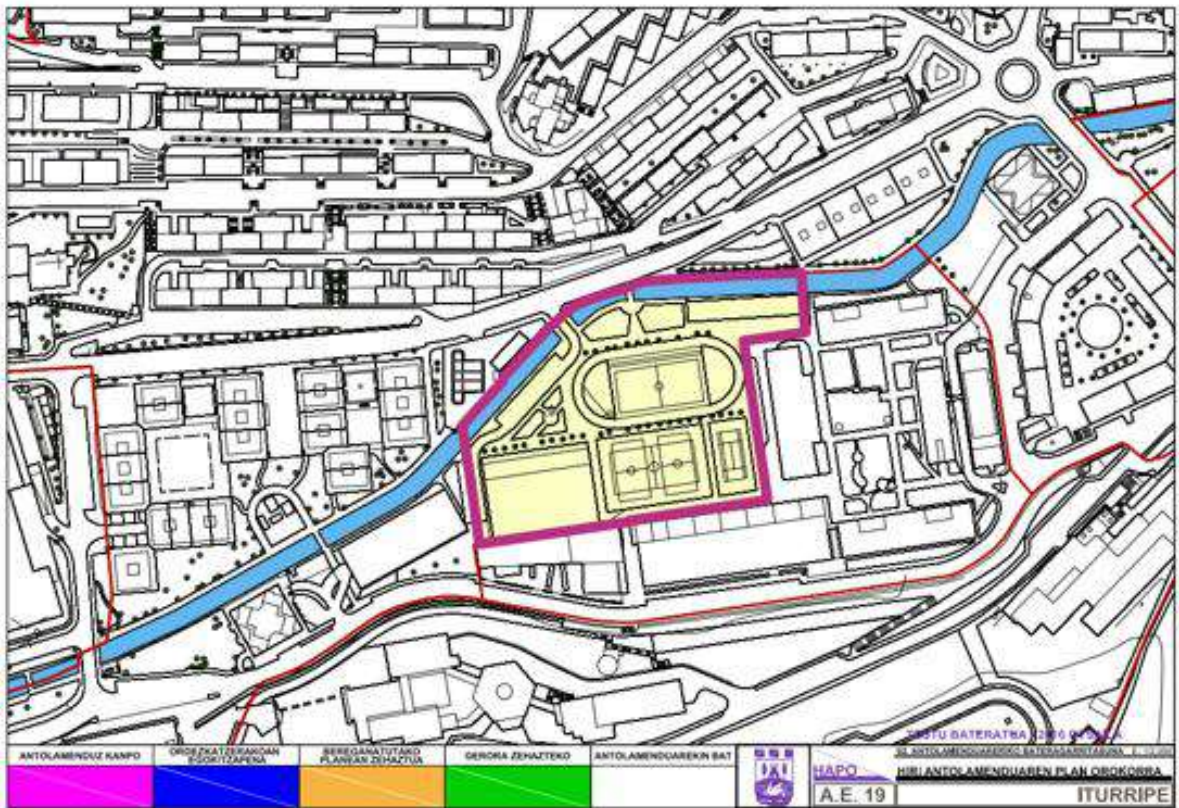
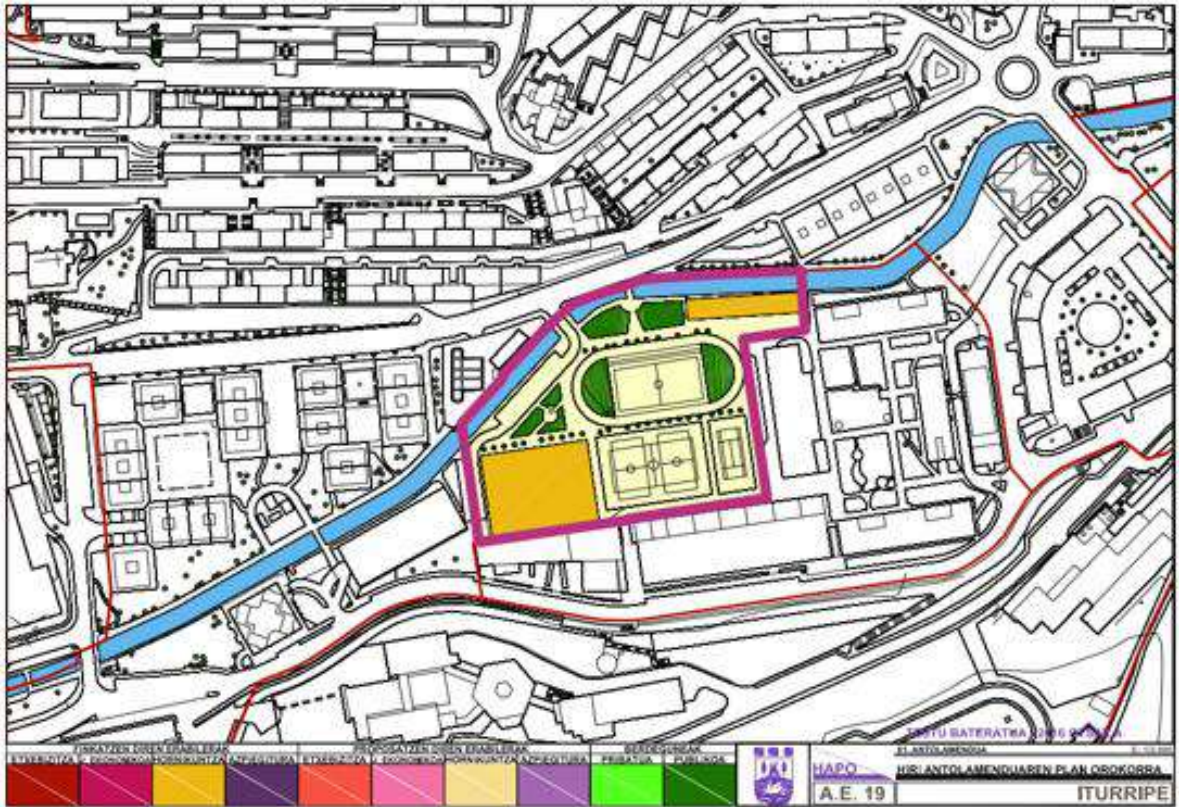
4. KONTUAN HARTZEKOAK:

1

“Ibaiek eta erroak antolatutako larreakaren arloko plan”-ren arabera, Aramaio ibaiarekiko lehen 12 metrotan edozein eraikin berri egiteko Ur Agentziaren baimena lortu beharko da.

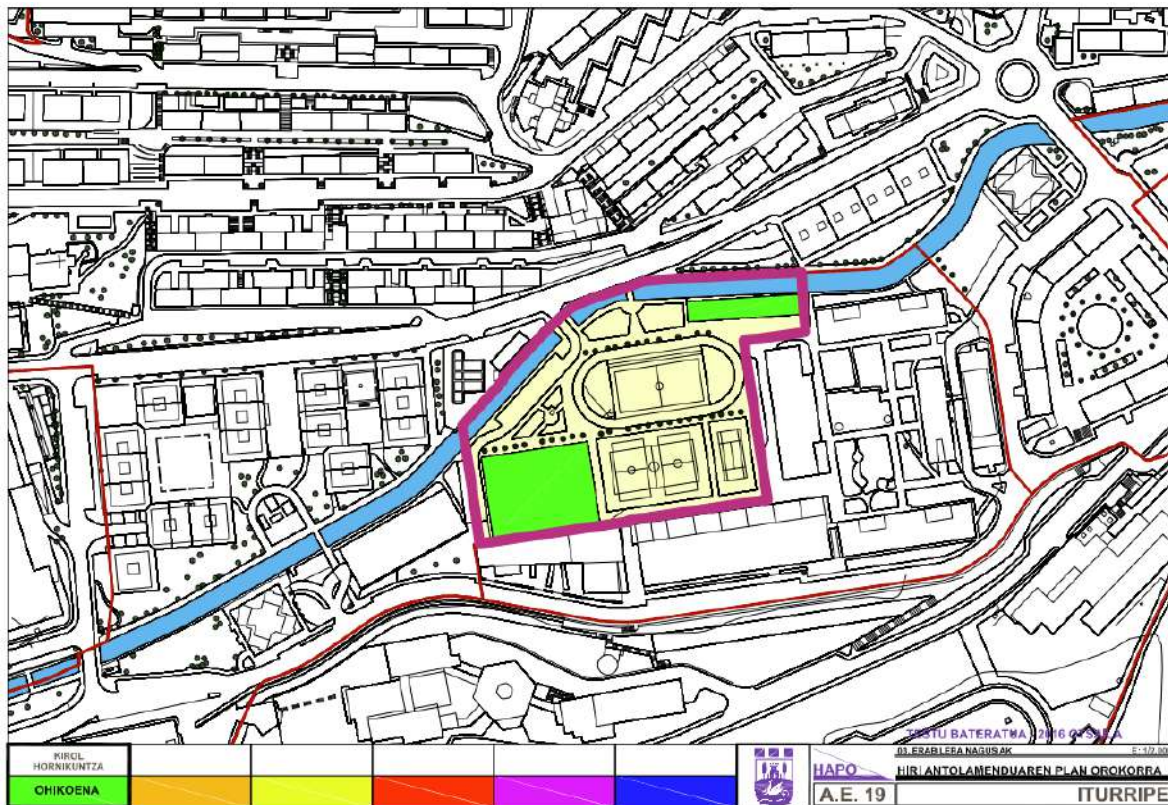
DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de “Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E. 19- ITURRIPE”**”

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **“Behin betiko onartzea “A.E. 19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan bereziaren agria”**”

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

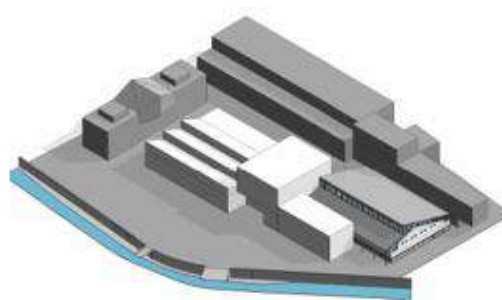


8.- ORDENAZIO PROPOSAMENA

8.1.- Faseak

Kiroldegi berria egiteko jarduketak 4 fase ditu: aurreproiektua (1), oinarritzko proiektua eta jarduera-proiektua idazteko proiektua (2), hiri-antolamenduko plan berezia (3) eta egikaritze-proiektua (4). Aztertzen ari garen hau 3. fasea bada ere, egokia da 1. fasea (jada osatuta dagoen aurreproiektua) eta 2. fasea (gaur egun garatzen ari den oinarritzko proiektua) aipatzea.

Arrasateko Udalak ezarritako jarraibideen artean, kiroldegi berriaren proiektuak egungo kiroldegia birgaitzea jaso behar zuen, lehendik zegoen eraikina diseinu arkitektoniko berrira egokitzeko eta Iturripeko kirol-eremu berriaren ikuspegi bateratuarekin bat egiteko. Lehen azterketa-fase baten ondoren, udal talde teknikoarekin adostutako konponbideak kiroldegi berria garatzen zuen, eraikin berriak oraingo kiroldegiaaren ekialdeko eta iparraldeko fatxadetan eutxiz; ikus erantsitako irudiak.





Eraikin berrien garapenak, egungo eraikinaren perimetroarekin lerrokatuz, egungo kiroldegia egitura eta eraikuntzaren egoera baloratzea ekarri du; zeregin horrekin eta udal talde teknikoaren adostasunarekin, 2025eko martxoan txosten tekniko bat prestatu da, non ondorioztatzen den egungo kiroldegia birgaitzea eta, ondorioz, Iturripeko kiroldegi berriaren proiektuaren programan sartzea ez dela bideragarria, indarrean dagoen araudiaren osasungarritasun- eta egitura-segurtasuneko eskakizunak betetzen ez dituelako.

Horren guztiaren ondorioz, udal talde teknikoak txostena balioztatuta, egungo kiroldegia eraikina birgaitzeko, eraisteko eta antolamendu berria garatzeko gidalerroa helburuetatik kentzea erabaki da. Honela, lurzati osoa inolako eraikuntzarik gabe geratzen da, hauda, egun existitzen diren ibaiaren ondoko frontoi-eraikinik eta kiroldegi-eraikinik gabe.

Dena dela, eraikinak antolamenduz kanpo geratzen dira.

8.2.-Ordenazio berriaren deskribapena

Azpiraratzekoa da **A.E. 19 – Iturripe eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezi** honen helburua eremuaren antolamendu xehatua aldatzea dela, bertan kiroldegi berri baten proiektua gauzatzeko eta, antolamendu xehatu horretan, etorkizunean sor daitezkeen beharrak ere egokitu ahal izateko.

Horrela, Iturripeko kiroldegi berriaren oinarritzko helburuak, udalerrian dauden kirol-klub eta -erakundeen beharretara egokitutako instalazioak hornitzea eta, aldi berean, herritarrek oro har erabiltzeko kalitatezko kirol-instalazioak eskaintzea da.

Funtsezko irizpide bat ingurumen-erantzukizuna izango da. Horrela, proiektua ez da soilik eraikuntzaren jasagarritasuna ezartzera mugatuko, geratzen den eremuko espazio irekian ere bai. Horrela, azpiegitura berdea eta urdina lehenetsiko dira, etorkizuneko ingurumen- eta klima-erronken aurrean. Bestalde, proiektuaren diseinuak erreferentzia izan behar du kiroleko inklusibitatearen esparruan, bai desgaitasuna duten pertsonentzat, bai genero-berdintasunaren eremuan.

Frontoien eraikina eta lehendik dagoen kirol-pabiloia eraistea adostu denez, eraikuntza berriak galdutako erabilerak jasoko ditu.

Eraikuntza berriaren proposamena hainbat erabileratarako lurzattia modu trinkoan okupatuz proposatzen da, ingurumen-erantzukizunarekin eta ibaiaren erribera askatzeko baldintzekin bat eginez, espazio publiko bat sortuz eta eraikitako aztarna murriztuz, eraikin bertikala planteatu da.

Bolumetria berriak zehaztu dituen behar nagusiak kiroldegiko bi pistak eta bi frontoiak dira. Instalazio horien ondoko harmailak, erabilerari anitzeko gelak eta aldagelak dira azken bolumetria finkatuko duten beste elementu batzuk. Horrela, eraikitako ekipamendua trinkotzeko, hiru bolumen eraikitzea aurreikusten da:

- EKIALDEKO ESPAZIOA: i mailatan gainjarritako kirol-pistak, beren harmailak atxikita (45m x 55m, sestra gaineko altuera 20 m)
- ERDIALDEKO ESPAZIOA: Erabiltzaile orokorrentzat sarbide nagusiak, korridoreak eta dorre-instalakutnzak (35 x 25 m, sestra gaineko altuera 25m)
- MENDEBALDEKO ESPAZIOA: Araututako frontoi ireki eta itxiak harmailekin (33 x 31 m, sestra gaineko altuera 20 m).



- *Gutxi gorabeherako neurri ez-lotesleak

Antolamendu-proposamenak 14 metroko atzerapena sortzen du lursailaren hegoaldearekiko, eta 15 metrokoa unibertsitateko liburutegiko eta ikasgelategiko eraikinekiko. Errekotoregoaren eraikinarekiko distantzia 19 m-koa da, eta 11 m-koa partzelaren ekialdean. Aramaio ibaiarekiko distantzia 38 eta 15 m artekoa da, eta ibaiartzeko parke zabal bat sortzen du, udalerriko eremu hori egituratzeko.

"**Iturripe 19. HEko Jarduketa Eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezi**" honen plangintza xehatuan antolamendu zehatz hori eta gainerako garapen-faseetan izan ditzakeen egokitzapenak sartzeko, hirigintza-garapenerako irizpide **LOTESLE** berriak honako hauek dira:

- Mugimendu-eremu eraikigarri bat mugatzea, horren barruan Iturripeko kirol-ekipamenduaren programa berria garatu ahal izateko. Eremu honen mugak honako bi irizpide hauetara egokituko dira: alde batetik, 5 metroko atzerapena, ekialdeko eta mendebaldeko mugarekin, eta 8 metroko atzerapena, A.E. 19 – Iturripe eremuaren hegoaldeko mugarekiko (HAPOk definitua), eta, bestetik, Aramaio ibaiaren ibilguarekiko 12 m-ko zortasuna. Horrela, eremuak 8.489 m²-ko azalera du.
- Gehieneko eraikuntza-profila zehaztea: bi sotoa, beheko solairua eta 4 solairuekin (2S+B+4P).

Eta loteslea ez den **PROPOSAMEN** gisa, eta eraikuntza-profil horren arabera, hurrengo hiru espazioak:

- EKIALDEKO ESPAZIOAn, joko-maila bakoitzean, 8 eta 9 metroko altuera libre behar duten bi kiroldegi-pista gainjartzen dira.
- MENDEBALDEKO ESPAZIOA, 12 eta 13 m bitarteko altuera libre behar duten bi frontoierekin.
- ERDIALDEKO ESPAZIOAren beheko solairuak iparraldetik hegoalderako pasabide estalia izan behar du, eta horren gainean erabilera anitzeko hiru solairu eta eranskinak jarri ahal izango dira.
- Kirol-programak maila desberdinak eta horien erabilerak koordinatu behar ditu hiru eraikuntza-bolumenetan, eta, horretarako, PROPOSATZEN DA eraikinaren gehieneko altuera sarbide-kotatik 27,5 m-ra ezartzea.



Loteslea ez de pdenazio proposamena



Loteslea ez den 3D Irudia

HAPB honen antolamenduan helburu horiek guztiak lortze eta argitze aldera, 5. dokumentuan – Informazio eta Antolamendu Planoetan – eraikuntza-multzo berriaren oinplanoa marraztu da.



8.3.- Sektorekako eraginak

Lurzoruaren kalitatea. Eusko Jaurlaritzaren GeoEuskadi bisorean egindako kontsultaren arabera, ez dago jasota Iturripe 19 HEren jarduera-eremuak kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak dituenik, eta, beraz, HAPB hau izapidetzearekin batera, EZ da beharrezkoa lurzoruaren kalitatearen adierazpena eskatzea Ingurumen Administrazioari, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoru ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko 1/2005 Legean araututako prozeduraren arabera.

Zortasun hidraulikoak. Iturripe 19. HEko Jarduketa Eremua Aramaio ibaiaren ondoan dago, iparraldeko aldetik, mendebaldetik ekialdera ibaian behera. Ibai horren gainean urbanizazio- eta eraikuntza-zortasuneko eremu bat ezartzen da. Dagokion kontsulta URA Uraren Euskal Agentzian izapidetzeko, HAPB honek horretarako dokumentazio grafiko espezifiko du. Ikusi OR.08 planoa – Inguruetako zortasunak – Errekak eta Ibaiak.

Zortasun aeronautikoak. Iturripe 19. HEren jarduera-eremua mugatzen duen lurzatia Vitoria-Gasteizko aireportuaren afekzio-eremuaren azpian dago, Aire Segurtasuneko Estatu Agentzian (AESA) dagokion eskaera izapidetzeko. HAPB honek berriazko dokumentazio grafiko du xede horretarako. Ikusi OR.09 planoa – Inguruneke zortasunak – Aireko segurtasuna.

8.4.- Egitura orokorra eta Jabari-araubidea

Hornikuntza S = 14.342,00 m²

8.5.- Kalifikazio xehatua

Kirol Hornikuntza (11) S= 12.365,00 m²
Ibaiak (6) S= 1.977,00 m²

8.6.- Eraikigarritasuna jarduketa-eremuan

Lur eraikigarria S= 8.489,00 m²
Lur EZ eraikigarria S= 3.876,00 m²
GUZTIRA: 12.365,00 m²

Arrasate, 2025eko uztaila

Sin.: Edorta Alonso
Abokatu urbanista
Elkargokide zkia. 1.977

Sin.: Itxaso Sillero
Arkitektoa
Elkargokide zkia. 5.965

Sin.: Jaime Carretero
Arkitektoa
Elkargokide zkia. 2.170



1.ERANSKINA – UR AGENTZIAREN TXOSTENA

Arrasateko udal-mugartean, Aramaio ibaiaren eskuineko ertzeko ibilguen poliziagunean, Iturripe 19. Jarduketa Eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren hasierako onespeneren ondorengo txostena.

MONDRAGON-ARRASATEKO UDALA /
AYUNTAMIENTO DE ARRASATE-
MONDRAGON

Edozein informazio nahi izanez gero, gure erreferentzia adierazi.
Para cualquier información cite nuestra referencia.
Erref./Ref.: IU-G-2025-0043

TXOSTENAREN IGORPENA

GAIA: ARRASATEKO UDALERRIAN
(GIPUZKOA) ARAMAIO IBAIAREN
ESKUINEKO ERTZEKO IBILGUAREN
ZAINZA EREMUAN A.E.19-ITURRIPE
JARDUKERA EREMUKO HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN
HASIERAKO ONESPENAREN
ONDORENGO TXOSTENA

2025eko urriaren 07ko zure eskaerari erantzunez, honekin batera doakizu goian aipatutako gaiaren inguruko txostena.

Vitoria-Gasteiz.

Elektronikoki sinatuta / Firmado electrónicamente:
Uraren Euskal Agentzia / Agencia Vasca del Agua

TRASLADO DE INFORME

ASUNTO: INFORME POSTERIOR A LA APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL AMBITO A.E.19-ITURRIPE EN ZONA DE POLICIA DE CAUCES DE LA MARGEN DERECHA DEL RIO ARAMAIO EN EL T.M. DE ARRASATE (GIPUZKOA)

En respuesta a su solicitud de fecha 07 de octubre de 2025, adjunto se remite informe relativo al asunto arriba indicado.

Vitoria-Gasteiz,

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ARRASATE

Erref./Ref.: IU-G-2025-0043

GAIA: ARRASATEKO UDALERRIAN (GIPUZKOA) ARAMAIO IBAIAREN ESKUINEKO ERTZEKO IBILGUAREN ZAINTZA EREMUAN A.E.19-ITURRIPE JARDUKERA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN HASIERAKO ONESPENAREN ONDORENGO TXOSTENA

ASUNTO: INFORME POSTERIOR A LA APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL AMBITO A.E.19-ITURRIPE EN ZONA DE POLICIA DE CAUCES DE LA MARGEN DERECHA DEL RIO ARAMAIO EN EL T.M. DE ARRASATE (GIPUZKOA)

1. ESKAERA ETA AURREKARIAK

2025/10/07an, Arrasateko Udalak aipatutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziari buruzko txostena eskatu zuen Uraren Euskal Agentzian. Udala bera da Plan Bereziaren sustatzailea.

1. SOLICITUD Y ANTECEDENTES

Con fecha 07/10/2025 tuvo entrada en la Agencia Vasca del Agua la solicitud de informe del Ayuntamiento de Arrasate sobre el Plan Especial de Ordenación Urbana de referencia. El promotor del Plan Especial es el propio Ayuntamiento.

Eskabidearekin batera, Tokiko Gobernu Batzarraren erabakiaren ziurtagiria aurkeztu zuen. Bertan jasota dago A.E.19-ITURRIPE eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren hasierako onarpena 2025eko irailaren 25ean egindako bilkuran.

Junto a la solicitud presenta certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, donde consta la aprobación inicial del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19-ITURRIPE en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2025.

2. PLANAREN XEDEA

Planeamenduaren xede den eremua A.E. 19 – ITURRIPE eremuarekin bat dator zehazki, Arrasateko HAPotik mugatzen dena. Eremu horrek iparraldean eta mendebaldean Aramaio ibaiarekin egiten du muga, eta hegoaldean eta ekialdean Mondragon Unibertsitateko Goi Eskola Politeknikoaren instalazioekin.

Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen jarduera-eremuak 12.365,00 m²-ko azalera

2. OBJETO DEL PLAN

El ámbito objeto de planeamiento se corresponde exactamente con el ámbito A.E. 19 – ITURRIPE, delimitado desde el PGOU de Arrasate, ámbito que linda a norte y oeste con el río Aramaio y a sur y este con las instalaciones de la Escuela Politécnica Superior de Mondragón Unibertsitatea.

El ámbito de actuación del presente Plan Especial de Ordenación Urbana, tiene una

Intxaurrondo kalea, 70. 20015 Donostia (Gipuzkoa)
T. 945 011 700- www.uragentzia.eus

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7F89-23WH

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: ELIXABETE ZURIARRAIN MARICHALAR | 2025/10/27 12:21:32

SINATZAILE / FIRMANTE: IÑIGO AUZA ALDASORO | 2025/10/28 13:30:52

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSU PEREA ARANDIA | 2025/10/29 15:42:17





du, Aramaio ibaiaren ibilguari dagokion Sistema Orokorra bertatik kanpo uzten baita.

Plan Berezi honen helburu nagusia Iturripen kiroldegi berri bat egitea da, herritarrei kalitatezko kirol-instalazioak eskaintzeko eta udalerrian dauden hainbat klub eta kirol erakundeen beharretara egokitutako instalazioak jartzeko.

Helburu horrekin, honako jardura hauek proposatzen dira:

- Kiroldegi berria sortzea.
- Dagoen pabiloia birgaitzea
- Frontoien eraikina eraistea ibaiaren ondoan, eta kirol-gune berriak kokatzea.
- Eremuan geratzen den espazio librearen urbanizazioa eraberritzea eta berroneratzea.

Eraikin berrien garapena aztertu da, egungo eraikinaren perimetroaren gainean lerrotatuz, eta ondorioztatu da Iturripeko kiroldegi berriaren proiektuaren programan sartzea ez dela bideragarria, indarrean dagoen araudiak osasungarritasunari eta egiturazko segurtasunari buruz ezarritako eskakizunak betetzen ez dituelako.

Frontoien eraikina eta lehendik dagoen kirol-pabiloia eraistea adostu denez, eraikin berriak ezabatutako erabilerak barne hartzea proposatzen du antolamenduak.

Eraikuntza berriaren proposamena egiteko, lurzamia hainbat erabileratarako modu trinkoan okupatzea proposatu da, bai eta ibaiaren ertzean libratzeko printzipioa ere, espazio publiko bat sortzeko eta eraikitako azterna minimizatzeke, altuerako ekipamendu bat proposatuz. Bolumetria berria bi kiroldegi-pistak eta bi frontoiak zehaztuko dute. Instalazio horien ondoko

extentsio superficial de 12.365,00 m² al excluirse del mismo el Sistema General correspondiente al cauce del río Aramaio.

El objeto principal del presente Plan Especial es la ejecución de un nuevo polideportivo en Iturripe para ofrecer unas instalaciones deportivas de calidad para el uso por parte de la ciudadanía y dotar unas instalaciones adecuadas a las necesidades de diversos clubs y entidades deportivas existentes en el municipio.

Con esta finalidad se plantean las siguientes actuaciones:

- Creación de un nuevo pabellón polideportivo.
- Rehabilitación del pabellón existente
- Demolición del edificio de frontones ahora junto al río y su reubicación en el nuevo complejo deportivo
- Reforma y regeneración de la urbanización del espacio libre restante en el ámbito.

Se ha estudiado el desarrollo de las nuevas edificaciones, alineando estas sobre el perímetro del edificio actual y se ha concluido que su integración dentro del programa del proyecto del nuevo polideportivo de Iturripe, no es viable por no cumplir con las exigencias de salubridad y seguridad estructural de la normativa vigente.

Debido a que se ha consensuado la demolición del edificio de frontones y el pabellón deportivo existente, la ordenación propuesta plantea que la nueva edificación integre los usos eliminados.

La propuesta de nueva edificación se plantea con una ocupación compacta de la parcela para distintos usos y el principio de liberar la ribera del río para crear un espacio público y minimizar la huella edificada, proponiéndose un equipamiento en altura. La nueva volumetría estará definida por dos pistas polideportivas y dos frontones. Los





harmailak, erabilera anitzeko gelak eta aldagelak dira azken bolumetria markatuko duten beste elementu batzuk. Horrela, eraikitako ekipamendua trinkotzeko helburuarekin, gehienez ere bi sotok, beheko solairuak eta 4 goiko solairuak (2S+B+4P) osatzen duten eraikuntza-profilaren izaera loteslearen definizioari erantzuten dioten hiru bolumen eraikitzea aurreikusten da:

- EKIALDEKO BOLUMENA: Bi mailatan gainjarritako kirol-pistak, beren harmailak atxikita
- ERDIKO BOLUMENA: Sarrera nagusiak, zirkulazioak eta dorre-instalazioak erabiltzaile orokorrentzat
- MENDEBALDEKO BOLUMENA: Frontoiak. Irekia eta arauzko itxia, harmailekin.

3. HAUSNARKETAK

3.1 Aurkeztutako dokumentazioa nahikoa den aztertzea.

Eskatzaileak aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren, nahikotzat jotzen da.

3.2. Lurzoruaren oinarritzko egoeraren azterketa

Udalplanean jasotako informazioaren arabera, eremua sistema orokorretako lurzoru gisa sailkatuta dago: ekipamenduak. Beraz, txosten honen ondorioetarako, oinarritzko urbanizazio-egoeran dagoen lurzorutzat hartzen da.

3.3. Jabari publiko hidraulikoari, zortasun-eremuari eta ibilguaren polizia-eremuari izan daitezkeen eraginak aztertzea.

Aztergai den lursailaren kokapenaren UTM (ETRS89) koordinatuak hauek dira: X = 540856; Y = 4767782

A.E.19-ITURRIPE eremua Aramaio ibaiaren eskuineko ertzeko zaintza-

graderíos anexos a estas instalaciones, salas polivalentes y vestuarios son otros elementos que marcarán la volumetría final. Así, con el objetivo de la compactación del equipamiento edificado, se prevé edificar tres volúmenes que responden a la definición de carácter vinculante de un perfil edificatorio máximo de dos sótanos, Planta Baja y 4 Plantas Altas (2S+B+4P):

- VOLUMEN ESTE: Pistas deportivas superpuestas en dos niveles con sus graderíos adosados
- VOLUMEN CENTRAL: Accesos principales, circulaciones e instalaciones en torre para usuarios generales
- VOLUMEN OESTE: Frontones. Abierto y cerrado reglamentario con graderío.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Suficiencia de la documentación presentada

Una vez analizada la documentación presentada por el solicitante, se considera que es suficiente.

3.2. Análisis sobre la situación básica del suelo

Según se recoge información en Udalplan, el ámbito está clasificado como suelo de sistemas generales: equipamientos, por lo que a efectos de este informe se considera suelo en situación básica de urbanizado.

3.3. Análisis de las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico, franja de servidumbre y zona de policía de cauce.

Las coordenadas UTM (ETRS89) del emplazamiento de la parcela objeto de análisis son, X= 540856; Y= 4767782

El ámbito A.E.19-ITURRIPE se ubica en zona de policía de la margen derecha del



eremuan dago; ibaiaren iparraldeko frontetik igarotzen da, mendebaldetik ekialdera.

Area honetan, Aramaio ibaiak 38,24 km²-ko azalera duen isurialdeko arroa drainatzen du.

Proposamen berriak ibaiaren zortasun-eremua inbaditzen duen egungo frontoien konplexu eraikia kendu egiten du. Esku hartutako eremua lehengoratu beharko da, ibaiaren zortasun-eremua landareztatuz, ibaiertzeko zuhaitz- eta zuhaixka-espezie autoktonoetan oinarrituta.

3.4. EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren analisia

Aramaio ibaiak 38,24 Km²-ko arro hidrologikoa du Arrasateko eremu horretatik igarotzean; beraz, EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren (LAP) arabera, ibai-tarte hori I. mailakoa da, osagai hidraulikoaren arabera eta hirigintzaren ikuspegitik garatutako eremu gisa.

Xehetasun-azterketa honek proposatutako antolamenduarekin, errespetatu egiten da Aramaio ibaiaren ibilgutik 12 metrora dauden eraikinen gutxieneko atzerapena, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak ezartzen duen bezala. Zortasuneko 5 metroko eremua urbanizatuta dago gaur egun, eta gaur egun frontoiek hartzen duten zortasun-eremua libre eta erabilgarri geratzen da antolamendu berrian.

3.5. Analisi Hidraulikoa

Uholde-arriskua

Agentzia honetan dagoen uholde-arriskuari buruzko kartografia aztertuta, egiaztatu da Plan Bereziaren xede den eremuak iparraldeko eremuan bakarrik duela eragina frontoien eremuko zerrenda estu

río Aramaio, que discurre por su frente norte, de oeste a este.

En esta área, el río Aramaio drena una cuenca vertiente de 38,24 km² de superficie.

La nueva propuesta elimina el complejo edificado de los frontones actuales que invade la zona de servidumbre del río. Se deberá proceder a la recuperación de la zona intervenida mediante la revegetación de la zona de servidumbre del río en base a especies arboladas y arbustivas autóctonas de ribera.

3.4. Análisis del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV

El río Aramaio presenta a su paso por esta zona de Arrasate una cuenca hidrológica de 38,24 Km², con lo que, de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (PTS) dicho tramo de río se clasifica como de Nivel I según la componente hidráulica y como ámbitos desarrollados desde el punto de vista urbanístico.

Con la ordenación propuesta por el presente Estudio de Detalle se respeta el retiro mínimo de las edificaciones de 12 m al cauce del río Aramaio tal como establece el Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV. La zona de 5 m de servidumbre se encuentra actualmente urbanizada y la zona de servidumbre ocupada actualmente por los frontones en la nueva ordenación queda libre y practicable.

3.5. Análisis hidráulico

Inundabilidad

Examinada la cartografía de inundabilidad obrante en esta Agencia, se constata que el ámbito objeto del Plan Especial, únicamente se encuentra afectado en la zona norte en una estrecha franja en la





batean, Aramaio ibaiaren (T_{100}) 100 urteko birgertatze-aldiko ezohiko uholdeak direla eta, eta ibaiaren lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan. Era berean, mendebaldean zerrenda txiki bat dago 500 urteko errepikatze-denborako (T_{500}) ezohiko uholdeen eraginpean. Eremuaren gainerako zati handiena uholde-arriskuko eremutik kanpo dago.

Jarduketek bete egiten dute 43 lurzoru urbanizatuko lehentasunezko fluxu-eremuko erabilaren mugei buruz, indarrean dagoen Plan Hidrologikoaren araudiak eta 45 Plan Hidrologikoaren araudiak, lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo uholde-arriskua duten eremuetako erabilerei ezartzen dizkien mugei buruzkoa.

UAHEa eta dagokion UAKParekiko bateragarritasuna.

Deba ibaia, Arrasatetik igarotzean, ES017-GIP-DEB-09 ARRASATE izeneko III. taldeko Uholde Arrisku Handiko Eremua (UAHE) da.

llo horretan, adierazi behar da Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren 2022-2027 Uholde Arriskua Kudeatzeko Planak (UAKP) ez duela jasotzen udalerrian uholdeetatik babesteko egiturazko neurriak. Nolanahi ere, kontuan izan behar da UAKPren egiturazkoak ez diren neurrien artean sartzen dela uholde-arriskua duten eremuetako lurzoruaren erabilari buruzko araudia. Horrela, proposatutako jarduketak bateragarriak dira UAKP honetarako Uholde Arriskua Kudeatzeko Planarekin.

zona de los frontones, por la inundación para las avenidas extraordinarias de 100 años de periodo de retorno del río Aramaio (T_{100}), y dentro la zona de flujo preferente del río. Asimismo una pequeña franja al oeste está afectada por la inundación para las avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno (T_{500}). El resto del ámbito, que es su mayor parte, se ubica fuera de la zona inundable.

Las actuaciones cumplen con lo establecido por el art. 43 sobre las limitaciones a los usos en zona de flujo preferente en suelo urbanizado, de la normativa del Plan Hidrológico en vigor¹ y con lo establecido por el art. 45 sobre las limitaciones a los usos en zona inundable, fuera de la zona de flujo preferente, de la normativa del Plan Hidrológico.

ARPSI y Compatibilidad con el PGRI correspondiente

El río Deba a su paso por Arrasate constituye el Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI) del Grupo III denominado ES017-GIP-DEB-09 ARRASATE.

En este sentido, cabe indicar que, el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027 (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental no contempla medidas estructurales de defensa frente a inundaciones para este ARPSI en el municipio. En cualquier caso, hay que tener en cuenta que entre las medidas no estructurales del PGRI se incluye la normativa en relación con el uso del suelo en las zonas inundables. De esta forma, las actuaciones propuestas resultan compatibles con el Plan de Gestión del Riesgo de inundación para este ARPSI.

Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.





3.6. Ur kontinentalen aprobetxamenduari eragitea. Hornikuntzarako azpiegitura nahikoak dauden aztertzea

Agentzia honek aztertzen ari den eremuan duen informazioaren arabera, ez dago dokumentatuta erreferentziako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren eremuko ur-hargunerik.

Arrasate Gipuzkoako Ur Kontsoltzioak kudeatzen duen Debagoieneko sisteman sartzen da. Urkuluko urtegia hornitzen da eta ura Urkuluko (Aretxabaleta) EUTEan tratatzen da.

Arrasateko Udaleko obra, zerbitzu, mantentze eta auzoen arloak aurkeztutako txostenaren arabera, Udal hau da edateko uraren horniduraren azpiegituren erakunde kudeatzailea, eta Iturripe kiroldegiko instalazio berrien hornidura beharrak aztertu ondoren, egungo azpiegiturek instalazio berri horien beharrei aurre egiteko gaitasun nahikoa dutela ziurtatzen du. A.E. 19-ITURRIPE eremuko HAPBK lehendik dauden hornidura-sareen eta proposatutako sareen plano bat dakar.

3.7. Hondakin-uren isurketen eragina. Saneamenduko lehen mailako sarearen azpiegituraren edukiera aztertzea.

Saneamenduari dagokionez, udalerriak hondakin-urak arazten ditu Epeleko Hondakin Uren Araztegian (HUA), eta Gipuzkoako Ur Kontsoltzioak kudeatzen du hori ere.

Arrasateko Udaleko obra, zerbitzu, mantentze eta auzoen arloak aurkeztutako txostenaren arabera, Udal hau da herriko saneamendu-azpiegituren Erakunde Kudeatzaile arduraduna, eta Iturripe kiroldegiko instalazio berrien

3.6. Afección al aprovechamiento de las aguas continentales. Análisis de la existencia de infraestructuras de abastecimiento suficientes

Según la información disponible en esta Agencia en el área objeto de análisis no hay documentada ninguna toma dentro del ámbito del Plan Especial de Ordenación Urbana de referencia.

Arrasate se integra en el sistema del Alto Deba gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. Se abastece del embalse de Urkulu y el agua es tratada en la ETAP de Urkulu (Aretxabaleta).

Según el informe presentado por el área de obras, servicios, mantenimiento y barrios del Ayuntamiento de Arrasate este Ayuntamiento es el Ente Gestor responsable de las infraestructuras de abastecimiento de agua potable y después de analizar las necesidades de abastecimiento de las nuevas instalaciones del polideportivo Iturripe certifica que las infraestructuras actuales tienen la capacidad suficiente para hacer frente a las necesidades de estas nueva instalaciones. El PEOU del ámbito A.E. 19-ITURRIPE aporta un plano con las redes de abastecimiento existentes y las propuestas.

3.7. Afección de los vertidos de aguas residuales. Análisis de la capacidad de la infraestructura de la red primaria de saneamiento.

En cuanto al saneamiento, el municipio depura sus aguas residuales en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) ubicada en Epele, también gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Según el informe presentado por el área de obras, servicios, mantenimiento y barrios del Ayuntamiento de Arrasate este Ayuntamiento es el Ente Gestor responsable de las infraestructuras de saneamiento de la localidad y después de





saneamendu-beharrak aztertu ondoren, egungo azpiegiturek instalazio berri horien beharrei aurre egiteko gaitasun nahikoa dutela ziurtatzen du.

A.E. 19-ITURRIPE eremuko HAPBK lehendik dauden saneamendu-sareen eta proposatutako sareen plano bat dakar.

3.8. Beste oharkizun batzuk

Kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten lurzoruk.

Plan Bereziak jasotzen duen jardueraren eremuan, ez dago kutsatuta egon daitezkeen lurzoru gisa inbentariatutako lursailik.

4. ONDORIOAK

Aurrekoa kontuan hartuta, **"ARRASATEKO UDALERRIAN (GIPUZKOA) ARAMAIO IBAIAREN ESKUINEKO ERTZEKO IBILGUAREN ZAIINTZA EREMUAN A.E.19-ITURRIPE JARDUKERA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN HASIERAKO ONESPENA"** izenarekin aurkeztutako proposamenari **ALDEKO TXOSTENA** egin da.

Jakinarazten da Deba ibaiaren poliziagunean eragina duten Plan Bereziak jasotako jarduerak guztiek Agentzia honen nahitaezko administrazio-baimena beharko dutela, gauzatu aurretik.

analizar las necesidades de saneamiento de las nuevas instalaciones del polideportivo Iturripe certifica que las infraestructuras actuales tienen la capacidad suficiente para hacer frente a las necesidades de estas nuevas instalaciones

El PEOU del ámbito A.E. 19-ITURRIPE aporta un plano con las redes de saneamiento existentes y las propuestas.

3.8. Otras Consideraciones

Suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

En el ámbito de actuación que contempla el Plan Especial no hay ninguna parcela inventariada como suelos potencialmente contaminados.

4. CONCLUSIONES

Por todo ello, desde esta Agencia se informa de manera **FAVORABLE** la **"APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL AMBITO A.E.19-ITURRIPE EN ZONA DE POLICIA DE CAUCES DE LA MARGEN DERECHA DEL RIO ARAMAIO EN EL T.M. DE ARRASATE (GIPUZKOA)** presentado.

Se informa que todas las actuaciones contempladas en el Plan Especial que afectan a la zona de zona de policía del río Deba requerirán de la preceptiva autorización administrativa de esta Agencia previa a su ejecución.

Elektronikoki sinatuta / Firmado electrónicamente:

Elizabete Zuriarrain Marichalar *Obra baimen teknikaria/Técnica de autorizaciones de obra*
Miguel Auza Aldasoro *Obra baimen arlo arduraduna/Responsable área autorizaciones de obra*
Jose Luis Perea Arandia *Jabari Publikoa Kudeatzeko Zuzendaria/Director de Gestión del Dominio Público*

Intxaurren kalea, 70. 20015 Donostia (Gipuzkoa)
T. 945 011 700- www.uragentzia.eus



2.ERANSKINA – KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILAREN TXOSTENA

Ondare Kulturalari buruzko txostena.



**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

ARRASATEKO UDALA

Maidor Morras Azpiazu and.

Alkatea

Herriko Plaza, 1

20500 – ARRASATE (Gipuzkoa)

GAIA: AE.19 Iturripe jarduera-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia. Hasierako onarpena. (Esp. kodea: 2025HPBE0003): **Kultura Ondareari buruzko oharra.**

Aipatutako gaia dela eta, zuzendaritza honetan jaso dugu idazki bat, non jakinarazten diguzun eskuragarri ditugula espediente horri dagozkion dokumentuak, Kultura Ondareari buruzko deritzegun oharra helarazteko.

Gaiaren inguruko dokumentazioa aztertuta, honekin batera bidaltzen dizut Euskal Kultura Ondarearen Zentroak egindako txostena, non azaltzen diren gure oharra.

Adeitasunez,

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

Urkiri Salaberria Gracia

KULTURA ONDAREAREN, JABETZA INTELEKTUALAREN ETA LEGE GORDAILUAREN ZUZENDARIA



**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

TXOSTEN TEKNIKOA

GAIA: 2025HPBE0003 AE.19 Iturripe jarduketa-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

1. SARRERA

Arrasateko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, 2025eko irailaren 25ean, AE.19 Iturripe jarduketa-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziari hasierako onarpena ematea erabaki zuen.

2025eko urriaren 10ean, Arrasateko Udalaren jakinarazpen bat sartu zen Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroan. Horren bidez, hasierako onespeneren erabakia jakinarazten zaigu, eta Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritzaren esku jartzen da espedienteko dokumentazioa, kultura-ondareari buruzko txostena egin dezagun.

2. PLANAREN AZTERKETA ETA PLANAK KULTURA-ONDAREAN DITUEN ERAGINAK

2.1. Proposamenaren helburuak eta edukia:

Arrasateko Iturripe eremuan hainbat kirol-instalazio daude. Planaren xedea da bertan dauden kiroldegi zaharra eta frontoiak eraistea eta eremua berrantolatzea, kiroldegi eta frontoi berriak eraikiz.

2.2. Kultura-ondarearen gaineko eraginak:

153. Iturripeko frontoia 1 eta 154. Iturripeko frontoia 2 elementuek tokiko babesaren izateko proposamena dute EKOZren datu-basean. Bi frontoiek unitate bat osatzen dute eta 1980 urte inguruan eraiki ziren, leku berean zegoen frontoi historikoaren orde. Hormigoizko hormak dituzten frontoiak dira, irekiak eta bi isuritara estaliak, xafla metalikoz eta uralita zeharrargiz; hori guztia burdinazko zertxek eusten dute.

Nire ustez, erabilera babesten da, eraikuntza fisikoa baino gehiago, eta instalazio berrian bi frontoi egingo direla kontuan hartuta, ez da eragozpenik ikusten Plan Berezia onartzeko.



**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**
*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**
*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

3. ONDORIOAK

AE.19 Iturripe jarduketa-eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldeko txostena ematen da.

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroko arkitektoa

O.E. Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroaren arduraduna





3.ERANSKINA – INDUSTRIA, TRANSIZIO ENERGETIKO ETA JASANGARRITASUN SAILAREN TXOSTENA

Arrasateko (Gipuzkoa) A.E.19-Iturripe jardukera eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duen Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren ebazpena.

EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki
bera hartu zuen: **"Behin betiko onartzea 'A.E. 19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan bereziaren agiria'"**
Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la sede elect
ronica. URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako lokalizatzailearen bidez.



INDUSTRIA, TRANTSIZIO ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA
Ingurumen Sailburuordetza
Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN
ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Administración Ambiental

Resolución del director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 9 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón completó ante la Dirección de Administración Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)” (en adelante, el Plan). La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 15 de octubre de 2025, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

El Plan se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, referente a *“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”*, así como por aplicación del artículo 72.2 Anexo II.B, punto 3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, referente a *“Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.”*.

El Plan no establece el marco para la autorización de proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental. Tampoco afecta a espacios Red Natura 2000 ni a espacios con algún régimen de

Donostia – San Sebastián, 1 – 01010 Vitoria-Gasteiz

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7M64-EVJC

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILA / FIRMANTE: NICOLAS GARCIA-BORREGUERO URIBE | 2025/12/10 16:56:04



protección ambiental, derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental de acuerdo con el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular el informe ambiental estratégico de la Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa), en los términos que se recogen a continuación:

A.– Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan cuenta con una superficie de 12.365 m², se ubica en el núcleo urbano de Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa) que, linda al norte y al oeste con el río Aramaio y, al sur y al este con las instalaciones de la Escuela Politécnica Superior de Mondragón Unibertsitatea.

La parcela está urbanísticamente clasificada como Suelo Urbano con régimen de ordenación pormenorizada Consolidado (A1). El objeto del Plan es modificar esta ordenación pormenorizada para que se pueda llevar a cabo el proyecto de nuevo polideportivo y futuras necesidades.

La ficha urbanística del ámbito abarca una superficie total de 14.342 m², que incluye la superficie del río Aramaio vinculada al ámbito y la parcela dotacional deportiva, con una superficie total de 12.365 m². En dicha parcela dotacional, la parcela municipal tiene una superficie de 4.110 m² con una ocupación en planta del polideportivo actual de 1.828,00 m². El resto de la parcela, de titularidad privada, cuenta con una superficie de 8.255 m² y una ocupación en planta de 540 m² correspondiente a los frontones actuales.

El Plan, además de dotar de instalaciones adecuadas para atender las necesidades de los clubes y entidades deportivas del municipio, pretende incorporar criterios de sostenibilidad en la infraestructura verde y azul, en respuesta a los retos ambientales y climáticos futuros. Asimismo, busca diseñar un proyecto inclusivo en el ámbito deportivo, garantizando la participación de personas con discapacidad y promoviendo la igualdad de género.

Dado que se ha consensuado la demolición del edificio de frontones y del pabellón deportivo existente, la nueva edificación integrará los usos eliminados.

De esta manera, las principales necesidades que se definirán son las dos pistas polideportivas (49 x 32 x 9 m) y los dos frontones (30 x 14 x 13 m). Los graderíos anexos a estas instalaciones, salas polivalentes y vestuarios son otros elementos que marcarán la volumetría final. Así, se prevé edificar tres volúmenes:

- Volumen Este: Pistas deportivas superpuestas en dos niveles con sus graderíos adosados (39,5 m x 51 m, altura sobre rasante 18m).
- Volumen Central: Accesos principales, circulaciones e instalaciones en torre para usuarios generales (33 x 25 m, altura sobre rasante 21,8m).
- Volumen Oeste: Frontones abierto y cerrado reglamentario con graderío (33 x 30,50 m, altura sobre rasante 15,50 m).

Los tres volúmenes se dispondrán dentro de un perfil edificatorio máximo compuesto por sótano, planta baja y tres plantas tipo (S+B+3P), proponiéndose bajo este perfil el encaje de dichos volúmenes.

Finalmente, la calificación pormenorizada queda distribuida en 8.890 m² para equipamiento deportivo, 3.475 m² para espacios libres y zonas verdes y 1.977 m² para ríos.

Se proyecta un edificio para el nuevo polideportivo de Iturripe con consumo casi nulo, basado en principios de arquitectura pasiva que optimizan recursos naturales para reducir la demanda energética y el uso de sistemas mecánicos de climatización. El diseño incorpora iluminación natural mediante grandes superficies acristaladas, ventilación cruzada con ventanas motorizadas y sistemas eficientes de climatización, logrando confort interior y sostenibilidad.

La producción de ACS se resolverá mediante paneles solares térmicos orientados al sur en la cubierta del volumen este, con apoyo de caldera de biomasa y bombas de calor, complementados por paneles fotovoltaicos. La energía generada se destinará al edificio y podrá compartirse con otras instalaciones municipales.

La renaturalización del espacio exterior actuará como respuesta frente a episodios de calor extremo derivados del cambio climático.

El Plan se desarrollará mediante la redacción de un único proyecto de edificación que recogerá también las obras complementarias de urbanización que fuesen necesarias. Además de lo anterior, se redactará la demolición de las instalaciones existentes del proyecto correspondiente. La ejecución del ámbito se impulsará desde la iniciativa pública (Ayto. Arrasate/Mondragón).

Las aguas pluviales del nuevo complejo se conducirán al río, siguiendo el mismo sistema actual mediante dos puntos de desagüe ubicados a ambos lados del puente rodado sobre el río Aramaio. Por su parte, las aguas residuales generadas en las nuevas instalaciones se evacuarán al colector general.

Alternativas

De acuerdo con el documento ambiental estratégico, se han planteado dos alternativas: la alternativa de no actuación, correspondiente a la situación actual que cuenta con equipamiento anticuado y problemas estructurales, sanitarios y funcionales, la cual imposibilita el desarrollo y ejecución del ámbito A.E.19 - Iturripe, y la alternativa 1, que desarrolla el Plan, correspondiente a la

ordenación de los usos, parámetros urbanísticos y condiciones aplicables a las subzonas de usos pormenorizados, asignando a estas el reparto de la edificabilidad prevista en el planeamiento.

B.—Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley, a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1. Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el Plan establece un marco para proyectos: teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada, la entidad del desarrollo propuesto y la naturaleza de los proyectos que se ejecutarán en un futuro en el marco del Plan, se considera que el Plan no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

b) La medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación Del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa), que actualmente se encuentra pendiente de desarrollo, sin modificar las determinaciones estructurales de edificabilidad, mediante una redefinición de los espacios públicos previstos por el vigente Plan Especial. Teniendo en cuenta las características del Plan, éste no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, ruido, suelos, aguas, residuos y vertidos, seguridad, salud y medio ambiente.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Teniendo en cuenta la ubicación, las características ambientales del área afectada y la entidad de los proyectos que se ejecutarán en un futuro desarrollo del Plan, se considera que no presenta particularidades para someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El ámbito del Plan Especial se sitúa en el núcleo urbano del término municipal de Arrasate-Mondragón. Cuenta con una superficie de 12.365 m² y está clasificado como Suelo Urbano con un régimen de ordenación pormenorizada Consolidado (A1) y con un uso global de Equipamiento.

El ámbito se incluye en la Unidad Hidrológica (UH) del Deba, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017), y, más concretamente, en la cuenca vertiente de la masa de agua Deba-B (ES111R040010). El ámbito colinda, en su extremo norte, con el tramo medio-bajo del río Aramaio, donde se encuentra muy alterado y canalizado. Respecto a la calidad del agua, dicha masa cuenta con un estado ecológico “potencial moderado”, un estado químico “bueno” y un estado global “peor que bueno” durante el año 2024. Para el periodo 2020-2024 el estado global ha sido de “peor que bueno”. En cuanto al Registro de Zonas Protegidas (RZP) del Plan Hidrológico, en



el ámbito se identifica la masa de agua Deba B, incluida como masa de agua con captaciones destinadas al abastecimiento.

En relación con el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, de acuerdo con la componente hidráulica el río Aramaio en el tramo coincidente con el ámbito es de nivel I, es decir con una superficie de cuenca comprendida entre 10 y 50 km²; de acuerdo con la componente urbanística, se trata de márgenes en ámbitos desarrollados; por otra parte, según la componente medioambiental las márgenes coincidentes con el ámbito no están zonificadas.

La zona de actuación se encuentra sobre la masa de agua subterránea Anticlinorio Sur (ES017MSBT017-006), la cual presenta un estado global “bueno” para el año 2024, y presenta coincidencias con el sector Cuaternario-Arrasate de las masas de aguas subterráneas. Presenta concordancia con zonas de interés hidrogeológico, y la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es alta.

La litología presente en el ámbito se corresponde con un depósito de aluviales y aluvio-coluviales, con una permeabilidad muy alta. El ámbito no presenta coincidencias directas con puntos o lugares de interés geológico que estén incluidos en el inventario de Lugares de Interés Geológico de la CAPV.

Desde el punto de vista de la vegetación, y de acuerdo con el documento ambiental, el desarrollo de instalaciones deportivas ha hecho que la vegetación potencial de aliseda cantábrica haya dejado paso a alineaciones de tilos junto a especies arbóreo-arbustivas de *Alnus glutinosa* (aliso), *Fraxinus excelsior* (fresno), *Acer campestre* (arce menor), *Salix atrocinerea* (sauce), *Ficus carica* (higuera), *Sambucus nigra* (sauco), etc. desarrolladas en la base del encauzamiento. El ámbito del Plan no ocupa terrenos con Hábitats de Interés Comunitarios cartografiados. De acuerdo con el visor Geoeuskadi, en el ámbito de afección del Plan no se detecta presencia de especies de flora amenazadas. El Documento Ambiental indica que en el ámbito no se consolidan especies vegetales alóctonas.

El ámbito de implantación del Plan no coincide con áreas de interés delimitadas por planes de gestión de fauna amenazada aprobados, ni con zonas del plan de gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la CAPV y tampoco en áreas incluidas en la en la Orden de 6 de mayo de 2016 por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna (BOPV de 23/05/2016).

De acuerdo con el documento ambiental, la comunidad piscícola del río Aramaio se caracteriza por la predominancia de *Phoxinus phoxinus* (piscardo), acompañada por poblaciones significativas de *Barbatula barbatula* (locha) y presencia ocasional de *Salmo trutta* (trucha).

El ámbito del proyecto no coincide con espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, ni con otras zonas protegidas o de interés naturalístico inventariadas. Asimismo, tampoco se presentan coincidencias con otros espacios de catálogos de espacios naturales, elementos incluidos en la infraestructura verde de las DOT ni Montes de Utilidad Pública (MUP).

El área se encuentra dentro de la cuenca visual de Mondragón, la cual presenta un valor paisajístico muy bajo y de carácter cotidiano. Asimismo, no figura en el Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Gobierno Vasco, 2005).

El ámbito del Plan no afecta a elementos o inmuebles protegidos de patrimonio cultural (arquitectónico o arqueológico), si bien se encuentran los elementos 153. Frontón de Iturripe 1 y 154. Frontón de Iturripe 2 que tienen una propuesta de protección local.

En lo que respecta al resto de riesgos ambientales, se descartan los riesgos elevados asociados a la sismicidad, a los incendios forestales, y al riesgo químico debido a cercanía de empresas SEVESO.



Según el modelo RUSLE de erosión real, en el ámbito, presenta principalmente zonas con niveles de erosión bajos. Sin embargo, tal como se ha señalado anteriormente, sí coincide con zonas de alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

En cuanto al riesgo por transporte de mercancías peligrosas, la Avenida Uribarri, situada al norte del ámbito, se caracteriza como de riesgo muy bajo, quedando el mismo incluido en la banda de 100 de afección de la citada calle. No se observan riesgos del ferrocarril por transporte de mercancías peligrosas.

En cuanto a la inundabilidad, el ámbito coincide con el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) Arrasate, con código ES017-GIP-DEB-09 (Grupo III). El límite norte y noroeste del ámbito coincide con áreas inundables con periodo de retorno de 100 y 500 años y con la Zona de Flujo Preferente.

Según el estudio acústico que se adjunta, en el ámbito del Plan, tanto en la actualidad como en situación futura (20 años vista), se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos por el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el ambiente exterior a 2 metros de altura y en fachada a todas las alturas con ventana. Dado que se prevé un recinto de Administración, considerado como sensible por la normativa y sujeto a unos valores límite en su interior, se garantiza, asimismo, mediante el aislamiento de fachada, el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de este recinto.

En relación con el cambio climático en el municipio de Arrasate-Mondragón, el riesgo y la vulnerabilidad asociados al impacto de las olas de calor y el aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas (agropecuaria) y la salud humana es bajo. Por otro lado, aunque la vulnerabilidad frente a inundaciones fluviales sobre el medio es baja, el riesgo se clasifica como muy alto (Índices de vulnerabilidad y riesgo municipal frente al cambio climático, Iñobe, 2017).

Visto lo anterior, los principales impactos serán los generados en fase de obras, debido a la demolición de las edificaciones y las estructuras existentes, las obras de edificación y urbanización complementaria y la creación de los espacios libres. Así, las actuaciones darán lugar a ocupación de suelo, trasiego de maquinaria, eliminación de la vegetación, generación de emisiones atmosféricas, excedentes de excavación, residuos, vertidos y ruidos, etc., con las consiguientes posibles afecciones a la calidad del aire, de las aguas y de los suelos.

El documento ambiental califica el impacto sobre el patrimonio cultural, derivado de la demolición de los dos frontones, como severo, con el atenuante de que en el nuevo complejo deportivo diseñado se han integrado nuevamente dos frontones teniendo en cuenta su singularidad cultural y su dimensión identitaria en Iturripe. Asimismo, se dará cumplimiento a las diligencias establecidas por la administración competente, en las que se aconseja realizar un estudio patrimonial mediante el levantamiento de planos y fotografías y documentación complementaria de los frontones. El resto de los efectos se consideran compatibles o moderados.

En la fase de funcionamiento, se prevén impactos derivados del incremento de la actividad deportiva en el área, relacionados con la mejora de las infraestructuras y el disfrute de los espacios verdes y el paisaje, los cuales se caracterizan como efectos positivos. Asimismo, el impacto sobre la biodiversidad, dado el diseño de los espacios libres, también se valora como positivo.

Dado el carácter de las actuaciones que se proponen y de las afecciones que de ellas se derivan, se considera que, siempre que se cumpla la legislación vigente y en especial la relativa a suelos, aguas, ruido, residuos y vertidos, y las obras se desarrollen atendiendo a las buenas prácticas para este tipo de actuaciones, los impactos que se deriven del Plan serán, en general, de escasa magnitud, temporales, reversibles y no significativos.

C.- En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el “Plan especial de ordenación urbana del ámbito de actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)” se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen a la misma las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establezcan en la Resolución por la que se formule el informe ambiental estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan.

Por tanto, entre las determinaciones que deberá adoptar el Plan se encuentran las siguientes:

- Medidas en relación con la protección del patrimonio cultural

De acuerdo con el informe de 13 de noviembre de 2025 de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se llevará a cabo un estudio patrimonial mediante el levantamiento de planos y fotografías y documentación complementaria de los dos frontones existentes.

Sin perjuicio de lo anterior y de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

- Medidas destinadas a la protección de la calidad de las aguas fluviales

Se preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas del río Aramaio durante las obras, tales como barrera longitudinal de sedimentación, decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

Las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y mantenimiento de la maquinaria se realizarán en zonas alejadas del cauce y sobre superficie aislada de la red de drenaje.

- Medidas en relación con la restauración e integración ambiental

El Plan recogerá explícitamente que el Proyecto básico y/o de ejecución lleve asociado un “Proyecto de restauración” que incluya la revegetación de los espacios libres y de todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. El proyecto desarrollará las actuaciones con el suficiente nivel de detalle para permitir su realización por terceros, incluyendo planos y presupuesto.

- La revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”, elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras.
- Se tenderá al uso de especies autóctonas. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de ajardinamiento.
- Se garantizará que no existe una pérdida neta de biodiversidad (balance cero), recuperando, aun siendo reducida, la funcionalidad ecológica de las formaciones arboladas a eliminar.
- Se adoptarán medidas para evitar la propagación de especies alóctonas con potencial



invasor durante los movimientos de tierras y, en su caso, mediante el control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en la restauración de los terrenos afectados por las actuaciones.

- Medidas relativas a la salud pública

Se recogerán las acciones del Plan que puedan ser más relevantes o significativas por su afección negativa/positiva a la población en su área de influencia, describiendo la población afectada, presencia de edificios vulnerables (colegios, centros sociosanitarios) y áreas en que permanezcan personas habitualmente (parques, áreas recreativas). Se debe considerar que el plan supone una oportunidad para aprovechar el entorno y actuar sobre determinantes sociales de la salud (diseño y calidad urbana, acceso a recursos y servicios básicos, condiciones socioeconómicas de las personas, etc.).

- Medidas relativas a la gestión de excedentes

El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

- Otras medidas preventivas y correctoras

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.
- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.
- Se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica (OCA) en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones en función de los usos y del tipo de edificación.



- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquéllos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

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

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

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.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.



- Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). En caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.
- Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares, punto limpio y parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y, en general, el mantenimiento de la maquinaria se realizará sobre plataforma impermeabilizada.
- Ruido en 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 por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el art. 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

- Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
- Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles¹ con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
 - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
 - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
 - Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

¹ <https://www.ihobe.eus/publicaciones>



Por otra parte, en relación con las medidas relativas a la protección de la transición energética y cambio climático, en la fase de redacción de los proyectos de edificación y complementario de urbanización se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 40 sobre infraestructuras y equipamientos de titularidad pública de la Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático, valorándose las diferentes alternativas relativas a la reducción del consumo de combustibles fósiles, del agua y, especialmente, a las emisiones de gases de efecto invernadero directas e indirectas en toda su vida útil, así como el coste del consumo energético correspondiente.

Segundo. – Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que el “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)”, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero. – Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón.

Cuarto. – Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto. – De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación del “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe, en Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)”, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

Vitoria-Gasteiz, a la fecha indicada en la firma electrónica

INGURUMEN ADMINISTRAZIOAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL

Elektronikoki Izpta. / Fdo. electrónicamente: **Nicolas Garcia-Borreguero Uribe**





4.ERANSKINA – ANTONIO JOSÉ SANCHO VILLANOVA JAUNAREN ALEGAZIOA



ESKABIDE ORRI OROKORRA / INSTANCIA GENERAL

ESKATZAILEA / Solicitante

IZENA /Nombre ANTONIO JOSE	ABIZENA 1 / Apellido 1 SANTCHO	ABIZENA 2 / Apellido 2 VILLANOVA	NAN /DNI 24087425P
ENPRESA, ELKARTE, ERAKUNDEA, JABEKIDEAK, .../ Empresa, asociación, organismos comunidad de vecinos, etc VSL ASOCIADOS S.L.P.			
HELBIDEA / Dirección C/ Julián Besteiro , 35 Esc.b		PK / CP	HERRIA/ Población Madrid
TELEFONOA / Teléfono 915701660		EMAILA / Email vslabogados@gmail.com	

AGIRIA AURKEZTEN DUENA / Presentador del documento

IZENA /Nombre ANTONIO JOSE	ABIZENA 1 / Apellido 1 SANTCHO	ABIZENA 2 / Apellido 2 VILLANOVA	NAN edo IZF / DNI o NIF 24087425P
SOZIJETATEAREN IZENA/Razón Social ANTONIO JOSE SANTCHO VILLANOVA			
HELBIDEA / Domicilio C/ Julián Besteiro , 35 Esc.b - . Bjo		HERRIA / Población Madrid	
P.K. / C.P. 28020	LURRALDEA/Provincia Madrid	TELEFONOA / Teléfono 679415603 - 915701660	EMAILA / Email vslabogados@gmail.com

JAKINARAZTEKO DATUAK / Datos a efectos de notificaciones

Jakinarazteko hizkuntza/Idioma de notificación: ☐ Euskaraz / Euskera ☒ Gazteleraz / Castellano	Jakinarazpen-kanala/ Canal de notificación: ☒ Egoitza elektronikoan (ziurtagiri digitala behar da) / Sede electrónica (se necesita certificado digital) ☐ Paperean / Papel
Helbidea/Dirección: C/ Julián Besteiro 35 Bajo B Madrid 28020	
Emaila/email: vslabogados@gmail.com	Telefono mugikorra/Teléfono móvil: 915701660

AZALTZEN DU / Expone

(Zehaztu hemen zure eskaera, ahal den modurik garbi eta laburrenean /Concrete aquí su petición, del modo más claro y breve posible)

EXPEDIENTE ZENBAKIA / N° de expediente relacionado:

I.- Que, se ha tenido conocimiento de que el pasado día 02/10/2025 se insertó anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 188, relativo al documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E 19-Iturripe (Mondragón) con apertura de un período de información pública de veinte días, que fue adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2025.

II.- Que, entendiendo quien comparece que el documento de Aprobación Inicial sometido a información pública adolece un defecto en el contenido y la precisión que la legislación determina para el mismo, en el ejercicio de los derechos e intereses que le asisten

(Toki gehiago behar baduzu, jarraitu atzeko aldean / Si precisa más espacio, continúe al dorso)

ERANTSITAKO DOKUMENTUAK/ Documentos que se adjuntan

DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de “Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19-ITURRIPE”**

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

S41736-001-P6386-01.pdf

ESKATZAILEA (edo AGIRIAREN AURKEZLEA) / SOLICITANTE (o PRESENTADOR DEL DOCUMENTO)
(SINADURA / FIRMA)

EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **“Behin betiko onartzea “A.E.19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan bereziaren agria”**

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



ARRASATEKO UDALEKO ALKATEA

Los datos personales contenidos en la presente instancia son recogidos bajo el consentimiento del afectado y serán objeto de tratamiento automatizado e incorporados al Sistema de Información del Ayuntamiento de Mondragón. El uso de dichos datos se restringirá exclusivamente a la gestión municipal, pudiendo procederse a su cesión o comunicación a otras Administraciones Públicas o terceros en los supuestos previstos en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, supresión, limitación, rectificación y oposición.

ASUNTO: ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO “A.E 19-ITURRIPE” (MONDRAGÓN)

D. ANTONIO SANCHEZ VILLANOVA, mayor de edad, con DNI nº24.087.425P, actuando en nombre y representación de V.S.L.S.L.P, con C.I.F. B-81164436, con domicilio social en Madrid, calle Julián Besteiro nº 35, C.P.28020, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D^a. María Jesús Guardo Santamaría, en fecha 7-4-1995, bajo el número de protocolo 1.248, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.750, Folio 13, Hoja 169.998, comparece en calidad de administrador único según escritura de poder otorgada el día 7-7-2008, ante el Notario de Madrid, D. Ricardo Ferrer Jiménez, con número de protocolo 2.091 y aportada copia como DOC. 1, comparece ante ese Ayuntamiento y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

I.- Que, se ha tenido conocimiento de que el pasado día 02/10/2025 se insertó anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 188, relativo al documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E 19-Iturripe (Mondragón) con apertura de un período de información pública de veinte días, que fue adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2025.

II.- Que, entendiendo quien comparece que el documento de Aprobación Inicial sometido a información pública adolece un defecto en el contenido y la precisión que la legislación determina para el mismo, en el ejercicio de los derechos e intereses que le asisten, mediante el presente se formulan las siguientes:

ALEGACIONES

Primero.- El documento del Plan Especial de Ordenación Urbana adolece de ausencia de Memoria del Análisis de Impacto Normativo conforme al contenido establecido en el Real Decreto 931/2017.

I.- Que, conforme a lo establecido en el art. 20.1. c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

II.- Que, conforme a lo establecido en el art. 2 del Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, la estructura y contenido de la memoria deberá contener los siguientes apartados:

1. Oportunidad de la propuesta de norma.

- La identificación clara de los fines y objetivos perseguidos.
- Principios de buena regulación, en particular los principios de necesidad y eficiencia.
- Análisis de alternativas.





- Justificación de aquellas propuestas normativas que no figuren en el texto legislativo.
- 2. **Contenido y análisis jurídico.**
- 3. **Análisis sobre la adecuación de la propuesta de norma al orden de distribución de competencias.**
- 4. **Impacto económico y presupuestario.**
 - Impacto económico.
 - Referencia a los efectos en los ingresos y gastos públicos y que incluirá la incidencia en los gastos de personal, dotaciones o retribuciones o cualesquiera otros gastos al servicio del sector público.
- 5. **La detección y medición de las cargas administrativas que conlleva la propuesta.**
- 6. **Impacto por razón de género, en la infancia y adolescencia y en la familia.**
- 7. **Otros impactos.**
- 8. **Análisis sobre coste-beneficio.**
- 9. **Descripción de la tramitación y consultas.**
 - Resumen de las principales aportaciones recibidas en el trámite de consulta pública.
 - Consultas realizadas y observaciones recibidas en el trámite de audiencia e información pública, así como su resultado.
 - Referencia a los informes o dictámenes preceptivos o facultativos evacuados.
 - Otros acuerdos y fundamentos acordados.

10. **Evaluación ex post.**

III.- Que **no se aporta una Memoria del Análisis de Impacto Normativo** detallada en su contenido, faltando al principio de buena regulación, que constituye la garantía de la participación de los ciudadanos en la elaboración de las normas, así como refuerza la seguridad jurídica y la evaluación periódica del ordenamiento jurídico.

Segundo.- El documento del Plan Especial de Ordenación Urbana adolece de una **justificación sobre la repercusión en la movilidad y accesibilidad de la ordenación pormenorizada.**

I.- Que, en virtud de lo establecido en el art. 7.2.b) de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, los planes de ordenación pormenorizada deberán incorporar un estudio sobre sostenibilidad energética, y, que en virtud de lo establecido en el art. 7.3, el estudio de sostenibilidad energética incluirá un estudio de movilidad.

II.- Que, el documento realiza una somera valoración de los efectos sobre la movilidad en el Documento Ambiental Estratégico.

III.- Que, tal y como se describe en el punto 4 del “Documento 1. Memoria” una de las razones planteadas es “*Conseguir que el ámbito del nuevo complejo deportivo se convierta en una zona referencial para el barrio y su entorno, ...*”.

IV.- Que, el objetivo del Plan es modificar la ordenación pormenorizada del ámbito para llevar a cabo el proyecto de un nuevo polideportivo con previsiones de adaptación a futuras necesidades, a la vez que ofrecer unas instalaciones deportivas de calidad para el uso de la ciudadanía en general.

Parece lógico que por el carácter estructural de la dotación deportiva propuesta se debiera evaluar la movilidad atraída, así como su repercusión en el tráfico de la red viaria, debiendo plantearse alternativas y políticas favorables a la movilidad no motorizada.

V.- Que **no se aporta un estudio de movilidad** detallado, faltando al principio de buena regulación y legalidad.

Tercero. Documentación mínima del Plan Especial de Ordenación Urbana.

I.- Que conforme a lo establecido 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 de Suelo y Rehabilitación Urbana, en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

II.- Que el documento adolece de una falta de contenido documental exigido al **no ofrecer un resumen ejecutivo**.

III.- Que la falta de dicha documentación podría suponer una **infracción de la normativa autonómica y de los principios de transparencia y legalidad**.

IV.- Que **la ausencia de dichos contenidos mínimos podría derivar en un defecto de forma** que, a su vez, derivase en un documento nulo de pleno derecho de ser aprobado definitivamente con dicha ausencia.

En consecuencia, en base a lo expuesto y las consideraciones antes vertidas, mediante el presente,

ALEGA:

Primero. Aportar una **Memoria del Análisis de Impacto Normativo** detallada en su contenido.

Segundo. Incluir un **estudio de movilidad sostenible** adecuado que contemple alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.

Tercero. **Suspender la tramitación** del PEOU hasta que se aporte la documentación mínima exigida por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, abriendo un nuevo proceso de información pública.



Cuarto. Que la falta de contenido documental y justificación podría suponer una infracción de la normativa estatal y autonómica y de los principios de **transparencia y legalidad**.

Por lo expuesto, **solicito la revisión y adecuación** del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito “A.E 19-Iturripe” a fin de que se justifique de manera suficiente y conforme a la normativa vigente la ordenación establecida, garantizando la debida motivación y el respeto a los principios de transparencia y legalidad, en especial desde **el principio de desarrollo sostenible mencionado en la Ley 2/2066 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco**.

Que, se me notifique la resolución motivada de la presente alegación y de cualquier modificación que se introduzca en el Plan Especial de Ordenación Urbana que se tramita, derivada de este proceso.

SOLICITA:

Que se tenga por presentado este escrito, y por realizadas las manifestaciones que en el mismo se contienen.

Otrosí digo primero.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y artículo 19.1 Ley 19/2013, si la presente solicitud se refiriera a información pública que no obre en poder del organismo al que nos dirigimos, se solicita que éste la remita al órgano competente y que se nos informe de dicha circunstancia.

Por tanto, **SOLICITA:** Que se tenga por efectuada la anterior manifestación a los efectos oportunos.

A los efectos oportunos, se señalan los siguientes datos de contacto:

antoniosancho.vslabogados@gmail.com

VSL Abogados

Tlf.: +34 915 701 660

En Mondragón a 24 de octubre de 2025.

D. Antonio Sancho Villanova





ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

**BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

2. Dokumentua – ARAU URBANISTIKOAK

Documento 2 – NORMAS URBANÍSTICAS

2026ko urtarrila
enero de 2026



Edorta Alonso

ABOKATUAK


sestra
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



ÍNDICE

1.- AURREKO TITULUA	2
1.1.- 1. Artikulua – Aplikatu beharreko Araudia	2
1.2.- 2. Artikulua – Indarrean sartzea, indarraldiko baldintzak era derrigortasuna.....	2
1.3.- 3. Artikulua – Plan Bereziaren dokumentuak	2
1.4.- 4. Artikulua – Arau-dokumentuak	3
1.5.- 5. Artikulua - Araugintza	3
2.- LEHENENGO TITULUA: APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZA-ARAU BIDE OROKORRA..	4
2.1.- 6. Artikulua – Lurzoruaren sailkapena.....	4
2.2.- 7. Artikulua – Erabilera-baldintzak.....	4
2.3.- 8. Artikulua - Eraikitze baldintzak	4
2.4.- 9. Artikulua – Araubide orokorra.....	4
2.5.- 10. Artikulua – Ingurumen ebaluazioa.....	4
2.6.- 11. Artikulua - Irisgarritasuna.....	4
2.7.- 12. Artikulua – Zortasun aeronautikoak.....	4
3.- BIGARREN TITULUA : ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ARAU OROKORRAK.	5
3.1.- 13. Artikulua – Hirilurraren kategorizazioa	5
3.2.- 14. Artikulua – Erabilera-baldintzak.....	5
3.3.- 15. Artikulua – Lerrokadurak era sestrak	5
3.4.- 16. Artikulua – Eraikuntzaren altuera	5
3.5.- 17. Artikulua – Hirigintza eraikigarritasuna.....	5
3.6.- 18 Artikulua – Eraikigarritasun fisikoa	5
3.7.- 19. Artikulua - Gutxieneko partzela	5
3.8.- 20. Artikulua – Ondare kulturalaren babesa.....	5
3.9.- 21. Artikulua – Ibaietako uren babesa.....	6
3.10.-22. Artikulua - Ingurumena leheneratzea eta integratzea	6
3.11.-23. Artikulua – Osasun publikoa.....	6
3.12.-24. Artikulua – soberakinak kudeatzea	6
3.13.-25. Artikulua - Prebentzio- eta zuzenketa-neurriak	7

HIRIGINTZA FITXAK

A.E. - 19 1 partzela

A.E. - 19 2A partzela

A.E. - 19 2B partzela

EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **"Behin betiko onartzea"** *"A.E. 19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan bereziaren agria"*

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **"Aprobación definitiva"** *del documento de "Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E. 19-ITURRIPE"*

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



1.- AURREKO TITULUA

Arrasaten Iturripeko kiroldegi berria eraikitzeke plan bereziaren aplikazioari buruzko xedapen orokorrak.

1.1.- 1. Artikulua – Aplikatu beharreko Araudia

"A.E. 19 – Iturripe eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren" barruan jasotako araudi honetako zehaztapenek arau-izaera izango dute eremu honetan. Helburua Arrasateko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean jasotako araudia osatzea edo garatzea da, A.E. 19 – Iturripe hirigintza-eremuari dagokionez.

1.2.- 2. Artikulua – Indarrean sartzea, indarraldiko baldintzak era derrigortasuna.

Plan Berezi hau behin betiko onespeneraren erabakia argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean, behin betiko onespeneraren ebazpenean bertan beste gairen bat adierazten ez bada, eta indarrean egongo da haren zehaztapenak lege ezarritako baldintzekin guztiz edo partzialki aldatu arte, edo hori ezartzen duen goragoko eremuko plangintza-tresna baten onespenera erabat indargabetu arte.

Hirigintza-arau hauetako zehaztapen bat edo batzuk deuseztatu, deuseztatu edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerako baliozkotasunean, salbu eta horietakoren bat aplikaezina denean haien arteko erlazioa edo mendekotasuna dela-eta.

Plan Berezi honetan jasotako lurraldearen barruan egiten diren eraikuntza- eta erabilera-egintza guztiak, indarrean dagoen legerian aurreikusitakoak, bertan ezarritako antolamendu-zehaztapenetara eta hura garatzeko kasuan kasuko proiektuek ezartzen dituztenetara egokitu beharko dira..

1.3.- 3. Artikulua – Plan Bereziaren dokumentuak

Honako dokumentu hauek osatzen dute Plan Berezi hau: 1. Dokumentua.- Memoria

2. Dokumentua. - Hirigintzako arauak
3. Dokumentua. - Gauzatzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak
4. Dokumentua. - Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa
5. Dokumentua. - Informazio- eta antolamendu-planoak
6. Dokumentua. - Genero-eraginari buruzko txostena
7. Dokumentua. - Hizkuntzaren eraginari buruzko txostena
8. Dokumentua. - Iraunkortasun ekonomiko txostena
9. Dokumentua. - Azterlan akustikoa
10. Dokumentua. - Ingurumen-ebaluazioa



1.4.- 4. Artikulua – Arau-dokumentuak

Plan Bereziaren eduki arauemailea aurreko paragrafoan adierazitako dokumentuen multzoak definitzen badu ere, dokumentu hauek dira, zehazki, hirigintza-jardueraren izaera arauemailea eta erregulazioa dutenak: 2.- Hirigintza Arauak; 3.- Egikaritzea antolatze eta kudeatzeko jarraibideen azterketa; eta 5. dokumentuan (Informazio- eta antolamendu-planoak) berariaz definitutako antolamendu-planoak. Beraz, hirigintza-jardueraren izaera arauemailea eta erregulazioarena nahitaez egokitu beharko da haren zehaztapenetara.

Gainerako dokumentuek informazio- eta azalpen-izaera dute, eta, beraz, edukia arestian aipatutakoekin kontraesanean badago, haiek gailenduko dira.

1.5.- 5. Artikulua - Araugintza

Desadostasun hori ageriko akats material baten ondorioz sortu ezean, araudi honen eta arau-izaerako antolamendu-planoen artean egon daitezkeen kontraesanak araudiaren alde aterako dira.

Akatsik izanez gero, Plan Bereziaren zehaztapen guztien interpretazio koordinatua eta koherentea nagusituko da. Eskala desberdinetako planoen arteko hirigintza-zehaztapen zehatz baten definizioan kontraesanik egonez gero, eskala zabalago batean egindako planoetan ezarritakoa nagusituko da.

Edozein azaleraren dimentsioa adierazteko erabiltzen den zenbakizko neurketaren gainetik, azalera erreala gailenduko da beti, hori modu frogagarrian egiaztatu ondoren, informatikoki sortutako marrazketa-fitxategien laguntzarekin.

Nolanahi ere, dokumentua interpretatzeko, kontuan hartu beharko litzateke hirigintza-antolamenduaren koherentzia-printzipioa, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa) 7. artikuluan jasotakoa.



2.- LEHENENGO TITULUA: APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZA-ARAU BIDE OROKORRA

CAPITULO 1. KAPITULUA. – EGITURAZKO HIRIGINTZA-ARAU BIDEA

2.1.- 6. Artikulua – Lurzoruaren sailkapena.

Lurzoru osoa hirilur gisa sailkatzen da.

2.2.- 7. Artikulua – Erabilera-baldintzak

Erabilera baldintza orokorrak Arrasateko HAPOn kirol hornikuntza gisa erabiltzen diren zonetarako ezarritakoak dira.

2.3.- 8. Artikulua - Eraikitzeo baldintzak

Oro har, sestra gainean eta azpian arauz baimendutako eraikigarritasuna bat dator Arrasateko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testuingurutik sustatutako plangintza xehatuan antolatutako eraikigarritasun osoarekin.

2. KAPITULUA – PLAN BEREZIA GARATZEKO ARAU BIDE JURIDIKOA

2.4.- 9. Artikulua – Araubide orokorra

Plan Berezi hau garatzeko eta gauzatzeko araubide juridikoa Arrasateko indarreko HAPOk ezarritako zehaztapenetara egokituko da, 2016ko otsailera arteko Testu Bateginaren Hirigintza Arautegitik 2018ko urrira eguneratuta.

2.5.- 10. Artikulua – Ingurumen ebaluazioa

Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 7. artikulua araberan, Plan Berezi honetan dagokion ingurumen-inpaktuaren azterlana erantsi da, 9. dokumentu gisa.

2.6.- 11. Artikulua - Irisgarritasuna.

Plan Berezi honek Iturripeko kiroldegi berria gauzatzea aurreikusten du, bai eta jarduera-eremuan sortzen den espazio librea birnaturalizatzea ere. Eraikingintzako eta urbanizazioko jarduketek irisgarritasunaren arloan apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan jasotako jarraibideak beteko dituzte, eta neurri horiek dagokion egikaritze-proiektuan justifikatu beharko dira.

2.7.- 12. Artikulua – Zortasun aeronautikoak.

Eremu hori Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen eremuan dagoenez, obretarako baimena lortzeko bete egin behar ditu sektoreko araudia eta zortasun aeronautikoei eta eragin akustikoei aplikatu beharreko legeria.



3.- BIGARREN TITULUA : ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ARAU OROKORRAK.

3.1.- 13. Artikulua – Hirilurraren kategorizazioa

Jarduketa-eremuko lurzoru osoa hiri-lurzoru FINKATU GABE gisa sailkatzen da.

3.2.- 14. Artikulua – Erabilera-baldintzak

Erabilera-baldintza xehatuak kirol-ekipamenduari dagozkionak dira, Arrasateko HAPOn hirigintza-araudiaren 90. artikuluan ezarritakoaren arabera (testuategina – 2016ko otsaila, 2018ko urrian eguneratua).

Lurzati bakoitzari dagokion fitxan zehaztuko dira erabilera-baldintzak.

3.3.- 15. Artikulua – Lerrokadurak era sestrak

Eraikinaren gehieneko lerrokadura partzela bakoitzari dagokion fitxan finkatzen da.

3.4.- 16. Artikulua – Eraikuntzaren altuera

Estalkiaren gehieneko altuera 27,50 metrokoa izango da sestra-kotetik, eta gehienez sotoa, beheko solairuko eta 3 goiko solairuko (S+B+3P) eraikuntza-profilaren arabera.

Era berean, dagokion fitxan finkatzen da.

3.5.- 17. Artikulua – Hirigintza eraikigarritasuna

Partzela bakoitzaren hirigintza eraikigarritasuna 0 m²koa da.

3.6.- 18. Artikulua – Eraikigarritasun fisikoa

Lurzati bakoitzari dagokion eraikigarritasun fisikoa fitxa xehatuetan zehazten da.

3.7.- 19. Artikulua - Gutxieneko partzela

Eremurako gutxieneko lurzattia 340 m²koa izango da.

3.8.- 20. Artikulua – Ondare kulturalaren babesa

Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusiaren 2025eko azaroaren 13ko txostenaren arabera, ondare-azterketa bat egingo da, dauden bi frontoien planoak, argazkiak eta dokumentazio osagarria jasoz.

Aurrekoa eta Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean xedatutakoa alde batera utzi gabe, obrak egitean aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, eremu horretako lanak bertan behera utziko dira prebentzioz, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritza Nagusiari, eta hark erabakiko du zer neurri hartu behar diren.



3.9.- 21. Artikulua – Ibaietako uren babesa

Obrak egin bitartean Aramaio ibaiko uretara solidoak ahalik eta gutxien eramateko neurriak ezartzea aurreikusiko da, hala nola, luzetarako sedimentazio-hesia, dekantagailuak, sedimentu-tranpak edo iragazkiak.

Erregaia hartzeko, lubrifikatzaileak aldatzeko eta makinak mantentzeko lanak ibilgutik urrun dauden eremuetan eta drainatze-saretik isolatutako gainazalean egingo dira.

3.10.- 22. Artikulua - Ingurumena leheneratzea eta integratzea

Planak jasoko du oinarritzko proiektuak eta/edo egikaritze-proiektuak "lehengoratzeko-proiektua" izan behar duela, eta, bertan, espazio libreak eta proiektua gauzatzeak eragindako eremu guztiak landareztatu behar direla. Proiektuak behar besteko xehetasun-mailarekin garatuko ditu jarduketak, kanpoko enpresek egin ahal izateko, planoak eta aurrekontua barne.

- Espazio libreen landareztatzea Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egindako "Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua" ren arabera egingo da. Iraunkortasun-irizpideak lehenetsiko dira, espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizteko.

- Espezie autoktonoak erabiltzeko joera hartuko da. Lorategi-lanetan ez dira inola ere erabiliko inbaditzaile potentziala duten espezie aloktonoak, hala nola Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana edo beste batzuk.

- Biodibertsitatearen galera garbirik ez dagoela bermatuko da (zero balantzea), eta ezabatu beharreko zuhaitz-formazioen funtzionaltasun ekologikoa berreskuratuko da, nahiz eta txikia izan.

- Lur-mugimenduetan inbaditzaile izateko potentziala duten espezie aloktonoak ez ugaltzeko neurriak hartuko dira, eta, hala badagokio, mailegu-materialen jatorria eta osaera eta jarduketan eraginpeko lurra lehengoratzeko erabili beharreko landare-lurra kontrolatuko dira.

3.11.- 23. Artikulua – Osasun publikoa

Planaren eragin-eremuko biztanleengan duten eragin negatibo/positiboagatik esanguratsuenak edo esanguratsuenak izan daitezkeen ekintzak jasoko dira, eta eragindako biztanleria, eraikin kalteberen presentzia (ikastetxeak, zentro soziosanitarioak) eta pertsonak egon ohi diren eremuak (parkeak, jolas-eremuak) deskribatuko dira. Kontuan hartu behar da plana aukera bat dela ingurunea aprobetxatzeko eta osasunaren baldintzatzaile sozialetan jarduteko (hiri-diseinua eta -kalitatea, oinarritzko baliabide eta zerbitzuetarako sarbidea, pertsonen baldintza sozioekonomikoak, etab.).

3.12.- 24. Artikulua – soberakinak kudeatzea

Proiektuak lehentasuna emango dio lur-mugimendua orekatua izateari Planaren eremuaren barruan. Hori posible ez bada, lurren eta harkaitzen soberakinen balorizazioari emango zaio lehentasuna, maileguak behar dituen hurbileko obra batean. Balorizatu ezin badira, soberakinak uzteko kokaleku posibleak identifikatuko dira, eta soberakinak ingurumen-irizpideen arabera erabiliko diren aukeren azterketa egingo da, ingurumen-inpaktu txikiena duen norakoa aukeratzeko. Azken kasu horretan, baimendutako soberakin-biltegia izango da, eta hondakinak hondakindegietan biltegitratuta ezabatzea arautzen duen uztailaren 7ko 646/2020 Errege Dekretuaren eta hondakinak hondakindegietan



biltegiratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuaren arabera kudeatuko da.

3.13.- 25. Artikulua - Prebentzio- eta zuzenketa-neurriak

Aurrekoei kalterik egin gabe, garapen-proiektuak gauzatzean aplikatu beharreko neurriek zerikusia izango dute obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen ekoizpen eta kudeaketarekin, induskatutako lurzoruen kontrolarekin, uren babesarekin, airearen kalitatearekin eta kalitate akustikoarekin. Besteak beste, honako neurri hauek hartu beharko dira, eta Planak azkenean hartuko dituen zehaztapenetan sartu beharko dira:

- Jardunbide egokien eskuliburua, obrako langileek erabiltzeko. Gutxienez, lanaldiekin, makineriarekin, uretara isuriak saihestearekin, hautsa eta zarata sortzea minimizatzearekin, lasaitasun publikoaren gaineko eragin negatiboak minimizatzearekin, hondakinen kudeaketarekin eta abarrekin lotutako alderdiak jasoko ditu.
- Obrak, bai eta lurzorua okupatzea dakarten eragiketa osagarriak ere, egikaritzeko ezinbestekoa den gutxienerako eremuan egingo dira. Kontratistaren instalazio-eremuak, makinen parkea, obra-etxolak, obrako materialak aldi baterako biltegiratzeko eremua eta landare-lurra eta hondakinak aldi baterako metatzeko eremuak ingurumenaren ahalik eta eragin txikiena izateko irizpideen arabera proiektatuko dira.
- Kontuan hartuko da, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikulua arabera, ezin izango dela etorkizuneko hirigintza-garapenik egin kanpoan kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez diren eremuetan, hargatik eragotzi gabe dekretu horren 43. eta 45. artikuluetan ezarritakoa.

Edonola ere, eraikinen barrualdean kalitate akustikoaren helburuak betetzera bideratutako neurriak hartuko dira, erabileren eta eraikin motaren arabera.

- Hondakinen ekoizpena eta kudeaketa: sortutako hondakinak, indusketetatik sortutakoak barne, ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legean eta aplikatu beharreko araudi espezifikoetan aurreikusitakoaren arabera kudeatuko dira.

Hondakinen kudeaketari buruzko printzipio hierarkikoei jarraiki, hondakinen sorreraren prebentzioa sustatu behar da, edo, hala badagokio, horiek apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkeran kudeatzea, hau da: prebentzioa, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta beste balorizazio-mota batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak deuseztatu ahal izango dira, baldin eta aldez aurretik behar bezala justifikatzen bada haien balorizazioa ez dela bideragarria teknikaren, ekonomiaren edo ingurumenaren aldetik.

Hondakin arriskutsuak biltzeko sistemak independenteak izan beharko dute, baldin eta, isuriren bat gertatuz gero, nahastuz gero, arriskutsuagoak badira edo kudeatzeko zailagoak badira. Hondakin arriskutsuak dauzkaten ontziek ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 21. artikuluan ezarritako segurtasun-arauak beteko dituzte, eta itxita egongo dira kudeatzaileak jaso arte, isuri edo lurrundu ez daitezen. Aipatutako ontziek etiketatuta egon



beharko dute, eta etiketak argia, irakurtzeko modukoa eta ezabaezina izan beharko du, indarrean dagoen araudiaren arabera.

Hondakin arriskutsuak (olio-latak, iragazkiak, olioak, pinturak, etab.) behin-behinean biltegitratzeko berariazko gune bat egokituko da, eta, gainera, hondakin geldoentzako berariazko edukiontzia jarriko dira, horietatik bereizita. Era berean, obrak irauten duen bitartean, sortutako hondakinak biltzeko gailu estankoa (bidoiak, etab.) instalatuko dira, eta hondakinen izaeraren arabera bereiziko dira, aipatutako garbigunean aldi baterako biltegitratu aurretik.

Espresuki debekatuta dago sortutako hondakinen tipologia desberdinak elkarren artean edo beste hondakin edo efluente batzuekin nahastea, eta horiek jatorritik bertatik bereiziko dira, eta horiek biltzeko eta biltegitratzeko bitarteko egokiak jarriko dira nahasketa horiek saihesteko.

Baimendutako kudeatzaileari eman arte, olio agortuak estalpean biltegitratuko dira, behar bezala etiketatutako ontzi estankoetan, zola iragazgaitz baten gainean, eta kubeten edo balizko jario edo ihesei eusteko sistemen barruan.

Araudi hori errazago betetzeko, lanetan sortutako hondakinak kudeatzeko sistemak jarri beharko dira. Sistema horiek lan horien arduradunek kudeatuko dituzte, eta langileek behar bezala erabiltzeaz arduratuko dira. Bereziki, erregaiak eta produktuak biltegitratzetik, makinaren mantentze-lanetatik eta hondakinak erretzetik eratorritako kontrolik gabeko efluenteak ez dira inoiz sortuko.

Olio erabilien kudeaketa industriako olio erabilien kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuaren arabera egingo da.

Eraikuntza- eta eraispén-hondakinen kudeaketa arautzen duen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira eraikuntza- eta eraispén-hondakinak.

- Lurzoruak eta lurpeko urak babestea: prebentzio- eta zuzenketa-neurriak ezarriko dira obra-faserako, ustekabeko isurketek eraginik izan ez dezaten, bereziki makinaren mantentze-lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isurketak eragindako lurrak kendu eta kudeatzea, etab.). Ustekabeko isurketarik gertatuz gero, lurzoru kutsatua eta material xurgatzailea berehala bilduko dira, eta hondakin arriskutsu gisa biltegitratu eta kudeatuko dira.

- Pilaketa-eremuak, instalazio osagarriak, garbigunea eta makina-parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira, eta, nolatan ere, hornitze-lanak, lubrifikatzaileak aldatzea eta, oro har, makinaren mantentze-lanak plataforma iragazgaitz baten gainean egingo dira.

- Obretako zarata: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren soinu-emisioei buruz indarrean dagoen legedian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, hala badagokie, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten soinu-emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatu zuen) eta arau osagarrietan ezarritakora.



Obrek irauten duten bitartean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira zarata jatorrian murrizteko, bereziki hondeaketa-, eraispen-, zamalan- eta garraio-lanetan, bai eta erabilitako makinaren mantentze-lanei eta zarata eta bibrazioak jatorrian murrizteari dagokienez ere.

Eguneko lan-ordutegia errespetatuko da.

Obrek 6 hilabete baino gehiago irauten badute, Urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35bis artikuluan xedatutakoaren arabera, eragin akustikoari buruzko azterlan bat egin beharko da, neurri zuzentzaile egokiak definitzeko.

- Kamioiek obran sartu edo irteteko erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira, presiozko ura edo ekortzeko makina mekanikoak erabiliz.

- Jasangarritasuna eraikuntzan: eraikuntzarako eta eraikuntza jasangarriagorako beharrezkoak diren ezaugarriak dagokienez, ingurumenaren aldetik jasangarriak diren eraikuntza-gidetan jasotako ingurumen-neurri eta -jardunbide egokiak erabiliko dira¹, eraikinen energia-aurrezpena eta -eraginkortasuna sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:

- Materialak. Berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztea.
- Energia. Energia-kontsumoa murriztea eta/edo iturri berriztaezinetatik energia sortzea.
- Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
- Ur grisak. Ur grisaren sorrera murriztea.
- Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi gutxiago isurtzea.
- Barne-kalitatea. Barneko airearen, erosotasunaren eta osasunaren kalitatea hobetzea.

Bestalde, trantsizio energetikoa eta klima-aldaketa babesteari buruzko neurriak dagokienez, eraikuntza-proiektuak eta urbanizazio-proiektu osagarriak idazteko fasean, Trantsizio Energetikoari eta Klima Aldaketari buruzko otsailaren 8ko 1/2024 Legearen titulartasun publikoko azpiegitura eta ekipamenduei buruzko 40. artikuluan xedatutakoa bete beharko da, eta erregai fosilen eta uraren kontsumoa murrizteari buruzko hautabideak balioetsiko dira, eta, bereziki, berotegi-efektuko zuzeneko eta zeharkako gasen isurketei buruzkoak, bai eta dagokien energia-kontsumoaren kostua ere.

Arrasate, 2026ko urtarrila

Sin.: Edorta Alonso
Abokatu Urbanista
Elkargokide zkia. 1.977

Sin.: Itxaso Sillero
Arkitektoa
Elkargokide zkia. 5.965

Sin.: Jaime Carretero
Arkitektoa
Elkargokide zkia 2.170

EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **"Behin betiko onartzea"** *"A.E. 19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan bereziaren agria"*

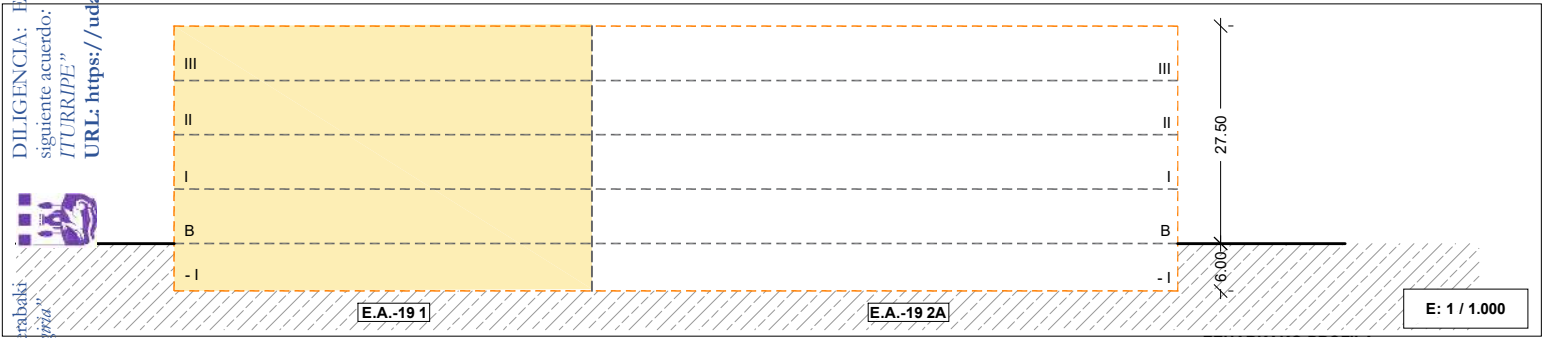
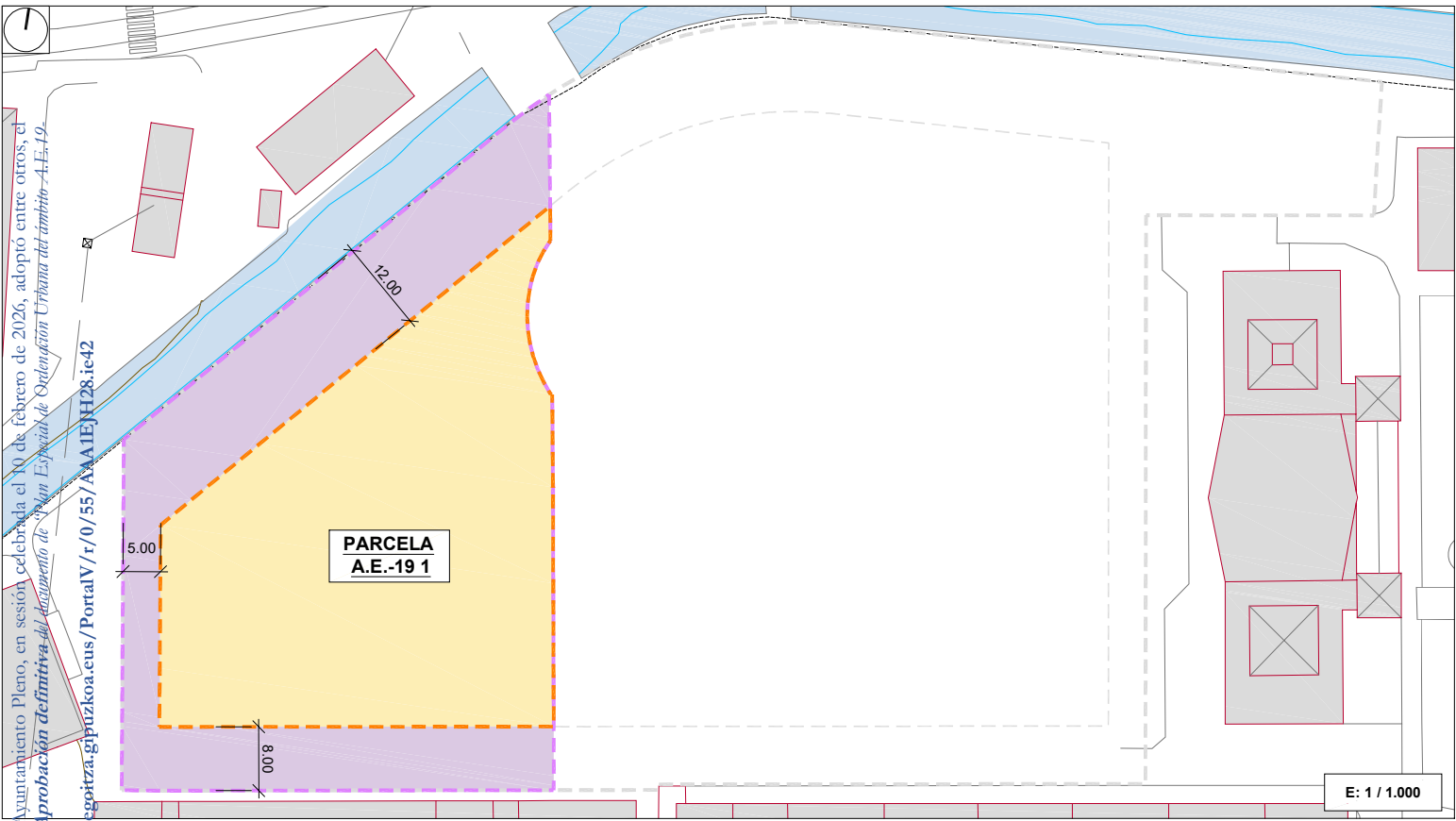
URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **"Aprobación definitiva"** *"Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E. 19-ITURRIPE"*

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

HIRIGINTZA FITXAK



PARTZELAREN AZALERA:	4.110m ²
HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUNA:	0 m ²
ERAIGARRITASUN FISIKOA:	2.300,00 m ²
PROFIL MAXIMO:	S+B+3
ALTURA MAXIMO:	27,50m
ERABILERA NAGUSIA:	KIROL HORNIKUNTZA
URZORU HIRITARREZINA:	
ERABILERA ONARTUAK:	OINEZKOENTZAKO BERDEGUNE PUBLIKOAK
ERABILERA EZ ONARTUAK:	BEREZIKI ONARTUAK EZ DIRENAK
ELEMENTU ONARTUAK:	HIRI-ALTZARIAK KIROL INSTALAZIO PUBLIKOAK JOLASAK, ERREGAI DEPOSITUAK BIZIKLETA APARKALEKU ESTALIAK

NOTAK*

Zorri iragazkorak lehenetsiko dira eraiki gabeko eremueta.

Bizikleta aparkaleku estaliak ez dira zenbatuko eraikigarritasun fisikoan.

Bete gabeko eraikigarritasun fisiko A.E.-19 2A partzelara transferitu daiteke.

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AA1EJH28ic42>

SUPERFICIE DE PARCELA:	4.110m ²
EDIFICABILIDAD URBANISTICA:	0 m ²
EDIFICABILIDAD FISICA:	2.300,00 m ²
PERFIL MAXIMO:	S+B+3
ALTURA MAXIMA:	27,50m
USO PRINCIPAL:	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SUELOS NO EDIFICABLES:	
USOS PERMITIDOS:	ZONAS VERDES LIBRES PEATONALES
USOS NO PERMITIDOS:	LOS NO EXPRESAMENTE PERMITIDOS
ELEMENTOS PERMITIDOS:	MOBILIARIO URBANO INSTALACIONES DEPORTIVAS LIBRES ÁREAS DE JUEGO, DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE APARCABICIS CUBIERTOS

NOTAS*

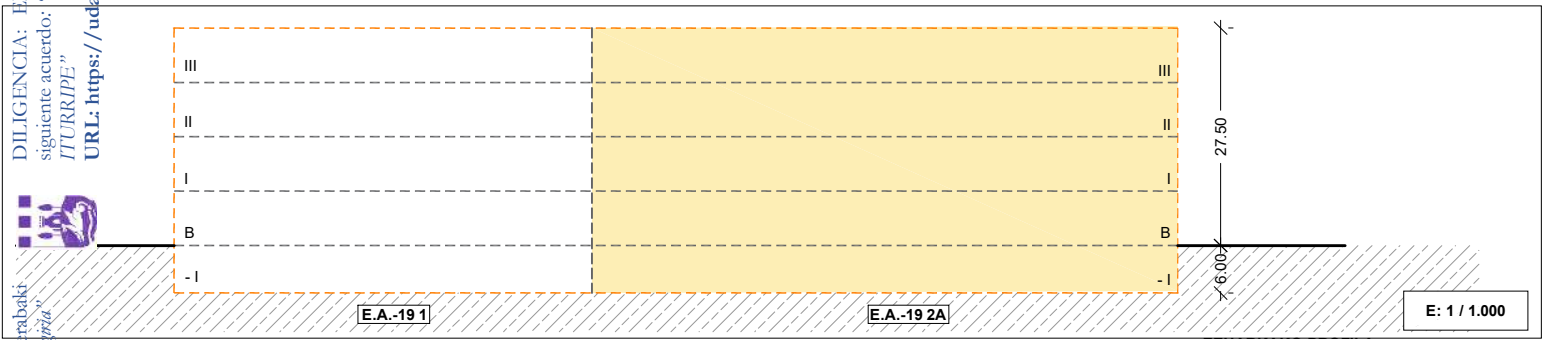
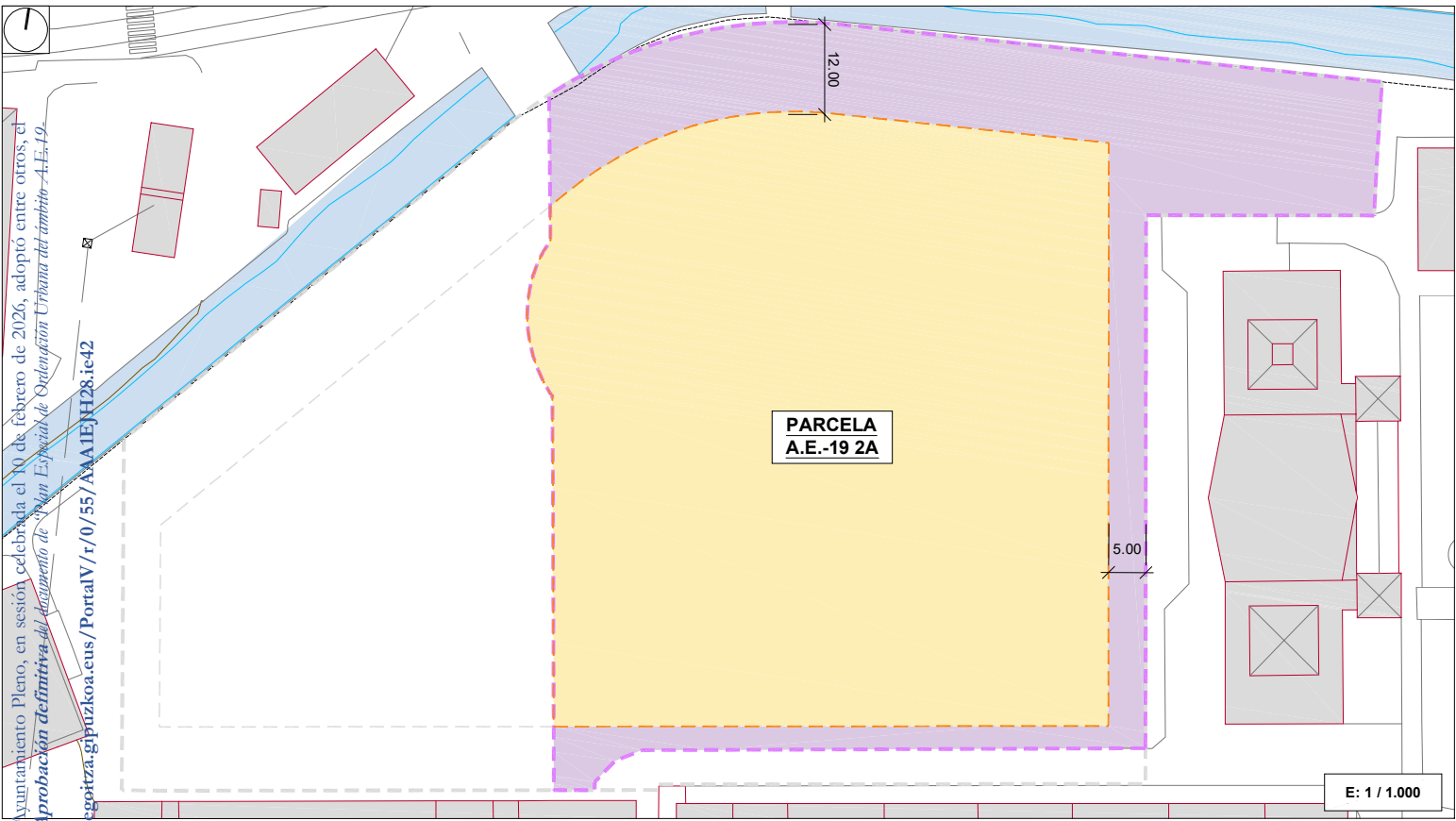
Se priorizará la ejecución de suelos permeables en los espacios no edificados.

Los aparcamientos cubiertos para bicicletas no computarán a efectos de edificabilidad física.

Se permite transferir edificabilidad física no colmatada a la parcela A.E.-19 2A

	ERAIGARRITASUN MUGA LÍMITE EDIFICABLE		EREMU EZ ERAIGARRIA ZONA NO EDIFICABLE
	PARTZELA MUGA LÍMITE PARCELA		ERAIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

FICHA PARCELA	A.E.-19 1	PARTZELA FITXA
----------------------	------------------	-----------------------



PARTZELAREN AZALERA:	7.913m ²
HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUNA:	0 m ²
ERAIGARRITASUN FISIKOA:	11.200,00 m ²
PROFIL MAXIMOA:	S+B+3
ALTUERA MAXIMOA:	27,50m
ERABILERA NAGUSIA:	KIROL HORNIKUNTZA
ENTZAKO HIRITARREZINA:	
ERABILERA ONARTUAK:	OINEZKOENTZAKO BERDEGUNE PUBLIKOAK
ERABILERA EZ ONARTUAK:	BEREZIKI ONARTUAK EZ DIRENAK
ELEMENTU ONARTUAK:	HIRI-ALTZARIAK KIROL INSTALAZIO PUBLIKOAK JOLASAK, ERREGAI DEPOSITUAK BIZIKLETA APARKALEKU ESTALIAK

SUPERFICIE DE PARCELA:	7.913m ²
EDIFICABILIDAD URBANISTICA:	0 m ²
EDIFICABILIDAD FISICA:	11.200,00 m ²
PERFIL MAXIMO:	S+B+3
ALTURA MAXIMA:	27,50m
USO PRINCIPAL:	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SUELOS NO EDIFICABLES:	
USOS PERMITIDOS:	ZONAS VERDES LIBRES PEATONALES
USOS NO PERMITIDOS:	LOS NO EXPRESAMENTE PERMITIDOS
ELEMENTOS PERMITIDOS:	MOBILIARIO URBANO INSTALACIONES DEPORTIVAS LIBRES ÁREAS DE JUEGO, DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE APARCABICIS CUBIERTOS

NOTA*

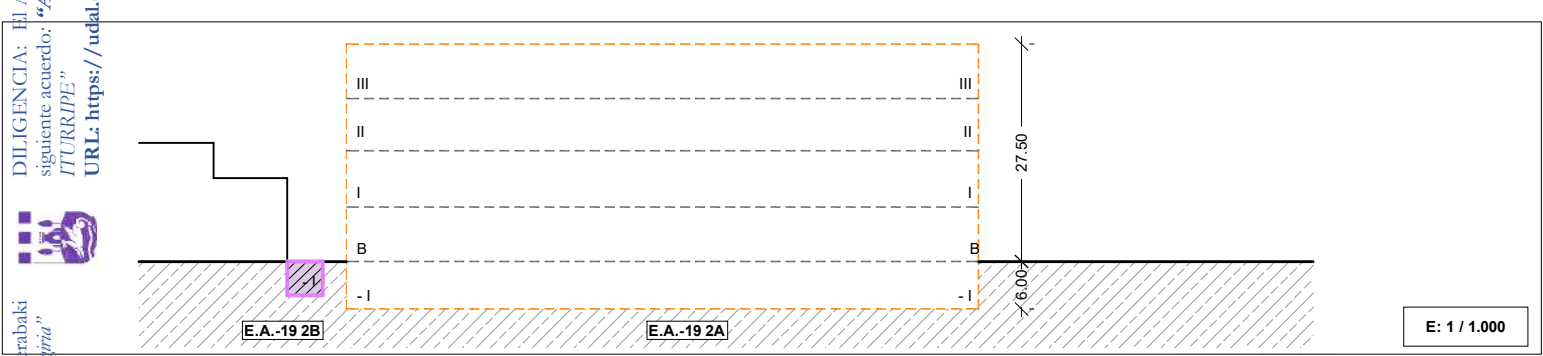
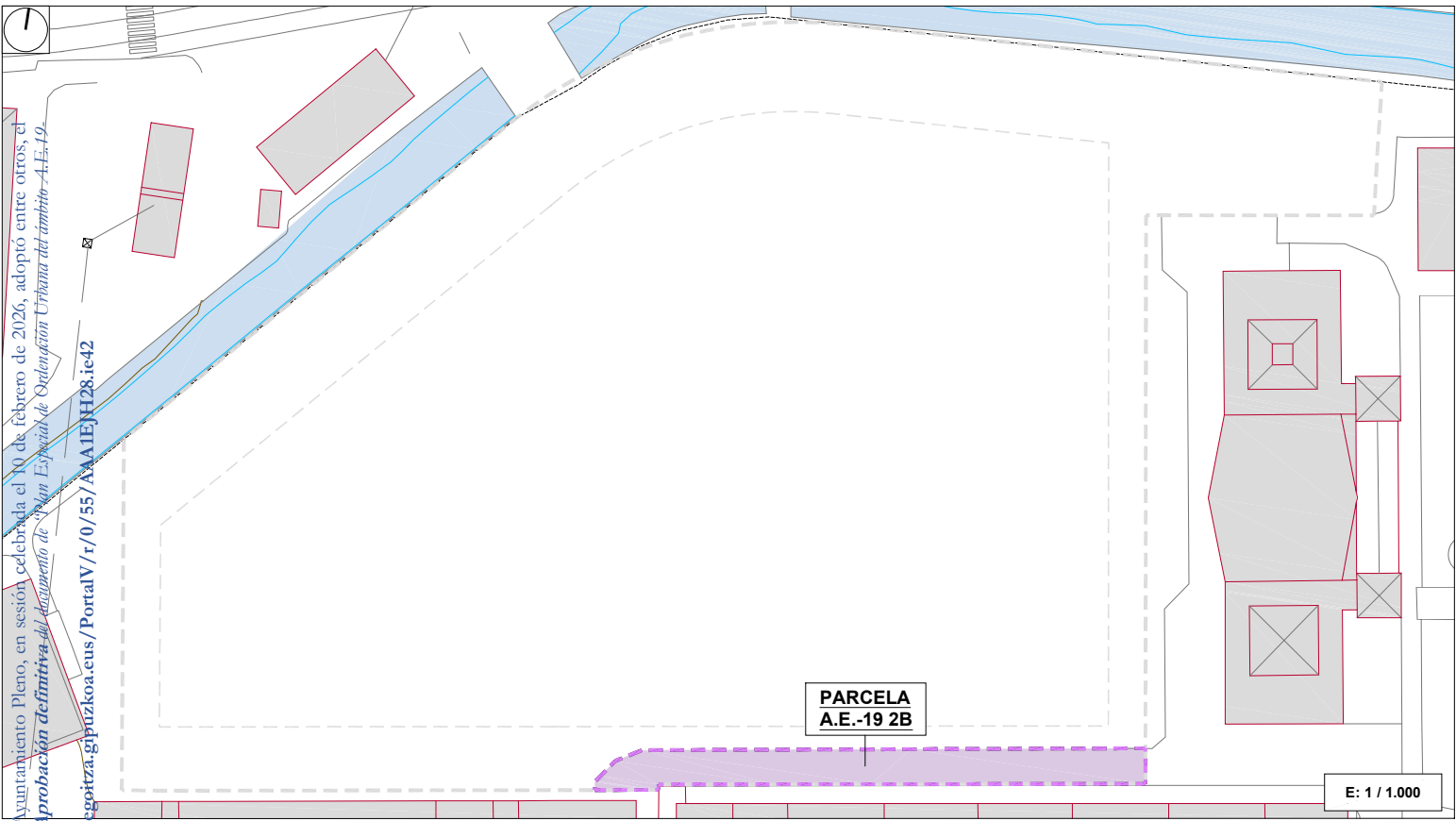
Se priorizará la ejecución de suelos permeables en los espacios no edificados. Los aparcamientos cubiertos para bicicletas no computarán a efectos de edificabilidad física. Se permite transferir edificabilidad física no colmatada a la parcela A.E.-19 1

	ERAIGARRITASUN MUGA LÍMITE EDIFICABLE		EREMU EZ ERAIGARRIA ZONA NO EDIFICABLE
	PARTZELA MUGA LÍMITE PARCELA		ERAIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

FICHA
PARCELA

A.E.-19 2A

PARTZELA
FITXA



PARTZELAREN AZALERA:	342 m²	SUPERFICIE DE PARCELA:	342 m²
HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUNA:	0.00 m²	EDIFICABILIDAD URBANISTICA:	0.00 m²
ERAIGARRITASUN FISIKOA:	0.00 m²	EDIFICABILIDAD FISICA:	0.00 m²
SESTRA AZPIKO PROFIL MAXIMOA:	S	PERFIL MAXIMO BAJO RASANTE:	S
ERABILERA NAGUSIA:	KIROL HORNIKUNTZA	USO PRINCIPAL:	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SESTRA GAINEKO ERABILERA ONARTUAK:	EREMU ZABAL PUBLIKOA	USOS PERMITIDOS SOBRE RASANTE:	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO
SESTRA AZPIKO ERABILERA ONARTUAK:	APARKALEKUAK	USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE:	APARCAMIENTOS
ERABILERA EZ ONARTUAK:	BEREZIKI ONARTUAK EZ DIRENAK	USOS NO PERMITIDOS:	LOS NO EXPRESAMENTE PERMITIDOS
SESTRA GAINEKO ELEMENTU ONARTUAK:	HIRI-ALTZARIAK	ELEMENTOS PERMITIDOS SOBRE RASANTE:	MOBILIARIO URBANO
	BIZIKLETA APARKALEKU ESTALIAK		APARCABICIS CUBIERTOS

NOTA*
Bizikleta aparkaleku estaliak ez dira zenbatuko eraikigarritasun fisikoan.

NOTA*
Los aparcamientos cubiertos para bicicletas no computarán a efectos de edificabilidad física.

ERAIGARRITASUN MUGA

LÍMITE EDIFICABLE

EREMU EZ ERAIGARRIA

ZONA NO EDIFICABLE

PARTZELA MUGA

LÍMITE PARCELA

ERAIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN

EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

FICHA

PARCELA

A.E.-19 2B

PARTZELA

FITXA



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

**BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

2. Dokumentua – ARAU URBANISTIKOAK

Documento 2 – NORMAS URBANÍSTICAS

2026ko urtarrila
enero de 2026



Edorta Alonso

ABOKATUAK


sestra
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



ÍNDICE

1.- TITULO PRELIMINAR	1
1.1.- Artículo 1.-Ámbito territorial de aplicación.....	1
1.2.- Artículo 2.-Entrada en vigor, condiciones de vigencia y obligatoriedad.....	1
1.3.- Artículo 3.-Documentos del Plan Especial.	1
1.4.- Artículo 4.-Documentos normativos	2
1.5.- Artículo 5.-Interpretación normativa	2
2.- TITULO PRIMERO : REGIMEN URBANISTICO GENERAL APLICABLE	3
2.1.- Artículo 6.- Clasificación del suelo.	3
2.2.- Artículo 7.- Condiciones de uso	3
2.3.- Artículo 8.- Condiciones de edificación	3
2.4.- Artículo 9.- Régimen general.....	3
2.5.- Artículo 10.- Evaluación ambiental.....	3
2.6.- Artículo 11.-Accesibilidad.	3
2.7.- Artículo 12.- Servidumbres aeronáuticas.	3
3.- TITULO SEGUNDO : NORMAS GENERALES DE EDIFICACION Y USO.....	4
3.1.- Artículo 13.- Categorización del suelo urbano	4
3.2.- Artículo 14.- Condiciones de uso	4
3.3.- Artículo 15.- Alineaciones y rasantes	4
3.4.- Artículo 16.- Altura de la edificación.....	4
3.5.- Artículo 17.- Edificabilidad urbanística	4
3.6.- Artículo 18.- Edificabilidad física	4
3.7.- Artículo 19.- Parcela mínima	4
3.8.- Artículo 20.- Protección del patrimonio cultural.....	4
3.9.- Artículo 21.- Protección de la calidad de las aguas fluviales	5
3.10.-Artículo 22.- Restauración e integración ambiental	5
3.11.-Artículo 23.- Salud pública.....	5
3.12.-Artículo 24.- Gestión de excedentes	5
3.13.-Artículo 25.- Medidas preventivas y correctoras	6

FICHAS URBANISTICAS

Parcela A.E. - 19 1

Parcela A.E. - 19 2A

Parcela A.E. - 19 2B

1.- TITULO PRELIMINAR

Disposiciones de carácter general referentes a la aplicación del plan especial para la construcción del nuevo polideportivo de Iturripe en Arrasate.

1.1.- Artículo 1.-Ámbito territorial de aplicación.

Las determinaciones de la presente normativa incluida dentro del **“Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Actuación del A.E. 19 – Iturripe”**, tendrán carácter normativo en este ámbito. Su objetivo es complementar o desarrollar la normativa contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate, del Ámbito Urbanístico A.E. 19 – Iturripe.

1.2.- Artículo 2.-Entrada en vigor, condiciones de vigencia y obligatoriedad.

Este Plan Especial entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, salvo que otra cuestión se indique en la propia resolución de aprobación definitiva, y regirá hasta que sus determinaciones sean modificadas total o parcialmente con los requisitos legalmente establecidos, o derogadas por completo por la aprobación de un instrumento de planeamiento de ámbito superior que así lo establezca.

La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones de estas Normas Urbanísticas no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

Todos los actos de edificación y uso del suelo, previstos en la legislación vigente, que se realicen dentro del territorio comprendido en este Plan Especial, se deberán ajustar a las determinaciones de ordenación en él establecidas y a las que en el desarrollo del mismo establezcan, los correspondientes proyectos.

1.3.- Artículo 3.-Documentos del Plan Especial.

El presente Plan Especial está constituido por los siguientes documentos:

Documento 1	Memoria
Documento 2	Normas urbanísticas
Documento 3	Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución
Documento 4	Estudio de viabilidad económico-financiera
Documento 5	Planos de información y ordenación
Documento 6	Informe de impacto de género
Documento 7	Informe de impacto lingüístico
Documento 8	Informe de sostenibilidad económica
Documento 9	Estudio acústico
Documento 10	Evaluación ambiental



1.4.- Artículo 4.- Documentos normativos

Si bien el contenido normativo del Plan Especial queda definido por el conjunto de documentos señalados en el párrafo anterior, son los Documentos, 2.- Normas Urbanísticas, 3.- Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución y los planos de ordenación expresamente definidos en el Documento 5.- Planos de información y de ordenación, los que poseen, específicamente, ese carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, y, por lo tanto, la misma se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter informativo y explicativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente serán aquellos los que prevalezcan.

1.5.- Artículo 5.- Interpretación normativa

Salvo que la discrepancia se origine por un evidente error material, las posibles contradicciones entre la presente Normativa y los Planos de Ordenación de carácter normativo se saldarán a favor de la Normativa.

En caso de error prevalecerá una interpretación coordinada y coherente de todas las determinaciones del Plan Especial. En caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística concreta entre planos a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más amplia.

Sobre la medición numérica con la que se indica la dimensión de cualquier superficie, prevalecerá siempre su superficie real, una vez comprobada esta de forma fehaciente, con la ayuda de los ficheros de dibujo generados informáticamente

En todo caso la interpretación del documento debiera hacerse atendiendo al principio de coherencia de la ordenación urbanística, recogido en el art.7 de la Ley 2/2006 (Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco) de 30 de junio.



2.- TITULO PRIMERO : REGIMEN URBANISTICO GENERAL APLICABLE

CAPITULO 1.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

2.1.- Artículo 6.- Clasificación del suelo.

La totalidad del suelo se clasifica como suelo urbano.

2.2.- Artículo 7.- Condiciones de uso

Las condiciones generales de uso son las establecidas en el PGOU de Arrasate para las zonas de uso como Equipamiento Deportivo.

2.3.- Artículo 8.- Condiciones de edificación

Con carácter general, la edificabilidad urbanística autorizada con carácter normativo sobre y bajo rasante se corresponde con la totalidad de la ordenada en el planeamiento pormenorizado promovido desde el contexto del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

CAPITULO 2.- RÉGIMEN JURIDICO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

2.4.- Artículo 9.- Régimen general

El régimen jurídico para el desarrollo y ejecución del presente Plan Especial se ajustará a las determinaciones establecidas por el vigente PGOU de Arrasate desde su Normativa Urbanística de Texto Refundido a febrero 2016 y actualizado a octubre de 2018.

2.5.- Artículo 10.- Evaluación ambiental.

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se adjunta el correspondiente estudio de impacto ambiental en el presente Plan Especial como Documento 9.

2.6.- Artículo 11.-Accesibilidad.

El presente Plan Especial contempla la ejecución del nuevo polideportivo de Iturripe, así como la renaturalización del espacio libre resultante en el ámbito de actuación. Tanto las actuaciones de la edificación como de las de la urbanización cumplirán con las directrices recogidas en el Decreto 68/2000, del 11 de abril, en materia de accesibilidad, cuyas medidas deberán ser justificadas en el correspondiente proyecto de ejecución.

2.7.- Artículo 12.- Servidumbres aeronáuticas.

Al encontrarse este ámbito dentro de la zona de servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Vitoria-Gasteiz, la obtención de la autorización de las obras debe cumplir la normativa sectorial y la legislación aplicable respecto a las servidumbres aeronáuticas y afecciones acústicas.



3.- TITULO SEGUNDO : NORMAS GENERALES DE EDIFICACION Y USO.

3.1.- Artículo 13.- Categorización del suelo urbano

La totalidad del suelo del ámbito de actuación se clasifica como suelo urbano NO consolidado.

3.2.- Artículo 14.- Condiciones de uso

Las condiciones pormenorizadas de uso son las propias del Equipamiento deportivo según lo establecido en el Artículo 90 de la Normativa Urbanística del PGOU de Arrasate (Texto Refundido – febrero 2016 actualizado a octubre de 2018).

Se especificarán las condiciones de uso en la ficha correspondiente a cada parcela.

3.3.- Artículo 15.- Alineaciones y rasantes

La alineación máxima de la edificación se fija en la ficha correspondiente a cada parcela.

3.4.- Artículo 16.- Altura de la edificación

La altura máxima de la cubierta será de 27,50 metros respecto a las cotas rasantes y según un perfil edificatorio máximo de Sótano, Planta Baja y 3 Plantas Altas (S+B+3P).

De igual manera, se fija en la ficha correspondiente.

3.5.- Artículo 17.- Edificabilidad urbanística

La edificabilidad urbanística para cada parcela es 0m²

3.6.- Artículo 18.- Edificabilidad física

Se detalla la edificabilidad física correspondiente a cada parcela en las fichas pormenorizadas

3.7.- Artículo 19.- Parcela mínima

Se define la parcela mínima para el ámbito en 340m²

3.8.- Artículo 20.- Protección del patrimonio cultural

De acuerdo con el informe de 13 de noviembre de 2025 de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se llevará a cabo un estudio patrimonial mediante el levantamiento de planos y fotografías y documentación complementaria de los dos frontones existentes.

Sin perjuicio de lo anterior y de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.



3.9.- Artículo 21.- Protección de la calidad de las aguas fluviales

Se preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas del río Aramaio durante las obras, tales como barrera longitudinal de sedimentación, decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

Las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y mantenimiento de la maquinaria se realizarán en zonas alejadas del cauce y sobre superficie aislada de la red de drenaje.

3.10.- Artículo 22.- Restauración e integración ambiental

El Plan recogerá explícitamente que el Proyecto básico y/o de ejecución lleve asociado un “Proyecto de restauración” que incluya la revegetación de los espacios libres y de todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. El proyecto desarrollará las actuaciones con el suficiente nivel de detalle para permitir su realización por terceros, incluyendo planos y presupuesto.

- La revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”, elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras.
- Se tenderá al uso de especies autóctonas. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como Fallopija japónica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana u otras, en las labores de ajardinamiento.
- Se garantizará que no existe una pérdida neta de biodiversidad (balance cero), recuperando, aun siendo reducida, la funcionalidad ecológica de las formaciones arboladas a eliminar.
- Se adoptarán medidas para evitar la propagación de especies alóctonas con potencial invasor durante los movimientos de tierras y, en su caso, mediante el control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en la restauración de los terrenos afectados por las actuaciones.

3.11.- Artículo 23.- Salud pública

Se recogerán las acciones del Plan que puedan ser más relevantes o significativas por su afección negativa/positiva a la población en su área de influencia, describiendo la población afectada, presencia de edificios vulnerables (colegios, centros sociosanitarios) y áreas en que permanezcan personas habitualmente (parques, áreas recreativas). Se debe considerar que el plan supone una oportunidad para aprovechar el entorno y actuar sobre determinantes sociales de la salud (diseño y calidad urbana, acceso a recursos y servicios básicos, condiciones socioeconómicas de las personas, etc.).

3.12.- Artículo 24.- Gestión de excedentes

El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto



49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

3.13.- Artículo 25.- Medidas preventivas y correctoras

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.
 - Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.
 - Se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica (OCA) en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.
- En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones en función de los usos y del tipo de edificación.
- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y



separados de aquéllos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

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

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

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.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). En caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.
- Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares, punto limpio y parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y, en general, el mantenimiento de la maquinaria se realizará sobre plataforma impermeabilizada.
- Ruido en 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 por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el art. 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

- Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
- Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles¹ con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Por otra parte, en relación con las medidas relativas a la protección de la transición energética y cambio climático, en la fase de redacción de los proyectos de edificación y complementario de urbanización se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 40 sobre infraestructuras y equipamientos de titularidad pública de la Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático, valorándose las diferentes alternativas relativas a la reducción del consumo de combustibles fósiles, del agua y, especialmente, a las emisiones de gases de efecto invernadero directas e indirectas en toda su vida útil, así como el coste del consumo energético correspondiente

Arrasate, enero de 2026



Fdo.: Edorta Alonso
Abogado Urbanista
Colegiado 1.977



Fdo.: Itxaso Sillero
Arquitecta
Colegiado 5.965



Fdo.: Jaime Carretero
Arquitecto
Colegiado 2.170

EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **"Behin betiko onartzea"** *"A.E. 19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan bereziaren agria"*

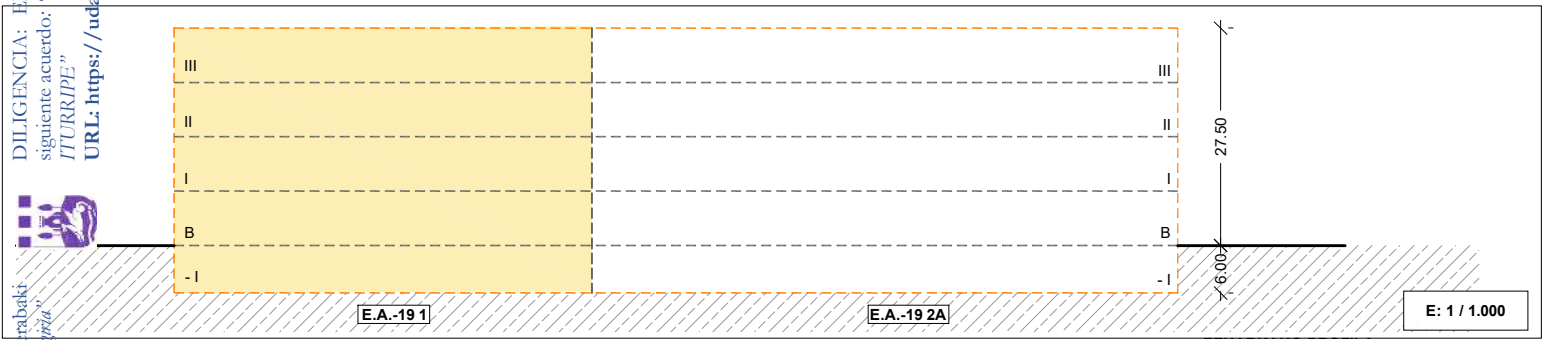
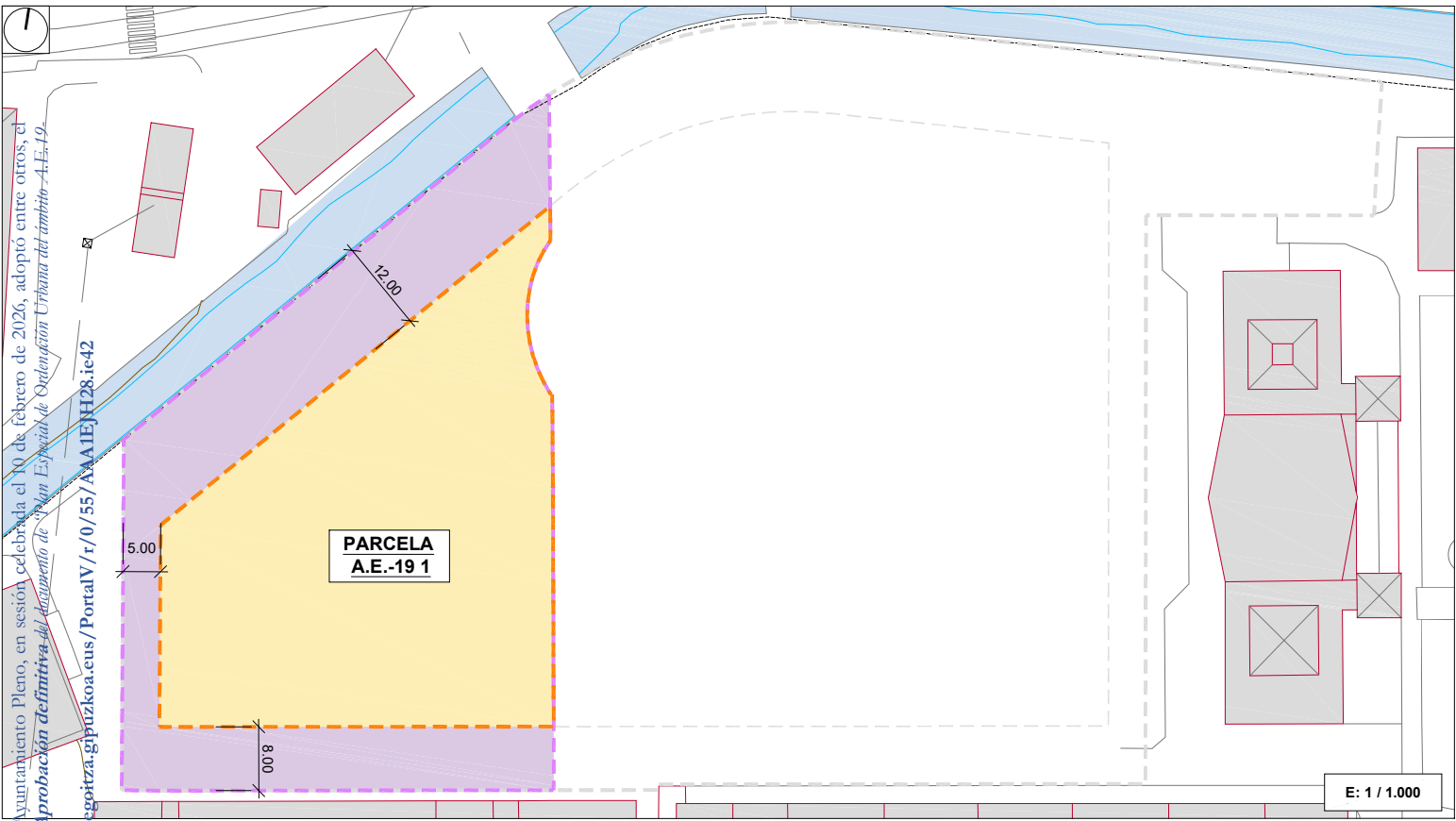
URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **"Aprobación definitiva"** *del documento de "Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E. 19-ITURRIPE"*

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

FICHAS URBANÍSTICAS



PARTZELAREN AZALERA:	4.110m ²
HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUNA:	0 m ²
ERAIGARRITASUN FISIKOA:	2.300,00 m ²
PROFIL MAXIMOA:	S+B+3
ALTURA MAXIMOA:	27,50m
ERABILERA NAGUSIA:	KIROL HORNIKUNTZA
URZORU HIRITARREZINA:	
ERABILERA ONARTUAK:	OINEZKOENTZAKO BERDEGUNE PUBLIKOAK
ERABILERA EZ ONARTUAK:	BEREZIKI ONARTUAK EZ DIRENAK
ELEMENTU ONARTUAK:	HIRI-ALTZARIAK KIROL INSTALAZIO PUBLIKOAK JOLASAK, ERREGAI DEPOSITUAK BIZIKLETA APARKALEKU ESTALIAK

NOTAK*

Zorri iragazkorak lehenetsiko dira eraiki gabeko eremueta.

Bizikleta aparkaleku estaliak ez dira zenbatuko eraikigarritasun fisikoan.

Bete gabeko eraikigarritasun fisiko A.E.-19 2A partzelara transferitu daiteke.

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AA1EJH28ic42>

SUPERFICIE DE PARCELA:	4.110m ²
EDIFICABILIDAD URBANISTICA:	0 m ²
EDIFICABILIDAD FISICA:	2.300,00 m ²
PERFIL MAXIMO:	S+B+3
ALTURA MAXIMA:	27,50m
USO PRINCIPAL:	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SUELOS NO EDIFICABLES:	
USOS PERMITIDOS:	ZONAS VERDES LIBRES PEATONALES
USOS NO PERMITIDOS:	LOS NO EXPRESAMENTE PERMITIDOS
ELEMENTOS PERMITIDOS:	MOBILIARIO URBANO INSTALACIONES DEPORTIVAS LIBRES ÁREAS DE JUEGO, DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE APARCABICIS CUBIERTOS

NOTAS*

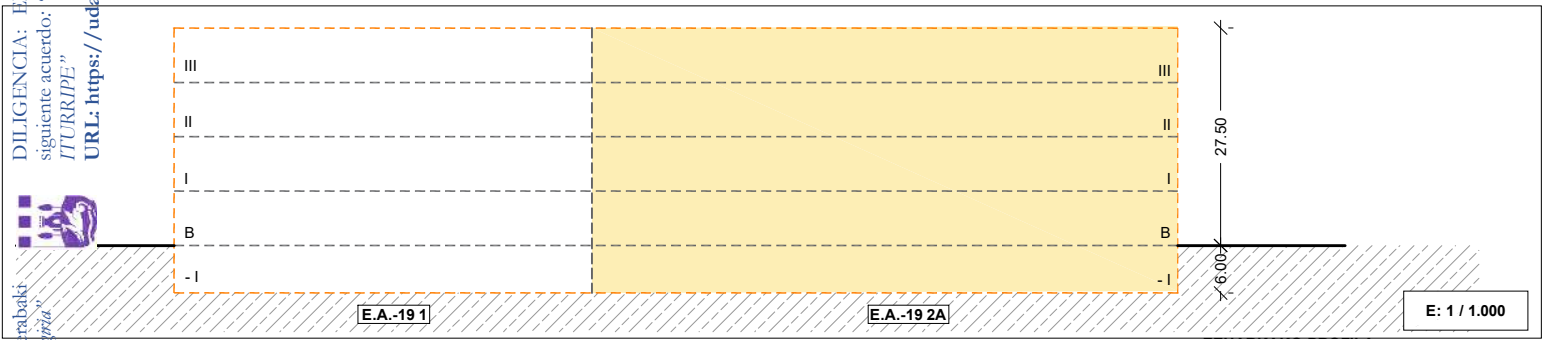
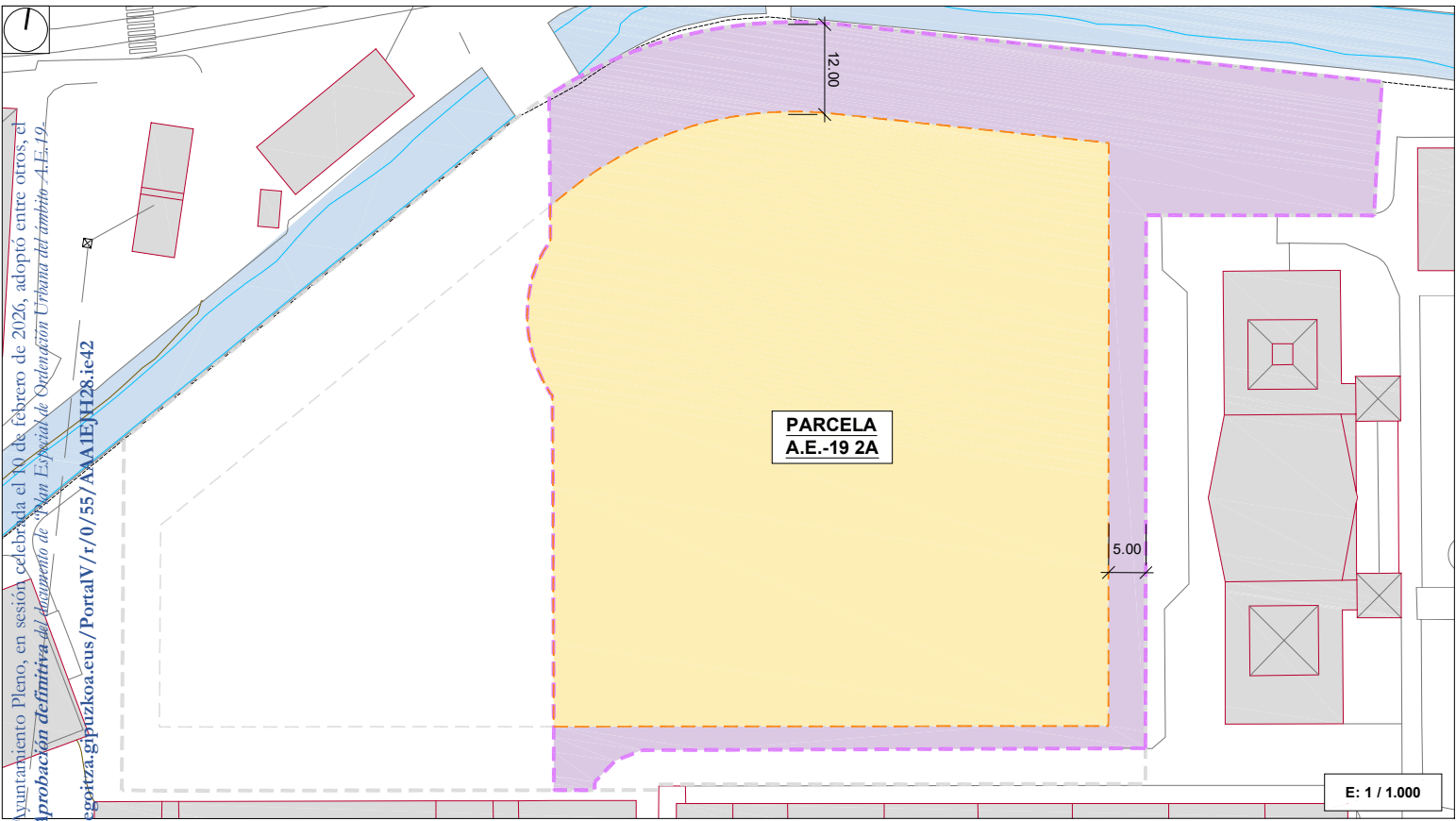
Se priorizará la ejecución de suelos permeables en los espacios no edificados.

Los aparcamientos cubiertos para bicicletas no computarán a efectos de edificabilidad física.

Se permite transferir edificabilidad física no colmatada a la parcela A.E.-19 2A

	ERAIGARRITASUN MUGA LÍMITE EDIFICABLE
	EREMU EZ ERAIGARRIA ZONA NO EDIFICABLE
	PARTZELA MUGA LÍMITE PARCELA
	ERAIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

FICHA PARCELA	A.E.-19 1	PARTZELA FITXA
----------------------	------------------	-----------------------



PARTZELAREN AZALERA:	7.913m ²
HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUNA:	0 m ²
ERAIGARRITASUN FISIKOA:	11.200,00 m ²
PROFIL MAXIMOA:	S+B+3
ALTUERA MAXIMOA:	27,50m
ERABILERA NAGUSIA:	KIROL HORNIKUNTZA
FURZORU HIRITARREZINA:	
ERABILERA ONARTUAK:	OINEZKOENTZAKO BERDEGUNE PUBLIKOAK
ERABILERA EZ ONARTUAK:	BEREZIKI ONARTUAK EZ DIRENAK
ELEMENTU ONARTUAK:	HIRI-ALTZARIAK KIROL INSTALAZIO PUBLIKOAK JOLASAK, ERREGAI DEPOSITUAK BIZIKLETA APARKALEKU ESTALIAK

SUPERFICIE DE PARCELA:	7.913m ²
EDIFICABILIDAD URBANISTICA:	0 m ²
EDIFICABILIDAD FISICA:	11.200,00 m ²
PERFIL MAXIMO:	S+B+3
ALTURA MAXIMA:	27,50m
USO PRINCIPAL:	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SUELOS NO EDIFICABLES:	
USOS PERMITIDOS:	ZONAS VERDES LIBRES PEATONALES
USOS NO PERMITIDOS:	LOS NO EXPRESAMENTE PERMITIDOS
ELEMENTOS PERMITIDOS:	MOBILIARIO URBANO INSTALACIONES DEPORTIVAS LIBRES ÁREAS DE JUEGO, DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE APARCABICIS CUBIERTOS

NOTA*

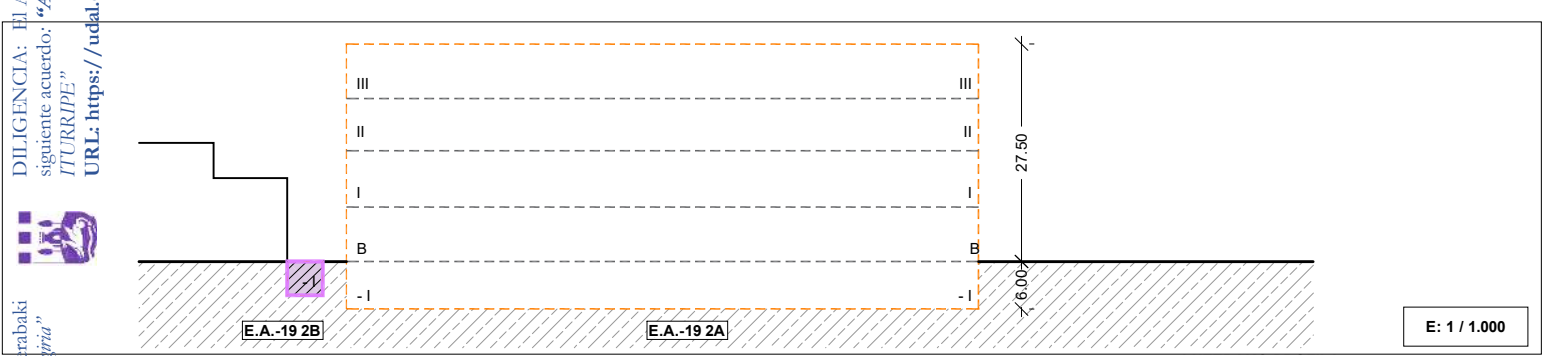
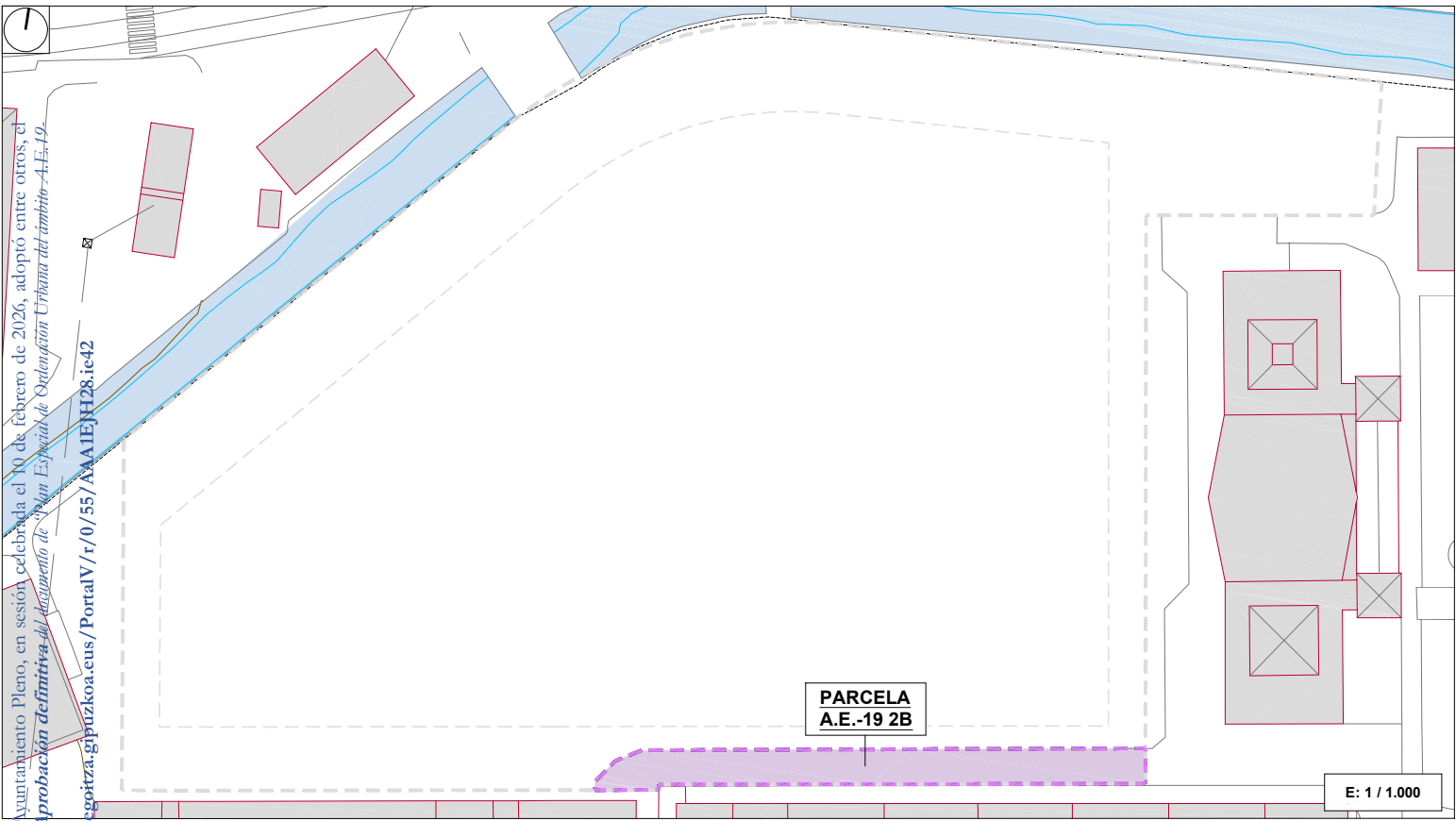
Se priorizará la ejecución de suelos permeables en los espacios no edificados. Los aparcamientos cubiertos para bicicletas no computarán a efectos de edificabilidad física. Se permite transferir edificabilidad física no colmatada a la parcela A.E.-19 1

ERAIGARRITASUN MUGA LÍMITE EDIFICABLE	EREMU EZ ERAIGARRIA ZONA NO EDIFICABLE
PARTZELA MUGA LÍMITE PARCELA	ERAIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

FICHA
PARCELA

A.E.-19 2A

PARTZELA
FITXA



PARTZELAREN AZALERA:	342 m²	SUPERFICIE DE PARCELA:	342 m²
HIRIGINTZA-ERAIGARRITASUNA:	0.00 m²	EDIFICABILIDAD URBANISTICA:	0.00 m²
ERAIGARRITASUN FISIKOA:	0.00 m²	EDIFICABILIDAD FISICA:	0.00 m²
SESTRA AZPIKO PROFIL MAXIMOA:	S	PERFIL MAXIMO BAJO RASANTE:	S
ERABILERA NAGUSIA:	KIROL HORNIKUNTZA	USO PRINCIPAL:	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SESTRA GAINEKO ERABILERA ONARTUAK:	EREMU ZABAL PUBLIKOA	USOS PERMITIDOS SOBRE RASANTE:	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO
SESTRA AZPIKO ERABILERA ONARTUAK:	APARKALEKUAK	USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE:	APARCAMIENTOS
ERABILERA EZ ONARTUAK:	BEREZIKI ONARTUAK EZ DIRENAK	USOS NO PERMITIDOS:	LOS NO EXPRESAMENTE PERMITIDOS
SESTRA GAINEKO ELEMENTU ONARTUAK:	HIRI-ALTZARIAK	ELEMENTOS PERMITIDOS SOBRE RASANTE:	MOBILIARIO URBANO
	BIZIKLETA APARKALEKU ESTALIAK		APARCABICIS CUBIERTOS

NOTA*

Bizikleta aparkaleku estaliak ez dira zenbatuko eraikigarritasun fisikoan.

NOTA*

Los aparcamientos cubiertos para bicicletas no computarán a efectos de edificabilidad física.

ERAIGARRITASUN MUGA

LÍMITE EDIFICABLE

EREMU EZ ERAIGARRIA

ZONA NO EDIFICABLE

PARTZELA MUGA

LÍMITE PARCELA

ERAIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN

EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

FICHA

PARCELA

A.E.-19 2B

PARTZELA

FITXA



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

3. Dokumentua - GAUZATZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEAK

Documento 3 – DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

2026ko urtarrila
enero de 2026



Edorta Alonso

ABOKATUAK


sestra
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



ÍNDICE

1.- CONDICIONES GENERALES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	1
2.- OBRAS CONTEMPLADAS EN EL PROYECTO	1
3.- EJECUCIÓN DEL PROYECTO	1
4.- EDIFICABILIDAD DEL SUELO	1

1.- CONDICIONES GENERALES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

La actuación se define como una **actuación de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales**. Tal y como se establece en el artículo 139. de la Ley del Suelo 2/2006, de 30 de junio, se consideran actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales aquellas que pueden ejecutarse directamente y cuyo suelo y derechos afectados se deban obtener por expropiación, por no estar dichas suelos, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas.

2.- OBRAS CONTEMPLADAS EN EL PROYECTO

Las obras contempladas por el proyecto consisten en la ejecución de un nuevo polideportivo en el ámbito de actuación del A.E. 19 – Iturripe con una nueva volumetría que comprenda, dos pistas polideportivas, dos frontones, y los graderíos anexos a estas instalaciones, salas polivalentes, vestuarios y anexos varios.

La totalidad de las obras se llevarán a cabo en el interior del ámbito de actuación, que contempla también obras para la reforma y regeneración de la urbanización del espacio libre restante en el ámbito donde se podrá desarrollar un programa de regeneración y naturalización en espacio público peatonal.

3.- EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La ejecución del proyecto del nuevo polideportivo y su urbanización perimetral requerirá la formulación y aprobación del correspondiente Proyecto de Obras, en el que se deben incluir la totalidad de los costes de edificación y urbanización del ámbito de actuación del A.E. 19 – Iturripe.

4.- EDIFICABILIDAD DEL SUELO

De acuerdo con lo establecido en las normas urbanísticas del presente Plan Especial, quedan definidas las edificabilidades física y urbanística dentro del ámbito de actuación.

Arrasate, enero de 2026



Fdo.: Edorta Alonso
Abogado Urbanista
Colegiado 1.977



Fdo.: Itxaso Sillero
Arquitecta
Colegiado 5.965



Fdo.: Jaime Carretero
Arquitecto
Colegiado 2.170



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

**BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

4. Dokumentua - BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA

Documento 4 – ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

2026ko urtarrila
enero de 2026





Este documento responde a las exigencias del artículo 69.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco, que define como parte del contenido del Plan Especial de Ordenación Urbana, un Estudio de Viabilidad Económico-Financiera, con valoración orientativa de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación.

El presente Plan Especial contempla la ejecución de un nuevo polideportivo en el ámbito de actuación del A.E. 19 – Iturripe, mediante el desarrollo de una nueva ordenación que comprende tanto, la edificación de un nuevo volumen que incluye, pistas polideportivas, frontones, graderíos, salas polivalentes, vestuarios y anexos, como la reforma y regeneración de la urbanización del espacio libre restante en el ámbito de actuación, donde se desarrollará un programa de regeneración y naturalización transformándolo en un espacio público peatonal.

Se trata de una actuación de promoción pública contemplada dentro de los presupuestos municipales, con una valoración estimada de 30.000.000,00 € de ejecución de las obras por contrata (21% IVA incluido), que está promovida desde Ayuntamiento de Arrasate.

En consecuencia, en estas circunstancias queda garantizada la viabilidad de la propuesta.

Arrasate, enero de 2026

Fdo.: Edorta Alonso
Abogado Urbanista
Colegiado 1.977

Fdo.: Itxaso Sillero
Arquitecta
Colegiado 5.965

Fdo.: Jaime Carretero
Arquitecto
Colegiado 2.170



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

5. Dokumentua - INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK

Documento 5 – PLANOS DE INFORMACION Y ORDENACION

2026ko urtarrila
enero de 2026



ÍNDICE

IN – INFORMACIÓN

- IN 01.- Situación y Emplazamiento
- IN 02.- PGOU. Ordenación
- IN 03.- PGOU. Edificaciones fuera de ordenación
- IN 04.- PGOU. Usos Principales
- IN 05.- Estado Actual. Topográfico
- IN 06.- Estado Actual. Secciones Tipo
- IN 07.- Infraestructuras Existentes
- IN 08.- Parcelas Aportadas

OR – ORDENACIÓN

- OR 01.- Régimen de Ordenación. Calificación Global
- OR 02.- Edificaciones fuera de ordenación
- OR 03.- Parcelas Resultantes.
- OR 04.- Usos principales
- OR 05.- Usos pormenorizados
- OR 06.- Definición Parcela Edificable
- OR 07.- Secciones Tipo
- OR 08.- Servidumbres. Arroyos y Ríos
- OR 09.- Servidumbres. Seguridad Aérea.
- OR 10.- Redes y Servicios
- OR 11.- Planta superpuesta.



AURKIBIDEA

IN – INFORMAZIOA

IN 01.- Kokapena eta Kokalekua

IN 02.- HAPO. Antolamendua

IN 03.- HAPO. Antolamenduz kanpo dauden eraikinak

IN 04.- HAPO. Erabilera Nagusiak

IN 05.- Egungo Egoera. Topografikoa

IN 06.- Egungo Sekzio Tipoak

IN 07.- Egungo Sareak

IN 08.- Hasierako Partzelak

OR – ANTOLAMENDUA

OR 01.- Araubidea, Kalifikazio Globala

OR 02.- Antolamenduz kanpo dauden Eraikinak

OR 03.- Ondoriozko Partzelak

OR 04.- Erabilera Nagusiak

OR 05.- Erabilera Xehekatua

OR 06.- Partzela Eraikigarriaren Definizioa

OR 07.- Sekzio Tipoak

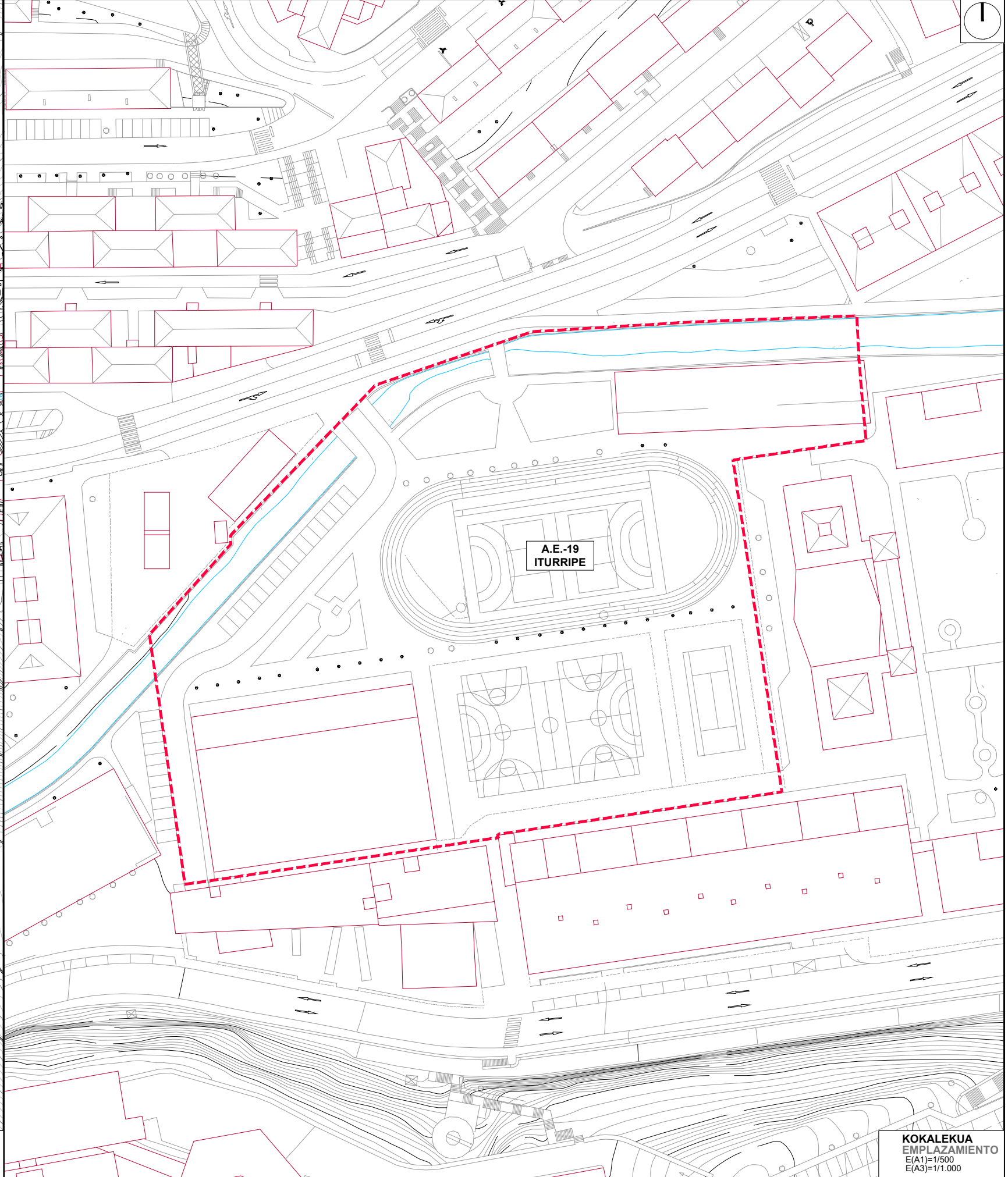
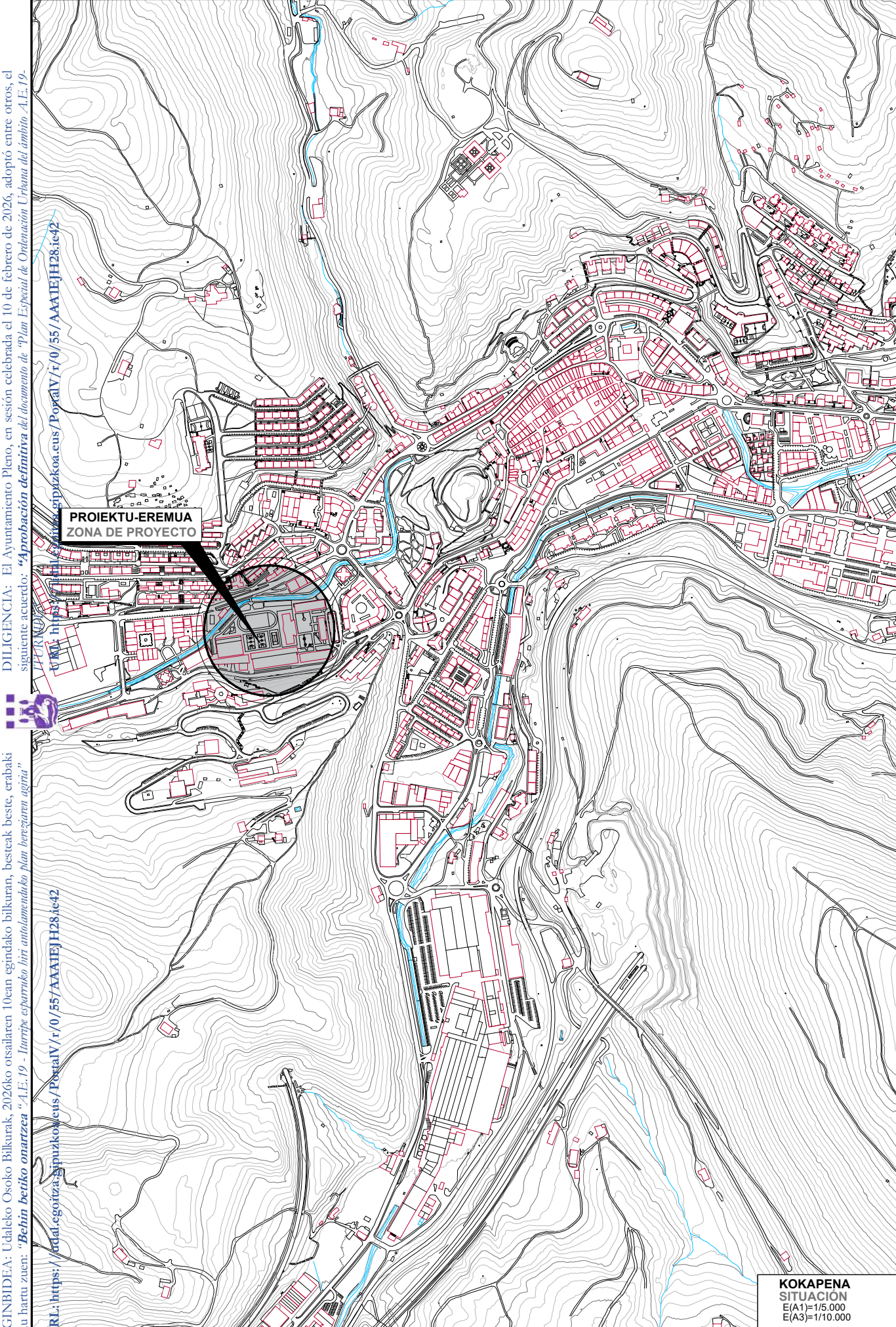
OR 08.- Zortasunak. Errekak eta Ibaiak

OR 09.- Zortasunak. Aireko Segurtasuna

OR 10.- Sareak eta Zerbitzuak

OR 11.- Oinplano Gainjarria

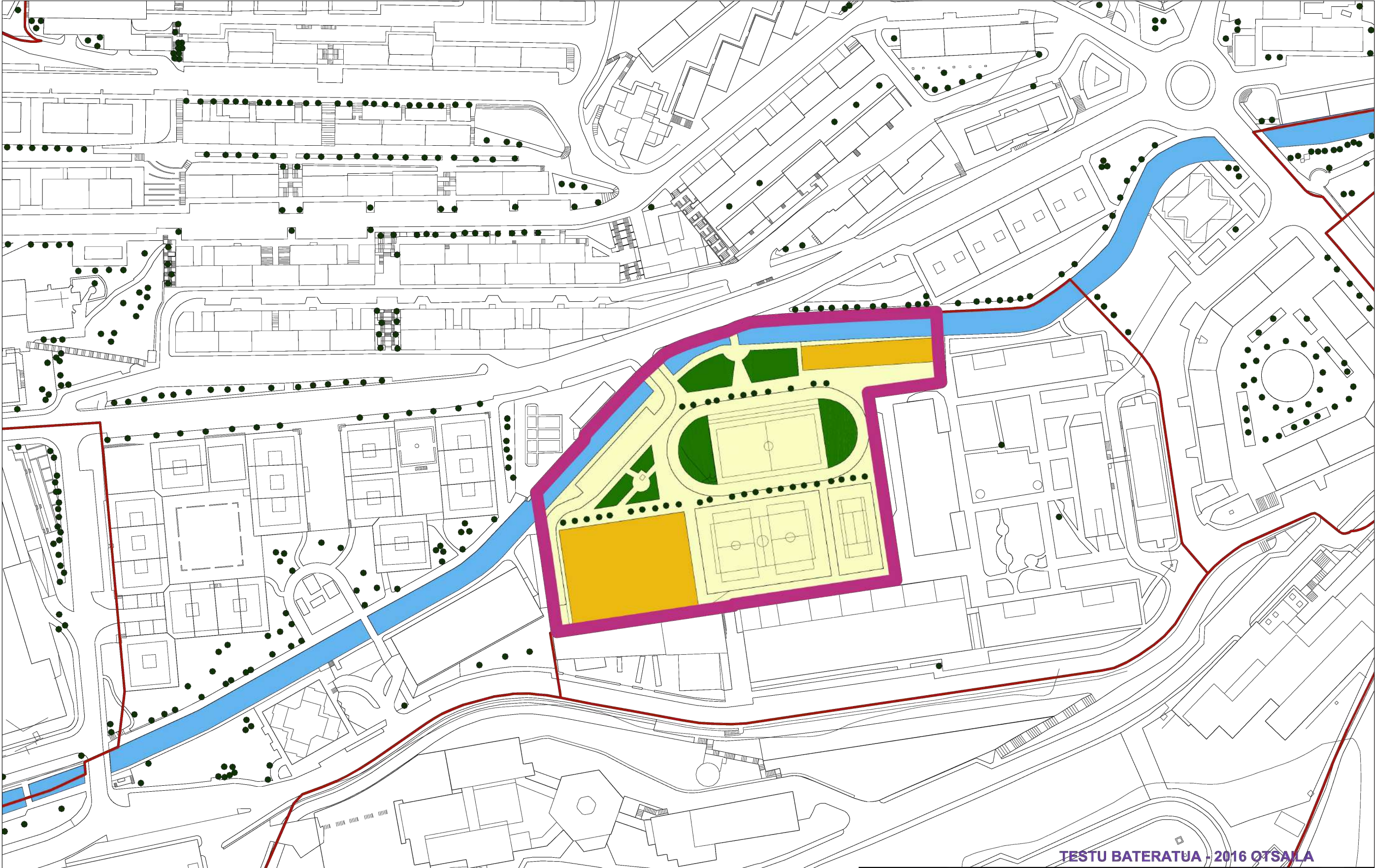




DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: “*Aprobación definitiva del documento de “Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19 - Iturripe egutza gipuzkoa.eus/PoetaIV/r/0/55/AAAEI/H28.1c42”*”

URL: <https://ordal.egoitza.gipuzkoa.eus/PoetaIV/r/0/55/AAAEI/H28.1c42>

		ERAGILEA PROMOTOR		PROIEKTUAREN EGILEA(K) AUTOR(ES) DEL PROYECTO		KOKAPENA SITUACIÓN E(A1)=1/5.000 E(A3)=1/10.000		KOKALEKUA EMPLAZAMIENTO E(A1)=1/500 E(A3)=1/1.000		Zbka / Nº	
ARRASATEKO UDALA AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN		EDORTA ALONSO Urbanista		ITXASO SILLERO Arquitecta		JAIME CARRETERO Arquitecto		sestra INGENIERÍA Y ARQUITECTURA		IN-01	
C-202431		DATA / FECHA 2026ko urtarrila enero de 2026		IZENBURUA TÍTULO A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE		ESKALA(K) ESCALA(S) (DIN A-1) HAINBAT VARIAS (DIN A-3) HAINBAT VARIAS		IZENDAPENA DESIGNACIÓN INFORMAZIO PLANOAK KOKAPENA ETA KOKALEKUA PLANOS DE INFORMACIÓN SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO			



FINKATZEN DIREN ERABILERAK

ETXEBIZITZA J. EKONOMIKOA HORNIKUNTZA AZPIEGITURA

PROPOSATZEN DIREN ERABILERAK

ETXEBIZITZA J. EKONOMIKOA HORNIKUNTZA AZPIEGITURA

BERDEGUNEAK

PRIBATUA PUBLIKOA

HAPO

A.E. 19

01. ANTOLAMENDUA

E: 1/2.000

HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRA

ITURRIPE

ARRASATEKO UDALA

AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

ERAGILEA
PROMOTOR

PROIEKTUAREN EGILEA(K)
AUTOR(ES) DEL PROYECTO

EDORTA ALONSO

Uztardo

ITXASO SILLERO

Arquitecta

JAIME CARRETERO

Arquitecto

sestra

INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

DATA / FECHA

2026ko urtarrila

enero de 2026

IZENBURUA
TÍTULO

A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE

ESKALA(K)
ESCALA(S)

(DIN A-1) 1/750

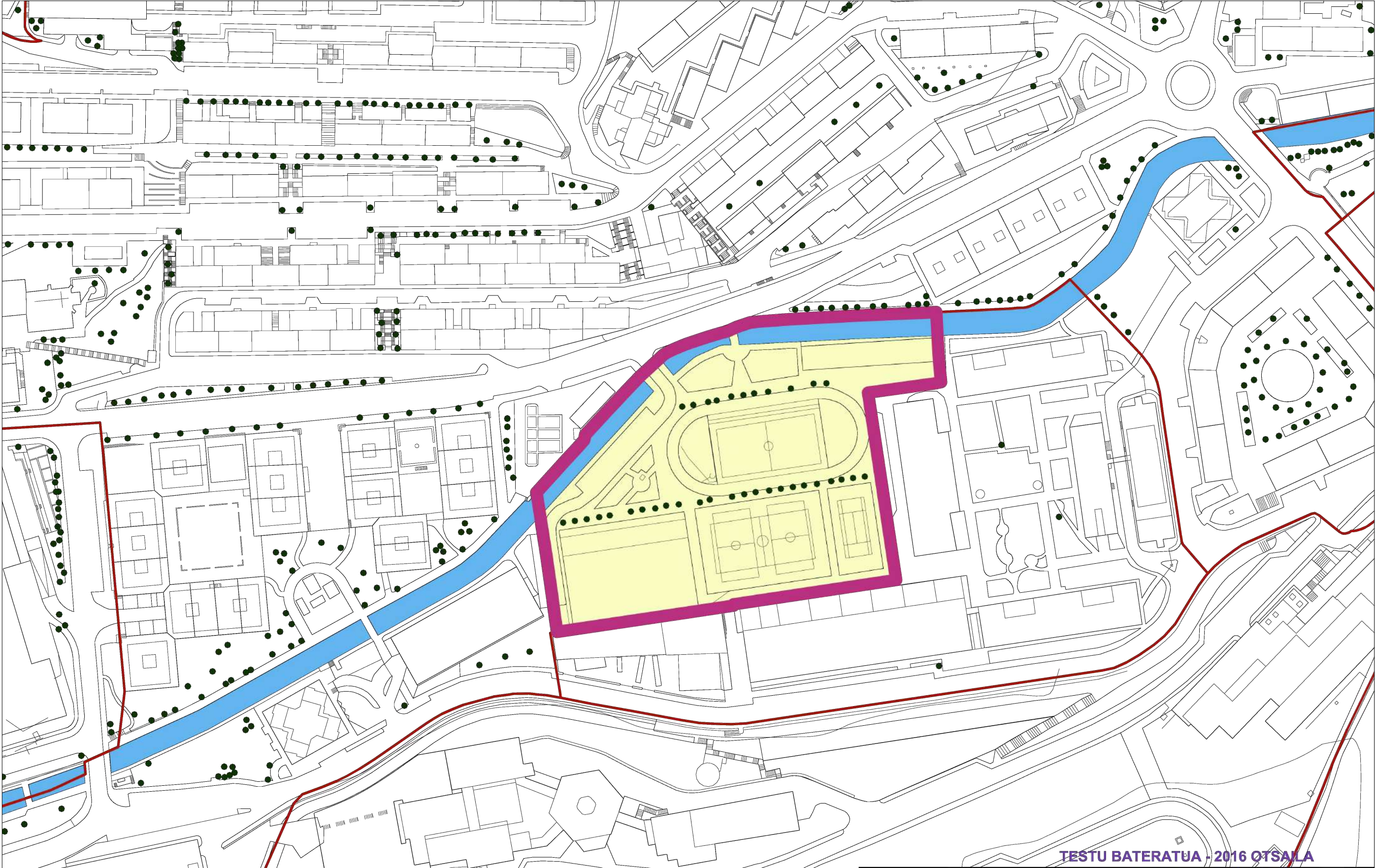
(DIN A-3) 1/1500

IZENDAPENA
DESIGNACIÓN

INFORMAZIO PLANOAK
HAPO, ANTOLAMENDUA
PLANOS DE INFORMACIÓN
PGOU. ORDENACIÓN

Zbka / Nº

IN-02



ANTOLAMENDUZ KANPO

ORDEZKATZERAKOAN EGOKITZAPENA

BEREGANATUTAKO PLANEAN ZEHAZTUA

GERORA ZEHAZTEKO

ANTOLAMENDUAREKIN BAT

02. ANTOLAMENDUAREKIKO BATERAGARRITASUNA E: 1/2.000

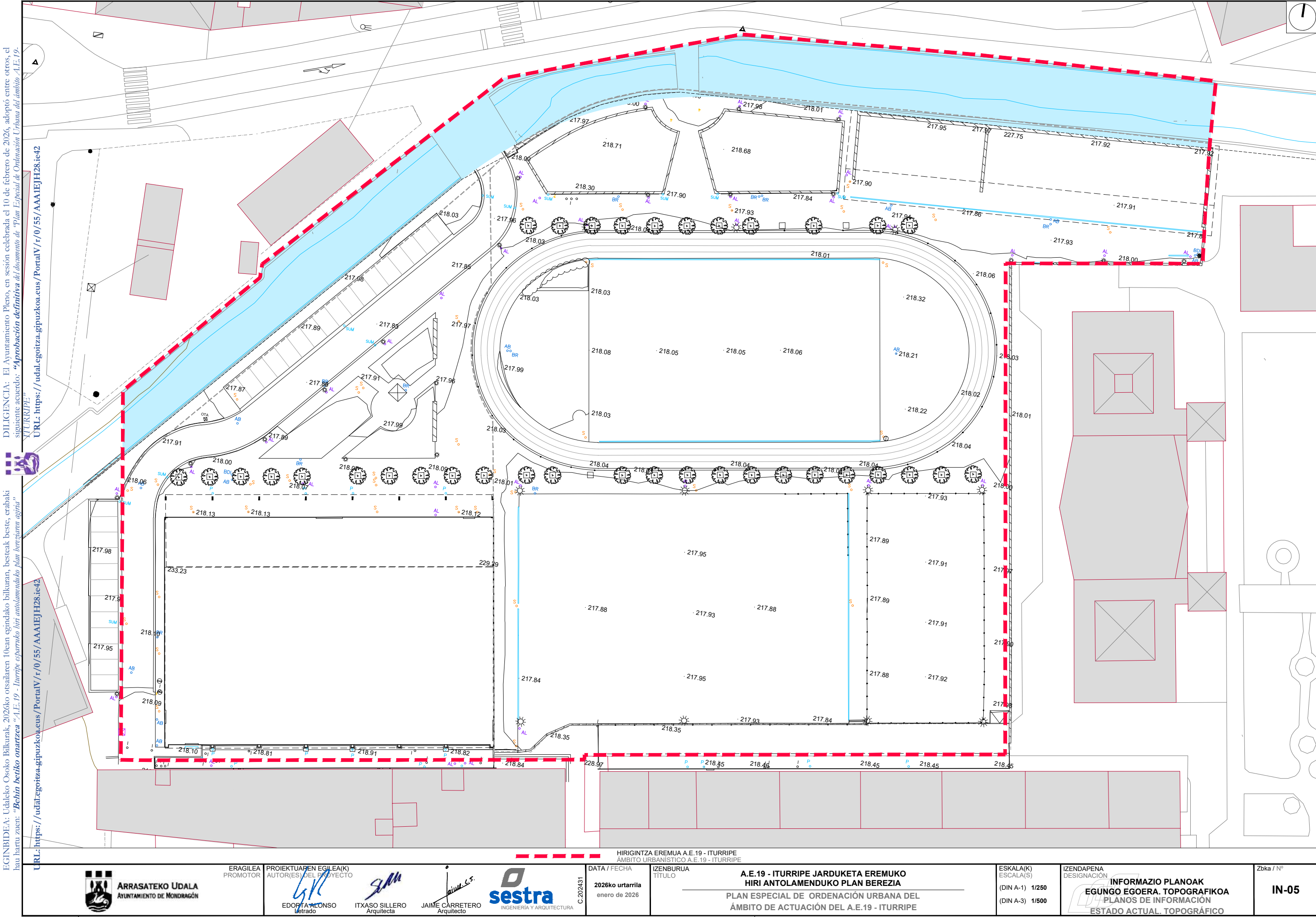
HAPO

A.E. 19

HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRA

ITURRIPE

 ARRASATEKO UDALA AYUNTAMIENTO DE MONDRAGON	ERAGILEA PROMOTOR	PROIEKTUAREN EGILEA(K) AUTOR(ES) DEL PROYECTO	EDORTA ALONSO Luridatzailea Arquitecto	ITXASO SILLERO Arquitecto	JAIME CARRETERO Arquitecto	 INGENIERIA Y ARQUITECTURA	DATA / FECHA 2026ko urtarrila enero de 2026	IZENBURUA TÍTULO	A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE	ESKALA(K) ESCALA(S)	(DIN A-1) 1/750 (DIN A-3) 1/1500	IZENDAPENA DESIGNACIÓN	INFORMAZIO PLANOAK HAPO. ERABILERA NAGUSIAK PLANOS DE INFORMACIÓN PGOU. USOS PRINCIPALES
--	------------------------------	--	---	--------------------------------------	---------------------------------------	--	--	-----------------------------	---	--------------------------------	---	-----------------------------------	---



ERAGILEA
PROMOTOR

PROIEKTUAREN EGILEA(K)
AUTOR(ES) DEL PROYECTO

EDORTA ALONSO
Lidrado

ITXASO SILLERO
Arquitecta

JAIME CARRETERO
Arquitecto



DATA / FECHA
2026ko urtarrila
enero de 2026

C-202431

IZENBURUA
TÍTULO

A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE

ESKALA(K)
ESCALA(S)
(DIN A-1) 1/250
(DIN A-3) 1/500

IZENDAPENA
DESIGNACIÓN

INFORMAZIO PLANOAK
EGUNGO EGOERA. TOPOGRAFIKOA
PLANOS DE INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO

Zbka / Nº

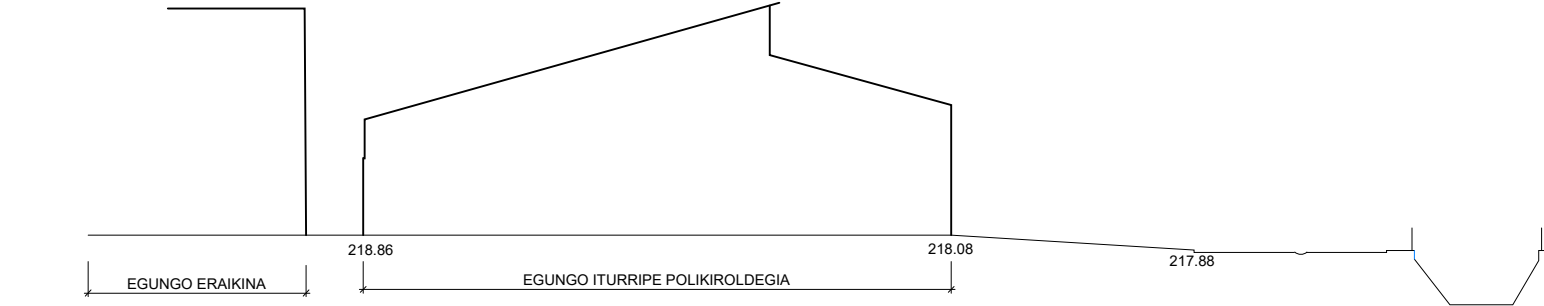
IN-05

EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **“Behin betiko onartzea “A.E.19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan berezia”**

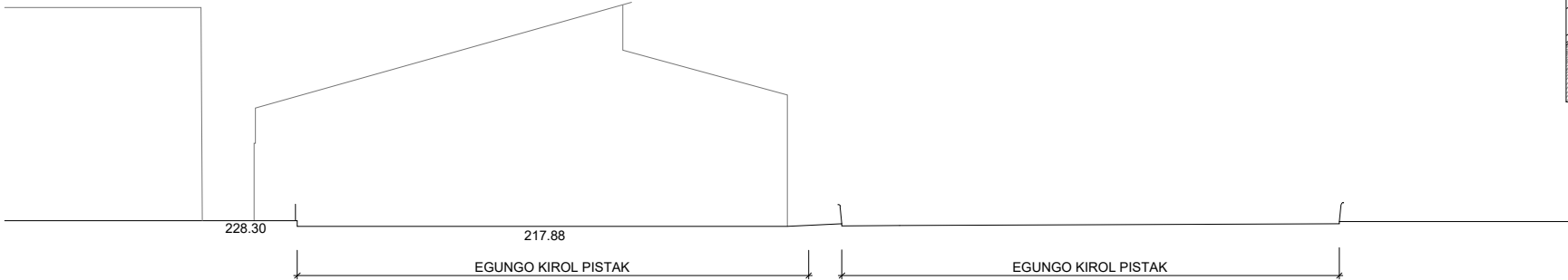
DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de “Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19 - ITURRIPE”**

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



ZEHARKAKO PROFILA 3



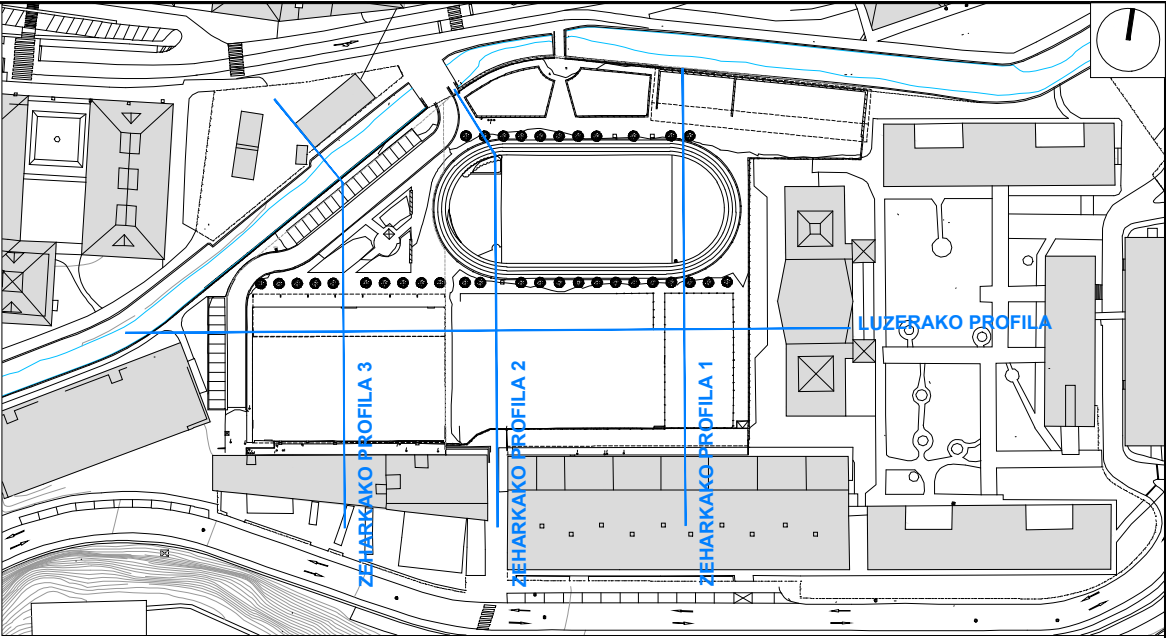
ZEHARKAKO PROFILA 2



ZEHARKAKO PROFILA 1



LUZERAKO PROFILA



ERAGILEA
PROMOTOR

PROIEKTUAREN EGILEA(K)
AUTOR(ES) DEL PROYECTO

EDORTA ALONSO
Lidatzaile

ITXASO SILLERO
Arquiteta

JAIME CARRETERO
Arquiteto



C-202431

DATA / FECHA
2026ko urtarrila
enero de 2026

IZENBURUA
TÍTULO

A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE

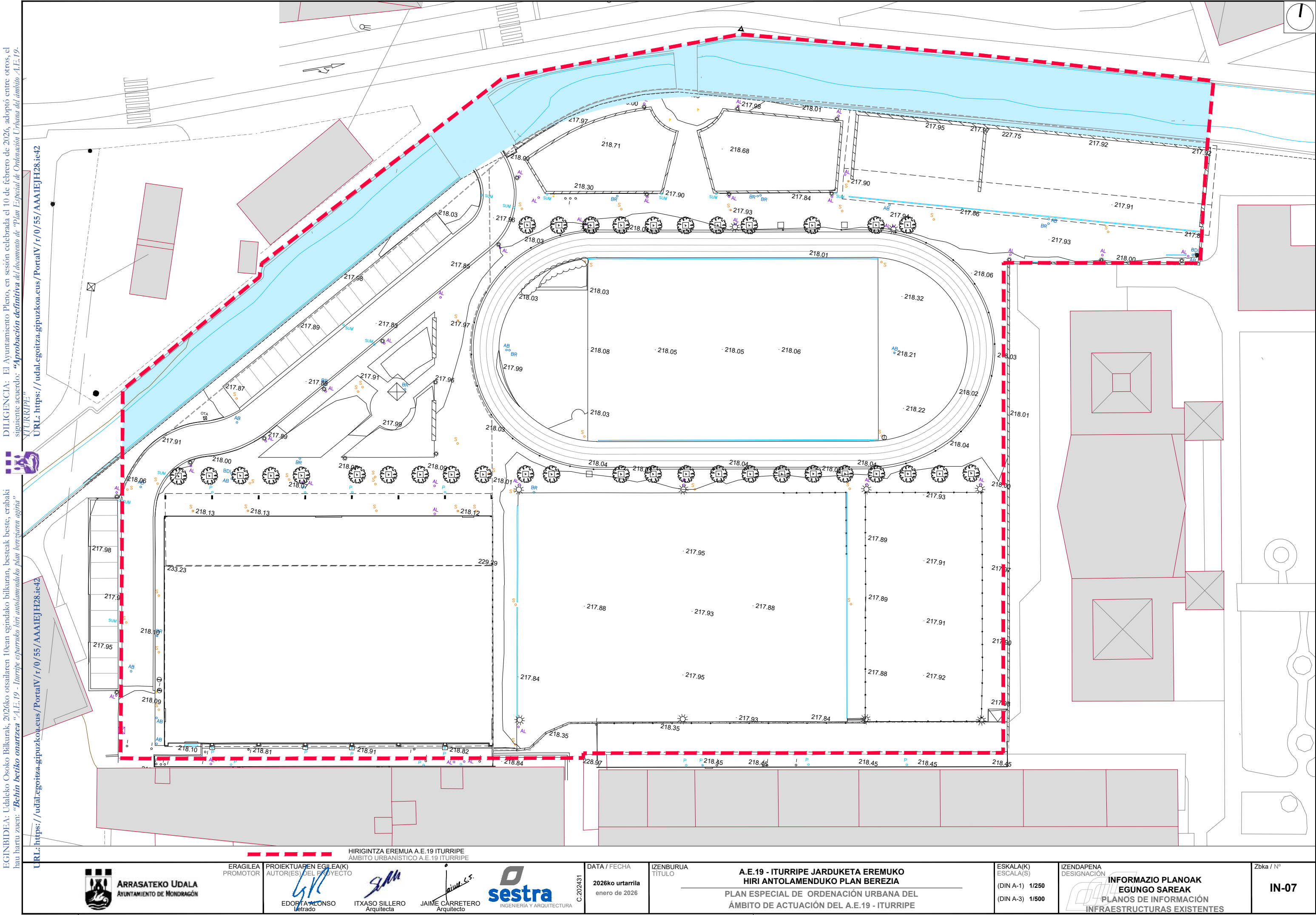
ESKALA(K)
ESCALA(S)
(DIN A-1) 1/250
(DIN A-3) 1/500

IZENDAPENA
DESIGNACIÓN

INFORMAZIO PLANOAK
SEKZIO TIPOAK
PLANOS DE INFORMACIÓN
SECCIONES TIPO

Zbka / Nº

IN-06



ERAGILEA
PROMOTOR

PROIEKTUAREN EGILEA(K)
AUTOR(ES) DEL PROYECTO

EDORTA ALONSO
Lidardo

ITXASO SILLERO
Arquitecta

JAIME CARRETERO
Arquitecto



DATA / FECHA
2026ko urtarrila
enero de 2026

C-202431

IZENBURUA
TÍTULO

A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE

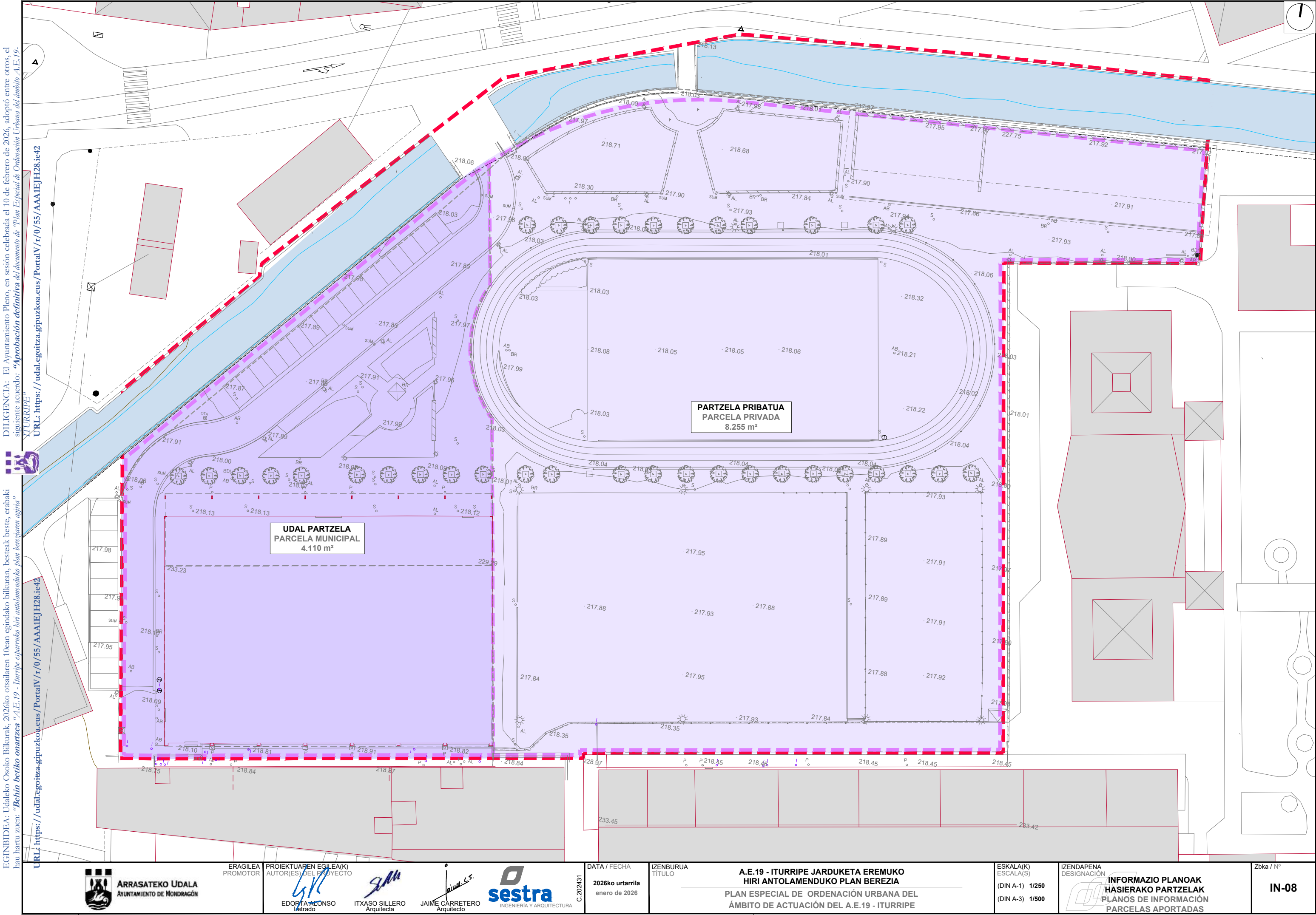
ESKALA(K)
ESCALA(S)
(DIN A-1) 1/250
(DIN A-3) 1/500

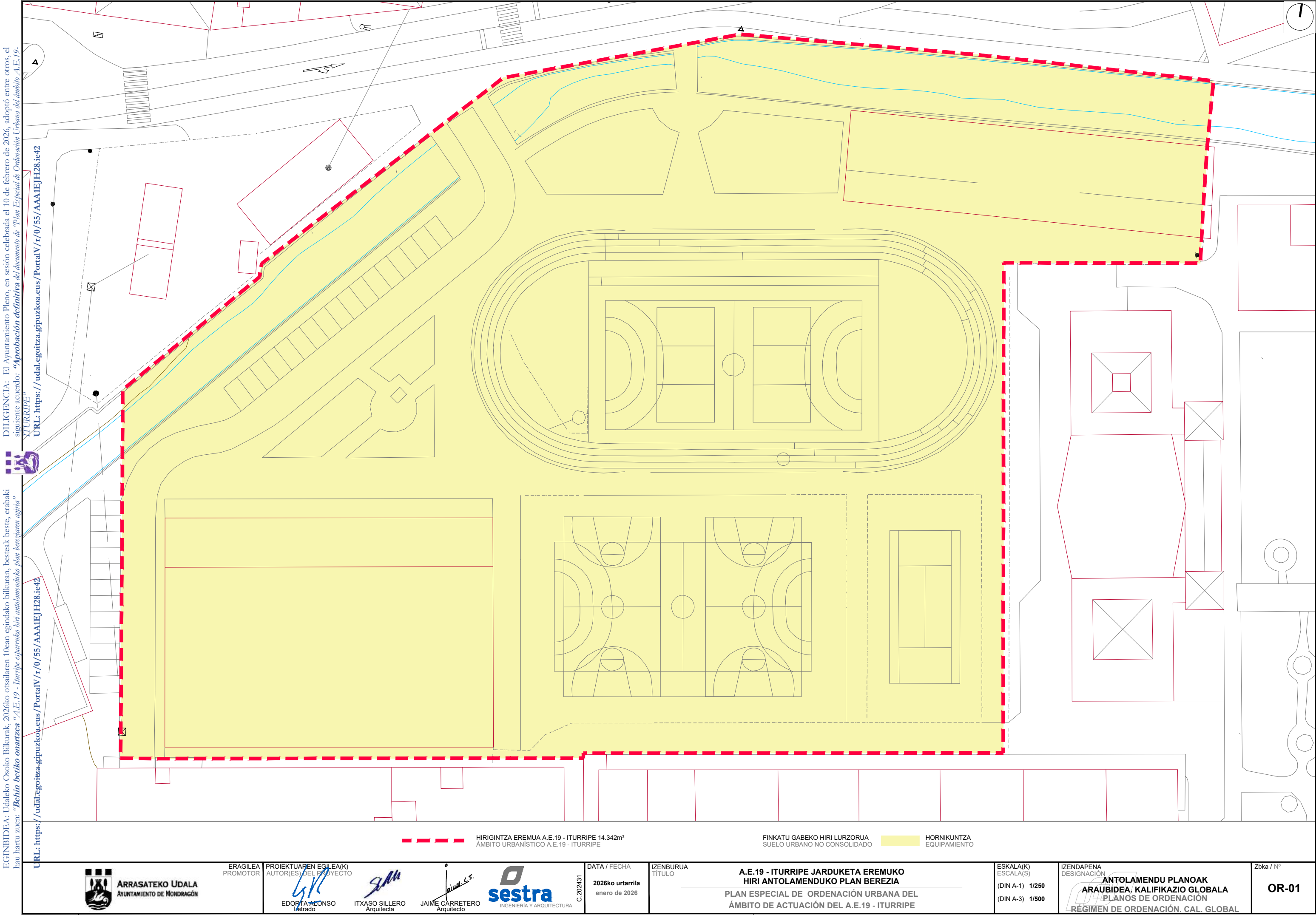
IZENDAPENA
DESIGNACIÓN

INFORMAZIO PLANOAK
EGUNGO SAREAK
PLANOS DE INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Zbka / Nº

IN-07





EGINBIDEA: Udako Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **“Behin betiko onarria”** A.E.19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan berezia

DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de ‘Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19 - ITURRIPE’”**

URL: <https://udal-egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

HIRIGINTZA EREMUA A.E.19 - ITURRIPE 14.342m²
ÁMBITO URBANÍSTICO A.E.19 - ITURRIPE

FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

HORNIKUNTZA
EQUIPAMIENTO



ERAGILEA
PROMOTOR

PROIEKTUAREN EGILEA(K)
AUTOR(ES) DEL PROYECTO

EDORTA ALONSO
Letrado

ITXASO SILLERO
Arquitecta

JAIME CARRETERO
Arquitecto



DATA / FECHA
2026ko urtarrila
enero de 2026

IZENBURUA
TÍTULO

A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE

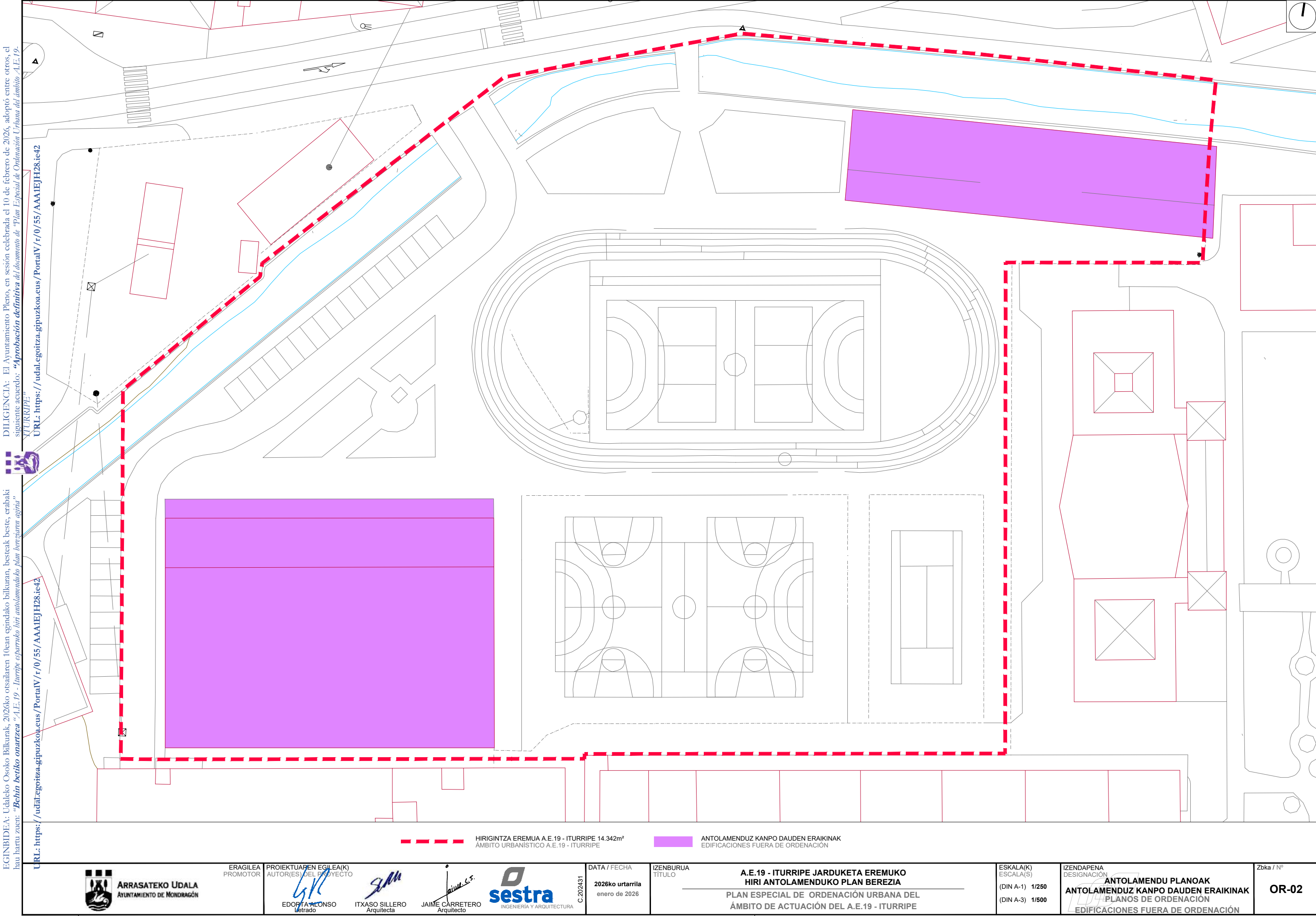
ESKALA(K)
ESCALA(S)
(DIN A-1) 1/250
(DIN A-3) 1/500

IZENDAPENA
DESIGNACIÓN

ANTOLAMENDU PLANOAK
ARAUBIDEA, KALIFIKAZIO GLOBALA
PLANOS DE ORDENACIÓN
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN. CAL. GLOBAL

Zbka / Nº

OR-01



EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **“Behin betiko onarritzea “A.E.19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan berezia”** URL: <https://udal-egoitza-gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de “Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19 - ITURRIPE”** URL: <https://udal-egoitza-gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

HIRIGINTZA EREMUA A.E.19 - ITURRIPE 14.342m²
ÁMBITO URBANÍSTICO A.E.19 - ITURRIPE

ANTOLAMENDUZ KANPO DAUDEN ERAIKINAK
EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN



ERAGILEA
PROMOTOR

PROIEKTUAREN EGILEA(K)
AUTOR(ES) DEL PROYECTO

EDORTA ALONSO
Letrado

ITXASO SILLERO
Arquitecta

JAIME CARRETERO
Arquitecto



DATA / FECHA
2026ko urtarrila
enero de 2026

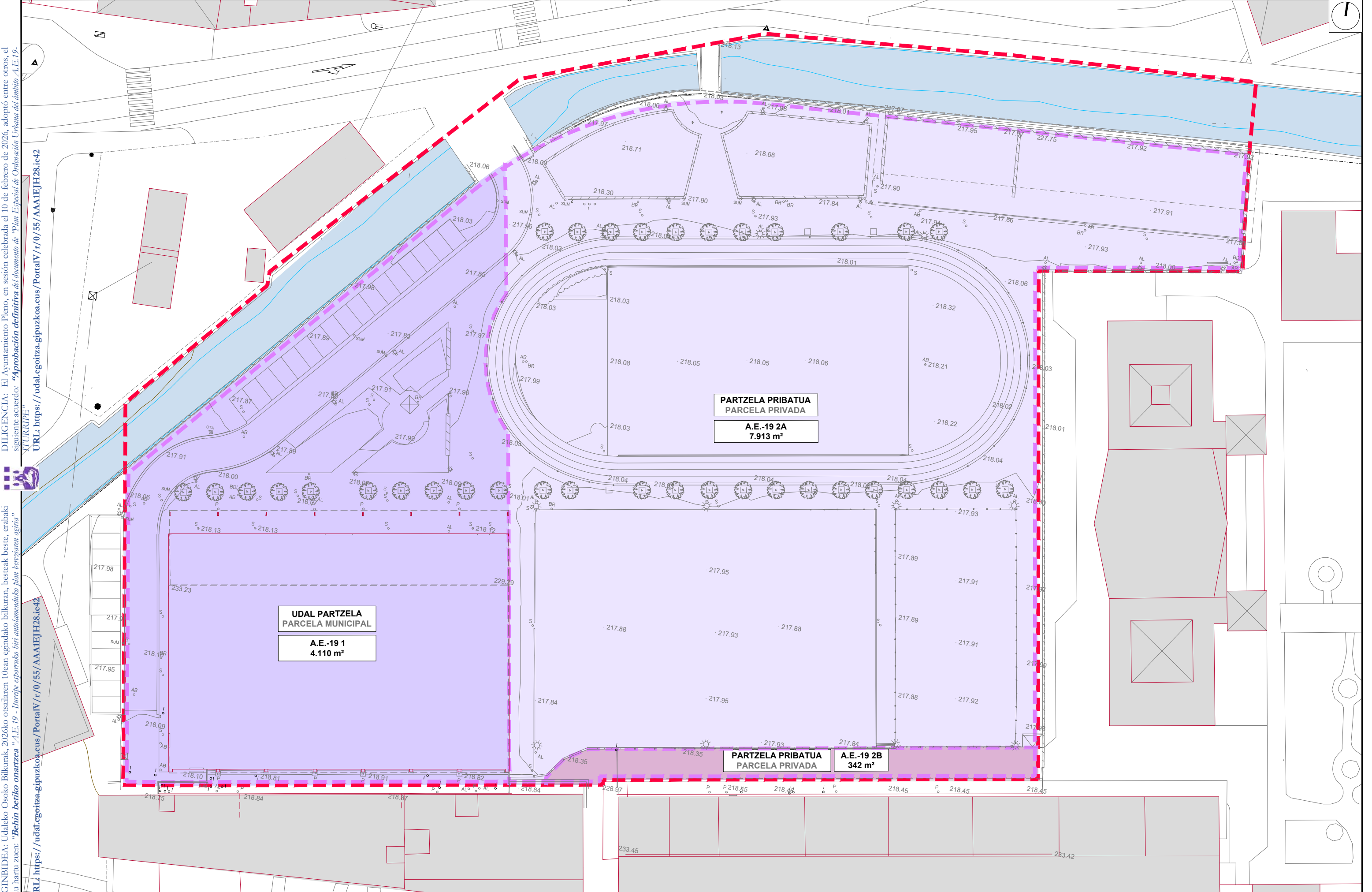
IZENBURUA
TÍTULO

**A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA**
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE

ESKALA(K)
ESCALA(S)
(DIN A-1) 1/250
(DIN A-3) 1/500

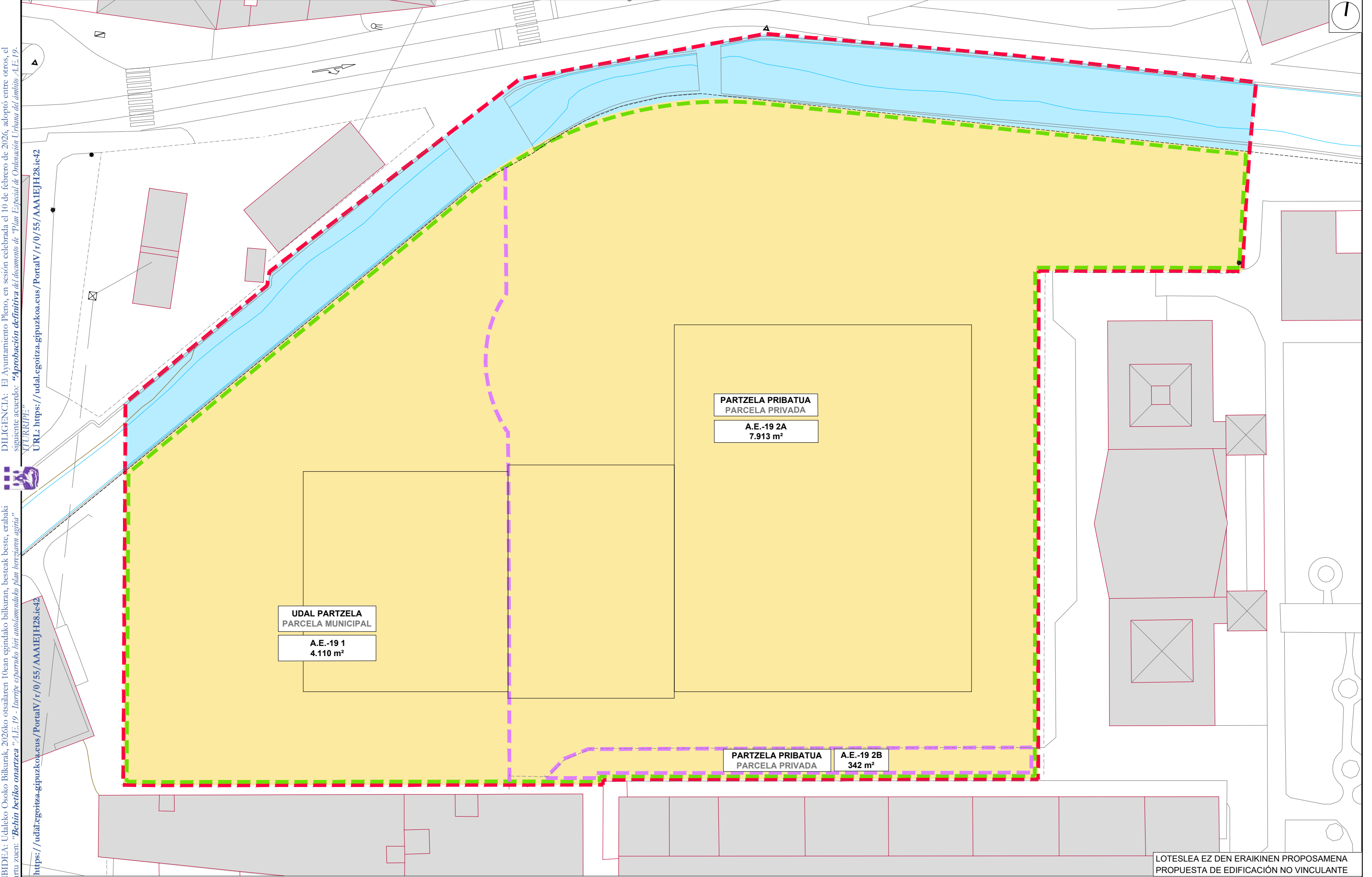
IZENDAPENA
DESIGNACIÓN
**ANTOLAMENDU PLANOAK
ANTOLAMENDUZ KANPO DAUDEN ERAIKINAK**
PLANOS DE ORDENACIÓN
EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Zbka / Nº
OR-02



DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de ‘Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19 - ITURRIPE’”**

URL: <https://udal-egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



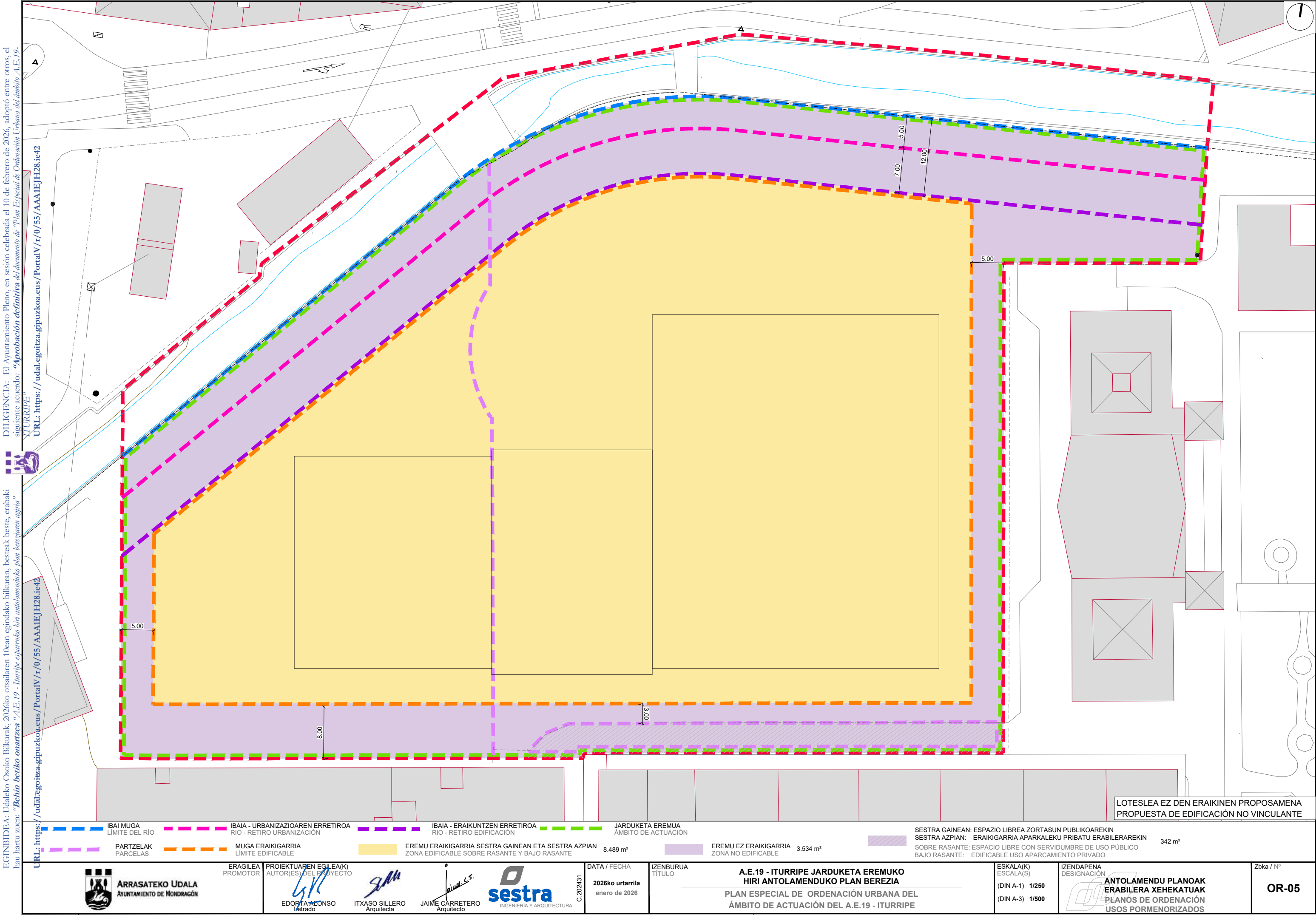
DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19- ITURRIPE”**

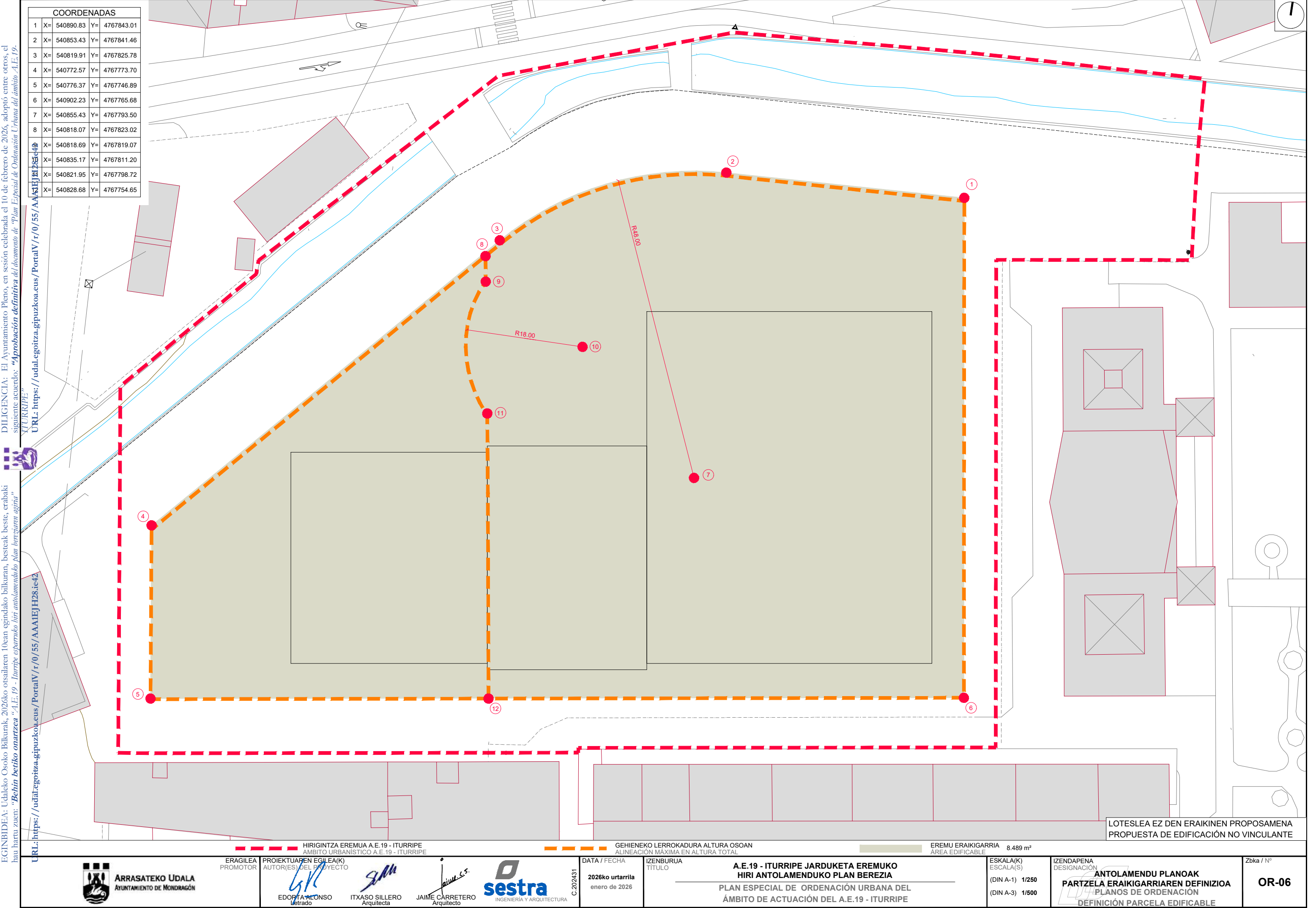
URL: <https://udal.egoieta.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EjH28.ic42>

				C-202431	
ERAGILEA PROMOTOR		PROIEKTUAREN EGILEA(K) AUTOR(ES) DEL PROYECTO		DATA / FECHA	
				2026ko urtarrila enero de 2026	
EDORTA ALONSO Urdado		ITXASO SILLERO Arquitecta		IZENBURUA TÍTULO	
		JAIME CARRETERO Arquitecto		A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE	
				ESKALA(K) ESCALA(S) (DIN A-1) 1/250 (DIN A-3) 1/500	
				IZENDAPENA DESIGNACIÓN	
				ANTOLAMENDU PLANOAK ERABILERA NAGUSIAK PLANOS DE ORDENACIÓN USOS PRINCIPALES	
				Zbka / Nº	
				OR-04	

EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **“Behin betiko onartzea “A.E.19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan berezia”**

URL: <https://udal.egoieta.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EjH28.ic42>





COORDENADAS		
1	X= 540890.83	Y= 4767843.01
2	X= 540853.43	Y= 4767841.46
3	X= 540819.91	Y= 4767825.78
4	X= 540772.57	Y= 4767773.70
5	X= 540776.37	Y= 4767746.89
6	X= 540902.23	Y= 4767765.68
7	X= 540855.43	Y= 4767793.50
8	X= 540818.07	Y= 4767823.02
9	X= 540818.69	Y= 4767819.07
10	X= 540835.17	Y= 4767811.20
11	X= 540821.95	Y= 4767798.72
12	X= 540828.68	Y= 4767754.65

DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de ‘Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19- ITURRIPE’”**

URL: <https://udal.egoiitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAAIEJH28.1c42>

--- HIRIGINTZA EREMUA A.E.19 - ITURRIPE
--- GEHIENEN LERROKADURA ALTURA OSOAN
--- EREMU ERAIKIGARRIA

LOTESLEA EZ DEN ERAIKINEN PROPOSAMENA
PROPUESTA DE EDIFICACIÓN NO VINCULANTE



ERAGILEA
PROMOTOR

PROIEKTUAREN EGILEA(K)
AUTOR(ES) DEL PROYECTO

EDORTA ALONSO
Ltrador

ITXASO SILLERO
Arquitecta

JAIME CARRETERO
Arquitecto



DATA / FECHA

2026ko urtarrila
enero de 2026

IZENBURUA
TÍTULO

A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE

ESKALA(K)
ESCALA(S)

(DIN A-1) 1/250
(DIN A-3) 1/500

IZENDAPENA
DESIGNACIÓN

ANTOLAMENDU PLANOAK
PARTZELA ERAIKIGARRIAREN DEFINIZIOA
PLANOS DE ORDENACIÓN
DEFINICIÓN PARCELA EDIFICABLE

Zbka / Nº

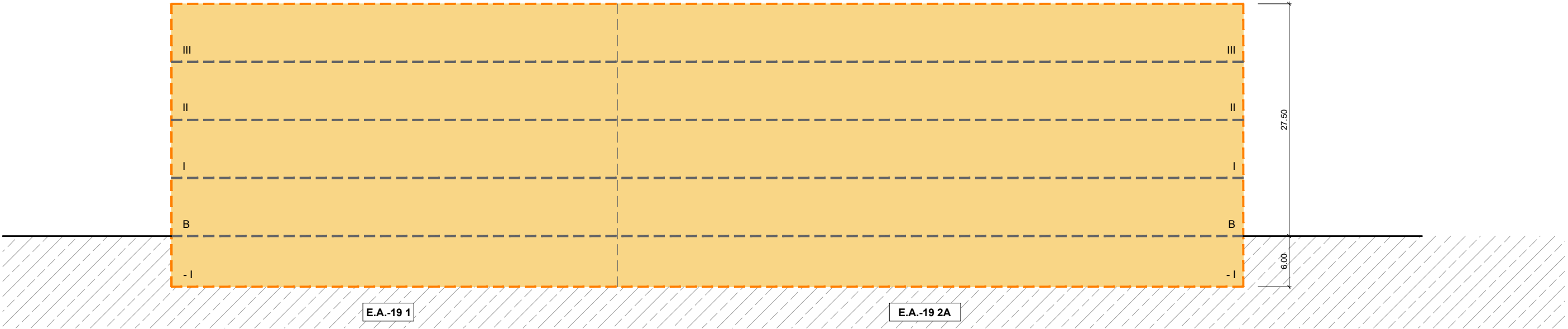
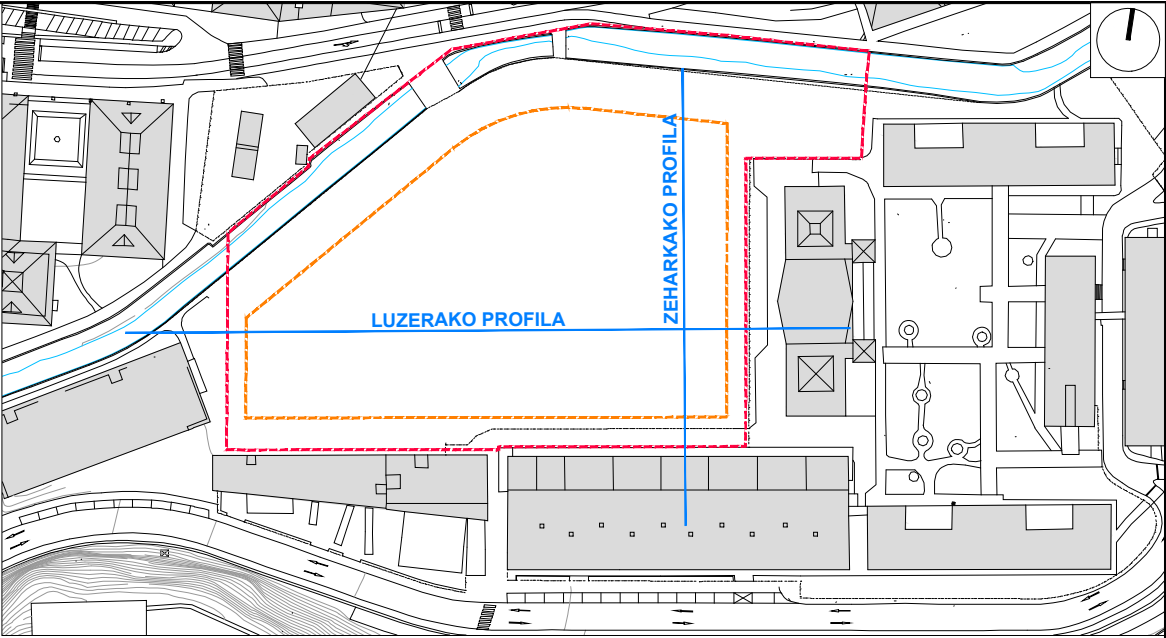
OR-06

EGINBIDEA: Udako Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuten: **“Behin betiko onarzea “A.E.19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan berezia”**

DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de “Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19- ITURRIPE”**

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>



ZEHARKAKO PROFILA

EREMU ERAIKIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN
ZONA EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

SESTRA GAINEAN: ESPAZIO LIBREA ZORTASUN PUBLIKOAREKIN
SESTRA AZPIAN: ERAIKIGARRIA APARKALEKU PRIBATU ERABILERAREKIN
SOBRE RASANTE: ESPACIO LIBRE CON SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO
BAJO RASANTE: EDIFICABLE USO APARCAMIENTO PRIVADO



ERAGILEA
PROMOTOR

PROIEKTUAREN EGILEA(K)
AUTOR(ES) DEL PROYECTO

EDORTA ALONSO
Letrado

ITXASO SILLERO
Arquitecta

JAIME CARRETERO
Arquitecto



C-202431

DATA / FECHA
2026ko urtarrila
enero de 2026

IZENBURUA
TÍTULO

**A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA**
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE

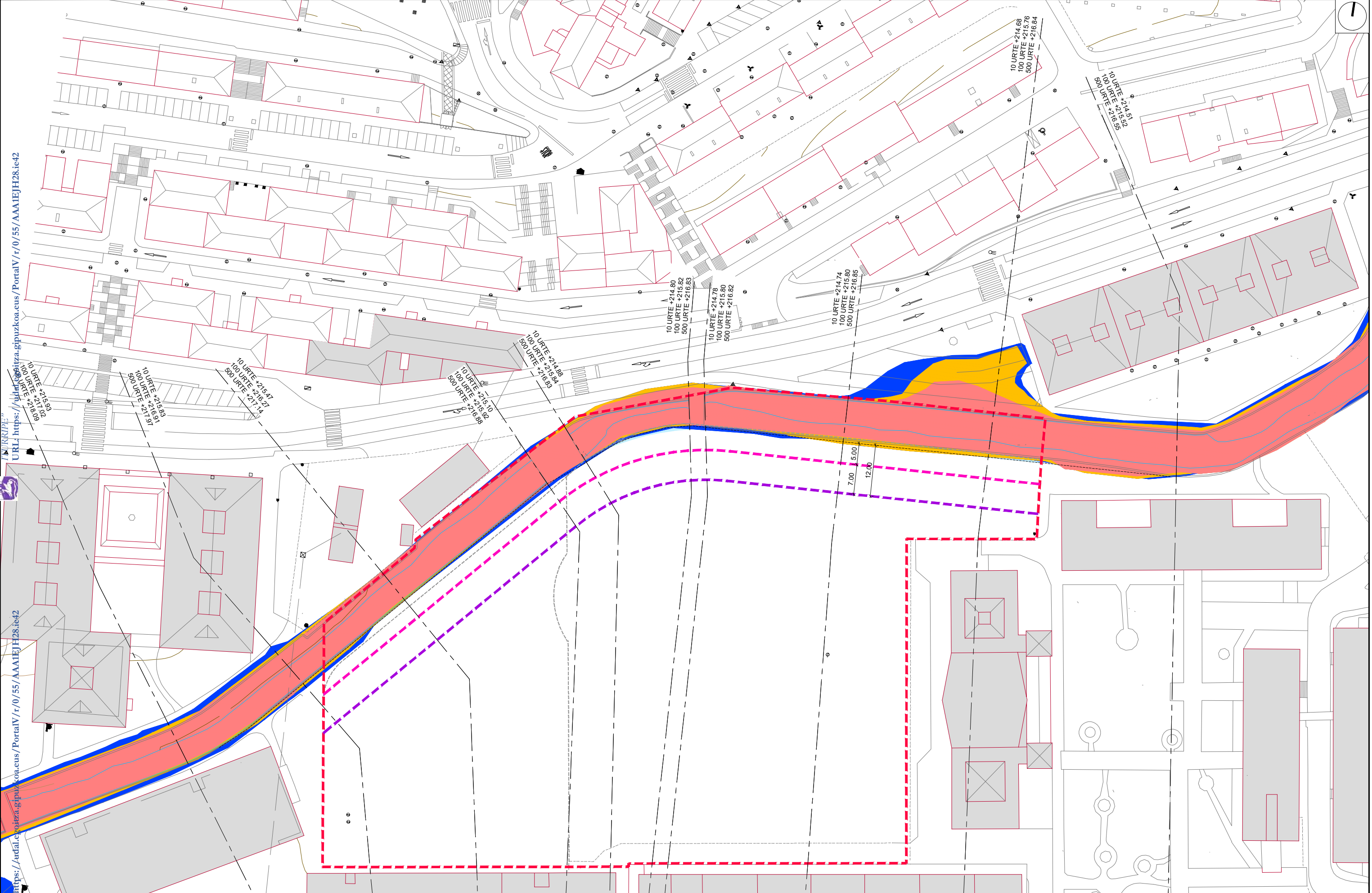
ESKALA(K)
ESCALA(S)
(DIN A-1) 1/250
(DIN A-3) 1/500

IZENDAPENA
DESIGNACIÓN

**ANTOLAMENDU PLANOAK
SEKZIO TIPOAK
PLANOS DE ORDENACIÓN
SECCIONES TIPO**

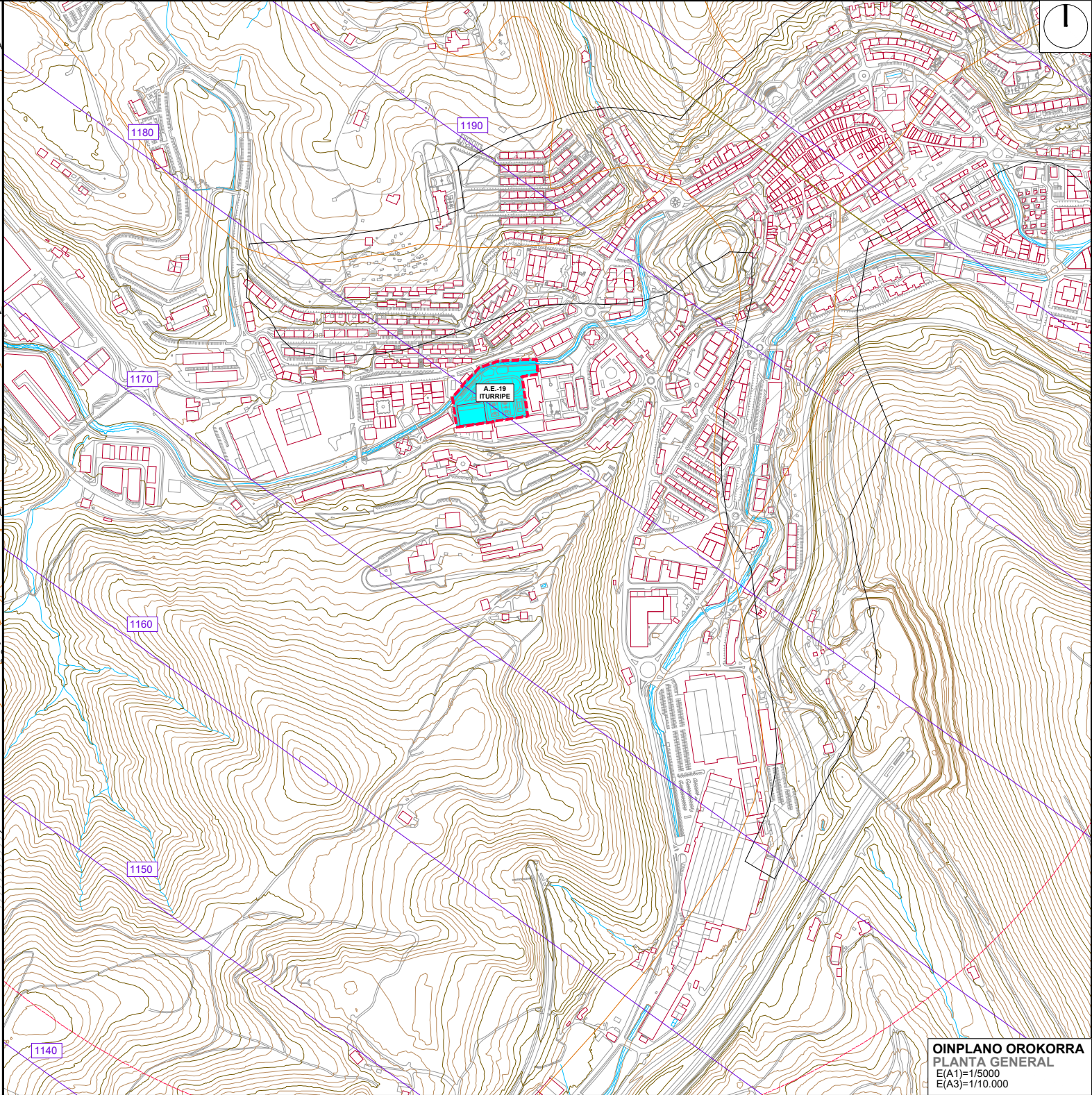
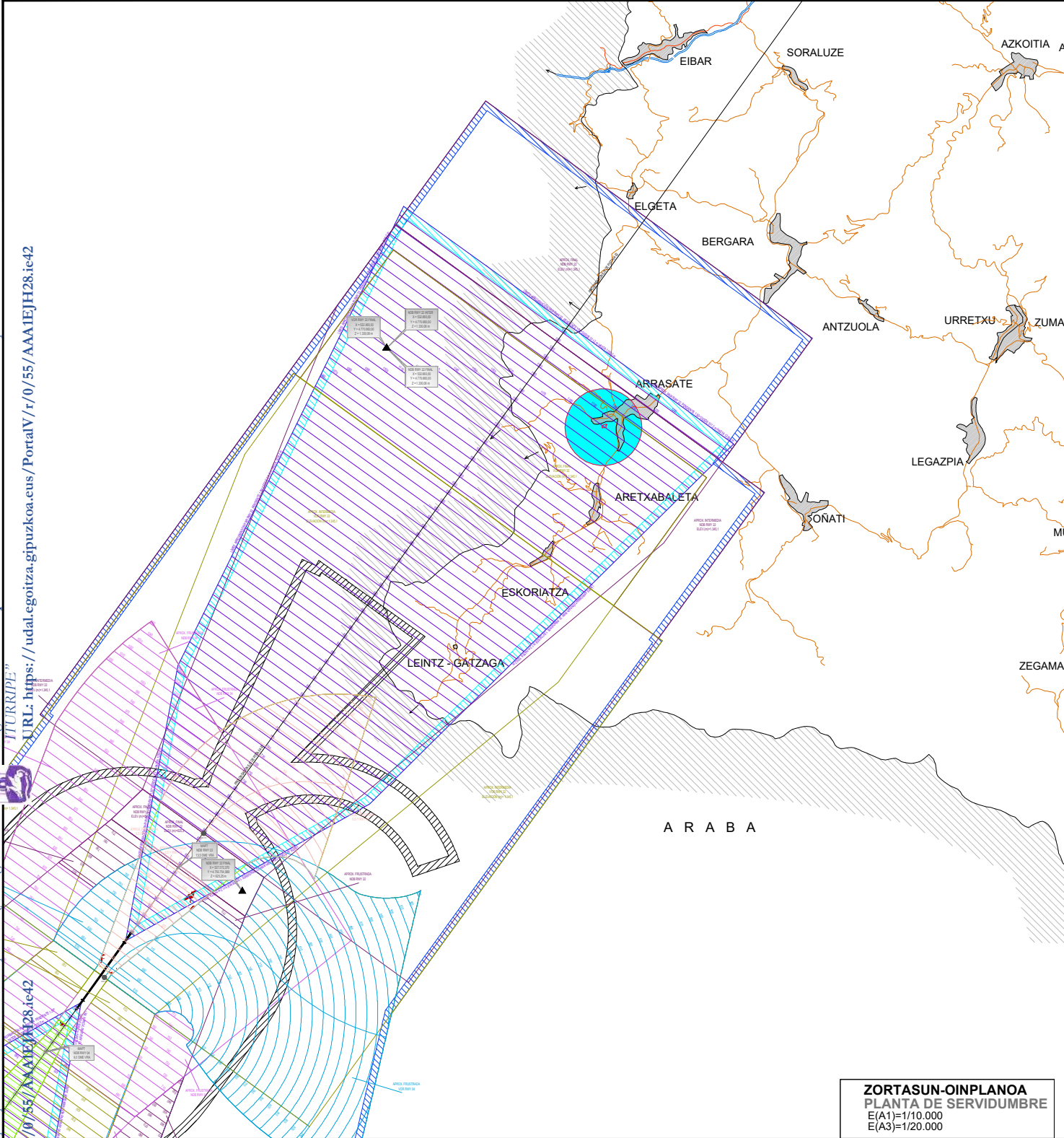
Zbka / Nº

OR-07



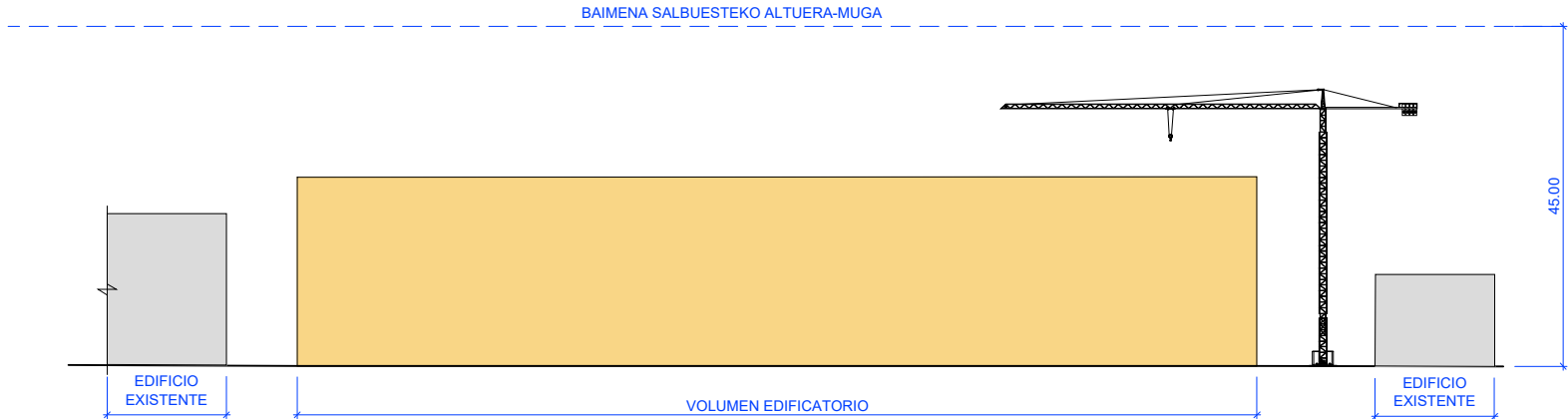
DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **“Aprobación definitiva del documento de “Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19- ITURRIPE”**”

URL: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.1c42>

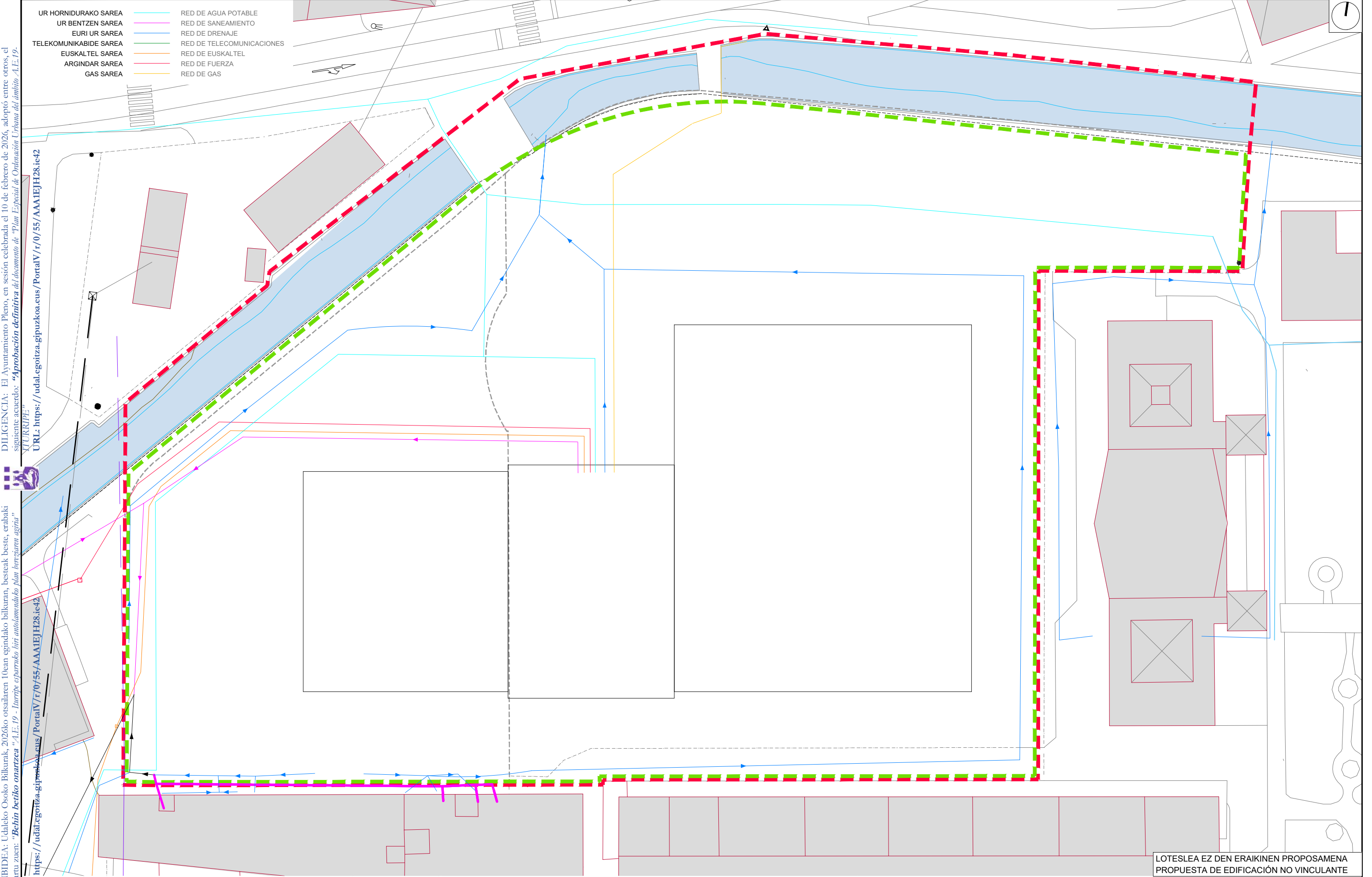


ZORTASUN-OINPLANO
PLANTA DE SERVIDUMBRE
E(A1)=1/10.000
E(A3)=1/20.000

OINPLANO OROKORRA
PLANTA GENERAL
E(A1)=1/5000
E(A3)=1/10.000



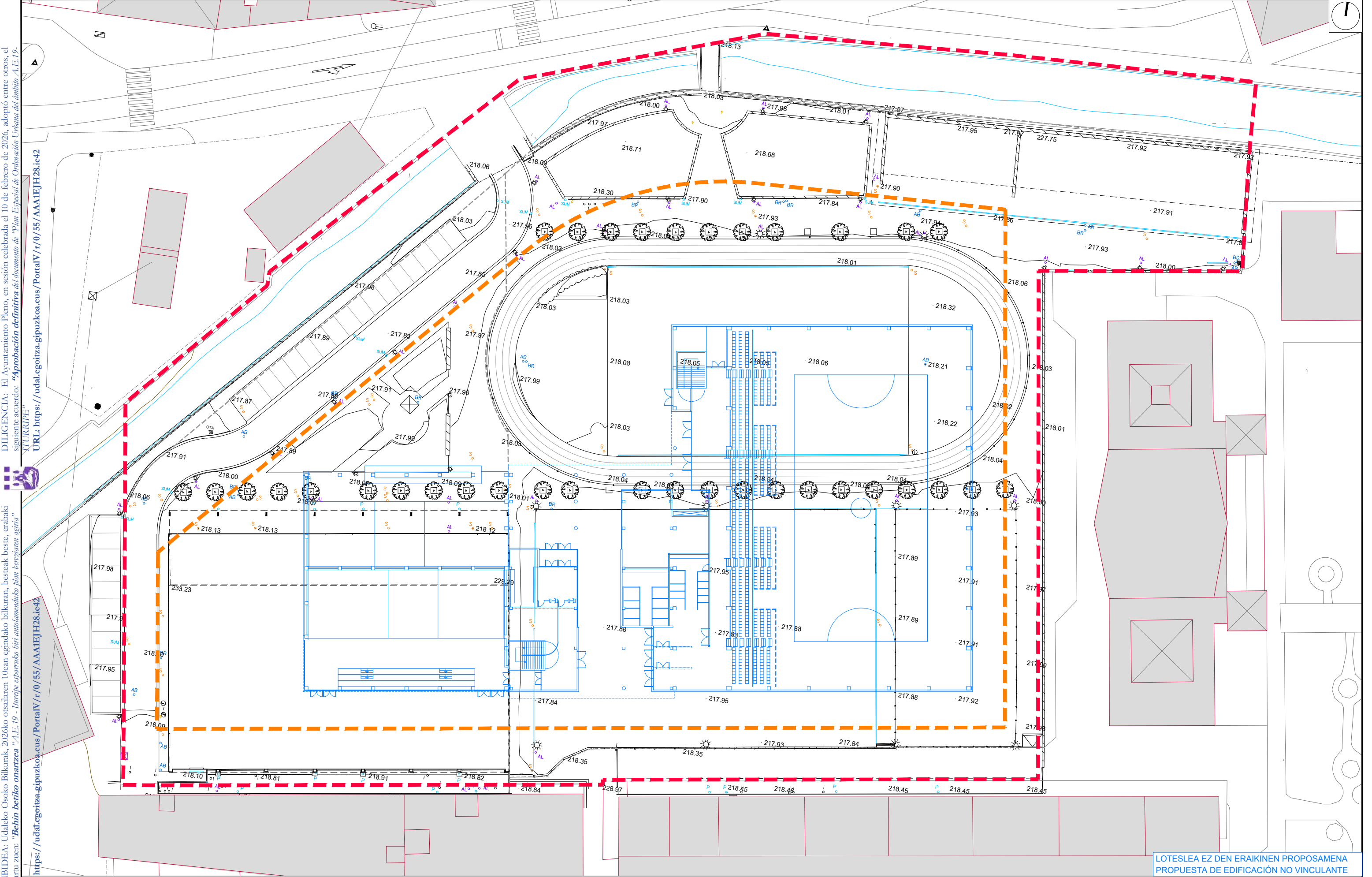
LUZETARAKO PROFILA
PERFIL LONGITUDINAL
E(A1)=1/500
E(A3)=1/1000



EGINBIDEA: Udaleko Osoko Bilkurak, 2026ko otsailaren 10ean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuen: **"Behin betiko onartzea 'A.E.19 - Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan berezia' giza"**

DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: **"Aprobación definitiva del documento de 'Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19 - ITURRIPE'"**

URL: <https://udal-egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EjH28.ic42>



DILIGENCIA: El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: "Aprobación definitiva del documento de 'Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.19 - Iturripe'".

URL: <https://udal-egoitza.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/55/AAA1EJH28.ic42>

LOTESLEA EZ DEN ERAIKINEN PROPOSAMENA
PROPUESTA DE EDIFICACIÓN NO VINCULANTE

 ARRASATEKO UDALA AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN		ERAGILEA PROMOTOR	PROIEKTUAREN EGILEA(K) AUTOR(ES) DEL PROYECTO	 sestra INGENIERÍA Y ARQUITECTURA		DATA / FECHA 2026ko urtarrila enero de 2026	IZENBURUA TÍTULO	A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE		ESKALA(K) ESCALA(S) (DIN A-1) 1/250 (DIN A-3) 1/500	IZENDAPENA DESIGNACIÓN	ANTOLAMENDU PLANOAK OINPLANO GAINJARRIA PLANOS DE ORDENACIÓN PLANTA SUPERPUESTA		Zbka / Nº OR-11
 EDONA ALONSO Letrado		 ITXASO SILLERO Arquitecta	 JAIME CARRETERO Arquitecto											



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

6. Dokumentua - GENEROAK ERAGINDAKOEI BURUZKO TXOSTENA

Documento 6 – INFORME SOBRE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

2026ko urtarrila
enero de 2026



ABOKATUAK

Edorta Alonso



INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



ÍNDICE

1.- OBJETO	3
2.- AGENTE QUE LO PRMOVUEVE	3
3.- MARCO LEGAL	3
4.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO	3
5.- MEDIDAS PARA ELIMINAR DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD	5
5.1.- ACCESIBILIDAD	5
5.2.- IGUALDAD	5
5.3.- USO DE LENGUAJE NO SEXISTA	5
6.- CONCLUSIÓN	5



1.- OBJETO

El objeto de este informe es la Evaluación del Impacto en función del Género en la redacción del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE, DE ARRASATE (GIPUZKOA), en cumplimiento de la normativa de igualdad de hombres y mujeres

2.- AGENTE QUE LO PRMOVUEVE

Ayuntamiento de Arrasate.

3.- MARCO LEGAL

- La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, presenta la prevención de conductas que puedan acarrear una discriminación por razón de género mediante la inclusión de medidas concretas para hacer efectivo el principio de igualdad, regulando en el Art. 19 los Informes de impacto de género.
- La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de hombres y mujeres, establece en su Art. 18.1 la obligación de los poderes públicos vascos “de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas y actos administrativos”.
- Las Directrices aprobadas por el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco, mediante Resolución 40/2012, de 21 de agosto, el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco, de conformidad a lo dispuesto en la Disposición Final Octava de la Ley 4/2005.

4.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

La evaluación previa del impacto en función del género analiza las repercusiones positivas o negativas que la actividad proyectada en el plan puede tener cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres, y de promover su igualdad en el contexto social sobre el que se interviene.

Siguiendo las pautas de la “Guía para la elaboración de informes de impacto de género” de EMAKUNDE – INSTITUTO VASCO DE LA MUJER”, la información se recopilará en función de los siguientes criterios:

- PRESENCIA DE MUJERES Y HOMBRES. Número de mujeres y hombres entre las potenciales personas beneficiarias o destinatarias de la norma, acto, plan o programa, y los obstáculos para la obtención de un beneficio equivalente.
- ACCESO A LOS RECURSOS. Grado de acceso de mujeres y hombres a los recursos que influyen de forma significativa en la generación de desigualdades en el sector o contexto al que se dirige la norma, acto, plan o programa.
- PARTICIPACIÓN EN LA TOMA DE DECISIONES. Participación de mujeres y hombres en los ámbitos de toma de decisiones.

NORMAS SOCIALES Y VALORES. Normas sociales y valores que influyen en el origen y mantenimiento de las desigualdades entre mujeres y hombres.

- **NORMATIVA DE IGUALDAD.** Cumplimiento de la normativa en materia de igualdad de mujeres y hombres

4.1. ¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados del Plan Especial contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?

Este aspecto no incide. La ordenación y usos previstos en el Plan Especial no incide en las características de las personas usuarias de las instalaciones.

4.2. ¿Se prevé que la normativa del Plan Especial produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?

Este aspecto no incide. La normativa del Plan Especial no incide en las características de las personas usuarias de la instalación.

4.3. ¿En cuanto a la toma de decisiones, el Plan Especial prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, ¿una representación similar al de su presencia en el ámbito?

Este aspecto no incide. El Plan Especial es un instrumento urbanístico que no regula los aspectos de representatividad de mujeres y hombres. No obstante, cabe destacar que en el Ayuntamiento de Arrasate, en la Corporación Municipal, la representación se corresponde con una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

4.4. ¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en el Plan Especial contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?

El principal objetivo perseguido desde la perspectiva de género a la hora de redactar el Plan Especial que nos ocupa se ha centrado en diseñar una solución que, además de garantizar la igualdad de mujeres y hombres en el uso de las instalaciones, reconfigure unos espacios urbanos dotados de la suficiente calidad y amplitud para que sus personas usuarias no vean condicionada su utilización por circunstancias que les son ajenas.

4.5. ¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?

SI. El Plan Especial justifica busca su ordenación contribuyendo a eliminar espacios susceptibles de ser peligrosos por favorecer la presencia de personas ocultas al acecho, dotando al espacio de una accesibilidad y una permeabilidad que garanticen su utilización en condiciones seguras.



5.- MEDIDAS PARA ELIMINAR DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD

5.1.- ACCESIBILIDAD

Este Plan Especial promueve ofrecer instalaciones deportivas con el máximo grado de inclusividad posible, atendiendo especialmente las necesidades de las personas con cualquier tipo de discapacidad, física, mental o cognitiva, así el proyecto resultante debe ser referencial en este sentido.

5.2.- IGUALDAD

El Plan Especial promueve igualmente ofrecer instalaciones deportivas que no sólo permitan un uso igualitario de las mismas, independientemente del género de las personas, sino que propicie desde su configuración la práctica deportiva de las mujeres.

5.3.- USO DE LENGUAJE NO SEXISTA

Todos los textos que formen parte del Plan Especial y rotulaciones de las instalaciones previstas por el mismo deberán utilizar un lenguaje no sexista

6.- CONCLUSIÓN

Se considera que el PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE, DE ARRASATE (GIPUZKOA) no tendrá un impacto negativo en función del género.

Arrasate, enero de 2026

Fdo.: Edorta Alonso
Abogado Urbanista
Colegiado 1.977

Fdo.: Itxaso Sillero
Arquitecta
Colegiado 5.965

Fdo.: Jaime Carretero
Arquitecto
Colegiado 2.170





ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

7. Dokumentua – HIZKUNTZA-TXOSTENA

Documento 7 – INFORME LINGÜÍSTICO

2026ko urtarrila
enero de 2026



ABOKATUAK

Edorta Alonso


sestra
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



ÍNDICE

1.- OBJETO	1
2.- AGENTE QUE LO PRMOVUEVE	1
3.- MARCO LEGAL	1
4.- RELEVANCIA DEL PLAN DESDE LA PERPECTIVA SOCIO-LINGÜÍSTICA	1



1.- OBJETO

El objeto de este informe es la Evaluación del Impacto Lingüístico en la redacción del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE, DE ARRASATE (GIPUZKOA).

2.- AGENTE QUE LO PRMOVUEVE

Ayuntamiento de Arrasate

3.- MARCO LEGAL

- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones de Euskadi.

En su artículo 7 se establece que:

“En el procedimiento de aprobación de 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”.

4.- RELEVANCIA DEL PLAN DESDE LA PERPECTIVA SOCIO-LINGÜÍSTICA

Se promueve el PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE, DE ARRASATE, con el objetivo general de dotar de instalaciones adecuadas a las necesidades de diversos clubs y entidades deportivas existentes en el municipio, de ofrecer unas instalaciones deportivas de calidad para el uso por parte de la ciudadanía, y de la reforma y regeneración de la urbanización del espacio libre restante en el ámbito.

Mediante la intervención objeto proyecto y la redacción de este Plan Especial, no se prevén usuarios distintos a los mencionados, de manera que no se contempla ningún impacto sociolingüístico en este sentido, por lo que carece de relevancia alguna en la tramitación de este expediente que nos ocupa.

Arrasate, enero de 2026

Fdo.: Edorta Alonso
Abogado Urbanista
Colegiado 1.977

Fdo.: Itxaso Sillero
Arquitecta
Colegiado 5.965

Fdo.: Jaime Carretero
Arquitecto
Colegiado 2.170



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

**BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

8. Dokumentua – IRAUNKORTASUN EKONOMIKO TXOSTENA

Documento 8 – INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

2026ko urtarrila
enero de 2026





Este documento responde a las exigencias del art. 22.4 del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que recoge la obligación de incorporar como parte del contenido del los Planes Especiales de Ordenación Urbana, una memoria de sostenibilidad económica en la que se pondere particularmente el impacto de la actuación urbanística 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 de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos.

Este Plan Especial se define como una actuación de ejecución de dotación pública de la red de sistema general y local, con el objetivo fundamental de ofrecer un servicio de calidad para el uso por parte de la ciudadanía, tanto como equipamiento deportivo, así como espacio público renaturalizado que prima las infraestructuras verde y azul del municipio. Se promueve conseguir que el ámbito del nuevo complejo deportivo se convierta en una zona referencial para el barrio y su entorno, dotándose de espacios exteriores de calidad, ambientalmente sostenibles que propicien la versatilidad de uso de forma igualitaria.

La financiación completa del edificio, la de la urbanización y la del posterior mantenimiento provienen de la hacienda pública local que los promueve como un servicio público destinado a la ciudadanía.

En la actualidad, dentro del ámbito existe un edificio polideportivo municipal en uso que se sufraga mediante las cuotas de los clubes deportivos y de los distintos usuarios particulares. Con esta nueva actuación, se amplían y se mejoran las instalaciones, lo que supondrá un aumento del número de personas usuarias, que significará un aumento de ingresos públicos en cuotas de asociados. Por ello, entendemos que seguirá siendo sostenible la gestión del servicio polideportivo o que incluso será más rentable debido al grado de eficiencia energética exigida por parte de los promotores.

Para garantizar la sostenibilidad económica del espacio verde urbanizado, se fomentará el uso de elementos y materiales de bajo mantenimiento como zonas verdes de baja demanda hídrica.

De cualquier manera, se entiende que el gasto público destinado a esta actuación y los gastos en su posterior mantenimiento, quedan justificados en los beneficios que repercutirán a la ciudadanía.

Arrasate, enero de 2026

Fdo.: Edorta Alonso
Abogado Urbanista
Colegiado 1.977

Fdo.: Itxaso Sillero
Arquitecta
Colegiado 5.965

Fdo.: Jaime Carretero
Arquitecto
Colegiado 2.170



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

**A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA**

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

9. Dokumentua – AZTERLAN AKUSTIKOA

Documento 9 – ESTUDIO ACÚSTICO

2025eko uztaila
julio de 2025



ABOKATUAK

Edorta Alonso


sestra
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

NOTA: El documento que a continuación adjuntamos, ha sido realizado por la empresa GIKESA mediante la colaboración y coordinación de sus técnicos, Milagros Losañez y Alberto Esteban con los técnicos de SESTRA Ingeniería y Arquitectura S.L.

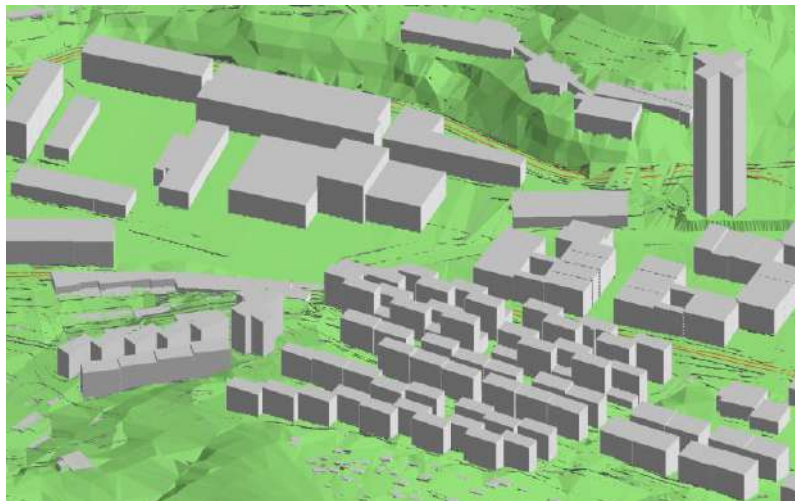
ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

ACTA DE RESULTADOS nº: 11041/25

CLIENTE: SESTRA ingeniería y arquitectura, S.L
/ BEZEROA ZUATZU KALEA Nº 2.EDIF.IGELD. 20018 DONOSTIA, GIPUZKOA.

OBRA: P.E.O.U del A.E.19 Iturripe, Arrasate.
/ OBRA

EXPEDIENTE: 20250338
/ ESPEDIENTEA



FECHA DE EMISIÓN DEL ACTA:
/ JAULKIPEN DATA

10 de julio de 2025

DOCUMENTO ELECTRÓNICO FIRMADO DIGITALMENTE POR

MILAGROS LOSAÑEZ
Vº Bº Directora

ALBERTO ESTEBAN
Técnico Responsable de Área

De acuerdo con los criterios generales establecidos en la norma UNE EN ISO/IEC 17025, los resultados de este Acta de Resultados afectan únicamente a las muestras ensayadas y en el momento de la realización de dicho ensayo. GIKESA no se hace responsable de la información aportada por el solicitante. Queda prohibida la reproducción parcial de este documento, salvo autorización por escrito de GIKESA./ UNE- EN ISO/IEC 17025 arauan ezarritako irizpide orokorrekin bat etorritz, emaitza-akta honetako datuek probatutako laginari bakarrik eragiten diote, eta debekatuta dago dokumentu honen zati bat erreproduzitzea, GIKESAk idatziz baimendu ezean.

GIKESA se encuentra inscrito en el *Registro General de Laboratorios de Ensayos para el Control de Calidad de la Edificación* con el nº de registro PVS-L-005 y acreditado por ENAC en acústica bajo el alcance nº325/ LE1473. / GIKESA Eraikuntzaren Kalitatea Kontrolatzeko Saiakuntza Laborategien Erregistro Orokorrean inskribatuta dago PVS-L-005 erregistro-zenbakiarekin. eta ENACek egiaztatu du akustikan, 325/LE1473

1. Introducción y objeto

Ante el futuro desarrollo de la parcela “P.E.O.U del A.E.19 Iturripe” Arrasate (Gipuzkoa), que albergará el nuevo Polideportivo, en adelante futuro desarrollo, se debe elaborar un estudio de impacto acústico, tal y como se indica en el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en adelante Decreto 213/2012.

El objeto de este documento es presentar los resultados del estudio de impacto acústico del futuro desarrollo, de acuerdo con los requisitos metodológicos indicados en el Decreto 213/2012, teniendo en cuenta los niveles sonoros generados por el tráfico de las carreteras Avenida Uribarri, Loramendi kalea y Arrasate pasealekua ibilbidea.

Todo ello en la actualidad y en un escenario de funcionamiento futuro a 20 años vista, con la finalidad de evaluar el cumplimiento de lo reflejado en la legislación vigente en materia acústica. De este modo se dará respuesta a la exigencia del artículo 37 del Decreto 213/2012:

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,*
- b) estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39 y*
- c) definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.*

2. Definición del área de estudio

La parcela objeto de estudio se encuentra en el término municipal de Arrasate (Gipuzkoa), al oeste del núcleo urbano del municipio, tal y como se muestra en la siguiente figura:



Figura 1: Área de estudio (imagen obtenida en Google Earth).

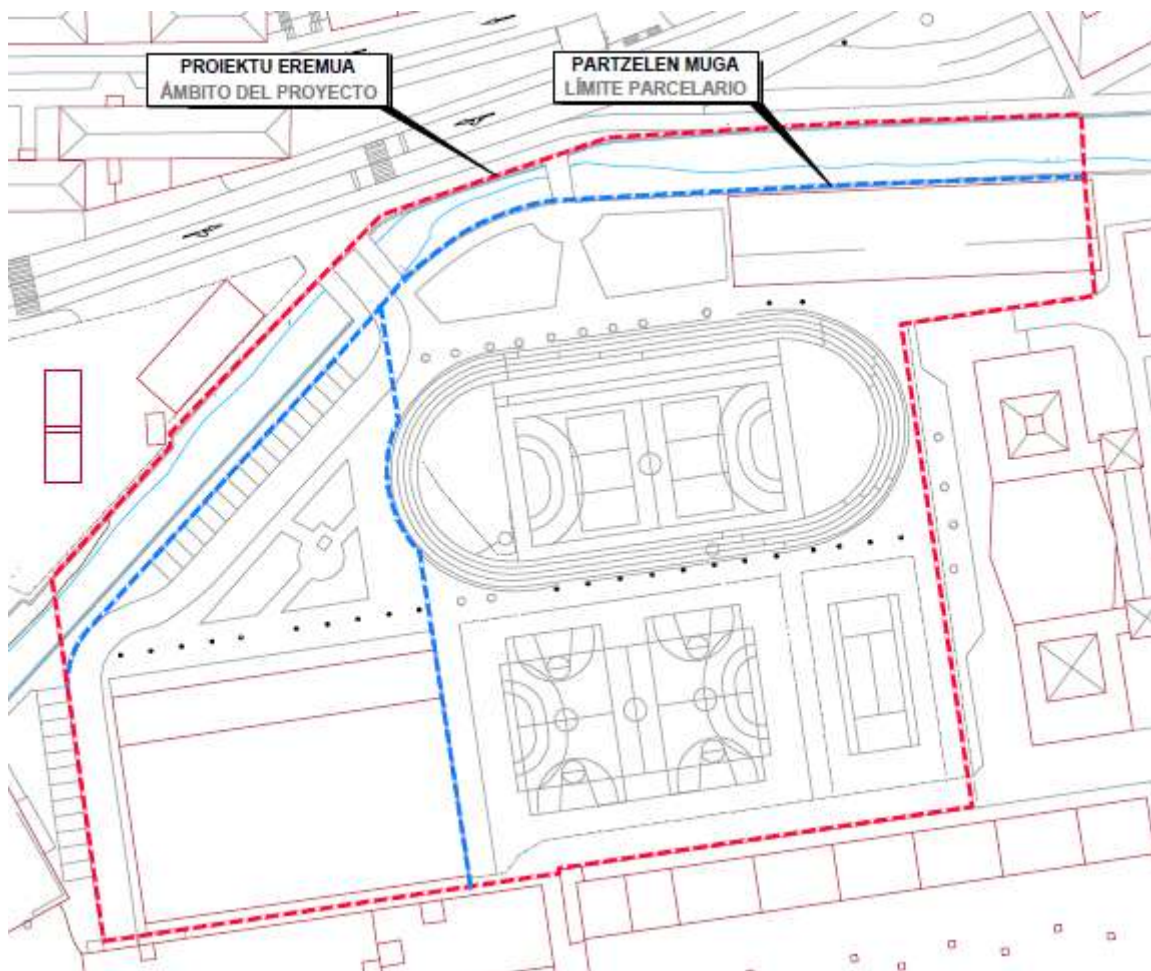


Figura 2: Área de estudio (plano facilitado por cliente).

La parcela queda limitada al norte por el río Aramaio, al sur y al este con las instalaciones de la Universidad de Mondragón y al oeste con edificios de viviendas. De acuerdo con la información recogida en la página web del Ayuntamiento de Arrasate, la parcela se encuentra en suelo de uso “equipamientos” consolidado:



Figura 3: Calificación de suelo en el entorno de la parcela según el Ayuntamiento de Arrasate.

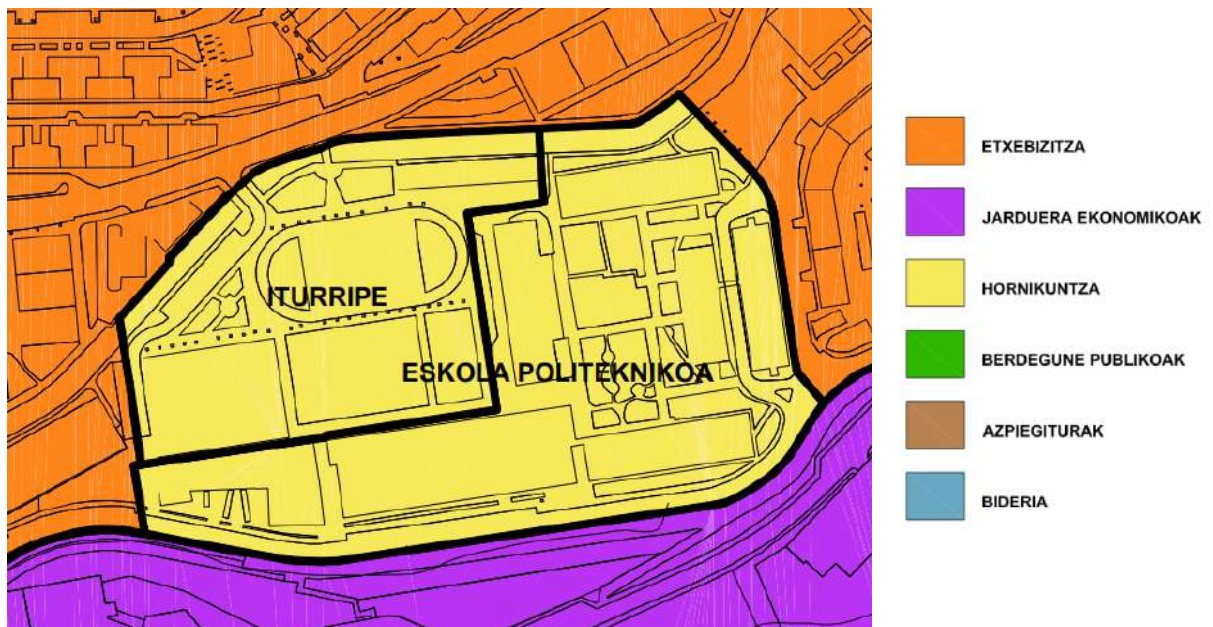


Figura 4: Uso de suelo en el entorno de la parcela según el Ayuntamiento de Arrasate.

A continuación, se presentan los mapas de ruido totales del municipio de Arrasate, para la zona bajo estudio:



Figura 5: Mapa de Ruido del Municipio de Arrasate en el entorno de la parcela. Periodo día



Figura 6: Mapa de Ruido del Municipio de Arrasate en el entorno de la parcela. Periodo tarde.

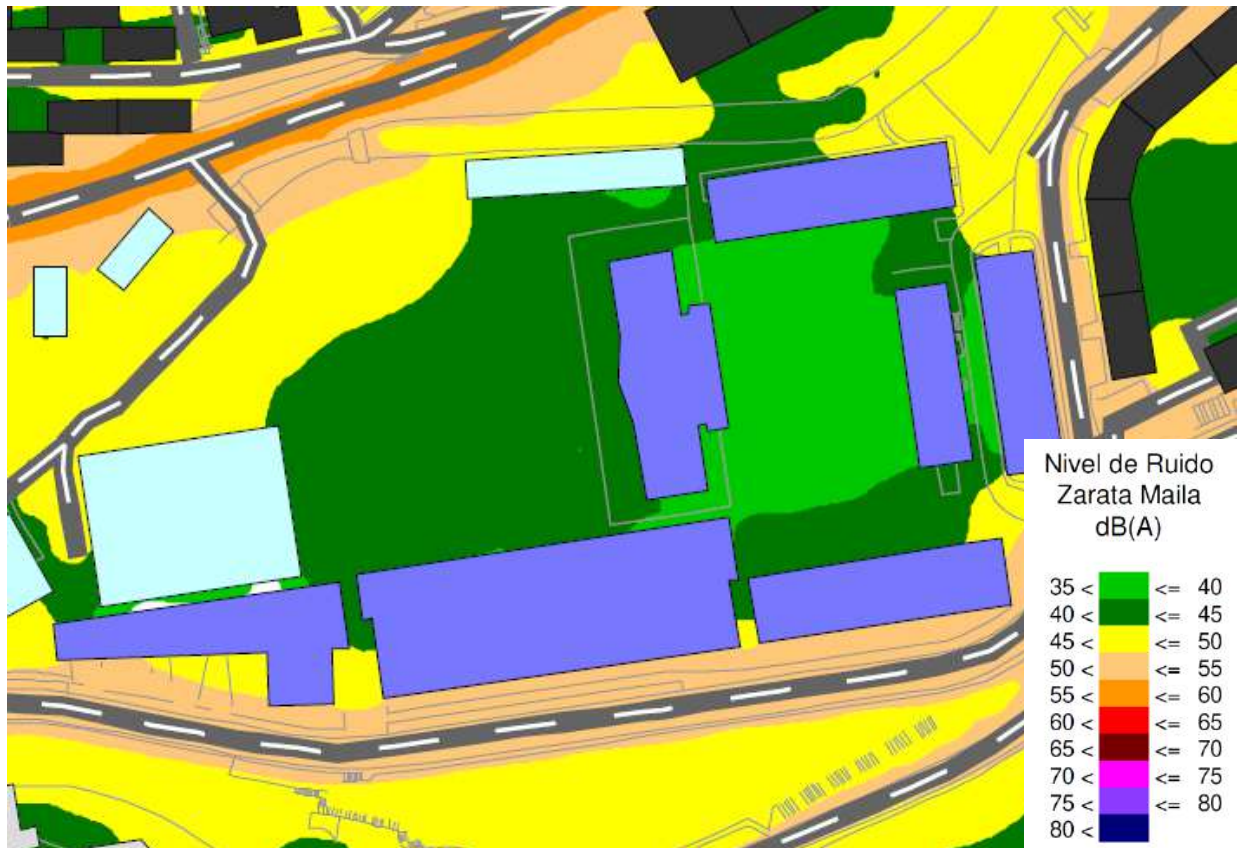


Figura 7: Mapa de Ruido del Municipio de Arrasate en el entorno de la parcela. Periodo noche.

Según dicha información, el nivel sonoro que llega a la parcela en los periodos día y tarde es inferior a 60 dB(A) y en periodo noche es inferior a 55 dB(A)

De acuerdo con la información facilitada por el cliente, el futuro desarrollo constará de 1 bloque con equipamiento deportivo formado por planta sótano -1, planta baja, planta primera, planta segunda y planta tercera, como se presenta en la siguientes figuras (junto con el plano de situación):

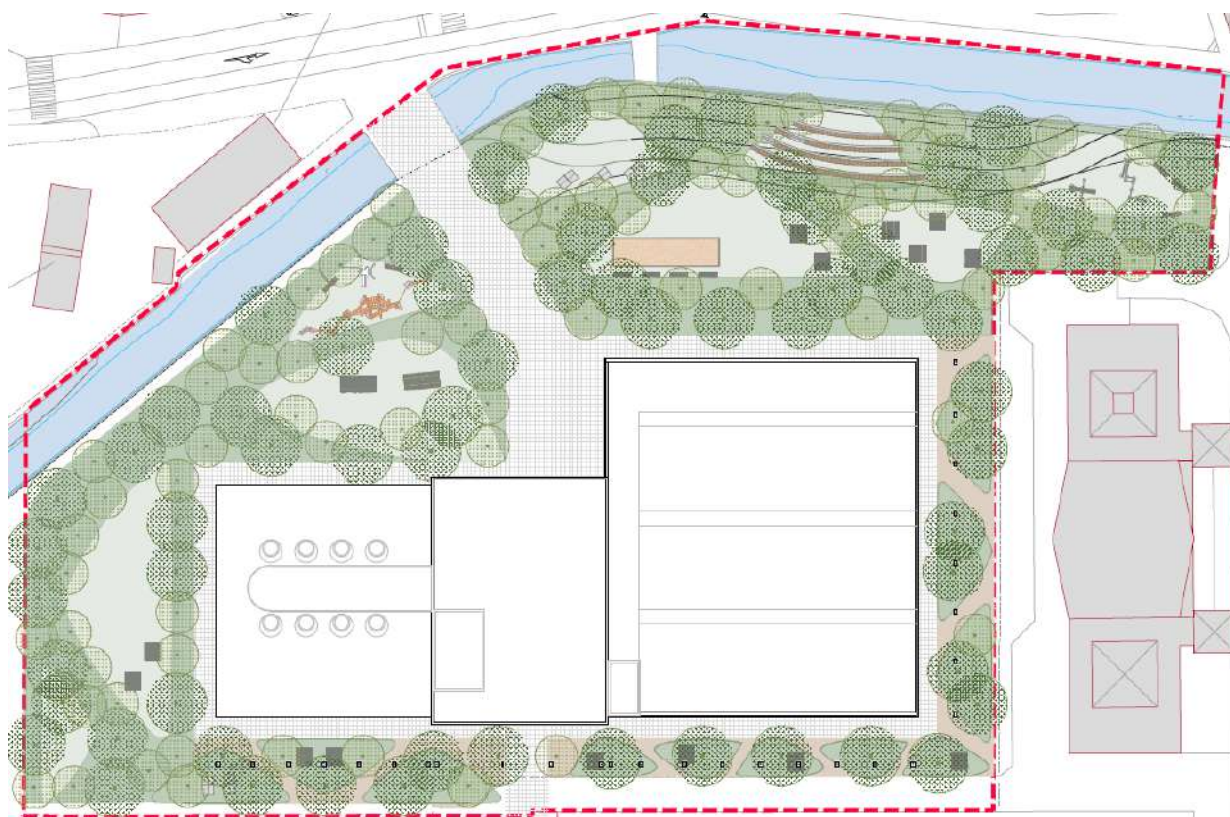


Figura 8: Plano situación del edificio (información facilitada por el cliente).

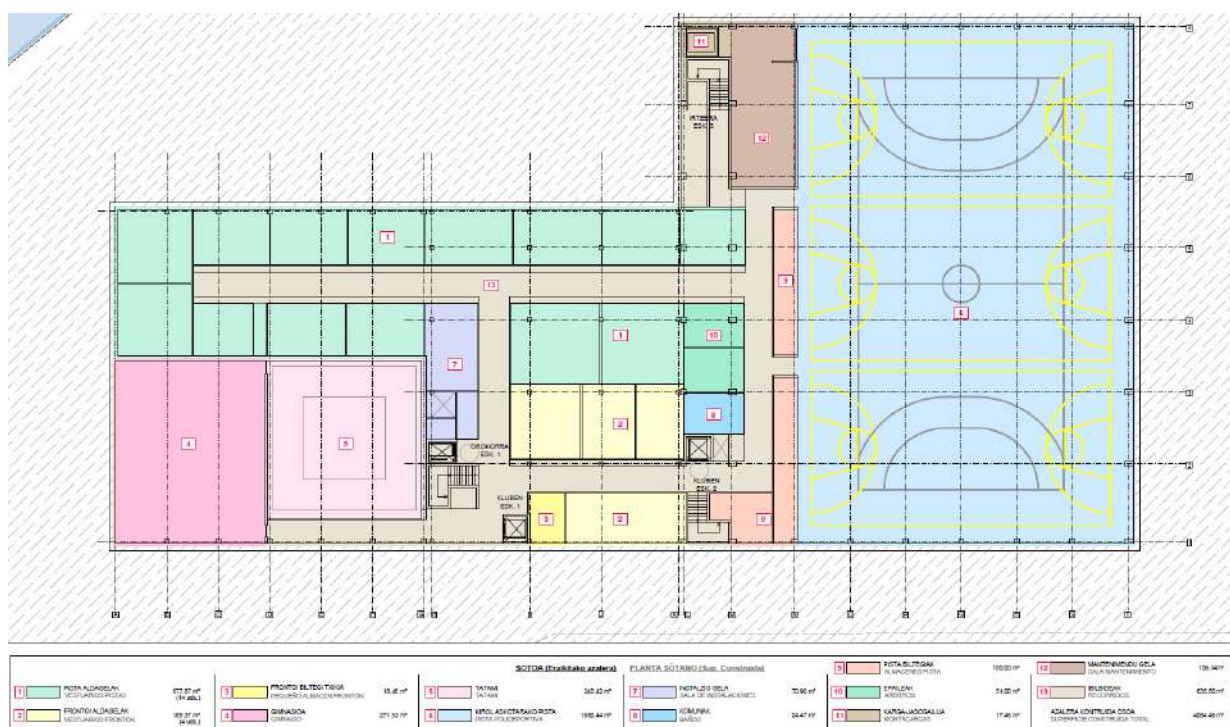


Figura 9: Planta sótano -1 (información facilitada por el cliente).

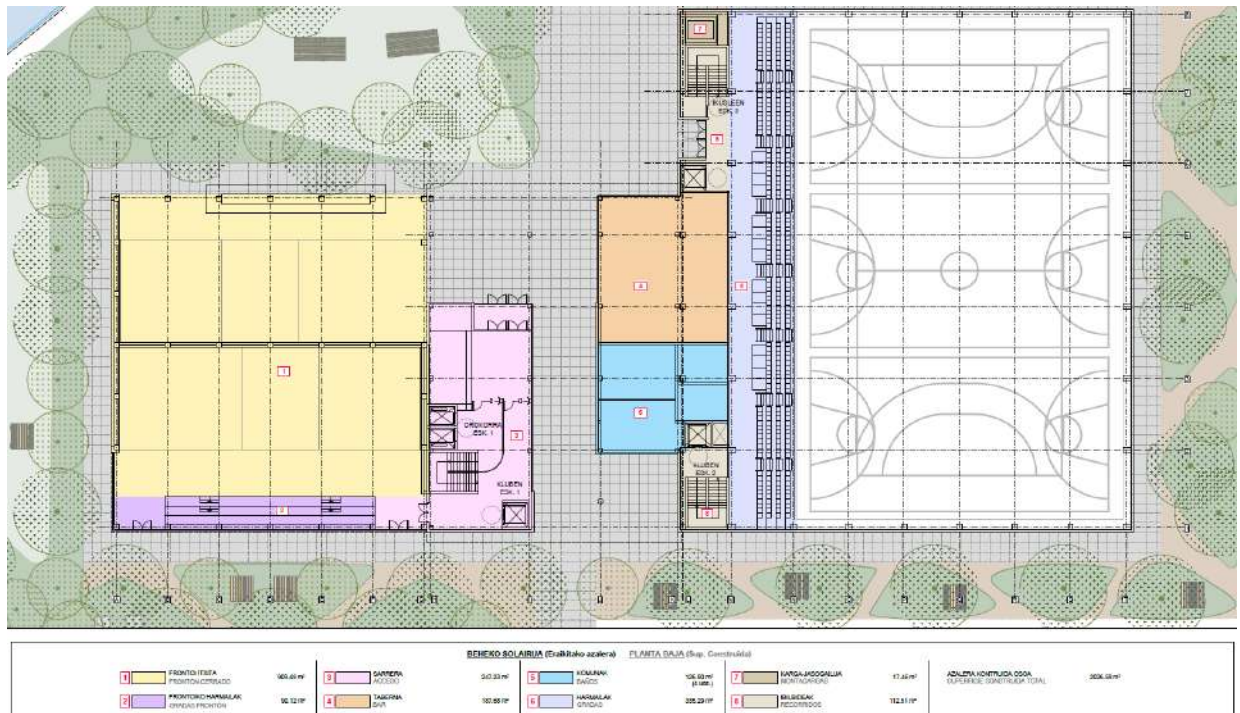


Figura 10: Planta baja (información facilitada por el cliente).

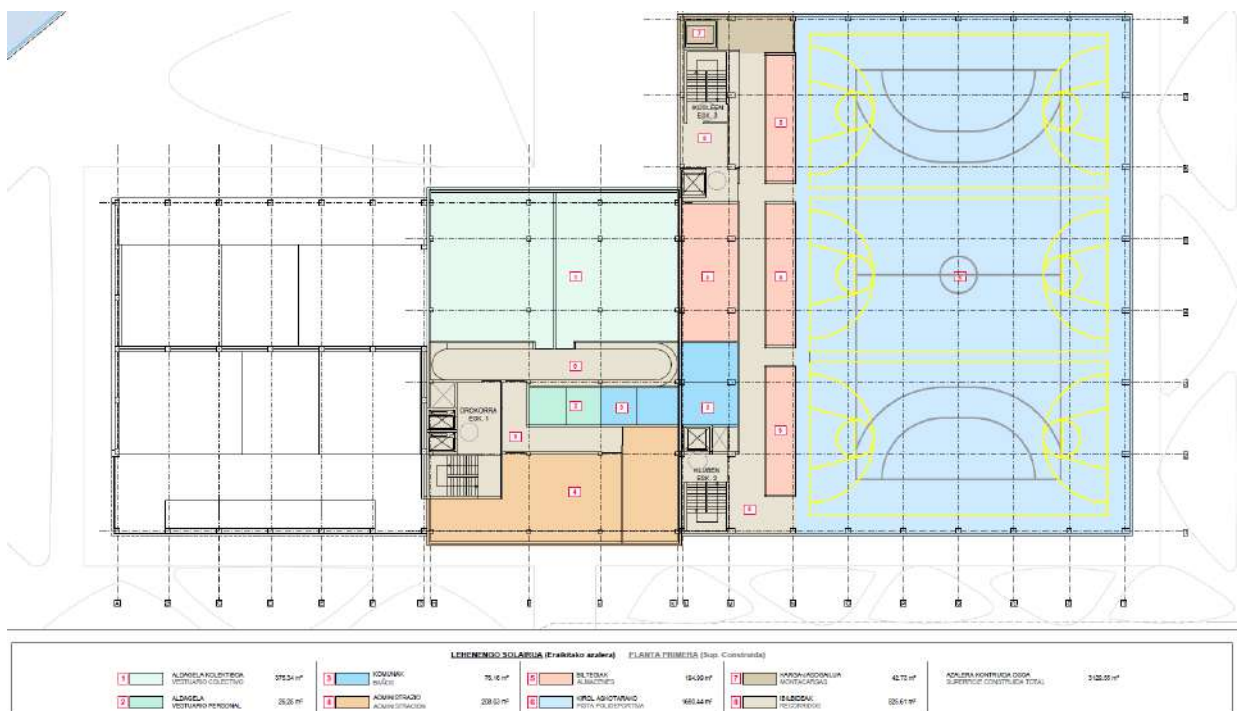


Figura 11: Planta primera (información facilitada por el cliente).

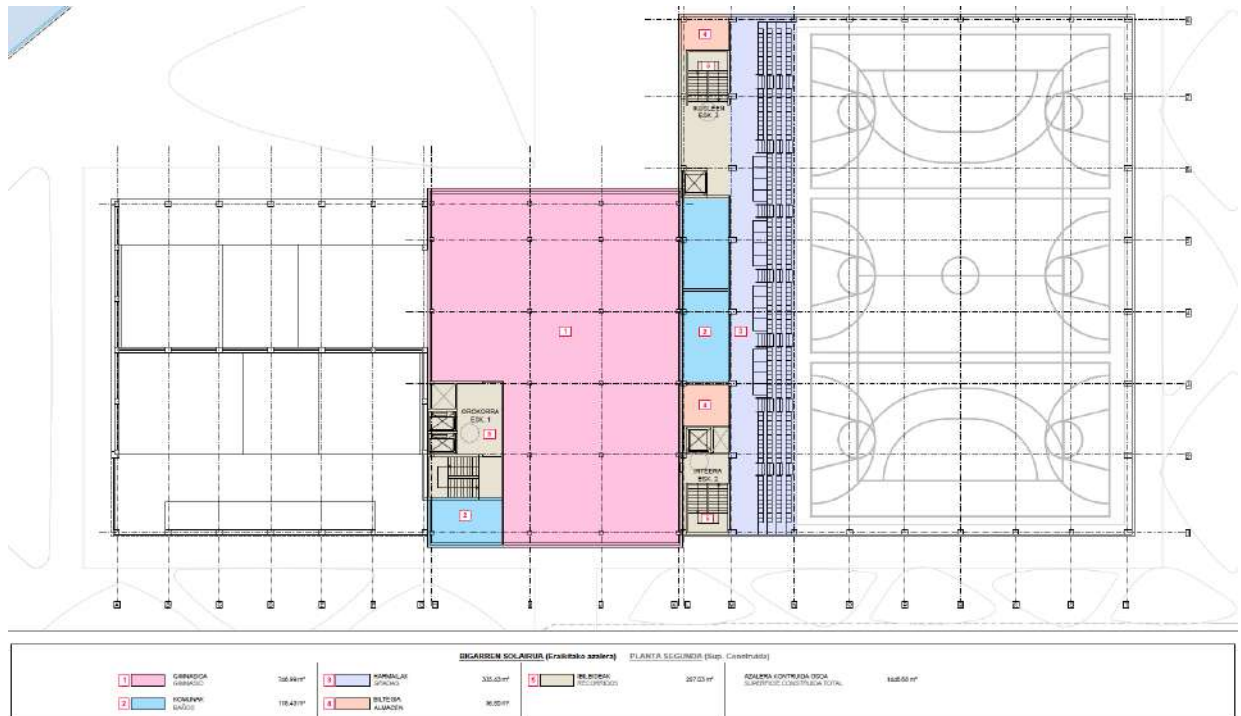


Figura 12: Planta segunda (información facilitada por el cliente).

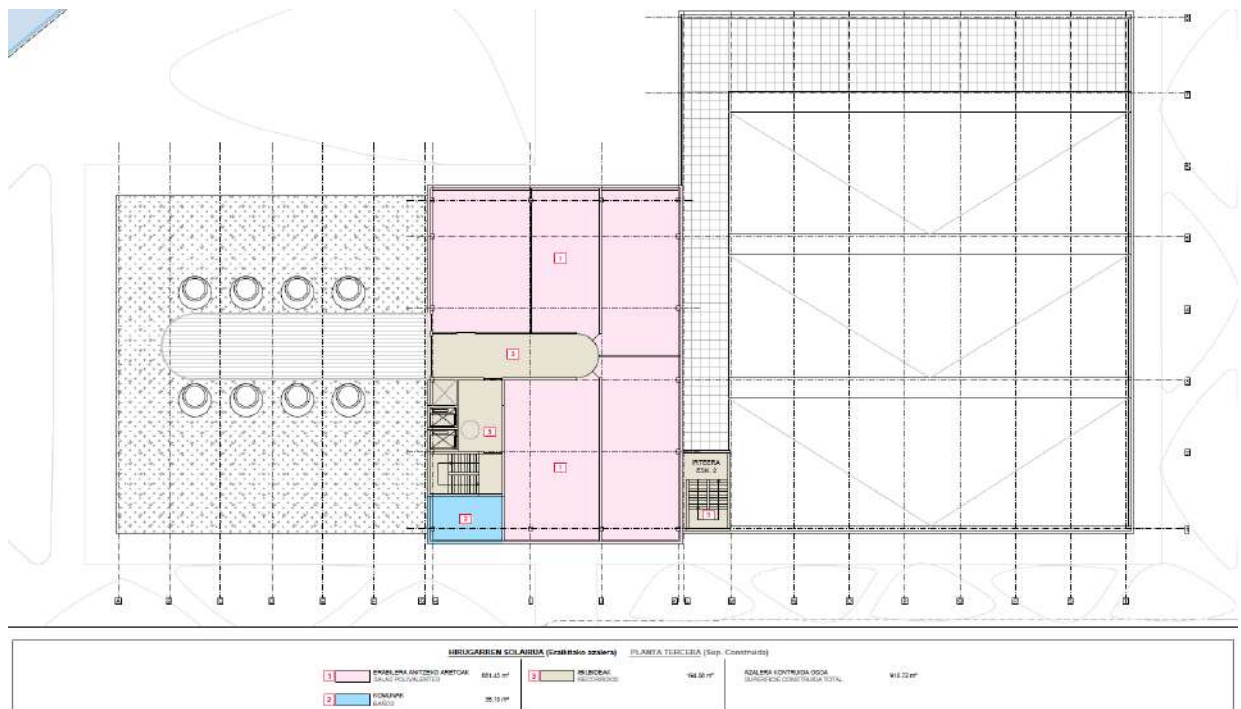


Figura 13: Planta tercera (información facilitada por el cliente).

3. Metodología y criterios de evaluación

La metodología de análisis acústico aplicada en la realización de este estudio es la detallada en el Decreto 213/2012. Dicho decreto destaca los métodos de cálculo como la única metodología aplicable cuando se trata de efectuar análisis acústicos de situaciones no existentes, como es el caso (escenario futuro).

Los métodos de cálculo permiten, a partir de las características de los focos de ruido ambiental y de los parámetros que influyen en la propagación del sonido en exteriores, caracterizar los niveles sonoros en un punto determinado.

Para poder aplicar los métodos de cálculo se utiliza un modelo que permite garantizar que los cálculos se efectúan en base al método seleccionado y se consideran de forma realista todos los factores que afectan a la propagación del sonido en exteriores. En el caso del presente estudio, el análisis se ha realizado con el modelo iNoise 2024.3.0 que aplica de forma fiable el método de cálculo CNOSSOS-EU.

Siguiendo esta metodología se obtienen los resultados de niveles sonoros en la zona objeto de estudio, ya sea en forma de mapas de ruido, niveles sonoros en fachadas o niveles sonoros en receptores puntuales. No obstante, para poder calcular la previsión de impacto, es necesario definir cuáles son los objetivos de calidad acústica o niveles de referencia en base a los que una situación presenta impacto acústico.

En el punto 2 del artículo 31 del Decreto 213/2012 se dispone que: “las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dB(A) más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes” (tabla A de la parte 1 del anexo I).

Por lo tanto, los objetivos de calidad acústica aplicables serán los presentados en la siguiente tabla:

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)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

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.

(2) El decreto 213/2012 recoge dentro de las áreas acústicas de tipo c) exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencias de público

Tabla 1: Tabla A del anexo I parte 1 del Decreto 213/2012:

Uso del edificio ⁽²⁾	Tipo de Recinto	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

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

(3) Según el CTE, los recintos destinados a despachos se incluyen dentro de recintos de estancias.

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

Tabla 2: Tabla B del anexo I parte 1 del Decreto 213/2012: Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable.

Como se observa en las tablas anteriores, el objetivo de calidad acústica aplicable depende del área acústica donde se ubique el receptor y el periodo del día al que haga referencia.

Área acústica: Adaptándose a la propia Ley 37/2003, el Decreto 213/2012 contempla 7 categorías relacionadas con la sensibilidad acústica:

Decreto 213/2012

Artículo 20. Tipología de áreas acústicas.

En lo que se refiere al presente Decreto, las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en las siguientes tipologías:

- a) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial,
- b) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial,
- c) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos,
- d) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior,

- e) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica,
- f) ámbitos/sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen, o
- g) ámbito/sector del territorio definido en los espacios naturales declarados protegidos de conformidad con la legislación reguladora de la materia y los espacios naturales que requieran de una especial protección contra la contaminación acústica.

Tal y como se observa en la figura 4, el uso de la parcela es equipamientos, por lo que los resultados del estudio se evaluarán conforme con los objetivos de calidad acústica de ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso equipamiento.

Periodos diarios (anexo II del Decreto 213/2012):

Al periodo día le corresponden 12 horas, a la tarde 4 horas y a la noche 8 horas, siendo los valores horarios de comienzo y fin de los distintos períodos los siguientes:

- Día: 7:00-19:00 horas.
- Tarde: 19:00-23:00 horas.
- Noche: 23:00-7:00 horas.

Además de la legislación autonómica aplicable en materia acústica, atendiendo al documento básico de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006), es exigible un aislamiento de fachada mínimo para nuevas edificaciones (o reformas integrales) en función del nivel de ruido en el exterior, siendo:

L_d [dB(A)]	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.

Tabla 3: Tabla 2.1 del documento HR del Código Técnico de la Edificación.

4. Escenarios de modelización acústica

En términos generales y dado que la metodología para el análisis de niveles sonoros se centra en la realización de una modelización acústica, ha sido fundamental la definición de diferentes escenarios acústicos que presentan un grado suficiente de ajuste a la realidad, de modo que los niveles sonoros obtenidos resultantes tengan una precisión adecuada. Los escenarios considerados han sido:

- Situación actual (año 2025).
- Situación futura (año 2045).

Para la definición de estos escenarios se ha hecho uso de la mejor información y cartografía disponible actualmente, permitiendo modelar en 3D, desde el punto de vista acústico (terreno, obstáculos, edificaciones, focos...) el área de estudio y sus inmediaciones.

Los datos de entrada necesarios para el cálculo acústico y que se han utilizado para la caracterización acústica de la zona objeto de análisis, son los descritos a continuación.

4.1. Información cartográfica

Se corresponde con todos los elementos cartográficos en base a los cuales se ha realizado la modelización tridimensional con información asociada. A continuación, se presentan los datos utilizados, las fuentes de información de los datos y el proceso de modificación que ha sido necesario efectuar en cada caso, además de la georreferenciación de las diferentes fuentes al sistema geodésico de referencia ETRS89 cuando ha sido necesario:

Dato	Fuente	Proceso de modificación
Topografía (MDT) actual: modelo digital del terreno de la zona objeto de estudio	GeoEuskadi. Año 2017.	Generación de curvas de nivel DWG del modelo digital del suelo
Cartografía base actual	GeoEuskadi. Año 2017.	No procede
Cartografía base situación futura	Cliente. Año 2025	No procede
Edificios existentes: ubicación de los mismos y altura	Año 2017. Archivo DWG de GeoEuskadi.	Comprobación de los edificios del entorno a partir de la cartografía base. Asignación de la altura de los mismos a partir del modelo digital de elevación

Dato	Fuente	Proceso de modificación
Edificio nuevo desarrollo: ubicación y altura	Cliente. Año 2025	Generación a partir de la planos facilitados por el cliente y asignación de la relativa
Plataformas y ejes de focos viarios existentes	Elaboración propia	Generación de plataformas a partir de la cartografía base y asignación de altura a partir modelo digital del suelo de GeoEuskadi. Generación de ejes de emisión.

Tabla 4: Datos utilizados, fuentes de información de los datos y el tratamiento realizado de los diferentes elementos incluidos en la modelización.

Con estos datos se ha realizado la modelización tridimensional de la zona de estudio, tal y como se muestra a continuación para el escenario futuro:



Figura 14: 3D del modelo de la zona de estudio en el escenario futuro (vista desde el noroeste).

4.2. Información de los focos de ruido

En base a lo detallado por el Decreto 213/2012, es necesario disponer de información acústica relativa a los focos considerados correspondiente a los promedios anuales. Considerando este aspecto, la información de partida utilizada y el tratamiento realizado se detallan a continuación.

4.2.1. Carretera Av. Uribarri

Es la carretera con mayor volumen de tráfico considerada en el estudio. Su tramo más próximo a la parcela discurre a 15 metros aproximadamente al norte de ésta y en ese tramo tiene un carril por sentido. Su trazado se puede ver en la siguiente figura:

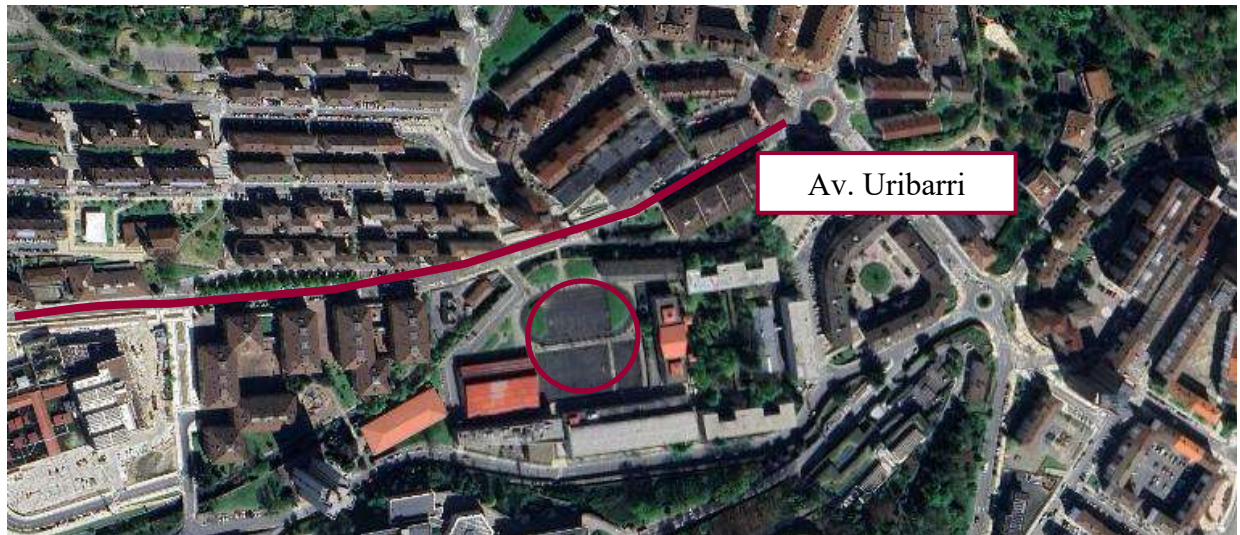


Figura 15: Trazado Av. Uribarri (imagen obtenida en Google Earth).

Como datos de partida para caracterizar la emisión sonora de este foco en la situación actual se ha atendido a los datos de aforos publicados por el ayuntamiento de Arrasate en el Año 2024:

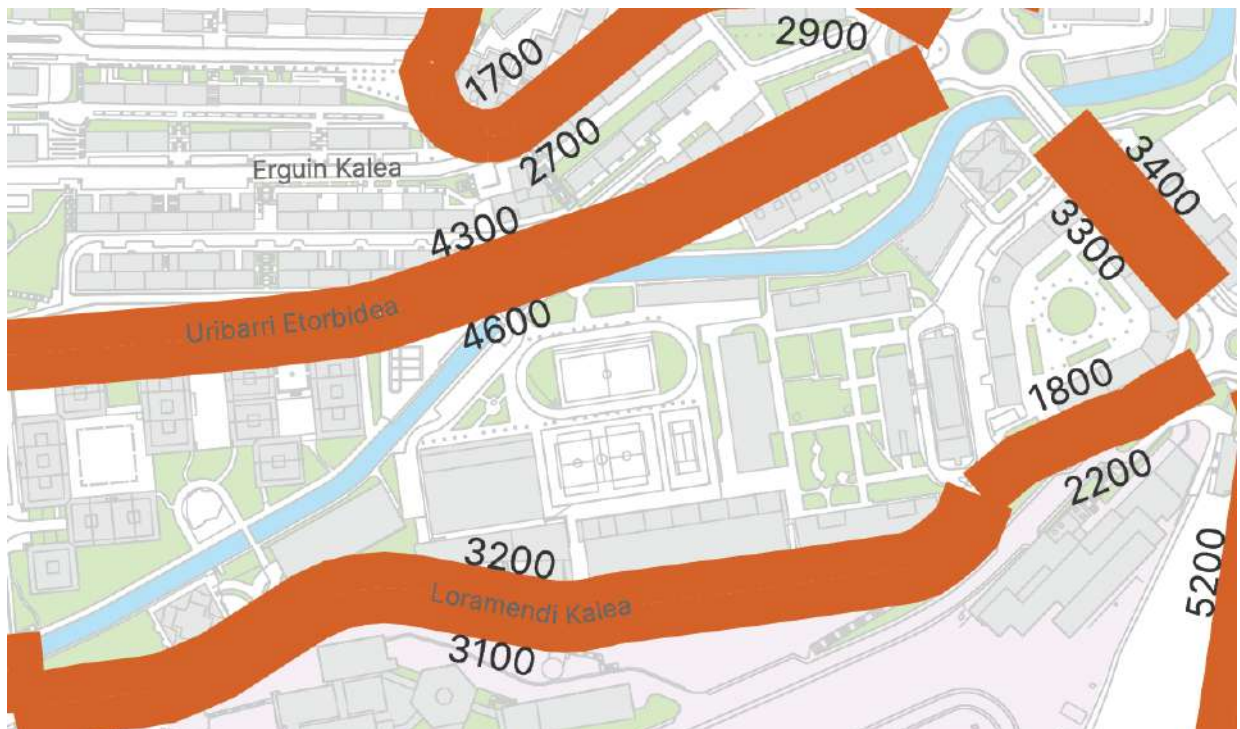


Figura 16: Datos de aforo correspondientes al año 2024.

⁽¹⁾Debido a la falta de datos oficiales, el IMD para el año 2025 se ha estimado con el mismo criterio empleado para el IMD en el año 2024, aumentando dicho valor en un 1% por año.

Además, de cara a obtener la distribución horaria por periodo de evaluación se ha atendido a los siguientes datos, obtenidos también a través del ayuntamiento del municipio tras un estudio realizado en marzo del 2024:

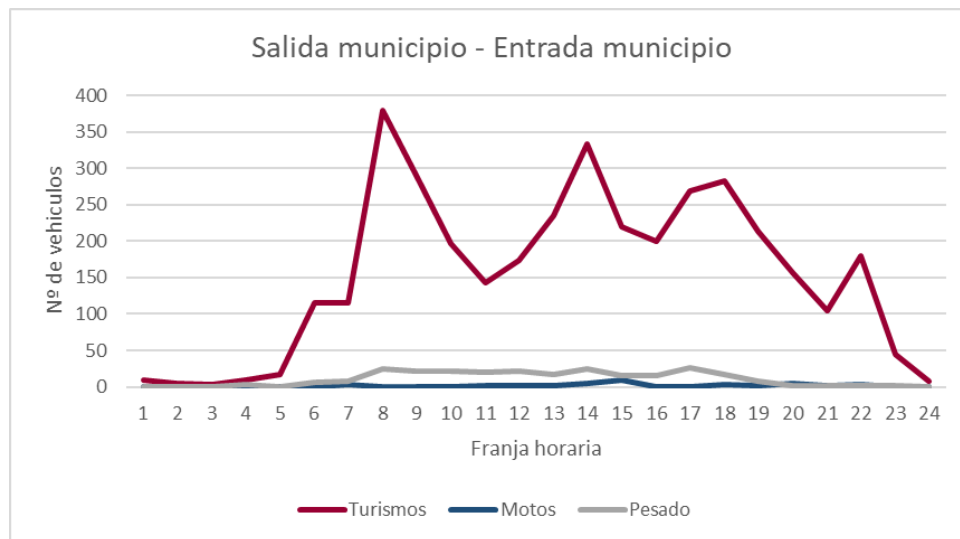


Gráfico 1: Nº de vehículos por hora (datos obtenidos del ayuntamiento de Arrasate).

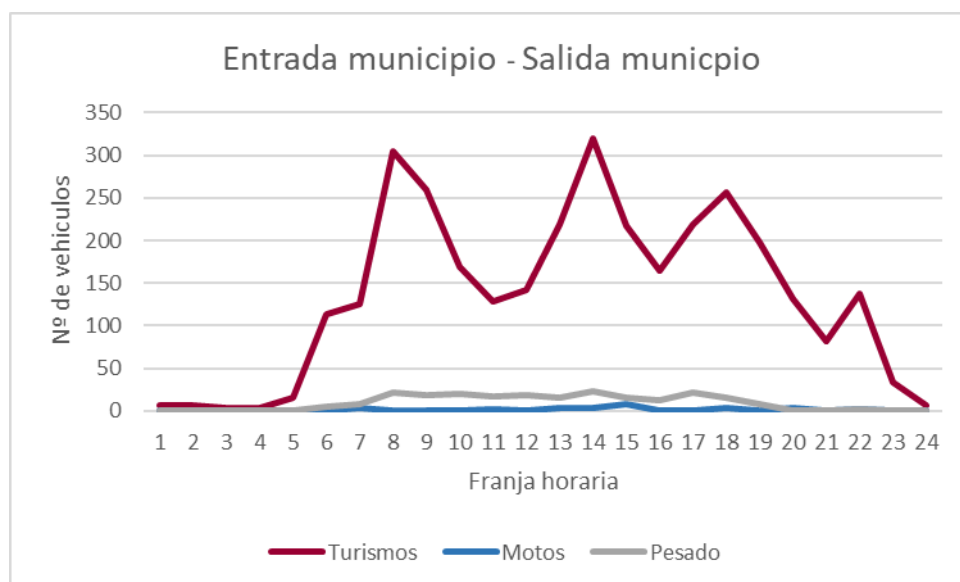


Gráfico 1: Nº de vehículos por hora (datos obtenidos del ayuntamiento de Arrasate).

Valores en periodos mostrados anteriormente:

- 80,1 % en periodo día
- 11,9 % en periodo tarde
- 8,0 % en periodo noche

Por lo tanto, los datos utilizados en la modelización se presentan a continuación:

Salida municipio - Entrada municipio			
	IMD (día)	IMD (tarde)	IMD (noche)
Coches	92 %	97 %	94 %
Pesados	7 %	1 %	5 %
Motos	1 %	2 %	1 %
Entrada municipio - Salida municipio			
	IMD (día)	IMD (tarde)	IMD (noche)
Coches	92 %	97 %	94 %
Pesados	7 %	1 %	5 %
Motos	1 %	2 %	1 %

Tabla 5: Distribuciones del tráfico la Av. Uribarri escenario actual.

En lo referente a la velocidad de circulación, se considera una velocidad de circulación correspondiente al máximo limitado en el tramo que se corresponde con 30 km/h en ambos sentidos. En cuanto al pavimento, se considera el de referencia del método.

La intensidad medida de vehículos presenta una tendencia clara al alza siendo este aumento de un 1 % anual. Por lo tanto, se considerará dicho aumento para el escenario futuro, el cual supone que, a 20 años vista, la emisión del tráfico será 0,9 dB mayor que en la actualidad.

En lo referente a velocidad de circulación, pendiente de la vía y tipo de asfalto del escenario futuro, se han considerado los mismos parámetros que en el escenario actual.

4.2.2. Arrasate pasealekua ibilbidea y Loramendi kalea

Seguido de Uribarri etorbidea, son las calles con mayor volumen cercanas a la parcela de estudio. Loramendi kalea esta a escasos 50 metros, sin embargo Arrasate pasealekua el punto más cercano se sitúa a cerca de 200 metros. Ambas carreteras tienen un carril por sentido. Sus trazados se pueden ver en la siguiente figura:



Figura 17: Trazado Arrasate Pasealekua y Loramendi kalea (imagen obtenida en Google Earth).

Como datos de partida para caracterizar la emisión sonora de este foco en la situación actual se ha atendido a los datos de aforos publicados por el ayuntamiento de Arrasate en el Año 2024:

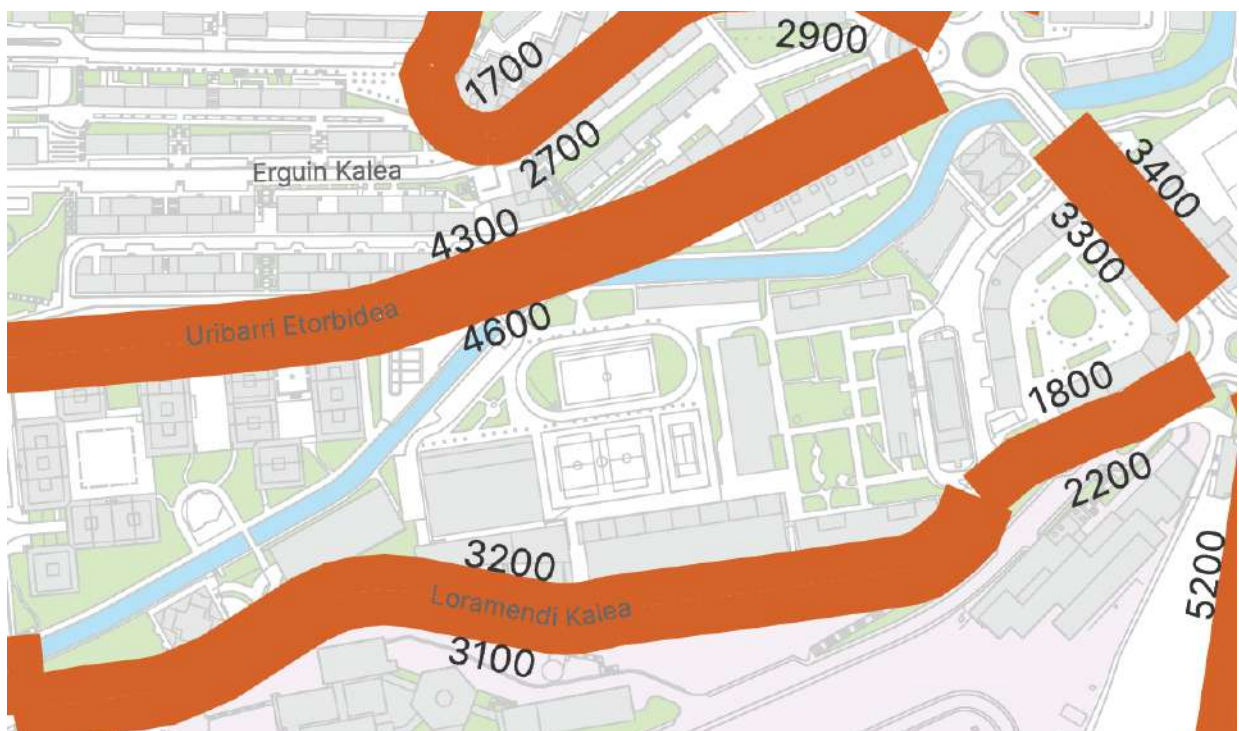


Figura 18: Datos de aforo correspondientes al año 2024⁽¹⁾.

⁽¹⁾Debido a la falta de datos oficiales, el IMD para el año 2025 se ha estimado con el mismo criterio empleado para el IMD en el año 2045, aumentando dicho valor en un 1% por año.

A falta de datos sobre la distribución horaria por periodo de evaluación se han empleado los mismos datos que se han obtenido en el estudio de la Avenida Uribarri en el año 2024.

En lo referente a la velocidad de circulación, se considera una velocidad de circulación correspondiente al máximo limitado en el tramo que se corresponde con 30 km/h para la Loramendi Pasealekua y 20 km/h para Arrasatea Pasealekua, en ambos sentidos de la carretera. En cuanto al pavimento, se considera el de referencia del método.

La intensidad medida de vehículos presenta una tendencia clara al alza siendo este aumento de un 1 % anual. Por lo tanto, se considerará dicho aumento para el escenario futuro, el cual supone que, a 20 años vista, la emisión del tráfico será 0,9 dB mayor que en la actualidad.

En lo referente a velocidad de circulación, pendiente de la vía y tipo de asfalto del escenario futuro, se han considerado los mismos parámetros que en el escenario actual.

4.3. Parámetros de los cálculos

Condiciones generales:

- Número de reflexiones consideradas al encontrarse elementos reflectantes en el camino de propagación entre emisor y receptor: 2.
- Reflexión de los edificios: porcentaje de reflexión del 100%.
- Absorción acústica del terreno: el terreno no asfaltado se ha considerado absorbente ($G=1$), definiendo las zonas urbanizadas como reflectantes ($G=0$).
- Radio de búsqueda, que se corresponde con la distancia hasta la cual se analizan en el modelo, desde el receptor, focos para el cálculo de los niveles acústicos: 300 metros.

Condiciones de los Mapas de Ruido:

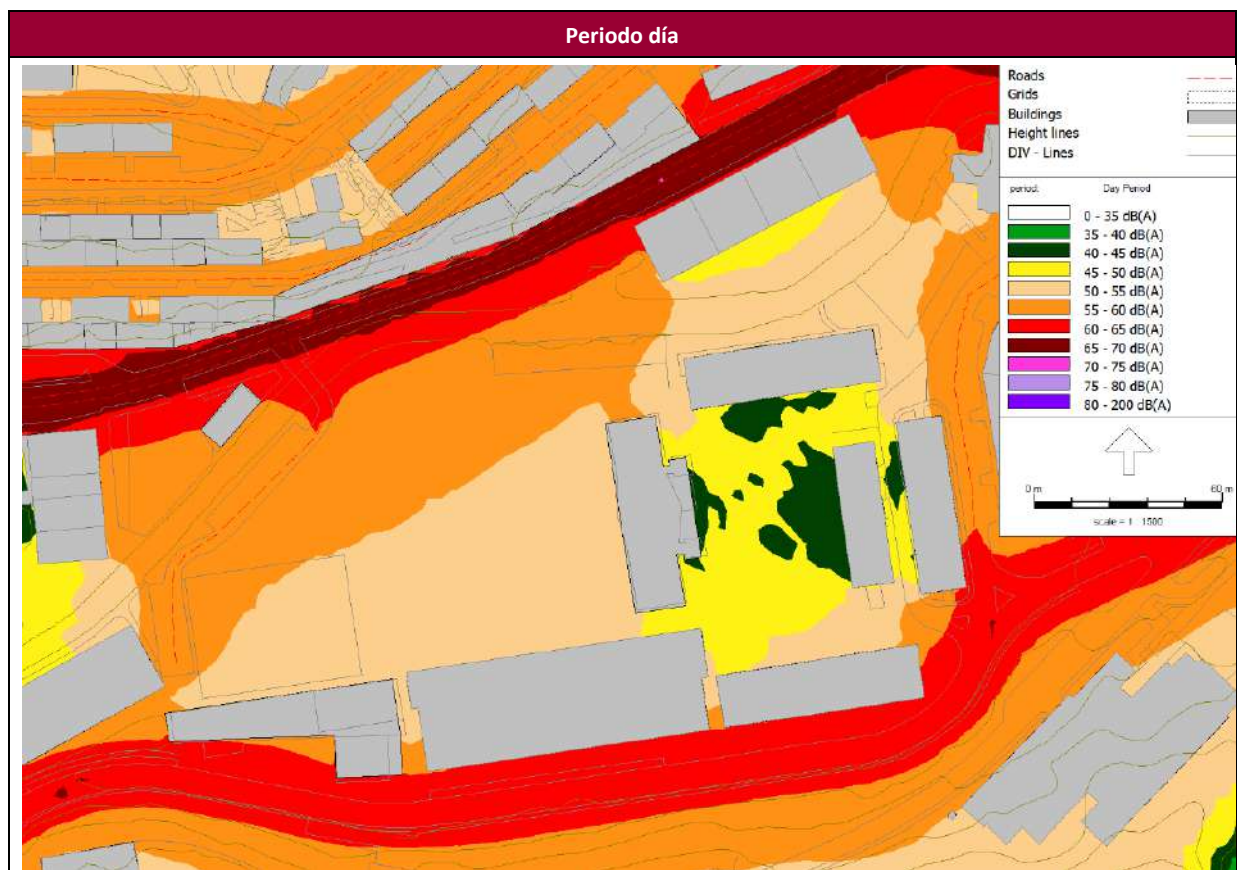
- Altura de cálculo sobre el terreno: en base a lo detallado por el Decreto 213/2012, los mapas de ruido se calculan a 2 metros de altura sobre el terreno para la realización de estudios de impacto acústico.
- Malla de cálculo: 5 x 5 metros de lado.

Condiciones de los Mapas de Fachadas:

- Altura de cálculo sobre el terreno: se colocan puntos de cálculo para los distintos pisos sobre las fachadas del edificio en la cota media de cada planta. El objetivo de efectuar cálculos en altura es el de poder valorar, de forma realista, los niveles sonoros existentes en las diferentes plantas y evaluar la eficacia que presentan, o cuantificar, las medidas correctoras en caso necesario.
- Se han colocado puntos de cálculo en las fachadas de los edificios con una interdistancia mínima de 1 metro y máxima de 5 metros.
- Para la obtención de los niveles sonoros se considerará únicamente el sonido incidente.

5. Situación acústica actual (año 2025)

De cara a evaluar los niveles sonoros en el área de estudio en la actualidad conforme con el Decreto 213/2012, se ha realizado la modelización acústica correspondiente. Los Mapas de Ruido obtenidos a 2 metros de altura son los que se presentan a continuación (en el anexo I se presentan para una extensión mayor):



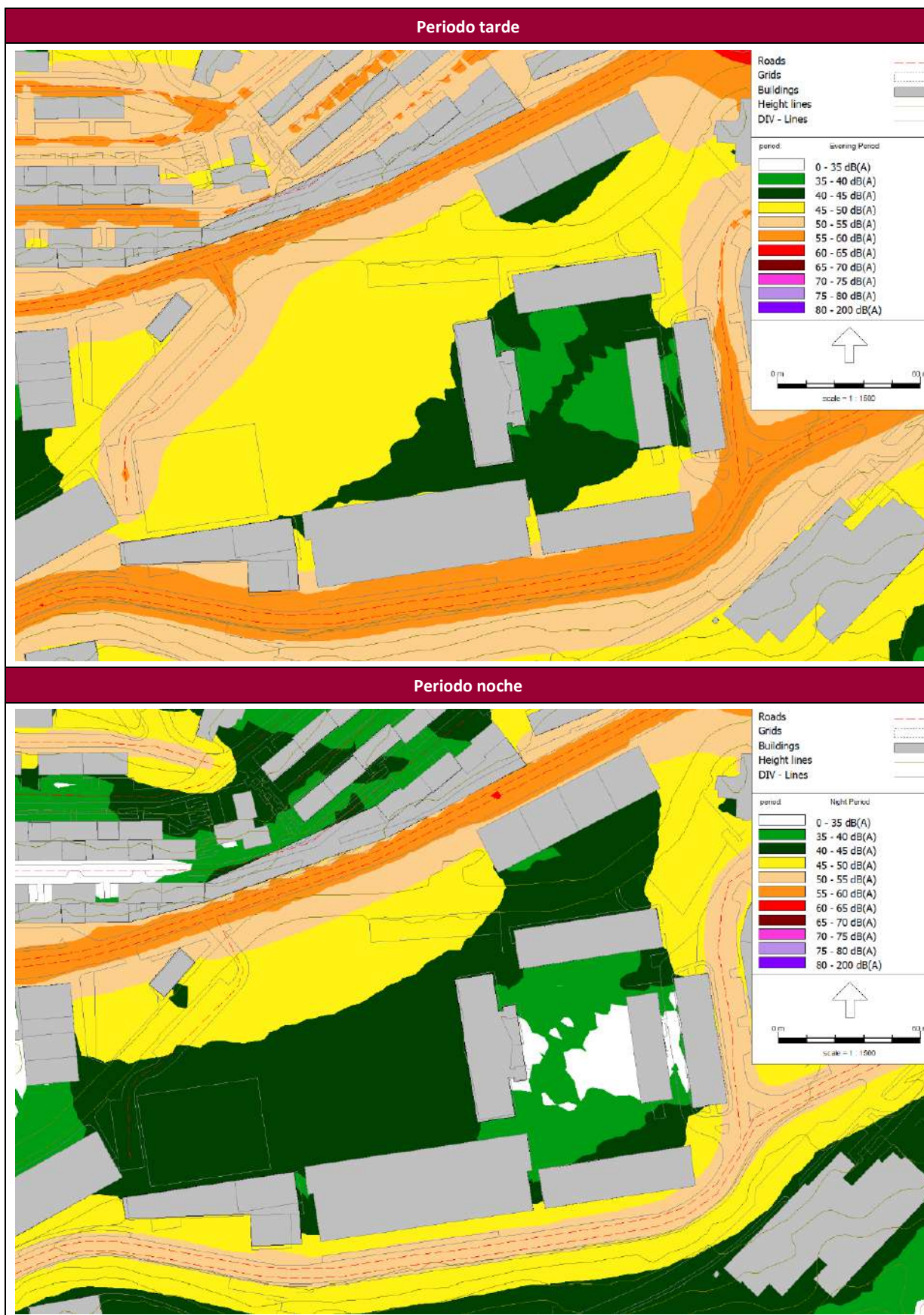


Figura 19: Resultados del Mapa de Ruido en la situación futura.

En este escenario los mayores niveles sonoros se dan en el periodo diurno, seguido del vespertino (9 dB inferiores) y del nocturno (11 dB inferiores). Por ello, de cara a la evaluación de los resultados, el periodo más desfavorable es el diurno.

En dicho periodo, los mayores niveles sonoros se identifican en la zona norte de la parcela (cerca del límite norte de la parcela), siendo de en torno a 61 dB(A), como consecuencia principalmente del tráfico de la Avenida Uribarri. Esto supone que no se superan los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas acústicas de uso recreativo y de espectáculos (como es el caso) para ninguno de los periodos.

Por lo tanto, a priori podrá ejecutarse el futuro desarrollo (ver artículos 36 y 43 del Decreto 213/2012). No obstante, para validar esta afirmación es necesario analizar el escenario futuro, ya que la emisión de los focos considerados es mayor que en la situación actual.

6. Situación acústica futura (año 2045)

De cara a evaluar los niveles sonoros en el área de estudio en la situación futura conforme con el Decreto 213/2012, se ha realizado la modelización acústica correspondiente, en la que además de tener en cuenta la variación de la emisión sonora de los focos de ruido, también se ha considerado el futuro desarrollo analizado.

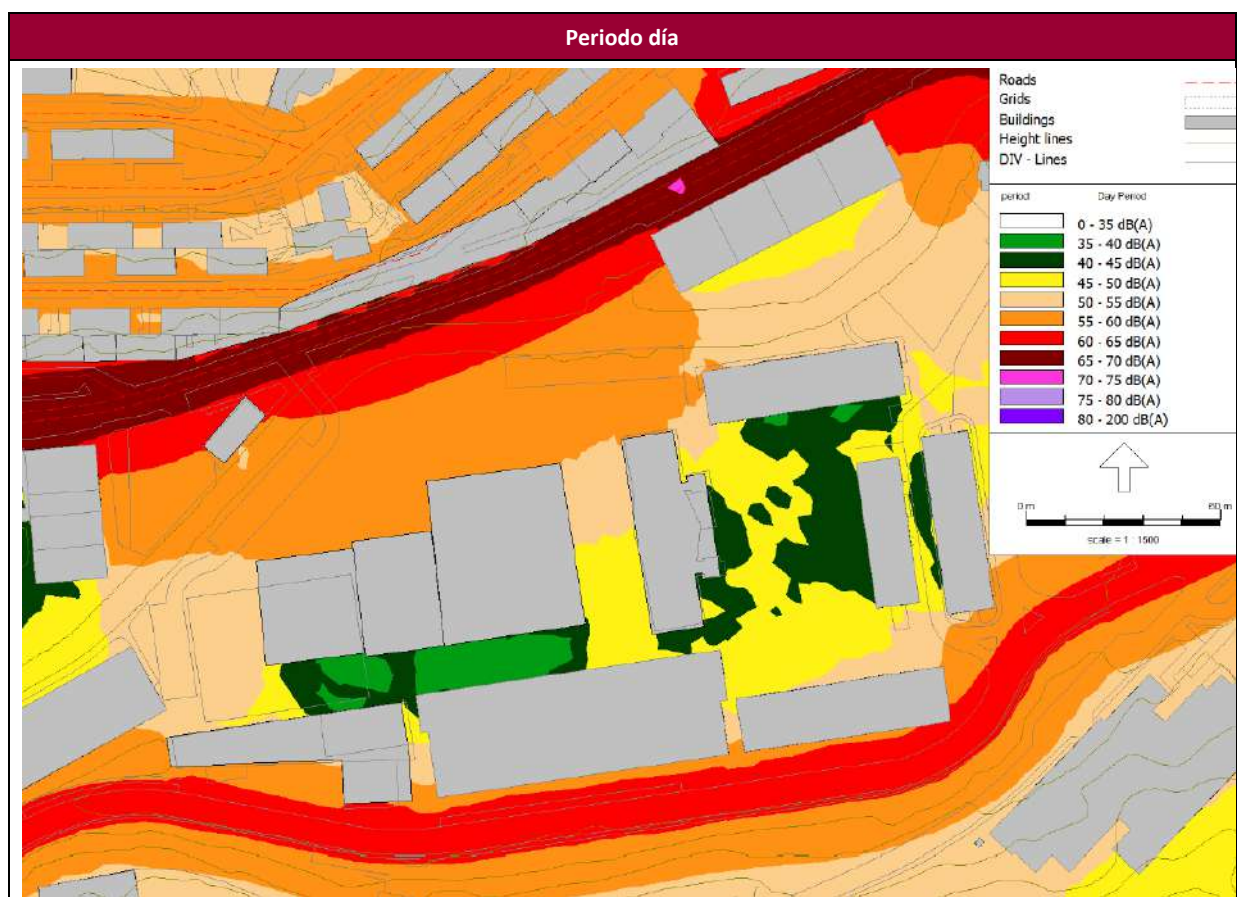




Figura 20: Resultados del Mapa de Ruido en la situación futura.

Al igual que en la situación actual, en este escenario, los mayores niveles sonoros se dan en el periodo diurno, seguido del vespertino (7 dB inferiores) y del nocturno (11 dB inferiores). Por ello, de cara a la evaluación de los resultados, el periodo más desfavorable es el nocturno.

En dicho periodo, los mayores niveles sonoros se identifican en la zona norte de la parcela (cerca del límite norte de la parcela) , siendo de en torno a 62 dB(A), como consecuencia principalmente del tráfico de la Avenida Uribarri.

Para determinar los niveles sonoros en las fachadas de la edificación a sus diferentes alturas se ha realizado el Mapa de Ruido de las mismas. Estos niveles sonoros exteriores, además de determinar la consecución de los objetivos de calidad acústica en el exterior, condicionan el aislamiento de fachada requerido por el Código Técnico de la Edificación (ver apartado 3 del presente documento), y el necesario para la consecución de los Objetivos de Calidad acústica en el interior de las viviendas.

Para una mejor interpretación de los resultados, a continuación, se presentan los niveles sonoros máximos para cada planta y fachada calculados a los que están sometidas las diferentes fachadas del futuro desarrollo para cada periodo de evaluación y altura.

ESTADO 2045 - PERIODO DÍA			
ZONA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA
NORTE DRCH	56,9	57,1	-
NORTE CENTRO	56,6	56,8	56,5
NORTE IZQ	57,1	57,1	-
OESTE	57,5	57,3	54,3
SUR IZQ	46,9	46,7	-
SUR CENTRO	44,7	44,4	44,9
SUR DRCH	45,1	46,7	-
ESTE	53,7	53,9	52,9

ESTADO 2045 - PERIODO TARDE			
ZONA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA
NORTE DRCH	48,4	48,5	-
NORTE CENTRO	48,7	48,7	48,6
NORTE IZQ	57,1	49,9	-
OESTE	51	50,4	45,3
SUR IZQ	41,9	41,6	-
SUR CENTRO	39,2	38,8	39,5
SUR DRCH	38,2	42,2	-
ESTE	45	45,7	45

ESTADO 2045 - PERIODO NOCHE			
ZONA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA
NORTE DRCH	46	46,1	-
NORTE CENTRO	45,1	45,4	45,2
NORTE IZQ	44,9	45,2	-
OESTE	45,9	46	43,4
SUR IZQ	31,8	31,7	-
SUR CENTRO	31,5	31,2	32,2
SUR DRCH	34,6	36,8	-
ESTE	43	43,4	42,4

Tabla 6: Mayores niveles sonoros incidentes en la edificación del futuro desarrollo, en dB.

Como se puede observar, ningún valor supera los objetivos de calidad acústica, es por ello que el proyecto podrá llevarse a cabo.

7. Análisis de medidas y cumplimiento

Pese a que ningún valor supera los objetivos de calidad acústica, se realiza un estudio mas exhaustivo de la zona de fachada del recinto de administración. A continuación, se muestran los valores máximos para dicha zona de fachada en cada periodo.

En el Documento Básico de Habitabilidad frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación, el valor de aislamiento mínimo de fachada, $D_{2m,nT,Atr}$, que permite cumplir los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones viene definido en función de los niveles L_d del mapa de niveles sonoros o Mapa de Ruido. Esta relación se define en la tabla 2.1 del citado documento (ver apartado 3)

NIVELES MÁXIMOS FACHADA ADM					
Periodo día	Periodo tarde	Periodo noche	Aislamiento mínimo	Valor límite en interior [dB(A)]	Nivel en receptor
56,6	48,7	45,1	30	45	26,6

Tabla 7: Valores en receptor (interior de edificación)

Por lo tanto, el valor de aislamiento para la fachada de estudio, como mínimo será 30 dBA.

Con estos niveles de aislamiento, se cumplirán los objetivos de calidad acústica en el interior de los despachos, tal y como se puede comprobar en la tabla anterior.

8. Conclusiones

El presente informe detalla los resultados del Estudio de Impacto Acústico de la parcela P.E.O.U del A.E.19 Iturripe en Arrasate (Gipuzkoa), aplicando la metodología de cálculo acorde con lo reflejado en el Decreto 213/2012, utilizando el modelo de cálculo iNoise 2024.3.0 , considerando la mejor información de partida disponible y obteniendo resultados de diferentes escenarios acústicos:

Situación actual (año 2025).

Situación futura (año 2045).

Los focos acústicos considerados han sido las carreteras Avenida Uribarri, Loramendi kalea y Arrasate pasealekua ibilbidea.

Del análisis de los resultados obtenidos se desprenden las siguientes conclusiones en relación a la consecución de los objetivos de calidad acústica en el área:

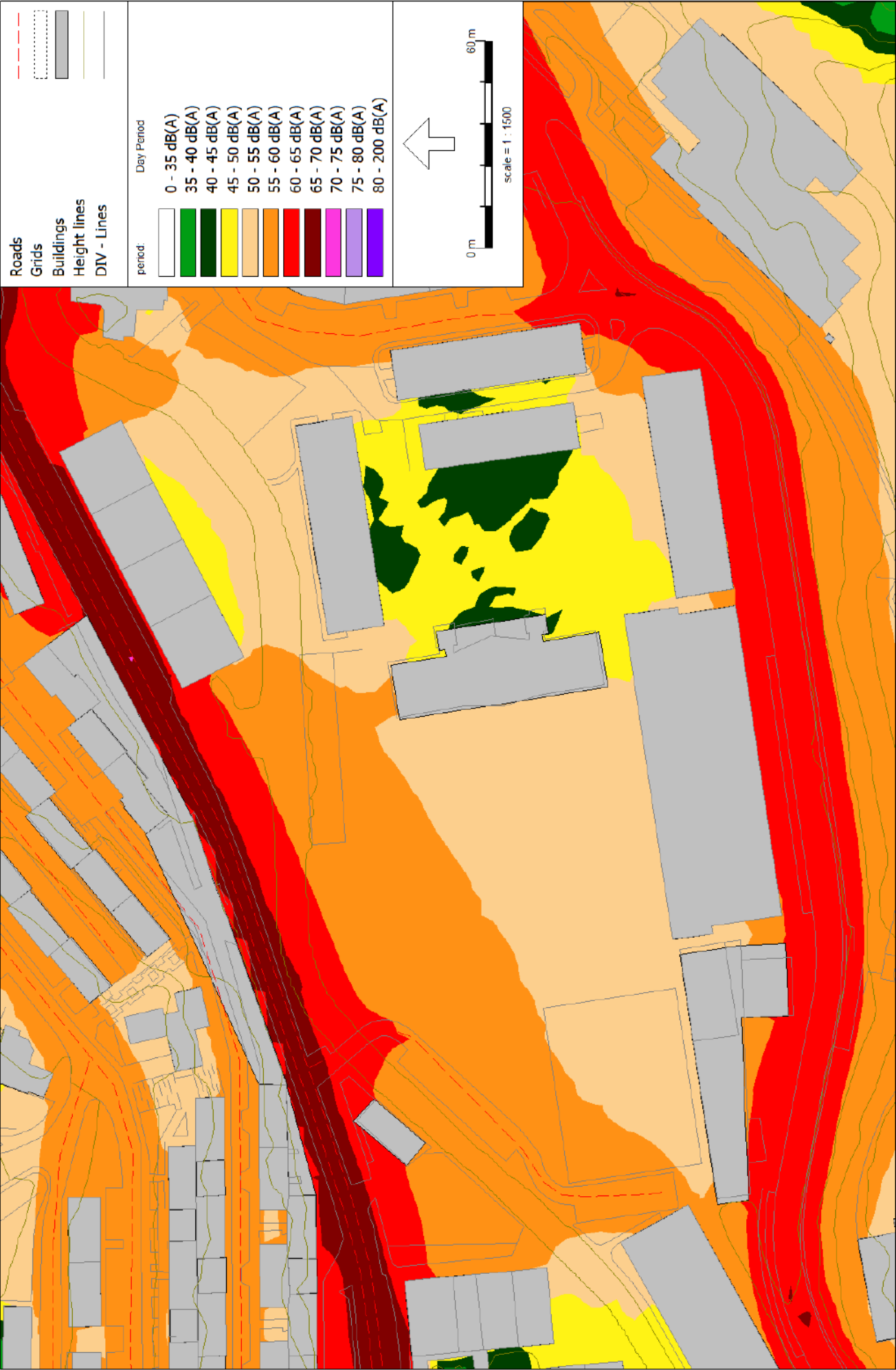
- En la situación actual, para los diferentes periodos de evaluación, en el área de estudio no se superan los objetivos de calidad acústica en ambiente exterior a 2 metros de altura.
- Como norma general, para un escenario futuro a 20 años vista, los niveles sonoros aumentarán en torno a 1 dB.
- En el escenario futuro, aunque se considera que los focos de ruido tendrán una emisión sonora superior que, en la actualidad, tampoco se superarán los objetivos de calidad acústica en ambiente exterior, a 2 metros de altura.
- Tras el estudio de fachada, también se cumplen los niveles de ruido en el interior con 26,6 inferiores a los 45 que se exigen para dicho recinto.

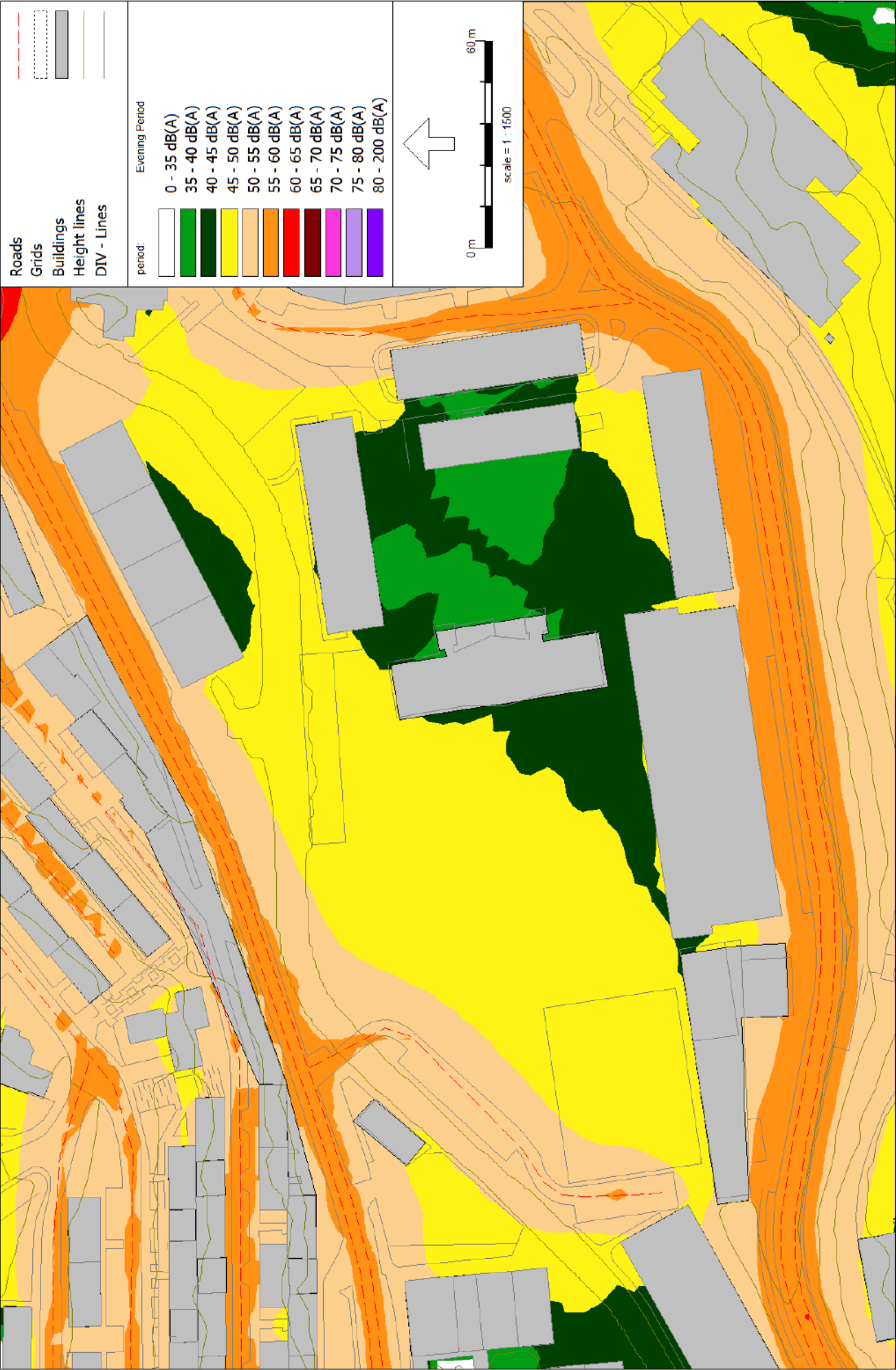
9. Observaciones

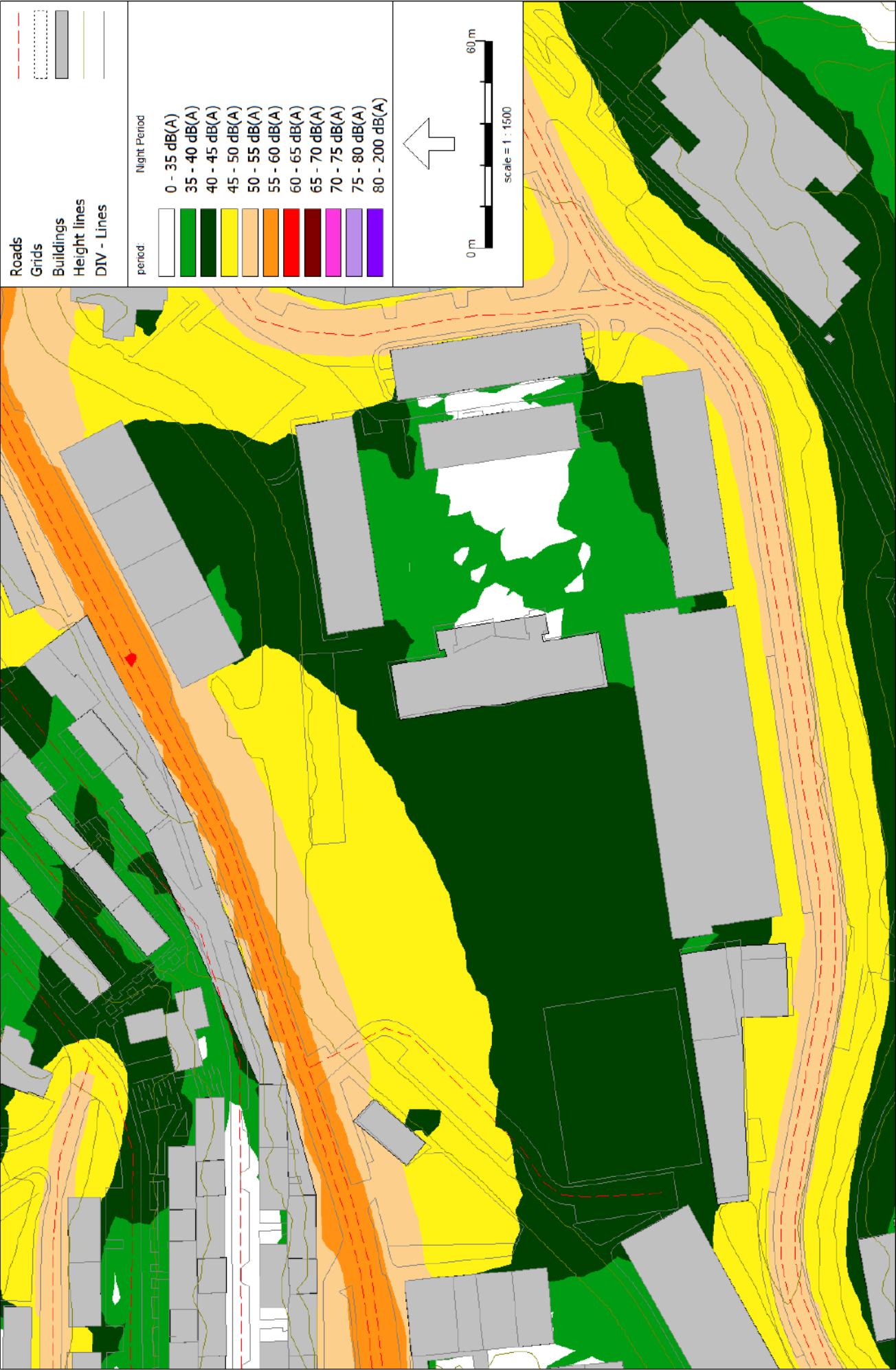
Ninguna.

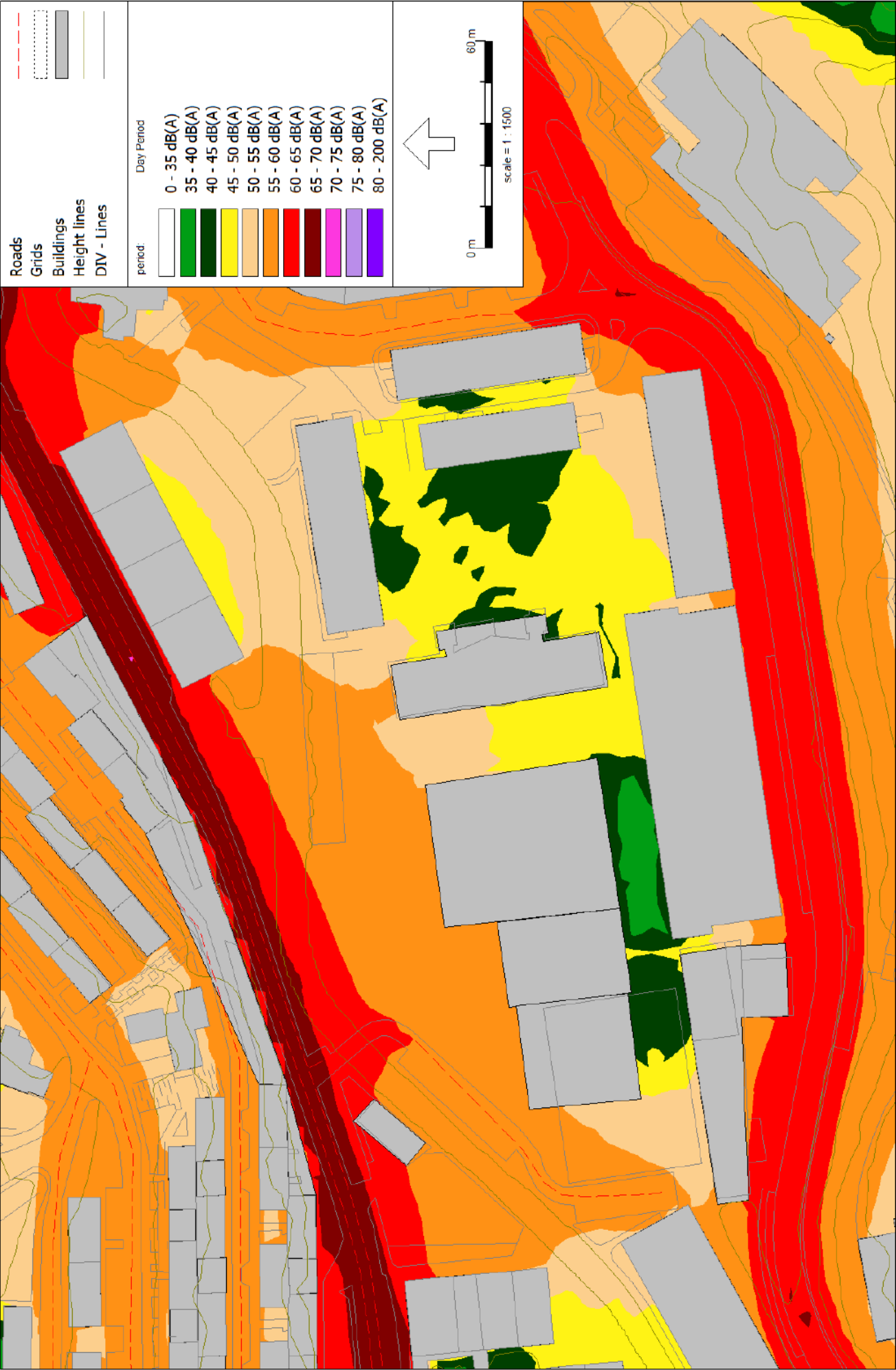
Anexo I: Mapas de ruido

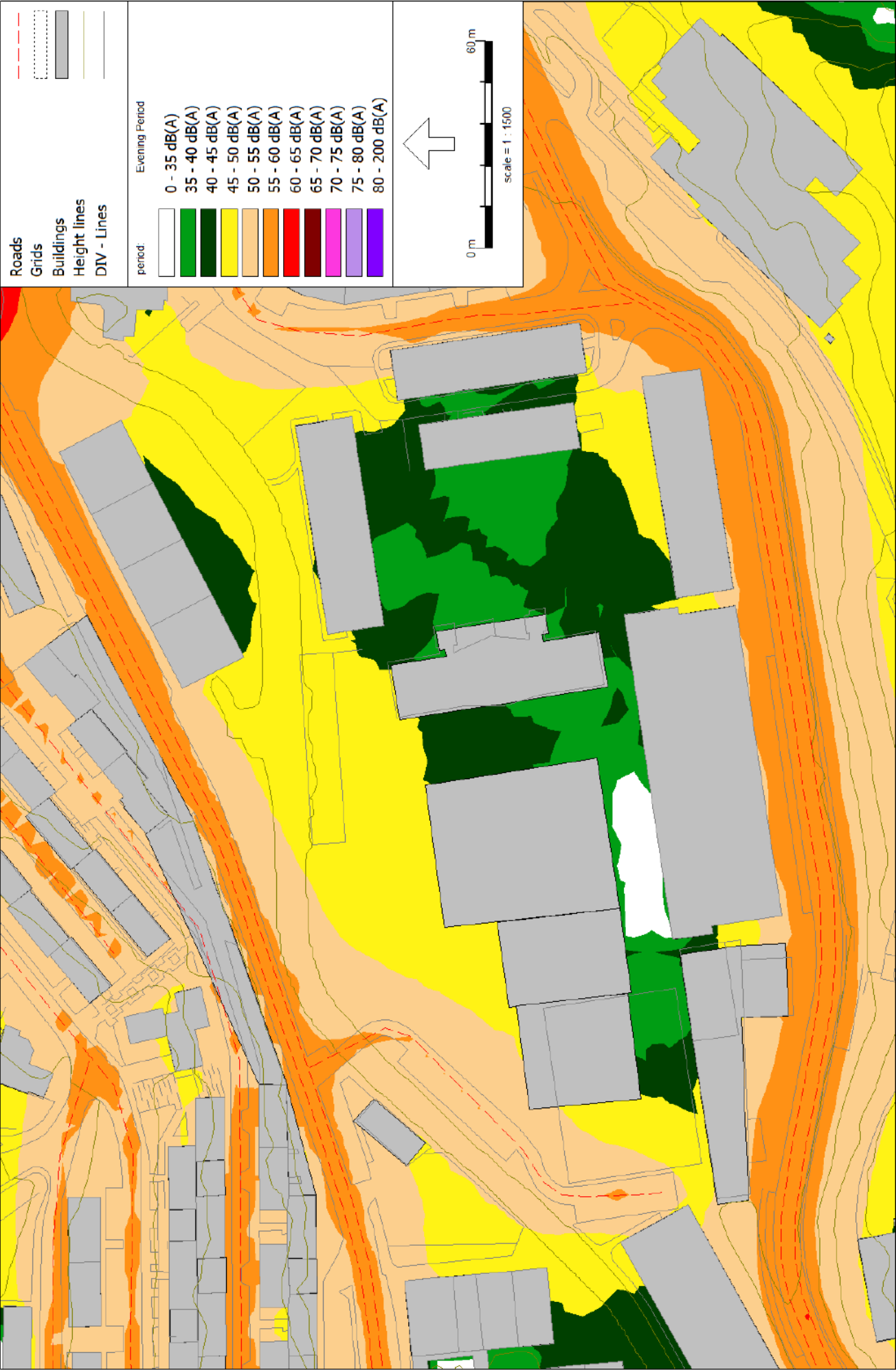
- 1: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación actual (año 2025): L_{día}
- 2: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación actual (año 2025): L_{tarde}
- 3: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación actual (año 2025): L_{noche}
- 4: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura (año 2045): L_{día}
- 5: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura (año 2045): L_{tarde}
- 6: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura (año 2045): L_{noche}

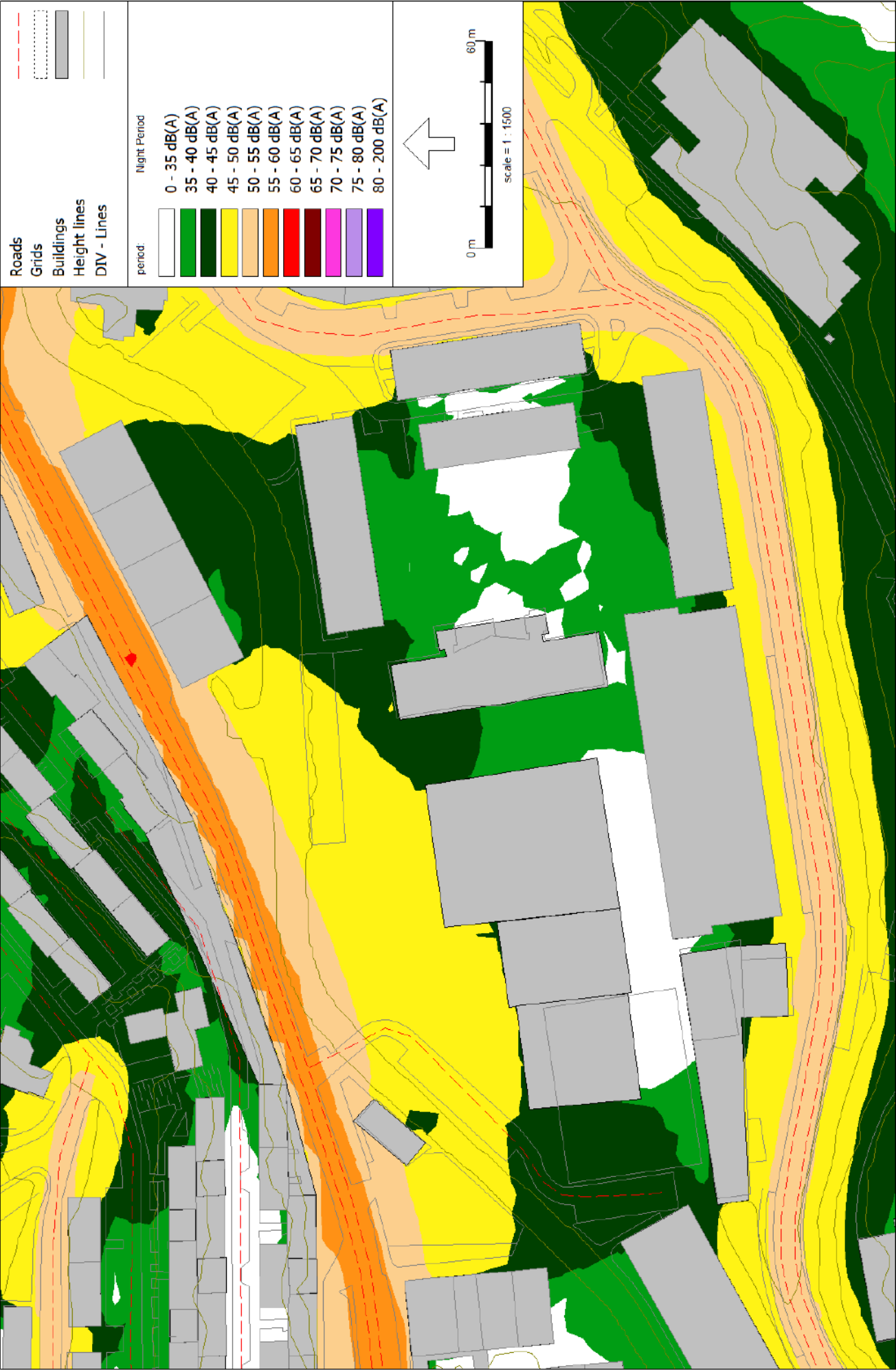














ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

**A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE**

HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

10. Dokumentua – INGURUMEN-EBALUAZIOA

Documento 10 – EVALUACIÓN AMBIENTAL

2025eko uztaila
julio de 2025



ABOKATUAK

Edorta Alonso


sestra
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

NOTA: El documento que a continuación adjuntamos, ha sido realizado por la empresa Consultoría Medioambiental Reyes Monfort Halle en colaboración y coordinación de sus técnicos con SESTRA Ingeniería y Arquitectura S.L.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL A.E.19- ITURRIPE

PROMOTOR:



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

REDACTORES

SESTRA INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L
EDORTA ALONSO, ABOGADO



JULIO 2025

INDICE

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN	3
2.- SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN.....	5
3.- OBJETIVO DEL PLAN	6
4.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN. ALTERNATIVAS	7
4.1.- ALCANCE DEL PLAN	7
4.2.- CONTENIDO DEL PLAN	7
4.3.- ALTERNATIVAS.....	13
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	14
5.1.- TRAMITACIÓN.....	14
5.2.- DESARROLLO DEL PLAN	15
6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DEL PLAN	16
6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO	16
6.2.- RIESGOS AMBIENTALES.....	24
6.3.-MEDIO HUMANO.....	27
6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS	33
7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	35
7.1.- EFECTOS POR LA OCUPACIÓN DE SUELOS NATURALES.....	35
7.2.- EFECTOS SOBRE LAS AGUAS SUPERFICIALES.....	35
7.3.- EFECTOS SOBRE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS	36
7.4.- EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD	36
7.5.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE	36
7.6.- EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL	37
7.7.- EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO	37
7.8.- EFECTOS SOBRE LOS ASPECTOS SOCIALES.....	39
7.9.- EFECTOS SOBRE LOS RIESGOS	39
7.10.- EFECTOS POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS.....	39
7.11.- EFECTOS POR EL CONSUMO DE RECURSOS.....	40
7.12.- EFECTOS SOBRE LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD	40
7.13.- EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO	40
7.14.- EFECTOS SOBRE LOS SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS	41
8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES	42
8.1.- ORDENACIÓN TERRITORIAL	42
8.2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	44
8.3.- PLANES Y PROGRAMAS AMBIENTALES.....	45
9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	49
10.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	51
11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN	52
12.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	57
12.1.- CONTROLES ASOCIADOS A LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO	57
12.2. CONTROLES ASOCIADOS A LAS OBRAS.....	57

ANEXO 1.- PLANOS

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento aprobó definitivamente el Texto Refundido del P.G.O.U. de Arrasate/Mondragón vigente con fecha 22 de Marzo de 2016 (B.O.G nº102 del 31/05/2016). Entre sus determinaciones, previó la delimitación del ámbito A.E 19. – Iturripe. Se trata de un ámbito hoy ocupado por sendos equipamientos deportivos para los que el Ayuntamiento convocó en julio del año 2024 el concurso del “Proyecto de Ejecución del nuevo Polideportivo Iturripe de Arrasate” al objeto de definir las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio del polideportivo existente al nuevo diseño arquitectónico, la rehabilitación o, en su caso, la reubicación del edificio de los frontones ubicados junto al río Aramaio y la reforma y regeneración de la urbanización del espacio libre existente en el ámbito. Entre los ejercicios a realizar, según definía el Pliego Técnico del concurso¹, se exigía igualmente la redacción de un Plan Especial, al que responde el documento de planeamiento ahora redactado.

Tras una primera fase de estudio, la solución consensuada con el equipo técnico municipal desarrollaba el programa del nuevo polideportivo adosando las nuevas edificaciones sobre las fachadas este y norte del edificio del polideportivo actual. El desarrollo de las nuevas edificaciones, alineando éstas sobre el perímetro del edificio actual, precisó la validación estructural y constructiva del estado actual del polideportivo existente; con este cometido y con el consenso del equipo técnico municipal, en Marzo de 2025, se realizó un informe técnico en el que se concluía que la rehabilitación del polideportivo actual y en consecuencia, su integración dentro del programa del proyecto del nuevo polideportivo de Iturripe, no era viable por no cumplir con las exigencias de salubridad y seguridad estructural de la normativa vigente. Como consecuencia de ello, con la validación del informe por parte del equipo técnico municipal, se acordó eliminar de los objetivos la directriz de rehabilitar el edificio del polideportivo actual, proceder a su demolición y con ello, desarrollar la nueva ordenación desde una perspectiva en la que toda la parcela quedase libre de edificación alguna, esto es, sin el edificio de frontones junto al río y sin el edificio polideportivo existentes a día de hoy.

El “*Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19- Iturripe*” está sometido a evaluación ambiental estratégica (EAE, en adelante), conforme a lo establecido en la siguiente legislación:

- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental básica estatal,
- La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi,
- El Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Gobierno Vasco).
- El 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 (Gobierno Vasco).

La Sección 2ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental (desde el Art.º 29 al Art.º 32)² y el Art.º 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi³, establecen el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, procedimiento al que está sometido el documento de planeamiento referido. Concretamente, la primera de las referidas leyes indica que “(...) el promotor presentará ante el órgano sustantivo (...) una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico (...)”. Se redacta así este Documento Ambiental Estratégico que deberá ser remitido por el órgano sustantivo al órgano ambiental, para la

¹ Anteproyecto, Proyecto Básico y Proyecto de Actividad, Plan Especial de Ordenación Urbana y Proyecto de Ejecución.

² El ámbito de aplicación recogido en esta norma tiene carácter de legislación básica de protección del medio ambiente.

³ El ámbito de aplicación recogido en esta norma, tiene carácter de normativa adicional de protección del medio ambiente, en relación con la legislación básica, en el territorio de la CAPV.

emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas y cuyo contenido es el siguiente⁴:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El presente documento ambiental estratégico forma parte del "*Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19-Iturripe*" y complementa el ejercicio realizado por SESTRA Ingeniería y Arquitectura, S.L., con domicilio en Donostia – San Sebastián, Zuatzu Kalea, 2, Edificio Igeldo, interviniendo en su nombre el arquitecto D. Jaime Carretero y la arquitecta D^a Itxaso Sillero, con la colaboración del abogado urbanista D. Edorta Alonso. Ambos documentos acompañarán la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

⁴ Artº. 16 y 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

2.- SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN

El ámbito del “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19- Iturripe” linda al norte y al oeste con el río Aramaio, y al sur y al este con las instalaciones de la Escuela Politécnica Superior de Mondragón Unibertsitatea. En dicho ámbito urbanístico existen hoy en día dos edificaciones: por un lado, el edificio polideportivo de Iturripe en el extremo sudoeste, y el edificio de los frontones abiertos de Iturripe en el extremo nordeste. Los espacios abiertos existentes también presentan instalaciones con diversos usos deportivos al aire libre. Además, existe una pequeña vialidad, con acceso desde el puente rodado sobre el río Aramaio y que termina conectando con la calle Loramendi, pero transitando por una parcela privada (la del edificio de la biblioteca de la Universidad). Ver figura adjunta.



Figura nº1.- P.G.O.U. Arrasate/Mondragón y ámbito del Plan Especial.

El régimen de propiedad del suelo del ámbito es doble: por un lado, el Ayuntamiento es titular del edificio polideportivo y su parcela, que conforma el límite oeste del ámbito. El resto del suelo es de titularidad privada, pero cuenta en la actualidad con una cesión de uso a favor del ayuntamiento.

A modo de orientación, la parcela municipal tiene una superficie de 4.110,00 m² (ocupación en planta del edificio del polideportivo: 1.828,00 m²). El resto de la parcela tiene una superficie de 8.255,00 m² (ocupación en planta de los frontones: 540,00 m²). El Plan ordena, por tanto, una superficie total de 12.365,00 m². La ficha urbanística del ámbito contempla una superficie total mayor (14.342,00 m²), debido a que incluye la superficie del río Aramaio vinculada al ámbito. Altimétricamente, el ámbito del Plan Especial se posiciona de Norte a Sur entre las cotas +213,03m s.n.m y la +218m s.n.m y de Este a Oeste entre la +218,29m s.n.m y la +214,74m s.n.m, según información proporcionada por el visor de GeoEuskadi, siendo sus coordenadas geográficas las siguientes: ETRS89 UTM30N (centro) [X=540824,94 Y=47677776,55 Z=218,02].

De acuerdo con el Texto Refundido del PGOU de Arrasate/Mondragón (2016), el ámbito está urbanísticamente clasificado como Suelo Urbano con régimen de ordenación pormenorizada Consolidado (A1).

3.- OBJETIVO DEL PLAN

Según el PGOU de Arrasate vigente, la parcela objeto de estudio está clasificada como Suelo Urbano con régimen de ordenación pormenorizada Consolidado (A1). No obstante, la necesidad de modificar la ordenación pormenorizada del ámbito para que en los suelos de la citada parcela, se pueda llevar a cabo el proyecto de un nuevo polideportivo y futuras necesidades⁵, exige la redacción del documento de planeamiento asistido. Todo ello al amparo de lo dispuesto en el Artº.70 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en relación a la figura del “Plan Especial de Ordenación Urbana”, donde se indica que:

“El plan especial de ordenación urbana tiene por objeto desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de aquellas áreas de suelo urbano para las que el plan general permite diferir dicha ordenación. El plan especial de ordenación urbana podrá ser asimismo utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general”.

Son varias las razones que justifican la necesidad de la modificación indicada, entre las que, además del objetivo básico de dotar al municipio de nuevas instalaciones deportivas en el ámbito de Iturripe, se destacan los siguientes objetivos particulares:

- Ofrecer espacios versátiles y de calidad para la práctica de diversos deportes a varios clubes existentes en el municipio.
- Ofrecer, asimismo, instalaciones de calidad para la práctica deportiva a la ciudadanía en general y, en especial, para aquellas personas residentes en el área de influencia de Iturripe.
- Ofrecer instalaciones deportivas con el máximo grado de inclusividad posible, atendiendo especialmente las necesidades de las personas con cualquier tipo de discapacidad, física, mental o cognitiva, así el proyecto resultante debe ser referencial en este sentido.
- Ofrecer instalaciones deportivas que no sólo permitan un uso igualitario de las mismas, independientemente del género de las personas, sino que propicie desde su configuración la práctica deportiva de las mujeres.
- Conseguir que el ámbito del nuevo complejo deportivo se convierta en una zona referencial para el barrio y su entorno, dotándose de espacios exteriores de calidad, ambientalmente sostenibles y que propicien versatilidad de usos de forma igualitaria.

⁵ Y que, en esa ordenación pormenorizada, también puedan adaptarse necesidades que puedan surgir a futuro.

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN. ALTERNATIVAS

4.1.- ALCANCE DEL PLAN

El alcance territorial del “*Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E. 19- Iturripe*” se limita al nominado ámbito que se localiza al oeste del área urbana de la reiterada localidad, si bien se realizan las siguientes matizaciones.

La ficha urbanística del ámbito abarca una superficie total de 14.342,00 m², en ellos se incluye la superficie del río Aramaio vinculada al ámbito y la parcela dotacional deportiva propiamente dicha con una superficie total de 12.365,00 m²; en dicha parcela dotacional, la parcela municipal tiene una superficie de 4.110,00 m² con una ocupación en planta del polideportivo actual de 1.828,00 m² y en el resto de la parcela, una superficie de 8.255,00 m² y una ocupación en planta de 540,00 m² de los frontones actuales.

Esa superficie de suelo calificada como Equipamiento Deportivo de 14.342,00 m², de conformidad a lo dispuesto en el Artº. 136 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco*, constituye un tipo de actuación catalogada como “Actuación Aislada” por estar su suelo categorizado como suelo urbano consolidado por el PGOU de Arrasate. Por otro lado, se procede a delimitar igualmente un “Ámbito de Ordenación” que tiene una extensión superficial de 12.365,00 m², en el que se excluye la superficie correspondiente al cauce del río Aramaio que no es objeto de esta nueva ordenación.

La estructura parcelaria de la Actuación Aislada es muy sencilla; el Ayuntamiento de Arrasate es propietario de la parcela del polideportivo actual de 4.110,00 m², y el resto del suelo de 8.255,00 m², es de titularidad privada, aunque ésta cuenta con una cesión de uso a favor del ayuntamiento; si bien, desde el Ayuntamiento de Arrasate se afronta la adquisición de los terrenos privados al objeto de ser el propietario único del total de suelos comprendidos dentro del A.E. 19 – Iturripe.

Por último, el alcance urbanístico del documento de planeamiento redactado, radica en la modificación de la ordenación pormenorizada del ámbito para que, en los suelos de la citada parcela, se pueda llevar a cabo el proyecto de un nuevo polideportivo y futuras necesidades.

4.2.- CONTENIDO DEL PLAN

El contenido del “*Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19.-Iturripe*” ahora redactado a nivel borrador, presenta una memoria compuesta por ocho capítulos y una base cartográfica compuesta por once planos. El documento definitivo se ajustará a lo previsto en el Artº.69 de la *Ley 2/2006*, en relación con el Artº. 68 del mismo texto legal.

4.2.1- Marco Urbanístico

El documento urbanístico estructural de referencia, que data del año 2016, es el Texto Refundido del PGOU de Arrasate/Mondragón, aprobado definitivamente en sesión plenaria de 22 de marzo de 2016 y publicado en el BOG de nº 102 de 31 de mayo de 2016.

De acuerdo con la Norma Urbanística Particular del PGOU vigente correspondiente al A.E.19 - Iturripe, el ámbito se clasifica como Suelo Urbano con un régimen de ordenación pormenorizada Consolidado (A1) y con un uso

global de Equipamiento. Con respecto a la edificabilidad se detalla que la edificabilidad autorizada es la actual más 500 m². Se presenta a continuación la ficha urbanística completa y el plano correspondiente al ámbito concernido.

1. OBJETIVOS:
1. Consolidación de los edificios cubiertos del polideportivo de Iturripe en la forma en que se encuentran.
2. También consolidación de las pistas deportivas complementarias externas.
2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:
Clasificación del suelo: Suelo Urbano. Superficie del ámbito: 14.342 m². Uso global: Equipamiento. Sistemas generales públicos: Todo el ámbito es sop. Edificabilidad física: La que actualmente está reconocida. Edificabilidad urbanística: 0 m² (c). Edificabilidad ponderada: 0 m² (p). Patrimonio a proteger: No existe. Programa: No precisa.
3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:
Categoría de suelo urbano: Consolidado. Régimen de ordenación: Consolidado (A1). Zona de actuación: No hay. Tipo de actuación: Gestionado (K1). Dotaciones (sistemas locales y criterios de urbanización): No se exige nada en especial. Régimen de usos: Uso característico: Equipamiento deportivo (art. 90). Régimen de la edificación: Artículo 90. Unidad de ejecución: No. Otros: 1. La edificabilidad reconocida es la que actualmente está construida más 500 m² (c).
4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:
1. De conformidad con el «Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos», deberá obtenerse la autorización de la Agencia del Agua para la construcción de cualquier nuevo edificio en los primeros 12 metros.

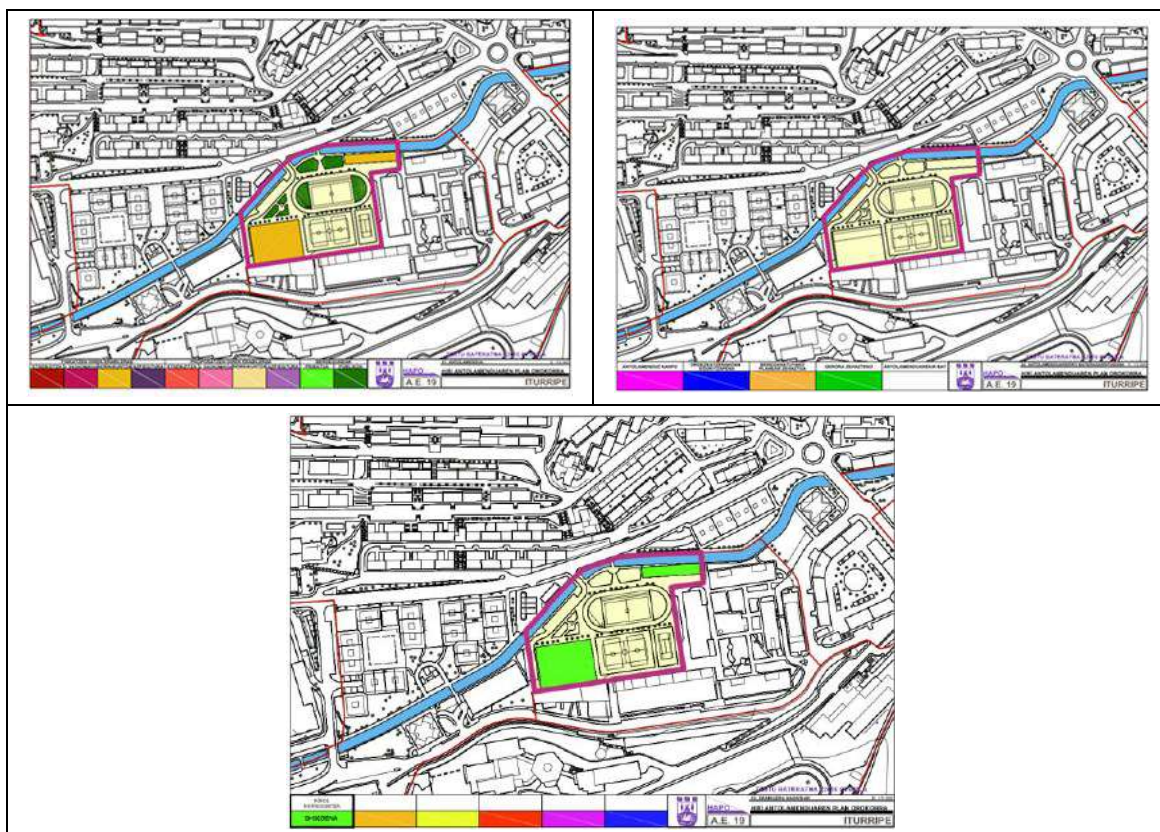


Figura nº2 - Planeamiento vigente sobre el A.E.19- Iturripe. Fuente: PGOU Arrasate.

4.2.2.- Propuesta de edificación y ordenación

Los objetivos base del nuevo polideportivo de Iturripe deben ser, prioritariamente, el dotar de instalaciones adecuadas a las necesidades de clubes y entidades deportivas existentes en el municipio, y a la vez ofrecer unas instalaciones deportivas de calidad para el uso de la ciudadanía en general. Un criterio fundamental será la responsabilidad ambiental, así, el proyecto no sólo se circunscribirá a implementar la sostenibilidad en la edificación que resulte, sino también en el espacio abierto del ámbito que reste; se primará así la infraestructura verde y azul, ante los retos ambientales y climáticos futuros. De otra parte, el diseño del proyecto debe ser un referente en el ámbito de la inclusividad en el deporte tanto para personas con discapacidad como en el ámbito de la igualdad de género. Dado que se ha consensuado la demolición del edificio de frontones y el pabellón deportivo existente, la nueva edificación integrará los usos eliminados.

La propuesta de nueva edificación se plantea con una ocupación compacta de la parcela para distintos usos y con la responsabilidad ambiental y el principio de liberar la ribera del río para crear un espacio público y minimizar la huella edificada, proponiéndose un equipamiento en altura.

Las principales necesidades programáticas que definirá la nueva volumetría son las dos pistas polideportivas (49 x 32 x 9 m) y los dos frontones (30 x 14 x 13 m). Los graderíos anexos a estas instalaciones, salas polivalentes y vestuarios son otros elementos que marcarán la volumetría final. Así, con el objetivo de la compactación del equipamiento edificado, se prevé edificar tres volúmenes (ver figura adjunta):

- Volumen Este: Provisto de pistas deportivas superpuestas en dos niveles con sus graderíos: adosados (39,5m x 51m, altura sobre rasante 18m)
- Volumen Central: Accesos principales, circulaciones e instalaciones en torre para usuarios generales (33 x 25m, altura sobre rasante 21,8m)
- Volumen Oeste: Frontones abierto y cerrado reglamentario con graderío (33 x 30,50m, altura sobre rasante, altura sobre rasante 15,50m)



Figura nº3.- Propuesta edificatoria. Fuente: Anteproyecto SESTRA, S.L (2025)

La propuesta de ordenación formulada genera un retiro de 14m al sur de la parcela y de 15m a los edificios de biblioteca y aulario de la universidad. La distancia con respecto al edificio del rectorado es de 19m y de 11m al límite este de la parcela. La distancia al río Aramaio varía entre 38 y 15m para generar un amplio parque de ribera, vertebrando esta zona del municipio. Ver figura adjunta.

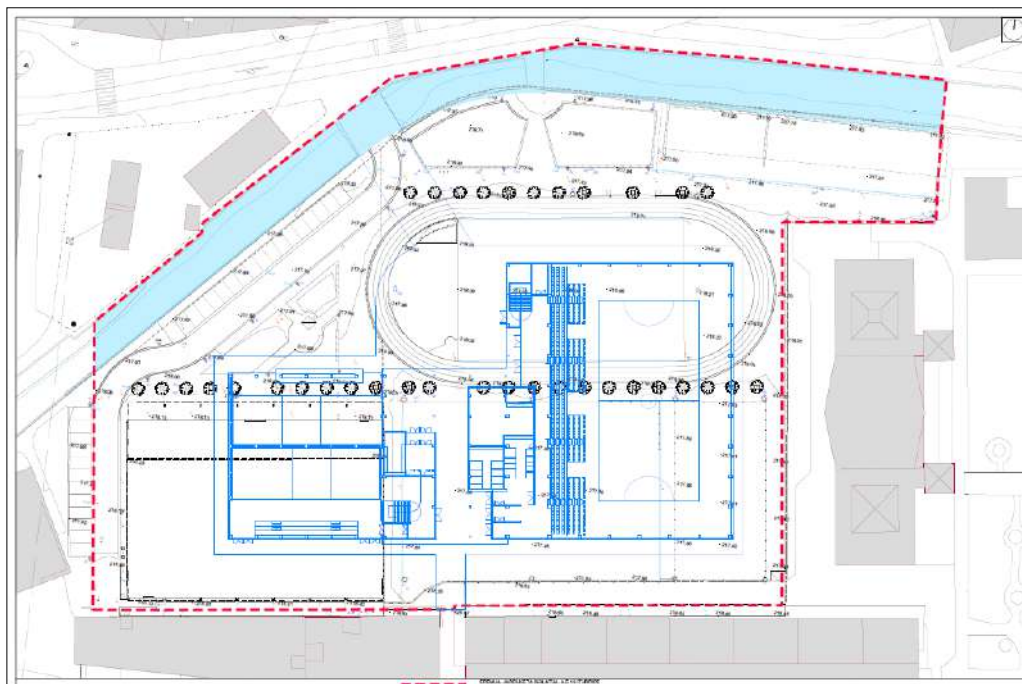


Figura nº4.- Ordenación. Planta superpuesta. Fuente: PEOU del A.E.19-Iturripe (2025).

Al objeto de dar cabida en el planeamiento pormenorizado del “*Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E. 19 – Iturripe*” tanto a la ordenación formulada, como a los posibles ajustes que ésta pueda tener en las fases de desarrollo restantes, los nuevos criterios para el desarrollo urbanístico son los siguientes (ver figura adjunta) :

- Se delimita un área de movimiento edificable VINCULANTE, dentro de la cual se pueda desarrollar el nuevo programa del equipamiento deportivo de Iturripe. Los límites de esta área quedarán ajustados a los dos criterios siguientes; de una parte, un retiro mínimo general de 5 m con el límite del ámbito A.E. 19 – Iturripe definido por el PGOU y de otra, la servidumbre con el cauce del río Aramaio de 12 m. Se delimita así en un área total de 8.890 m² de superficie.
- Se define también como VINCULANTE, la huella en planta de las edificaciones hasta un máximo del 50% del área de movimiento antes definida, resultando así una superficie máxima de ocupación y huella edificada de 4.450 m². Se obtiene con ello un espacio libre de igual superficie donde se podrá desarrollar un programa de regeneración y naturalización como espacio público.
- Se define por último como VINCULANTE un perfil edificatorio máximo de Sótano, Planta Baja y 3 Plantas Tipo (S+B+3P); y bajo este perfil, a modo de PROPUESTA, el encaje de tres volúmenes:

Volumen Este, en el que se superponen dos pistas polideportivas que precisan, en cada nivel de juego, una altura libre de 8 y 9 m respectivamente.

Volumen Oeste, en el que se ubicar dos frontones con una altura libre de 12 a 13 m.

Volumen Central, donde su planta baja ha de propiciar un paso cubierto de norte a sur y sobre la que se pueden disponer tres plantas con salas multiusos y anexos.

El programa deportivo precisa coordinar los diferentes niveles y sus diferentes usos en los tres volúmenes edificatorios, en consecuencia y para ello, se PROPONE fijar la altura máxima de la edificación en 20 m sobre la cota de acceso.

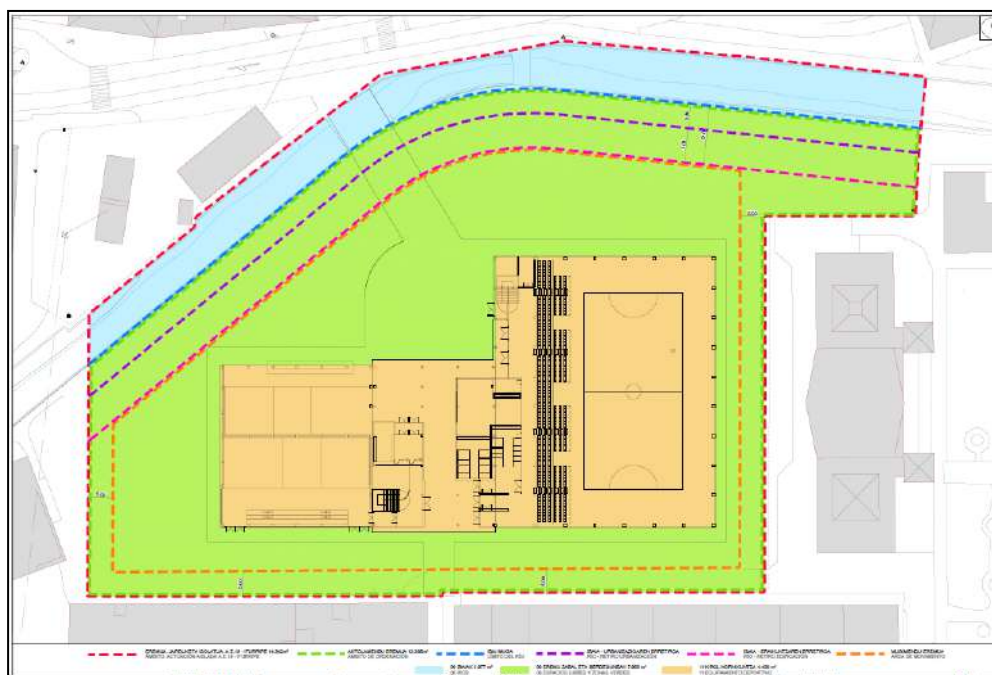


Figura nº5.- Propuesta de ordenación. Planta tipo. Fuente: PEOU del A.E.19-Iturripe (2025)

En aras de lograr y clarificar todos estos objetivos en la ordenación del PEOU, en el documento cartográfico del mismo, se incluye una propuesta orientativa de la configuración de plantas, fachadas, secciones e imágenes en 3D de un modelo virtual del nuevo conjunto edificatorio. En dicho documento quedan reflejados también en sendos planos las redes y los servicios existentes (planos OR-9 y OR-10).

4.2.3.- Parámetros de la ordenación

Estructura General y Régimen de Dominio	
Sistema General (11) Equipamiento - Dominio y Uso Público	S = 12.365,00 m ²
Sistema General (6) Ríos - Dominio y Uso Público	S = 1.977,00 m ²
	TOTAL: 14.342,00 m ²
Calificación Pormenorizada	
Equipamiento Deportivo (11)	S= 8.890,00 m ²
Espacios Libres y Zonas Verdes (8)	S= 3.475,00 m ²
Ríos (6)	S= 1.977,00 m ²
	TOTAL: 14.342,00 m ²
Edificabilidad en el Ámbito de Ordenación	
Suelo Edificable	S= 8.890,00 m ²
Suelo No Edificable	S= 3.475,00 m ²
	TOTAL: 12.365,00 m ²

4.2.4.- Otras consideraciones

Se proyecta un edificio para el nuevo polideportivo de Iturripe de Consumo Casi Nulo. Para conseguir este objetivo, el equipo proyectista se ha apoyado en los fundamentos de la arquitectura pasiva que se centra en diseños que aprovechen al máximo los recursos naturales para conseguir un confort interior y reducir la necesidad de sistemas mecánicos de climatización para limitar así la demanda energética y reducir el consumo.

Así, el edificio cuenta con grandes superficies acristaladas que permiten un adecuado nivel de iluminación natural en su interior. Se propone una fachada acristalada hacia el norte, garantizando una entrada de luz natural estable, libre de deslumbramientos, en las zonas de mayor tiempo de estancia y uso deportivo y se destinan las zonas interiores para distribuidores, pasillos, vestuarios, aseos, almacenamiento y cuartos de instalaciones, espacios que requieren un menor nivel de iluminación natural.

La ventilación de las pistas multideporte, frontones y las salas de gimnasio y salas de usuarios generales dispondrán de ventanas motorizadas con sensores que garantizan la ventilación natural cruzada. Se propone una instalación de climatización con sistemas todo aire para las zonas diáfanas y sistema aire-agua para las salas cerradas. De esta manera se consigue una instalación muy eficiente, con un grado de confort elevado y una regulación que permite adaptar la instalación a la demanda de cada momento. Esta ventilación permite disponer de una climatización prácticamente pasiva. La doble envolvente ofrece así mismo mayor control y hermeticidad y consigue optimizar los recursos invertidos para aclimatar el resto de los espacios.

La producción de ACS para el edificio se resolverá mediante paneles solares térmicos colocados orientados al Sur en la cara opaca de los lucernarios de la cubierta del volumen Este, con apoyo de la caldera de biomasa y los equipos bomba de calor. Se instalarán igualmente paneles fotovoltaicos para generar gran parte de la energía que consumirá el edificio, en cumplimiento del CTE.DB.HE5 y la Ordenanza municipal. La energía generada se inyectará a las instalaciones propias del edificio y se compartirá con otras instalaciones municipales o formando parte de cooperativas solares.

En cuanto a la renaturalización del espacio exterior, éste pretende ser una respuesta ante situaciones de calor extremo, cada vez más habituales, debido al cambio climático.

4.3.- ALTERNATIVAS

En el “*Plan Especial de Ordenación Urbano del A.E.19.-Iturripe*” no se han formulado más alternativas que la **Alternativa 0** de “No Actuación” que se corresponde con el mantenimiento de las instalaciones actuales en el A.E. 19- Iturripe lo que habla de unos equipamientos anticuados y que en el caso del polideportivo presenta además problemas estructurales, sanitarios y funcionales tal y como se ha detallado previamente, y la **Alternativa 1** que responde a la propuesta arquitectónica, paisajística y funcional que formula el Plan Especial y que da respuesta a los objetivos planteados, a la vez que se completa el proceso de regeneración urbana del conjunto del ámbito. Su propuesta implica además lo siguiente:

- Hacer viable la actuación pretendida reutilizando un suelo urbano destinado ahora a usos similares,
- Contribuir a la mejora de la imagen del conjunto del ámbito urbanístico, completando su proceso de regeneración urbana,
- Potenciar la mixticidad de usos en el entorno urbano que lo recoge y constituir un eje vertebrador con la zona oeste de Arrasate,
- Conseguir que el ámbito del nuevo complejo deportivo se convierta en una zona referencial para el barrio y su entorno, dotándose de espacios exteriores de calidad, ambientalmente sostenibles y que propicien versatilidad de usos de forma igualitaria,
- Posibilitar una movilidad sostenible para su acceso a través de la presencia inmediata de transporte colectivo y con muy buena accesibilidad universal,
- Aportar nuevos servicios ecosistémicos al municipio como parte de la estrategia de paisajismo sostenible pretendido,

criterios que a la postre son afines a los principios que le conciernen de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y el Programa Marco Ambiental 2030, la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*, las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (*Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco*), la Estrategia KLIMA 2050, el *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo* y la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* y también de la Agenda 2030, agenda de desarrollo que se aprobó en septiembre de 2015 en el seno de Naciones Unidas y cuyo objetivo número 11 titulado “*Ciudades y Comunidades Sostenibles*” ha sido volcado en el programa Bultzatu 2050-Agenda Urbana de Euskadi, a la que la iniciativa recogida en el documento de planeamiento presentado se muestra acorde también por incardinar una propuesta que permitiría la reutilización de una parcela urbana, y todo ello se pretende, bajo la consigna general de que el equipamiento que en ella se lleve a cabo, derive en la consecución de unas instalaciones modernas, sostenibles y eficientes.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

5.1.- TRAMITACIÓN

La tramitación y aprobación de los Planes Especiales se encuentra establecida en la *Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco* y en el *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*. En concreto, el procedimiento tramitacional a seguir, se detalla en el esquema adjunto, extraído del reiterado *Decreto 46/2020*:

PROCEDIMIENTO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	PROCEDIMIENTO AMBIENTAL
LEY 2/2006 DE 30 DE JUNIO LSUPV DECRETO 105/2008 DE 3 DE JUNIO	LEY 21/2013 DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
1.- REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL. 2.- AYUNTAMIENTO. APROBACIÓN INICIAL. 3.- EL AYUNTAMIENTO SOMETERÁ EL PLAN ESPECIAL INICIALMENTE APROBADO A INFORMACIÓN PÚBLICA POR EL PLAZO DE 20 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN Y DIARIO.	1 (BIS).- SIMULTÁNEAMENTE, EL AYUNTAMIENTO ELABORARÁ LA SOLICITUD DE INICIO DE EAE SIMPLIFICADA Y EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. 2(BIS).- EL AYTO. REMITIRÁ EL EXPEDIENTE AL ÓRGANO AMBIENTAL COMPETENTE QUE SOMETE EL EXPEDIENTE A CONSULTAS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y DE LAS PERSONAS INTERESADAS DURANTE EL PLAZO DE UN MES . 4.-EL ÓRGANO AMBIENTAL FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN EL PLAZO DE DOS MESES ⁶ Y DETERMINA SI NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, O SI LOS TIENE, DEBE SOMETERSE A EAE ORDINARIA (ART.31 LEA).
OPCIÓN 1.- EL PLAN ESPECIAL NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y PUEDE SEGUIR CON LA TRAMITACIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 97 DE LA LEY 2/2006.	
5.- APROBACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL CON LAS MODIFICACIONES QUE PROCEDAN. PARA LOS MUNICIPIOS CON POBLACIÓN >3000 HABITANTES, ESTA SEGUNDA APROBACIÓN SERÁ DEFINITIVA.	

Con respecto a la propia tramitación ambiental, y completando lo establecido por el precitado decreto por la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*, los pasos a seguir serán los siguientes:

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano promotor ante el órgano sustantivo, acompañada del documento ambiental estratégico, borrador del plan o programa y la documentación exigida por la legislación sectorial. El órgano sustantivo, una vez comprobada la adecuación de la documentación presentada y mostrada su conformidad, los enviará al órgano ambiental al objeto de iniciar el trámite de evaluación de ambiental estratégica simplificada.
- Elaboración del informe ambiental estratégico, por el órgano ambiental, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. La decisión, que se hará pública, tomará en consideración el resultado de las consultas. Cuando se determine que el plan o programa se debe someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano ambiental dará

⁶ Art.75.2 de la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*: "El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de **tres meses**, contados desde la recepción de la solicitud completa, para realizar las consultas previstas en el apartado anterior y emitir el informe ambiental estratégico. El plazo de respuesta a las consultas realizadas por el órgano ambiental será de **un mes**."

traslado al órgano promotor del alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas efectuadas, para que proceda a la elaboración del estudio ambiental estratégico.

- Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa por el órgano sustantivo. Finalmente, una vez formulada el informe ambiental estratégico, el promotor u órgano promotor incorporará el contenido del mismo en el plan o programa y, de acuerdo con lo previsto en la legislación sectorial, lo someterá a la adopción o aprobación del órgano sustantivo que la hará pública a través del «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente.
- Plazos: El plazo máximo es de 3 meses desde la recepción por el órgano ambiental de la solicitud completa, dentro de este plazo el órgano ambiental procederá a realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. El órgano sustantivo, dispondrá de diez días, desde la aprobación del plan o programa aprobado, para su publicación en «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, junto con una referencia al informe ambiental estratégico publicado.

5.2.- DESARROLLO DEL PLAN

Una vez obtenida la aprobación definitiva del “*Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19.- Iturripe*” se dará paso a la redacción de un único proyecto de edificación que recogerá también las obras complementarias de urbanización que fuesen necesarias. Además de lo anterior, se deberá redactar para la demolición de las instalaciones existentes el proyecto correspondiente. La ejecución del ámbito se impulsará desde la iniciativa pública (Ayto. Arrasate/Mondragón).

.

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

Se expone seguidamente la situación medioambiental del ámbito del Plan Especial y la de su entorno inmediato, desglosada en los principales aspectos que actualmente la definen. La mayor parte de la información manejada, ha procedido de los datos ambientales temáticos facilitados por la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi, así como del visor de GeoEuskadi. Se ha consultado igualmente bibliografía especializada diversa y se han realizado visitas de campo que han permitido comprobar la verosimilitud de las citadas fuentes.

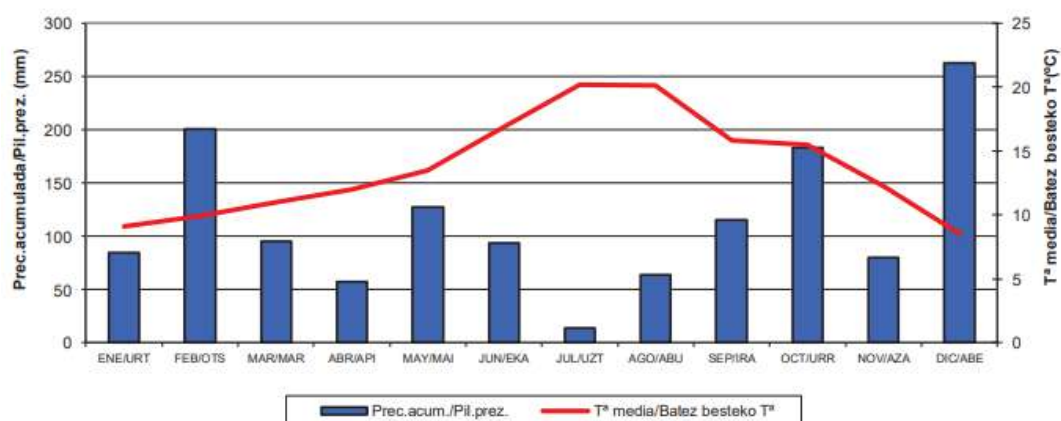
El conjunto de imágenes que acompañan a este capítulo, han sido elaboradas sobre ortofoto proporcionada por la IDE de Euskadi, estando todas ellas georreferenciadas en el sistema UTM30N ETRS89, y han sido realizadas por lo general a escala 1:1.000/1:5.000 (Formato A-3 apaisado).

6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO

6.1.1.- Clima

La posición geográfica del T.M. de Arrasate/Mondragón, en la parte central del Golfo de Vizcaya, determina la entrada y el predominio a lo largo de las distintas estaciones del año, de masas de aire de origen atlántico, que dan lugar a temperaturas generalmente suaves (temperatura media anual de 13,7°C) y a precipitaciones muy abundantes (1.378 l/m², siendo lluvioso todo el año).

Se muestra a continuación el climograma de la estación de Arrasate (C023-Arrasate)⁷ facilitado por Euskalmet, en el que quedan representados los datos relativos a las precipitaciones y temperaturas concretas de la localidad en el año 2024 y en el que puede comprobarse que incluso en los meses más cálidos, las precipitaciones están presentes. Se adjuntan igualmente los datos climatológicos más destacables ofrecidos por la referida estación. Según la clasificación climática de Köppen, el clima en el T.M. de Arrasate/Mondragón, se identifica con un clima templado húmedo, sin estación seca (Cfb).



⁷ Estación más próxima. Situada a una altitud de 380m y las siguientes coordenadas (X=541272_Y=4768867).

Precipitación Media anual (l/m2)	Tª min. media (°C)	Tª med. (°C)	Tª max. media (°C)	Tª max. absoluta (°C)	Tª min. absoluta (°C)	Humedad media diaria (%)
1.378	9,4	13,7	19,4	41,4	-3,6	85,1

6.1.2.- Pendientes

En el ámbito del Plan, las pendientes predominantes son inferiores al 3% (ver figura adjunta), presentando su conjunto el rango de pendientes que se recoge en gráfico adjunto.



Figura nº6.- Pendientes en el ámbito del Plan Especial. Fuente: IDE Euskadi.

6.1.3.- Cambio climático

El cambio climático es uno de los retos ambientales más urgentes al que deben hacer frente todas las naciones de planeta. El Panel Intergubernamental de Cambio Climático de la ONU (IPCC), ha afirmado que el calentamiento global de la atmosfera registrado desde mediados del siglo XX, está claramente provocado por la actividad humana. El sur de Europa es actualmente una de las regiones más vulnerables a los efectos directos del cambio climático, como son las subidas de temperatura, las inundaciones o las sequias.

Según el estudio “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático” (IHOBE.2019), el índice de vulnerabilidad y riesgo municipal ante el cambio climático encuentran expresión en el T.M. de Arrasate/Mondragón bajo los siguientes aspectos; el efecto de la sequía para el sector agropecuario, el efecto de las olas de calor para la salud humana y la inundación fluvial. En los tres casos, los índices de riesgo actuales son de tipo “Bajo”, “Muy Bajo” y “Medio” respectivamente, sin embargo el riesgo de las tres amenazas referidas ante el escenario más desfavorable (RCP 8,5) para el periodo 2071-2100⁸ se mantiene como “Bajo” en el primer caso y torna a “Medio” y “Alto”, en el segundo y tercero. De acuerdo con los últimos estudios sobre el cambio climático, parece que la precipitación en el País Vasco se mantendrá o aumentará solo muy ligeramente en cuanto a precipitación anual, aunque se modificará la forma de la distribución de esta precipitación a lo largo del año, haciéndose más intensa en algunos periodos. Este aumento de la intensidad de la lluvia, podrá traer un ligero aumento de los caudales de avenidas en ríos durante la época de lluvias intensas, pero si bien aumenta la lluvia, paralelamente y por efecto del aumento de la temperatura, aumentará también la capacidad de absorción del terreno no impermeabilizado, de forma que el resultado final podría resultar en unos caudales de avenidas similares a los actuales, o a lo sumo algo mayores, incluso existen modelos hoy en día que predicen muy ligeras disminuciones de los mismos.

6.1.4.- Geología, Geomorfología, Suelos y Lugares de Interés Geológico

La zona de estudio se sitúa en las estribaciones occidentales de los Pirineos, dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica, en el flanco norte del Anticlinorio Vizcaino. Los materiales aflorantes son de edad Cretácico y Cuaternario. Desde el punto de vista estructural, la zona se ubica en la Unidad de Yurre, sector Udala. Concretamente, en el ámbito analizado la litología subyacente responde a “Depósitos aluviales” de permeabilidad media por porosidad. Ver figura adjunta. Está rodeado por una formación compuesta por “Lutitas (limolitas) con pasadas areniscosas” pertenecientes al Complejo Urgoniano del Cretácico inferior.



Figura nº7.- Mapa geológico. El círculo rojo indica la posición del ámbito examinado. Fuente: Hoja 88-III Mondragón.EVE

⁸ A nivel internacional, la actividad de definición de escenarios es coordinada por el IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change), cuyo último informe (Fifth Assessment Report, AR5) establece cuatro escenarios denominados trayectorias de concentración representativas (RCP-Representative Concentration Pathways). Los RCP se caracterizan por el cálculo aproximado que hacen del forzamiento radiativo total en el año 2100 en relación con 1750, que puede ser de 2.6 W /m², 4.5 W /m², 6.0 W /m² o 8.5 W /m², que se corresponden a los escenarios RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 6.0 y RCP 8.5, respectivamente (concentraciones de CO2 equivalente –incluidos CH4 y N2O de 475, 630, 800 y 1313 ppm, aproximadamente).

En cuanto a la geomorfología, el ámbito analizado forma parte de la llanura aluvial del río Aramaio (Sistema Morfodinámico Fluvial), estando también presentes los rellenos propios del Sistema Morfodinámico Antropogénico. Edafológicamente, sobre el material litológico referido se desarrollaban antaño unos suelos de tipo “Fluvisol eútrico” con una capacidad de usos muy elevada, según el sistema de Clasificación de los suelos FAO-UNESCO (1974), si bien actualmente los suelos presentes están pavimentados. En ámbito de referencia no queda emplazado ningún “Lugar de Interés Geológico” [Inventario de Lugares de Interés Geológico (2014)].

6.1.5.- Hidrología superficial e hidrogeología. Registro de Zonas Protegidas.

El ámbito del Plan queda integrado en la Unidad Hidrológica del Deba que pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Conforme a la identificación y delimitación de las masas de agua recogidas en el Plan Hidrológico vigente, el entorno analizado en este documento queda comprendido en la masa de agua “Deba-B” de código ES111R040010 y con una cuenca vertiente de 68,93 km². En el referido Plan, se designa la masa Deba-B como una masa de agua muy modificada del tipo R-T23 Ríos vasco pirenaicos. Se encuentra ubicada en el curso alto del río Deba y discurre por los términos municipales de Eskoriatza, Aretxabaleta y Arrasate y está compuesta de tres tramos, el primero de los cuales, Aramaio-1 tiene unos 6 km de longitud. Dicho tramo se corresponde con la zona media-baja del río Aramaio y discurre desde el límite entre los Territorios Históricos de Gipuzkoa y Araba hasta su desembocadura en el Deba. El tramo puede definirse como un tramo de tipo urbano y sus riberas se encuentran muy alteradas. A su paso por la trama urbana e industrial, el río está canalizado, incluso existen algunos subtramos cubiertos. En el resto del tramo son frecuentes las defensas. Según indica también la ficha particular de la masa de agua considerada en el precitado plan, apenas existe vegetación riparia, salvo en zonas puntuales y la presencia de la especie exótica invasora *Fallopia japonica* es abundante en toda la parte canalizada.

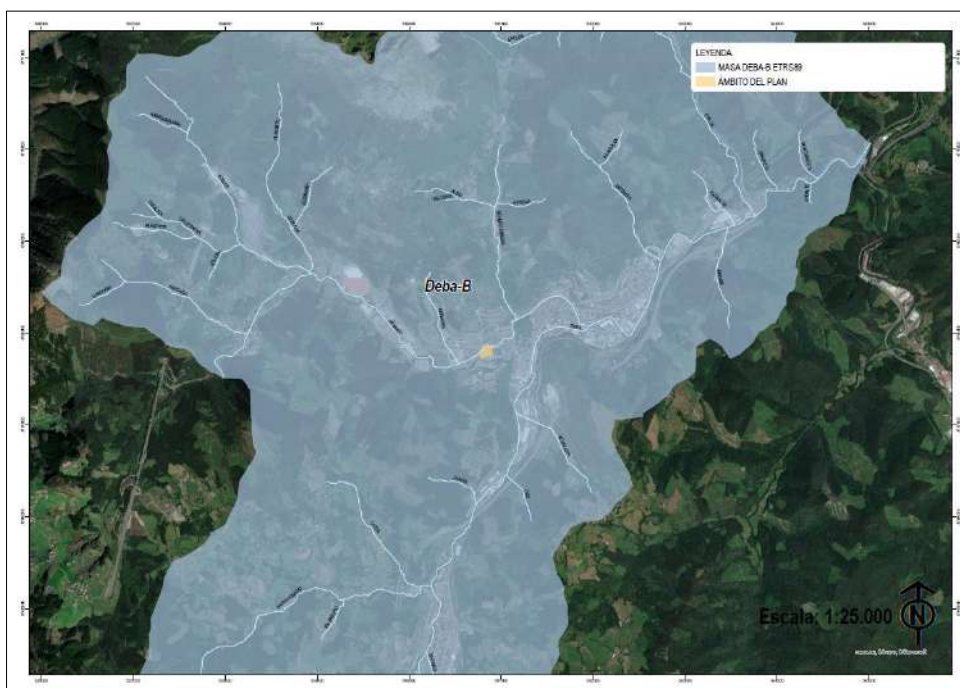


Figura nº8.- Red hidrográfica. Masa de agua Deba-B y ámbito examinado. Fuente: IDE Euskadi.

Según los datos proporcionados por la Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la CAPV, el estado ecológico de la masa “Deba-B”, representada por la estación DEB202 [San Prudentzio (Deba Alto)], fue

“Moderado” en el año 2023, al igual que en el quinquenio 2019-2023. La masa Deba-B, en el periodo 2019-2023 ha experimentado una mejoría importante en las comunidades faunísticas, sólo se registran problemas en la comunidad de macroinvertebrados de 2021 debido a una riqueza total escasa, pero no en las comunidades fitobentónicas, principalmente en aguas bajas. Por otra parte, la calidad fisicoquímica del agua es insuficiente en muchas campañas (exceso de fosfatos). En cuanto al estado químico, según el último informe de la Red de seguimiento del estado químico de los ríos de la CAPV (2023), la masa de agua Deba-B alcanzó el buen estado. Si atendemos al periodo 2019-2023, Deba-B se valora en un estado “Peor que bueno”.

Según la “Red de seguimiento de la calidad e incidencia del cambio climático en los ríos de Gipuzkoa” desarrollada por el Departamento de Sostenibilidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la estación de control del río Aramaio situada junto al cementerio de Galagartza (X= 539112 Y=4768607), presentó en la primavera y el estiaje del año 2024, una calidad biológica “Buena” y “Muy Buena” respectivamente, siendo sus resultados físico-químicos los siguientes (máximos y mínimos):

Estación	Tª ° C	pH	Cond. uS/cm	Ox.Dis. mg/l	DQO DI	S.Sus mg/l	NH ⁴ mg/l	PO ⁴ mg/l	Aptitud piscícola
Aramaio	9,0/ 18,7	8,2/8,4	497/569	8,39/11,78	<L.C	<L.C/9	<L.C/0,07	<L.C/0,24	SALMÓNIDOS

Fuente: <https://www.gipuzkoa.eus/documents/2820648/31e8d033-bd29-164d-168c-0049cfb33415>

De acuerdo con la delimitación de masas de aguas subterráneas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (2022-2027), el área de estudio queda incluida en la masa “Anticlinorio Sur” (código ES017MSBT017-006) que se corresponde con una banda que en dirección NO-SE atraviesa el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco desde el Valle de Karrantza (Bizkaia), en su extremo occidental, hasta la Sierra de Aralar (Gipuzkoa) en el oriental, incluyendo terrenos alaveses y el enclave cántabro de Villaverde de Trucios. Se trata de una masa con unos recursos renovables estimados en 373,60 hm³/año. El ámbito analizado, se posiciona concretamente dentro del Sector Arrasate-Cuaternalio que se corresponde, según cartografía facilitada por URA, con una Zona de Interés Hidrogeológico de la CAPV. Según la Red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV (2023), la masa de agua subterránea “Anticlinorio Sur” presenta un buen estado cuantitativo y un buen estado químico por lo que el estado global se clasifica como bueno. No se identifican puntos de agua en el ámbito analizado.

El Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental, aprobado a través del *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero* (Ciclo 2022-2027), incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas. En él, consta únicamente el río Aramaio como una “Masa con captaciones de abastecimiento”. Por otro lado, el ámbito queda parcialmente incluido en la Zona de Policía del Dominio Público Hidráulico y los frontones invaden la zona de servidumbre del río, incumpliendo los retiros mínimos exigidos para las edificaciones en las márgenes urbanas.

6.1.6. – Vegetación y Hábitats

Biogeográficamente, el territorio objeto de estudio está incluido en el Sector Cántabro-Euskaldún de la Provincia Atlántica, dentro de la región Eurosiberiana (Rivas-Martinez et al. 1982 y 1984) y por lo tanto le corresponde una serie de vegetaciones climax y etapas seriales, además de otras comunidades condicionadas por su edafología ó topografía. El ámbito examinado queda integrado dentro del piso bioclimático colino ó basal y su vegetación potencial estaría constituida por la “Aliseda Cántabrica” en la estrecha franja de terreno en contacto permanente

con la humedad del cauce. Estas alisedas estarían dominadas por el aliso (*Alnus glutinosa*) y le acompañarían otros árboles y arbustos, como son: el saúco (*Sambucus nigra*), el fresno (*Fraxinus excelsior*), el salguero negro (*Salix atrocinerea*), el sauce rojo (*Salix purpurea* subsp. *lambertiana*), el avellano (*Corylus avellana*), el cornejo (*Cornus sanguinea*), el arraclán (*Frangula alnus*), algunos ejemplares de olmos (*Ulmus glabra* y *U. minor*).

Sin embargo, este paisaje vegetal “potencial” es en la actualidad bien distinto al verse significativamente modificado por el hombre a lo largo del tiempo con la implantación de diferentes actividades y usos, siendo una realidad el retroceso y la desaparición de esa vegetación climácica. Si primeramente fueron las actividades agropecuarias, principalmente cultivos hortícolas (ver ortofotografía adjunta del año 1954), los usos que ejercieron mayor presión en este territorio y en su entorno, ha sido el crecimiento urbano, iniciado en este caso con el desarrollo de unas instalaciones deportivas en las inmediaciones.



Ortofotografía n°1.- Año 1954 en el que se aprecia la presencia de huertas en el ámbito de referencia. Al Este antiguo campo de fútbol de Iturripe.

La vegetación hoy presente en el ámbito concernido se remite a sendas alineaciones de tilos (*Tilia phatyphyllos* y *Tilia cordata*) incluidos en sus respectivos alcorques y a algunos parterres solo encespedados. En la base del encauzamiento por el que discurre hoy el río Aramaio, se han desarrollado algunas especies arbóreo-arbustivas tales como *Alnus glutinosa* (aliso), *Fraxinus excelsior* (fresno), *Acer campestre* (arce menor), *Salix atrocinerea* (sauce), *Ficus carica* (higuera), *Sambucus nigra* (sauco), etc. Ver fotografías adjuntas.



Fotografía n°1.- Alineaciones de tilos presentes en el ámbito.



Fotografía n°2.- Vegetación arbóreo-arbustiva en el canal del río Aramaio.

En el ámbito analizado no se ha identificado ninguna especie de flora incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora, Silvestre y Marina (*Decreto 167/1996* y sus modificaciones) teniendo en cuenta como punto cartográfico las cuadrículas 1x1. Tras la consulta de la cartografía de la “Lista Roja de Flora de la CAPV” (cuadrículas UTM de 1km por 1km. 2011) se comprueba que en el ámbito del Plan Especial no se incluye ninguna cita. Tampoco se ha observado la presencia en el encauzamiento del río Aramaio que concierne al ámbito de referencia, de la especie invasora *Fallopia japonica*.

Obviamente, el ámbito de referencia no alberga ningún Hábitat de Interés Comunitario. De acuerdo con la cartografía relativa a los Hábitats EUNIS, el mismo coincide con una tesela definida como “J2.- Construcciones de baja densidad” y con el hábitat “C2.- Láminas de agua corriente de ríos y arroyos” al norte (1.523 m²). Ver figura adjunta.



Figura n°9.- Hábitats Eunis. Fuente: GeoEuskadi.

6.1.7.- Fauna Amenazada y Red de Corredores Ecológicos de la CAPV

Dada la situación del ámbito de estudio, en un espacio urbano, no existen hábitats naturales que permitan la supervivencia de comunidades faunísticas bien estructuradas, más allá de aquellas especies que toleran la presencia del ser humano y, consecuentemente, en el ámbito de estudio no se ha localizado la presencia de especies de fauna amenazada. Cabe señalar igualmente que el ámbito de referencia no se corresponde con ningún "Área de Interés Especial", de acuerdo con los planes de gestión aprobados de fauna amenazada de la CAPV.

Tampoco el ámbito de referencia se posiciona en ninguna "Zona de Protección" para la avifauna ni soporta la presencia de líneas de alta tensión no adaptadas, recogidas en la *Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión*.

En el río Aramaio la comunidad piscícola presente se encuentra habitualmente formada por una población muy abundante de ezkailu (*Phoxinus phoxinus*). Asimismo, la locha (*Barbatula barbatula*) presenta una densidad importante. Se capturan, además, ejemplares aislados de trucha (*Salmo trutta*)⁹.

La Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (2005), tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia de la Red Natura 2000, de acuerdo con lo establecido en el Artº.10 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. Dicha red está constituida por diferentes elementos estructurales, ninguno de los cuales coincide con el ámbito analizado.

6.1.8.- Espacios Protegidos y espacios naturales de interés. Infraestructura Verde de la CAPV

El ámbito del Plan no coincide con ninguno de los elementos incluidos en la Red Vasca de ENP, ni con ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000 (ver Plano nº2 incluido en Anexo 1), ni con ningún otro espacio amparado por la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* o la *Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi*. Igualmente, el precitado ámbito no coincide con ningún espacio recogido en el Catálogo Abierto de Espacios Relevantes, ni con ningún área incluida en el Listado de Áreas de Interés Naturalístico de las DOT (1997), ni con ningún humedal incluido en el Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV, ni tampoco con ningún Lugar de Interés Geológico, tal y como se ha citado previamente.

Por otro lado, las DOT aprobadas mediante el *Decreto 128/2019, de 30 de julio*, incluyen una "Infraestructura Verde", que recoge además de los espacios protegidos por sus valores ambientales y la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, los Corredores Ecológicos y los Espacios de Interés Natural Multifuncional, siendo éstos unos espacios naturales de relevancia que, sin contar con una figura de protección, deben tener un tratamiento adecuado a sus valores ambientales. Recoge igualmente una Trama Azul constituida por los humedales y los cauces principales.

⁹ De acuerdo con la información extraída de la "Red de seguimiento de la calidad e incidencia del cambio climático en los ríos de Gipuzkoa" desarrollada por el Departamento de Sostenibilidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

El objetivo básico que se persigue con el fomento de la Infraestructura Verde de Euskadi, prevista en la revisión de las precitadas DOT, es activar una herramienta para recomponer la fragmentación territorial y reforzar los servicios de los ecosistemas, superando la visión tradicional de espacios protegidos aislados en el territorio, por una planificación consciente en base a la comprensión de los múltiples servicios que nos ofrece la naturaleza y de su funcionamiento. Dado su carácter holístico, las DOT la incorporan como un condicionante superpuesto y delegan en el planeamiento territorial y urbanístico la delimitación de las áreas incluidas en la misma. En el ámbito observado en el presente documento, la Infraestructura Verde de la CAPV no despliega ninguno de los componentes que la integra.

6.2.- RIESGOS AMBIENTALES

6.2.1.- Riesgo de Inundación

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2022-2027, fue aprobado mediante el *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero*. Este plan es una herramienta clave para la implementación de la Directiva 2007/60/CE, que define la estrategia común de los Estados Miembros de la Unión Europea en materia de evaluación y gestión del riesgo de inundación. Dentro del referido Plan, quedan definidas las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) fluviales y costeras, tratándose estas áreas de zonas de los estados miembros de la UE para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o bien en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable, como resultado de los trabajos de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI).

Dicho Plan identifica en el área en estudio el ARPSI “Arrasate” ES017-GIP-DEB-09. Esta área (ver figura adjunta) incluye a sendos tramos del río Deba y Aramaio y pertenece al grupo III, tratándose por lo tanto de un ARPSI de riesgo significativo cuya protección estructural debe acometerse tras solucionar los problemas asociados a los Grupos I y II. En el río Aramaio, la principal causa de inundación son las sobreelevaciones de lámina producidas por estructuras tipo puente y la gran cantidad de azudes presentes en el cauce y su objetivo de defensa se establece para T100. El ARPSI tiene una longitud total de 6,7Km.

La actualización de la cartografía de Inundabilidad de URA, refleja que el río Aramaio en su discurrir por el ámbito de referencia desborda para un periodo de retorno de 100 años en el flanco norte del ámbito sobre el lado ídem del frontón, permaneciendo el resto de la superficie del ámbito de referencia exento de este riesgo (ver Plano nº3 incluido en el Anexo 1). La delimitación de la Zona de Flujo Preferente facilitada también URA incurre igualmente en el precitado flanco norte del frontón.

La Zona de Flujo Preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas. De acuerdo con el punto Cuatro apartado 3) del *Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales* y para las edificaciones existentes, se determina que las administraciones competentes deben fomentar la adopción de medidas de

disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la *Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil* y la normativa respectiva de las comunidades autónomas.



Figura nº10.- ARPSI ES017-GIP-DEB-09. Fuente: IDE URA y GeoEuskadi.

6.2.2.- Riesgos geotécnicos

Según información cartográfica facilitada por la IDE de Euskadi, las condiciones geotécnicas en el ámbito examinado en este documento, son de tipo “Muy desfavorables” por inundación, encharcamientos y bajas capacidades portantes y asentamientos.

6.2.3.- Riesgo de erosión

Según la cartografía consultada relativa a la erosión real (RUSLE REAL) en el visor de GeoEuskadi, el ámbito analizado en este documento se encuentra incluido en una “Zona con niveles de erosión bajos y pérdidas de suelo que pueden tolerables”.

6.2.4.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

El concepto de vulnerabilidad de acuíferos alude al riesgo que se produzca un deterioro de la calidad de las aguas subterráneas por vertidos o actuaciones potencialmente contaminantes. El estudio sobre la vulnerabilidad de acuíferos en la CAPV, se realizó en el año 1993, utilizando como base el “Mapa Geológico de País Vasco” a escala 1:25.000 (EVE. 1984-1991), la “Síntesis hidrogeológica del País Vasco” (GV/EJ) y cartografía topográfica. De acuerdo con la información facilitada en el punto 6.1.4 de este documento y según cartografía consultada mencionada, se observa que el ámbito de referencia se sitúa sobre una zona con una vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de tipo “4 – Vulnerabilidad alta”.

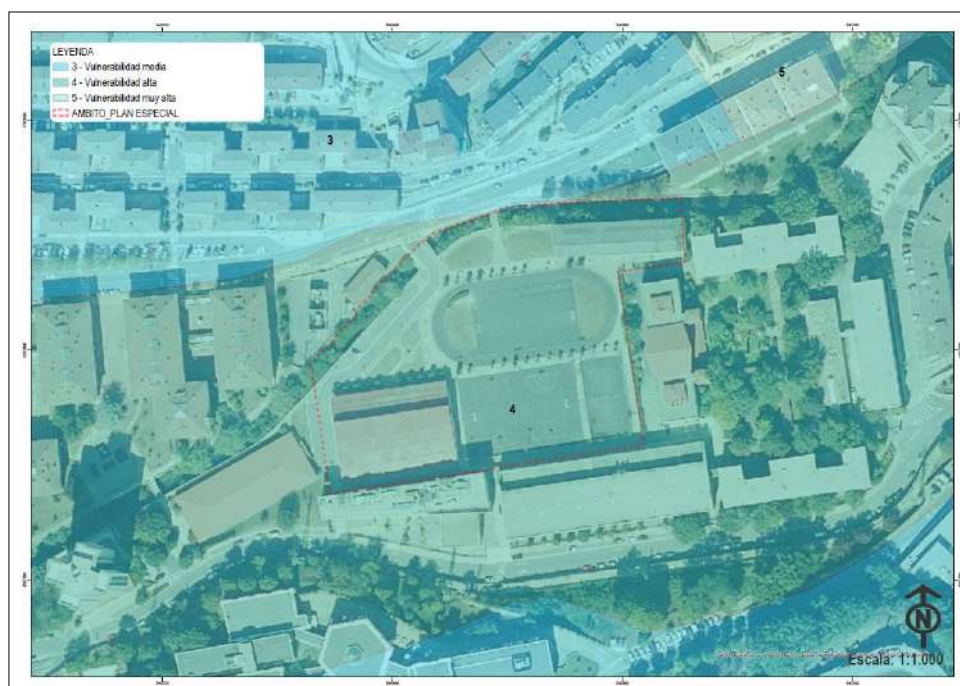


Figura nº11.- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Fuente: GeoEuskadi.

6.2.5.- Sismicidad

De acuerdo al Plan de Emergencia ante el Riesgo Sísmico de la Comunidad Autónoma Vasca (Revisión de 2021) la CAPV es un territorio tradicionalmente de baja actividad sísmica. El municipio de Arrasate/Mondragón se incluye en la zona sismotectónica del Arco Vasco, con una actividad sísmica muy escasa, y el mapa de peligrosidad sísmica para un periodo de 500 años sitúa a esta localidad y, por ende, al ámbito de estudio, en el nivel V de máxima intensidad notada. Ello supone que no hay obligatoriedad de realizar un Plan de Emergencia Sísmico pues es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir sus edificaciones.

Por otro lado, Arrasate/Mondragón no se encuentra en la lista de municipios que, afectados por intensidades igual o superior a VI, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia, tal cual lo indica el referido Plan de Emergencia. No obstante, en las nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta la Norma de Construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02), aprobada por el *Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre*, y sucesivas modificaciones.

6.2.6.- Riesgos tecnológicos

El *Real Decreto 840/2015*, traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2012/18/UE (Directiva Seveso III), relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Esta norma tiene por objeto la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la limitación de sus consecuencias sobre la salud humana, los bienes y el medio ambiente. Según consulta realizada en el visor de GeoEuskadi, el ámbito de referencia del presente documento, está exento de este riesgo.

Según el “*Plan Especial de Emergencia ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Comunidad Autónoma del País Vasco*” (Gobierno Vasco. 2001), el ámbito del Plan queda incluido dentro de la banda de afección de la GI-627 (con un riesgo de nivel medio) y también del viario municipal, que detenta al respecto un riesgo de nivel muy bajo.

6.2.7.- Suelos contaminados

El ámbito del Plan no resulta coincidente con un emplazamiento potencialmente contaminado, según consulta realizada en el “Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo” (*Decreto 165/2008, de 30 de septiembre y Orden de 21 de diciembre de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*). Sin embargo es límite al sur con la parcela de código 20055-00091 de tipo “Industrial”. Ver figura adjunta.



Figura nº12.- Inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Fuente: IDE Euskadi.

6.3.-MEDIO HUMANO

6.3.1.- Paisaje

En Euskadi, el compromiso por la salvaguarda del paisaje quedó recogido en la “Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020)” emanada de la *Ley 3/1998 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, que incluía entre los objetivos correspondientes a la Meta 3, la elaboración de un Anteproyecto de “Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco”, el cual fue presentado en año 2005. En el referido anteproyecto, el ámbito analizado en el presente documento queda incluido en la cuenca nº 396 “Mondragón” que está definida como “Cotidiana”. La cotidianeidad se refiere al hecho de que estas cuencas resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de

comunicación. La cuenca tiene asignado un valor paisajístico “Muy Bajo” y no está catalogada¹⁰. Según el precitado catálogo también, el ámbito de referencia, está incluido en una unidad definida como “*Urbano en dominio antropogénico*”.

De acuerdo con la visita de campo efectuada, las vistas obtenibles desde el ámbito analizado no son excesivas (ver figura adjunta) y no se obtiene un claro centro de convergencia visual. Las vistas se dirigen hacia los variados inmuebles que la entornan y el río solo se intuye a través de la línea de arboles que superan la altura de los muros que lo encauzan.



Figura nº13.- En color verde zonas visibles y en rosa no visibles en un radio de 1km, desde el ámbito del Plan.

La calidad del paisaje (componentes, elementos y contrastes) es muy baja (ver fotografías adjuntas), toda vez que su fragilidad puede calificarse ídem, merced a los factores biofísicos y morfológicos de visualización que la definen, así como del contenido estético-cultural que recoge.



Fotografía nº3.- Vista hacia Uribarri Etorbidea.

¹⁰ El Catálogo Abierto de Paisajes Sobresalientes y Singulares de la CAPV, está compuesto por los siguientes paisajes: 1. Cuencas visuales con elevado valor paisajístico, 2. Espacios de interés natural, o partes de los mismos de elevado valor paisajístico, 3. Paisajes de influencia marina, o partes de los mismos de elevado valor paisajístico.



Fotografía nº4.- Vista hacia la C/Loramendi.



Fotografía nº 5.- Vistas obtenidas en el interior del ámbito del Plan Especial. Flanco E.

6.3.2.-Patrimonio cultural

De acuerdo con la información consultada en GeoEuskadi, dónde quedan georreferenciados los elementos de patrimonio cultural (construidos y arqueológicos) que obran en las bases de datos de la Dirección de Patrimonio Cultural, en el ámbito examinado no se dispone ningún bien cultural declarado, que sí dos bienes incluidos dentro del listado "Otros" en el que se recogen los bienes no declarados que figuran en distintos inventarios, catálogos, etc., tratándose en este caso en particular del Fronton Iturripe -1 y del Fronton Iturripe -2 con fichas respectivas nº153 y 154 y que fueron incluidos en el listado de bienes propuestos para ser custodiados a nivel municipal por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco en la consulta efectuada para la redacción del PGOU.

Dichos frontones fueron construidos en la década de los 60 en homenaje a los Hnos. Arriarán, saga de pelotaris de la localidad, y tanto los frontones como las instalaciones deportivas centrales pertenecen en la actualidad al patrimonio de la Fundación Gizabidea ligada desde sus orígenes al movimiento cooperativista y la educación. Los frontones no fueron incluidos sin embargo en el Catálogo del PGOU vigente, tal y como lo expresa la ficha particular del A.E.-19.- Iturripe del PGOU vigente (ver capítulo 4).

6.3.3.- Movilidad y accesibilidad. Servicios

El término municipal de Arrasate-Mondragón se encuentra situado a 39 kilómetros de Vitoria-Gasteiz, a 55 de Bilbao y a 75 de San Sebastián. Las principales infraestructuras viarias mediante las que se accede a la localidad son la autopista AP-1 y la autovía Beasain-Durango (GI-632). El núcleo urbano se extiende en torno al cruce de las carreteras GI-2620 (De Legutiano a Mondragón por Aramaio) y la GI-627 [De Vitoria a Eibar (Maltzaga)].

La localidad está bien comunicada a través de autobuses públicos urbanos (2 líneas) e interbanos (27 líneas). El acceso al Polideportivo Iturripe es posible precisamente mediante el primero (parada Uribarri), pudiéndose llegar también en bicicleta cruzando el puente sobre río Aramaio. Ver figuras adjuntas.



Figura nº14.- Paradas de autobus en las inmediaciones del Polideportivo. Fuente: GeoArrasate.

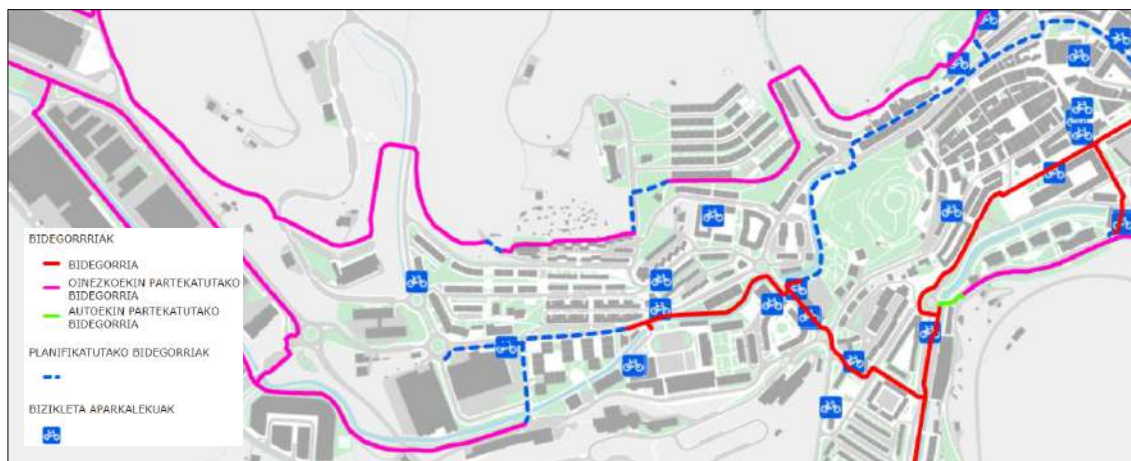


Figura nº15.- Bidegorris por las inmediaciones del Polideportivo. Fuente: GeoArrasate

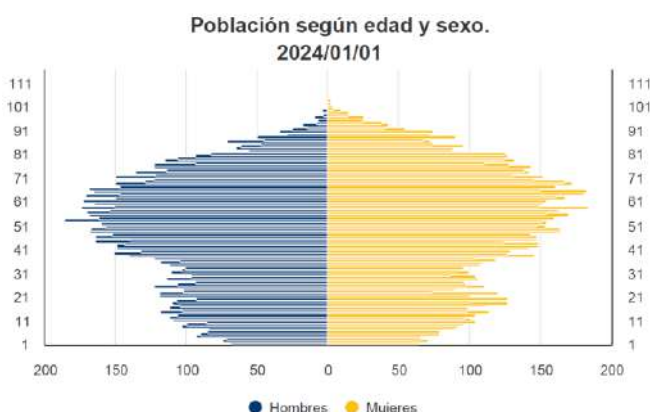
A la vera del ámbito de referencia, se disponen todos los servicios necesarios: abastecimiento, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y gas. Las infraestructuras del agua en Arrasate son gestionadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. La red de abastecimiento procede del Sistema Urkulu (embalse), mientras que el colector de Arrasate vierte a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) ubicada en Epele que tiene una capacidad para soportar cargas contaminantes de 92.500 habitantes equivalentes y que entró en funcionamiento en el año 2012.

El consumo eléctrico anual del municipio (no industrial) en el año 2023 fue de 2.659 (Kwh./habitante), situándose así por encima de la media de la CAPV (2.540,87) y del T.H. de Gipuzkoa (2.485,70), siendo la única energía

renovable producida en el municipio la generada por placas fotovoltaicas (Superficie solar térmica instalada en el año 2023:46,03 m² por cada 10.000 habitantes), valor muy inferior a la media de la CAPV (202,29) y del T.H. de Gipuzkoa (233,54).

Debagoieneko Mankomunitatea es la responsable de la recogida de los residuos de la comarca. El coste anual destinada a dicha recogida en Arrasate /Mondragón asciende a 811.867.40€, según datos publicados por la citada mancomunidad.

6.3.4.- Principales aspectos socio-económicos



Arrasate/Mondragón contaba con una población de 21.943 habitantes, a fecha 1 de enero de 2024, según EUSTAT. La distribución de la población por sexo y edad, en el año 2024, es la representada en figura adjunta elaborada por el referido Instituto Vasco de Estadística.

En dicha figura, se observa que la población en el rango de edad comprendido entre los 20 y 64 años es la más abultada en el municipio, suponiendo casi el 56,20% de la misma, mientras que la población mayor de 65 años representa un 26,30%. La variación de la población en la localidad en la última década es del +0,43% y la variación interanual en el año 2024 fue del +0,97%.

En lo relativo a la economía, en Arrasate domina el sector “Servicios” (VAB 68%), seguido del sector “Industria y energía” (VAB 28%), mientras que el sector “Agricultura, Ganadería y Pesca” se sitúa en el 0,0 %. La población ocupada en el año 2023 ascendía a 9.321 personas, siendo la tasa de paro en igual año del 8,4%.

La superficie del municipio asciende a 3.291 Ha y cuenta con una densidad de población de 666,75 hab./km² (2024). El suelo no urbanizable ascendía en el año 2024 al 85,11%.

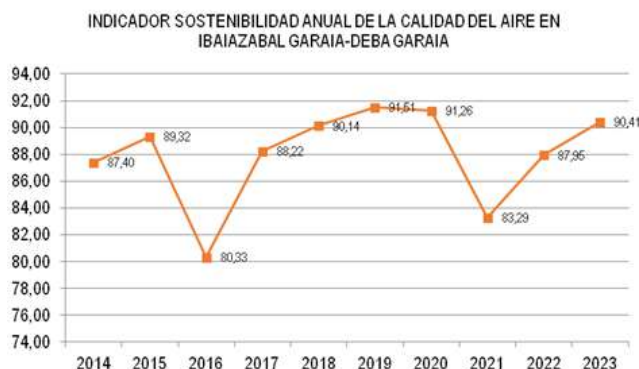
6.3.5.- Calidad del aire y Ruido ambiental

El Real Decreto 39/2017, de 27 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, establece los límites para los principales contaminantes presentes en el aire ambiente y regula la gestión y calidad del aire. Estos niveles de contaminación se registran a través de la Red de Control de Calidad del Aire de la CAPV, con cuyos resultados se elabora un ‘Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV’.

Para ello, la Red divide el territorio en 8 zonas, salvo para el ozono, para el que se aplica una zonificación específica de 5 zonas debido a su comportamiento diferenciado del resto de contaminantes. La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se realiza de forma global para toda la CAPV. El ámbito de estudio se incluye en la zona ‘Ibaizabal_Alto Deba’.

(ES1605), con un área de 942,9 km² y una población de en torno a 204.086 habitantes. La zonificación específica para el ozono incluye el ámbito de estudio en la zona 'Valles Cantábricos' (ES1612) con un área de 3.720 km² y una población aproximada de 875.000 habitantes. La estación de calidad del aire más próxima al ámbito analizado se sitúa en la Plaza Jose María Arizmendiarieta, (emplazada a poco menos de 700m) y en ella los datos obtenidos en el año 2023 registran en todo caso el cumplimiento de los valores límites establecidos en la normativa de calidad del aire precitada.

Según información facilitada por el EUSTAT, el Indicador de sostenibilidad anual de la Calidad del Aire en la zona



"Ibaizabal_Alto Deba" obtuvo en el año 2023 un valor del 90,41%, valor que se obtiene sumando el número de días con índices de calidad del aire "Muy Bueno" y "Bueno" divididos entre el número total de días anuales. El número de días con calidad "Mala" ascendieron a 8 y con "Muy Mala" a 1.

La evolución de este indicador desde el año 2014 en la referida zona es la que se muestra en gráfico adjunto.

En cuanto al ruido, el plano de zonificación acústica del Texto Refundido del PGOU de Arrasate-Mondragón (2016) incluye el ámbito de referencia dentro de un área acústica tipo C (ver figura adjunta).

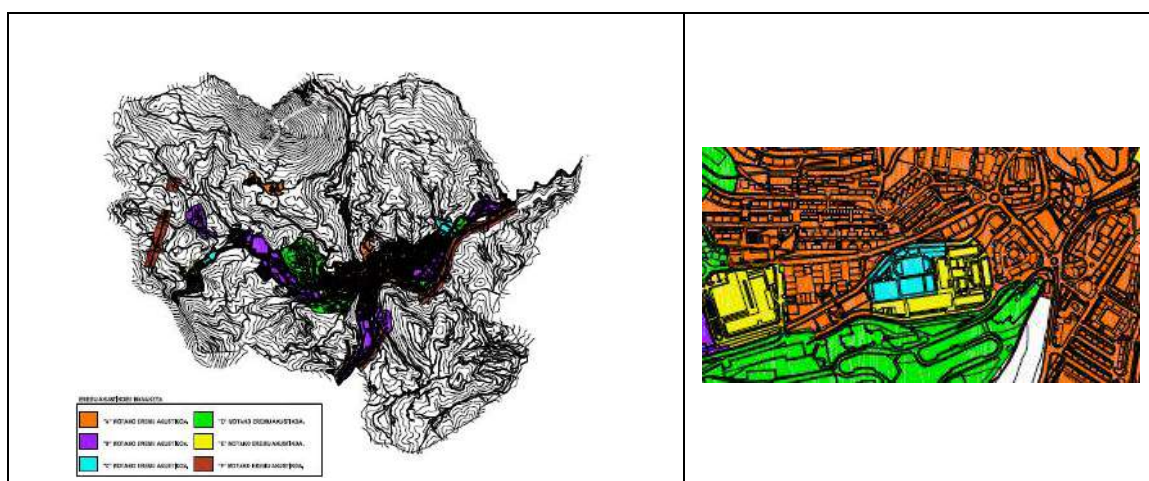


Figura nº16.- Mapa de zonificación acústica. Fuente: Plano nº16. PGOU Arrasate/Mondragón (2016).

Según el Mapa de Ruido elaborado por el Ayuntamiento de Arrasate/Mondragón en el año 2017, los niveles sonoros obtenidos en el área de referencia, son los representados en las figuras adjuntas que muestran que en los periodos día y tarde es inferior a 60 dB(A) y en periodo noche es inferior a 55 dB(A):

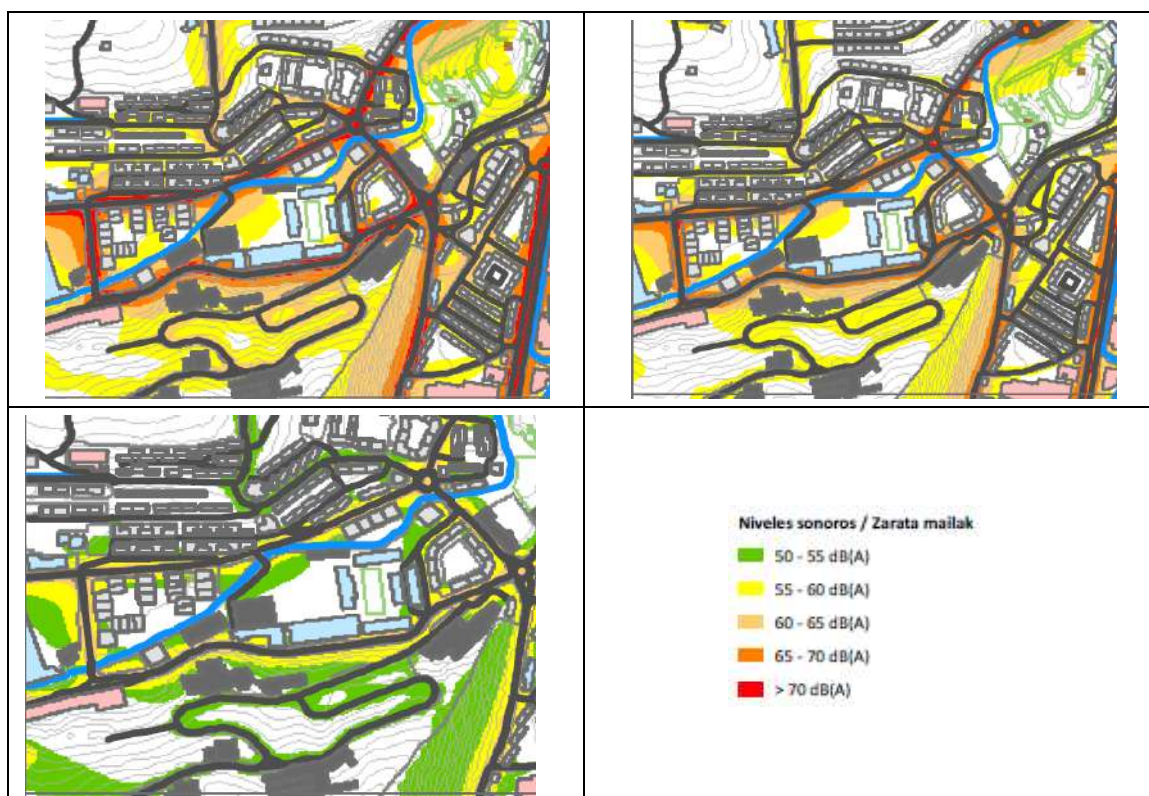


Figura nº17.- Niveles sonoros en torno al área de referencia (Ld, Le y Ln). Fuente: Mapa de Ruido de Mondragón (Arrasate).2017

Por otro lado, el reiterado estudio determinaba que los focos de ruido que generan niveles acústicos superiores a 50 dB(A) en las zonas más expuestas durante el periodo nocturno en el municipio, eran los siguientes:

- El foco de ruido que generaba una mayor afección acústica era el tráfico rodado. Concretamente las carreteras que generaban niveles acústicos más altos son: la AP-1, la GI-2620 y la GI-627.
- En cuanto a las calles del municipio, las que suponían una mayor afección acústica eran: Nafarroa Etorbidea, Alfontso VIII Kalea, Araba Etorbidea, Kontzezino Kalea, Uribarri Etorbidea, Zarugalde Kalea, Otalora Lizentziaduna Kalea y Gipuzkoa Etorbidea, principalmente.
- Los focos industriales del municipio no suponían una gran afección sobre receptores sensibles (viviendas, edificios de uso docente y hospitales).

6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

Los servicios ecosistémicos son aquellos beneficios que un ecosistema genera, fruto de su propio funcionamiento y que repercuten directamente sobre la sociedad, mejorando su economía, la salud y calidad de vida de las personas. Proporcionan materias primas, alimentos y agua limpia; regulan las enfermedades y el clima; representan servicios tales como la purificación del aire, el reciclado natural de residuos, la formación del suelo y la polinización; y ofrecen también beneficios recreativos y culturales.

De acuerdo con el trabajo "Fichas sobre el cartografiado de los servicios de los ecosistemas de Euskadi" elaborado por la Cátedra UNESCO sobre Desarrollo Sostenible y Educación Ambiental de la UPV en el año 2018, el trabajo iniciado con el establecimiento de unas unidades ambientales configuradas a partir de la agrupación de los habitats EUNIS teniendo en cuenta distintos factores (estructura, naturalidad, uso, etc.), revela que en el

ámbito analizado resulta ocupado por la unidad “Artificializado, urbano y otros relacionados” (ver figura adjunta). Los servicios ambientales que presta dicha unidad son prácticamente nulos.

Al Norte se dispone también una pequeña superficie de la unidad “Aguas superficiales continentales”, la cual al contrario de la anterior, sí presta algunos servicios ambientales como son el mantenimiento del hábitat o el de la estética del paisaje, etc.



Figura nº18.- Unidades. Servicios de los ecosistemas. Fuente: IDE Euskadi.

7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A continuación, se analizan los impactos potenciales derivados del desarrollo del Plan Especial, teniendo en cuenta los valores y condicionantes ambientales descritos en el capítulo precedente de este documento y las actuaciones derivadas del plan que serían fundamentalmente las siguientes:

- Demolición de las edificaciones y estructuras preexistentes,
- Obras de edificación,
- Obras de urbanización complementarias,
- Actividades relacionadas con el uso del complejo.

Se recuerda que ámbito del Plan Especial se ubica en un entorno antropizado y que no cuenta con elementos naturalísticos destacables. En el área no se observó la presencia de vegetación ni fauna de interés ni hábitats válidos para la misma. Tampoco se prevé la afección a ningún espacio protegido, ni se encuentra en el entorno inmediato de ninguno de ellos.

7.1.- EFECTOS POR LA OCUPACIÓN DE SUELOS NATURALES

Como ya se ha mencionado previamente en este trabajo, el desarrollo previsto en el Plan Especial se limita a un ámbito en el que actualmente se disponen dos edificaciones: por un lado, el edificio polideportivo de Iturripe en el extremo sudoeste, y los frontones abiertos en el extremo nordeste. Los espacios abiertos existentes también disponen de instalaciones con diversos usos deportivos al aire libre. Se trata en su conjunto de un suelo urbano asignado a equipamientos de usos deportivos por el Plan General de Arrasate/Mondragón y que se encuentra completamente artificializado, por lo que la afección por ocupación de suelos naturales no existe. En todo caso, se considera positiva la iniciativa allegada al Plan de regenerar el reiterado complejo deportivo y evitar así la ocupación de nuevos suelos. Por lo tanto, se considera un impacto **positivo**, indirecto, permanente y acumulativo.

7.2.- EFECTOS SOBRE LAS AGUAS SUPERFICIALES

Durante la fase de obra, momento en el que se iniciarán las demoliciones, los movimientos de tierra y el uso de maquinaria pesada, podrían producirse aportes de sólidos en suspensión e incluso aceites, etc. al río Aramaio, a través de las escorrentías que se generarán especialmente en momentos de fuertes lluvias y que serán primeramente recogidas por el alcantarillado municipal. El río Aramaio, como se recuerda a través de la información incluida en el inventario, dispone de unas aguas de buena calidad físico-química y su estado biológico es bueno o muy bueno por lo que será necesario evitar su afección a través de los referidos aportes aplicando las medidas protectoras y correctoras oportunas. Así las cosas el impacto sobre la calidad de las aguas superficiales durante la fase de obras se caracteriza como negativo, indirecto, acumulativo, discontinuo, reversible, recuperable, y se caracteriza como **moderado**. En fase de explotación, las aguas pluviales del nuevo complejo serán conducidas por ende al río tal y como lo hacen actualmente a través de dos puntos de desagüe situados a ambos lados del puente rodado sobre el río Aramaio, toda vez que las aguas residuales de las nuevas instalaciones serán evacuadas al colector general por lo que el impacto se califica como **compatible**.

7.3.- EFECTOS SOBRE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

Según los datos expuestos en el inventario, el ámbito del Plan Especial está litológicamente conformado por materiales de permeabilidad media por porosidad que deducen una alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, no existiendo sin embargo en él ningún punto de agua. Por otro lado, un episodio contaminante sobre este recurso y dado que está conformado por depósitos aluviales de naturaleza detrítica mixta y no consolidada, revertiría más o menos rápidamente en el río. Esta circunstancia, nada improbable cuando se actúa en profundidad en un terreno como el que se trata, deberá ser tomada en cuenta por ejemplo a la hora de efectuar las cimentaciones pertinentes; solo adoptando las precauciones constructivas oportunas se evitará la contaminación tanto de las aguas subterráneas, como indirectamente también, la de las aguas superficiales.

El impacto de las actuaciones implícitas en el Plan Especial sobre la hidrogeología y la calidad de sus aguas se caracteriza así como negativo, indirecto, temporal, reversible y recuperable y se califica como **moderado**, siendo necesario implementar medidas protectoras y sin las cuales la trascendencia de las obras podría tornarse compleja habida cuenta de su posible afección también a las aguas superficiales.

En fase de explotación y dado que una parte notable de la superficie del ámbito concernido quedará pavimentada y que los usos previstos para las zonas que no lo sean serán meramente deportivos o recreativos, el impacto sobre la hidrogeología y la calidad de sus aguas, se califica como **compatible**.

7.4.- EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD

Durante la fase de obra será preciso talar el arbolado urbano que ahora se dispone en el ámbito y que tampoco presenta un gran desarrollo por lo que el efecto de su pérdida se caracteriza como directo, permanente, reversible y recuperable y se califica como **compatible**. Durante la fase de explotación, la incorporación de los frontones dentro del nuevo complejo edificatorio, así como la desaparición también de las instalaciones con diversos usos deportivos existentes al aire libre, permitirá crear mayores y más complejos espacios verdes en los que se dará cabida a diferentes especies botánicas, por lo que el impacto sobre la vegetación y también para la fauna urbana que reúnan, se considera **positivo**.

7.5.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

Durante la fase de obras, la presencia de los elementos propios de la misma y de su actividad, tendrán un efecto negativo sobre la percepción de la zona que podrá ser constatado por un considerable número de observadores. Este impacto que se caracteriza también como temporal, directo, acumulativo, reversible y recuperable, se califica como **compatible**, siendo su atenuante el contexto de paisaje urbano existente y su bajo valor paisajístico.

Una vez finalicen las obras, la inserción en el ámbito considerado de un complejo deportivo de moderna factura, toda vez que reurbanizado y reverdecido su entorno, eliminará la imagen añosa y poco atractiva que ahora mismo desprende el ámbito concernido lo que supondrá un efecto **positivo** para la calidad del paisaje, efecto que se caracteriza además como indirecto, permanente y simple. Si esto es así para la calidad paisajística, no será menos cierto a efectos de la visibilidad, que ésta se verá afectada para las instalaciones postreras al nuevo complejo edificatorio (c/Loramendi) que verán reducido su campo visual considerablemente.

7.6.- EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

Los frontones Iturripe-1 e Iturripe-2 no están incluidos en el Catálogo del PGOU vigente (2016) ni tampoco constan en el epígrafe “Patrimonio a proteger” de la ficha particular del A.E.19.- Iturripe. Responden sin embargo a dos bienes propuestos para ser custodiados a nivel municipal, según el Centro de Patrimonio Cultural Vasco. Para los precitados frontones, el Plan Especial plantea su demolición y su integración después en el ala oeste del nuevo complejo deportivo.



Fotografía nº6.- Frontones de Iturripe.

El impacto sobre el patrimonio cultural se caracteriza así como negativo, directo, permanente, irreversible e irrecuperable y se califica como **severo** siendo sus atenuantes que en el nuevo complejo deportivo diseñado se han integrado nuevamente dos frontones teniendo en cuenta su singularidad cultural y su dimensión identitaria en Iturripe, todo ello dentro de un marco nuevo exento de riesgos y adaptado a las necesidades contemporáneas. Riesgos concretamente expresados a través del riesgo de inundabilidad que actualmente acecha a los frontones actuales y a los usos que sustentan (ver apdo. 6.2.1. de este documento). Como medida correctora se establece desde el presente documento que el Ayuntamiento proceda con las diligencias que correspondan con los Dptos. de Cultura tanto de la Diputación Foral de Gipuzkoa como del Gobierno Vasco, tal y como establece la *Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco*.

7.7.- EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT HUMANO

Las obras para la ejecución de la iniciativa que asocia el Plan, podrían generar una disminución de la calidad del aire por incremento de partículas en suspensión y otras partículas, así como la disminución de la calidad acústica en su entorno más inmediato. Teniendo en cuenta además que el número de residentes en las inmediaciones es elevado y que el ámbito es inmediato a equipamientos varios de Mondragón Unibertsitatea (Biblioteca, Escuela Politécnica, etc.), el impacto asociado a la disminución de la calidad del hábitat humano en fase de obra se caracteriza como negativo, acumulativo, indirecto, reversible, recuperable, de aparición irregular y discontinuo, calificándose como **moderado**. Se consideran atenuantes de este impacto su temporalidad y la distancia mediante en muchos casos, siendo en todo caso necesaria la aplicación de medidas tales como riegos, respeto del horario nocturno, etc., para paliarlo. En fase de explotación y a resultas de la desaparición de las acciones generadoras de polvo y de los focos de emisiones asociados a la obra, el impacto sobre la calidad del aire se califica como

compatible. En fase de explotación también y según el estudio de impacto acústico realizado (ver Documento 7 del PEOU), la situación acústica a futuro (2045) es la representada en los gráficos adjuntos:

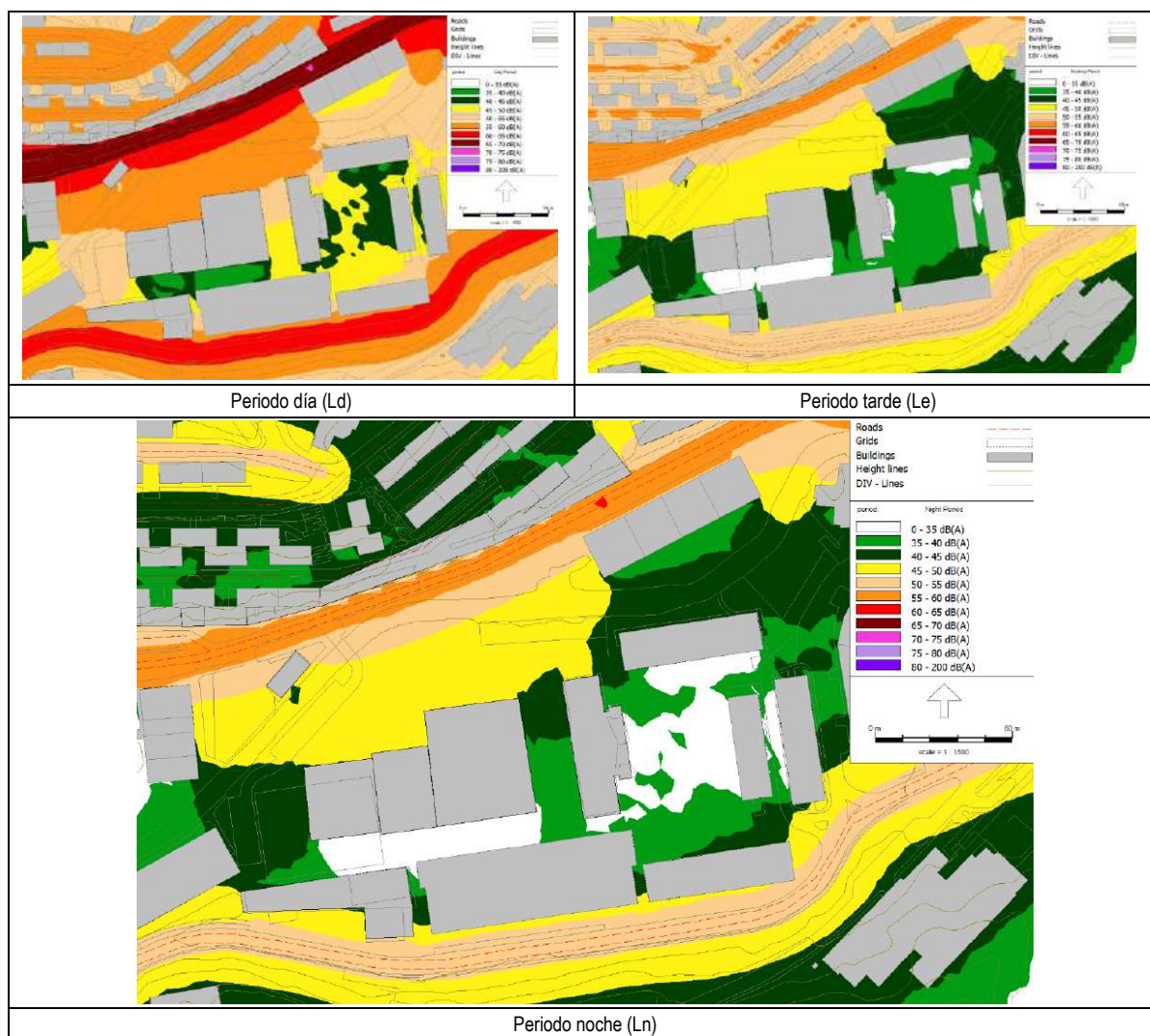


Figura nº 19.- Situación acústica. Año 2045. Fuente: Estudio de Impacto Acústico. Gikesa.2025

Según concluye el referido estudio:

- Como norma general, para un escenario futuro a 20 años vista, los niveles sonoros aumentarán en torno a 1 dB.
- En el escenario futuro, aunque se considera que los focos de ruido tendrán una emisión sonora superior que en la actualidad, tampoco se superarán los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, a 2 metros de altura¹¹.
- Tras el estudio de fachada, también se cumplen los niveles de ruido en el interior con 26,6 inferiores a los 45 que se exigen para dicho recinto.

¹¹ Los objetivos de calidad acústica aplicables para una zona tipo "C": Ámbitos o Sectores del territorio con predominio de uso de suelo recreativo y de espectáculos, son los siguientes : Ld=73/Le=73 y Ln=63, siendo de observancia el apdo. 2 del Artº.31 del Decreto 213/2012 que dispone que: "las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dB(A) más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes".

Así las cosas el impacto relacionado con la calidad del nivel sonoro y para dicha fase se califica también como **compatible**.

7.8.- EFECTOS SOBRE LOS ASPECTOS SOCIALES

La iniciativa que ampara el Plan abre la posibilidad de crear en el área de influencia de Iturripe un espacio referente tanto en el ámbito de la inclusividad en el deporte para personas con discapacidad como en el ámbito de la igualdad de género. Y esto es así atendiendo especialmente las necesidades de las personas con cualquier tipo de discapacidad, física, mental o cognitiva y permitiendo no solo un uso igualitario del mismo, independientemente del género de las personas, sino que propiciando también desde su configuración la práctica deportiva de las mujeres. El proyecto resultante se dota además de espacios exteriores de calidad, que propician la versatilidad de usos de forma igualitaria y que resultará sin duda un punto de encuentro emblemático del entorno donde también ahora se observa la presencia de personas mayores que lo emplean simplemente para sentarse y charlar. Así las cosas el impacto sobre los aspectos sociales considerados se caracteriza como **positivo**, directo, sinérgico y permanente.

7.9.- EFECTOS SOBRE LOS RIESGOS

Como se ha descrito en el capítulo del inventario, el ámbito de referencia no queda afectado por la inundabilidad del río Aramaio, si bien el lado norte de los frontones sí detenta ese riesgo con un periodo de retorno de 100 años y dicho sector está incluido en la Zona de Flujo Preferente. La regeneración del ámbito amparada por el Plan Especial consciente de ello, libera de esa posición a los referidos frontones y los integra en el complejo edificatorio previsto. Por otro lado, el ejercicio constructivo a realizar asumirá el nivel de recomendaciones que determine el informe geotécnico a redactar para el proyecto de edificación, toda vez que las medidas que se estipulen también en ese documento frente a la alta vulnerabilidad de acuíferos observada, servirán para evitar el riesgo de su contaminación. Con todo ello, el efecto del Plan Especial sobre los riesgos naturales considerados se caracteriza como negativo, temporal, directo, reversible y recuperable y se califica como **moderado**. Durante la fase de explotación este impacto se califica como **compatible**, en la medida que todo el ámbito quedará exento de los referidos riesgos o no los inducirá en ningún caso.

7.10.- EFECTOS POR LA GENERACIÓN DE RESIDUOS

La ejecución del proyecto que allega el Plan, y su uso, generarán residuos. Durante la fase de obras se generarán los residuos propios de las mismas como son tierras, envases y otros restos de material de obras, etc., a los que en la presente ocasión se añadirán los escombros propios de las demoliciones de las instalaciones existentes (polideportivo actual y frontones). Por tanto, el efecto de la generación de estos residuos se caracteriza como de signo negativo, temporal, indirecto, acumulativo, reversible, recuperable, de aparición irregular y discontinuo y se califica como **moderado** siempre que se cumpla con la legislación vigente en la materia y se ejecuten las medidas correctoras propuestas para la gestión de residuos. Durante la fase de explotación, el uso pretendido daría lugar a la generación de residuos urbanos sólidos y líquidos (aguas residuales y grises), asumibles por las infraestructuras de gestión de residuos y saneamiento existentes por lo que el impacto se califica como **compatible**.

7.11.- EFECTOS POR EL CONSUMO DE RECURSOS

Durante la fase de obra la toma de agua estará garantizada a través de la red de abastecimiento municipal toda vez la presencia también en el entorno de arquetas de energía eléctrica, posibilitará la toma de luz de la red general durante las obras y evitará la participación en la misma de generadores que tantos efectos negativos provocan con su uso (utilización de combustibles fósiles, ruido, vertidos accidentales, etc.).

En la fase de explotación el complejo edificatorio, según la propuesta incluida en el Plan Especial, incorporará sistemas de reutilización del agua y cumplirá con los criterios NZEB (Edificios de Consumo Casi Nulo) basándose en los fundamentos de la arquitectura pasiva (ver apdo. 4.2.4. de este documento). Así las cosas, el efecto de la iniciativa que conlleva el Plan respecto al consumo de recursos considerados se caracteriza como **positivo** y ventajoso frente a la situación preoperacional.

7.12.- EFECTOS SOBRE LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD

Como se ha descrito en el capítulo del inventario, el ámbito del Plan resulta de buena accesibilidad tanto para los vehículos motorizados como para los peatones y ciclistas y está bien comunicado a través del transporte público. Según define el anteproyecto redactado en abril de 2025, en él se instalará así mismo en espacios cubiertos un aparcamiento para bicicletas y vehículos de movilidad personal (VMP). Se estima también en el presente apartado las posibles molestias que las obras amparadas por el Plan Especial pudiesen originar sobre los usuarios del viario y aceras del entorno y residentes en el área de influencia de Iturripe. Siendo numerosos en ambos casos, será necesario planificar adecuadamente el traslado de residuos, materiales y maquinaria de obra para minimizar dichas molestias que constituirían un efecto que se caracteriza como negativo, temporal, simple y directo y que se califica como **moderado**.

7.13.- EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Los efectos sobre el cambio climático se analizan desde la doble perspectiva de su mitigación y adaptación. Se asocia la primera de ellas durante la fase de obra, con el potencial impacto que la eliminación de la cubierta vegetal pudiera tener en la disminución de la capacidad de absorción como sumidero de gases de efecto invernadero, lo que en el caso que se analiza no resulta considerable dada la pequeña relevancia que desarrolla al respecto la poca vegetación ornamental existente así como unos parterres encespedados. Igualmente se relaciona en tal fase, con el aumento en la emisión de gases GEI por parte de la maquinaria a emplear durante las obras y con el traslado de materiales y también de los residuos que se generen, si bien tal casuística no debe revertir especial importancia en el montante global de emisiones del municipio. Durante la fase de explotación, el nuevo complejo según desvela el Plan Especial, se basará en los más altos criterios de eficiencia energética y cumplirá con los criterios NZEB (Edificios de Consumo Casi Nulo). Así mismo, la casi nula energía requerida será significativamente proporcionada por fuentes renovables instaladas en su propia cubierta. Por otro lado, y en relación a la afluencia y movilidad, las características del entorno con una buena accesibilidad peatonal y ciclista, favorecerá como ya lo hace hoy en día, el empleo de modos de movilidad no motorizados.

En lo que respecta a la adaptación, no se estima que los efectos potenciales del cambio climático, tales como la sequía, las inundaciones o las olas de calor, tengan especial repercusión sobre el área que comprende el ámbito del Plan, habiéndose considerado incluso al respecto que el complejo edificatorio pueda ser utilizado como refugio climático para episodios de olas de calor por parte de la ciudadanía en general. Así, se ha valorado la idoneidad

de la envolvente y las características constructivas (factor de forma del edificio, bajas transmitancias de cerramientos, eliminación de puentes térmicos, hermeticidad al paso del aire, orientación y control solar, etc.). Se ha estudiado también su posicionamiento en relación al soleamiento y vientos dominantes, orientación y tamaños de huecos, protecciones solares adecuadas, evitación de sobrecalentamientos, humedades, etc. De hecho al reiterado complejo edificatorio se le dotará de sensores para monitorizar los parámetros de uso y confort de manera continuada (CO₂, temperatura, humedad relativa, etc.). Esos mismos parámetros se medirán de forma paralela en el exterior mediante sonda o sondas adicionales específicas. Con respecto a los nuevos espacios libres, su diseño promoverá la biodiversidad utilizando especies autóctonas y se maximizarán los espacios permeables para mejorar la infiltración y calidad del agua además de facilitar la gestión de lluvias torrenciales, como parte de la estrategia de paisajismo sostenible por la que se apuesta, toda vez que podrán constituir igualmente refugios climáticos. Por todo lo anteriormente expuesto, el impacto sobre el cambio climático, tanto en lo que respecta a la mitigación como a la adaptación, se califica como **compatible**.

7.14.- EFECTOS SOBRE LOS SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

Tal y como se constató en el capítulo del inventario, la unidad ambiental predominantemente en el ámbito de referencia corresponde a “Artificializado, urbano y otros relacionados”. No obstante, la conversión parcial de una zona hoy completamente artificializada en un complejo en el que también tendrán protagonismo los nuevos espacios verdes, podrán contribuir por ejemplo a la mejora de la estética y disfrute del paisaje, a la capacidad de recreo o al almacenamiento de carbono o de la regulación del agua, servicios todos ellos ahora ausentes. Este impacto que se dará durante la fase de explotación, se caracteriza como **positivo**, indirecto, permanente, acumulativo y continuo.

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

8.1.- ORDENACIÓN TERRITORIAL

En el presente apartado se identifican los instrumentos de ordenación territorial vinculables con el “*Plan Especial de ordenación Urbana del A.E.19. Iturripe*”. Por lo que se refiere al encuadre normativo general, se recuerda que la *Ley 4/1990 de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco*, estableció tres instrumentos para ordenar el territorio de la CC.AA, que jerárquicamente son los siguientes:

- Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT),
- Los Planes Territoriales Parciales (PTP),
- Los Planes Territoriales Sectoriales (PTS).

Las DOT aprobadas a través del *Decreto 128/2019, de 30 de julio*, establecen que la iniciativa que ampara el Plan, es afín al principio de garantizar la autonomía de los diferentes barrios, de forma que los mismos dispongan de acceso universal a una red de dotaciones y equipamientos, así como al precepto de impulsar un diseño de ciudad que tenga como base la búsqueda de la proximidad, favoreciendo las distancias cortas entre la residencia, el transporte público, los equipamientos, etc. Para todo ello, las DOT apuestan primeramente por la priorización de las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos, cuál sería el caso que se trata. Igualmente entre los objetivos de las DOT para los equipamientos considera que deben adecuarse para su acceso sistemas de movilidad sostenibles, aspectos éstos que la propuesta considerada cumpliría.

Por otro lado, el ámbito que comprende el Plan, no intersecta con ninguno de los elementos que integra la “Infraestructura Verde” de la CAPV, la cual se configura desde las DOT como una herramienta para recomponer la fragmentación territorial y reforzar los servicios de los ecosistemas, superando la visión tradicional de espacios protegidos aislados en el territorio, por una planificación consciente en base a la comprensión de los múltiples servicios que nos ofrece la naturaleza y de su funcionamiento. Así las cosas, no se observan discrepancias entre el Plan que se asiste, ni de la iniciativa que ampara, con los principales objetivos estratégicos que formulan las DOT con respecto a los equipamientos, ni tampoco en relación con la “Infraestructura Verde” que ellas definen.

Así mismo, el ámbito del Plan, está incluido en el T.M. de Arrasate que se halla integrado a su vez en el Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba) y cuyo Plan Territorial Parcial fue aprobado definitivamente a través del *Decreto 87/2005*. En el plano particularizado que el Plan destina al Medio Urbano, el ámbito de referencia queda grafiado dentro de un “Sistema General de Equipamientos”, por lo que no se producirían incoherencias con el destino que aquél pretende. Así mismo en el plano que el PTP destina al Medio Físico, el ámbito del Plan Especial queda comprendido en una mancha definida como “Protección de aguas subterráneas”, lo que resulta coherente con la información incluida en el apdo. 6.2.4 de este documento.

Con respecto a los Planes Territoriales Sectoriales (PTS), y a los territorialmente concurrentes, se incorporan las siguientes indicaciones:

- El PTS Agroforestal y del Medio Natural de la CAPV fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*. Según el citado plan, en el ámbito del Plan queda comprendido en una tesela definida como “*Residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras*”.
- El PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV fue aprobado definitivamente mediante el *Decreto 415/1998 de 22 de diciembre* y su primera Modificación a través del *Decreto 449/2013, de 19 de*

noviembre. El Plan plantea la integración de tres variables diferenciadas que inciden en la ordenación territorial de las márgenes de los ríos, correspondientes a las componentes medioambiental, hidráulica y urbanística (ver figura adjunta) y establece en su normativa los retiros específicos para la edificación y la urbanización, así como de la categoría del tramo en función de la componente hidráulica, definida por su cuenca.

Respecto a ésta última, el río Aramaio en su paso por el ámbito analizado queda tramificado como un cauce de Nivel I ($10 < C \leq 50 \text{ Km}^2$). Con respecto a la componente urbanística, la margen más próxima al ámbito en ciernes está zonificada como "Márgenes en ámbitos desarrollados". Con respecto a la componente medioambiental no queda establecida en el lugar ninguna zonificación. Así las cosas, el Plan deberá mantener en cualquier caso el régimen de retiros establecidos para las precitadas márgenes que la Agencia Vasca del Agua-URA ha cifrado en 12 m, lo que ha sido fielmente observado en el Plan Especial asistido. Con ello no se constatan disconformidades entre el mismo y el PTS abordado en el presente apartado.

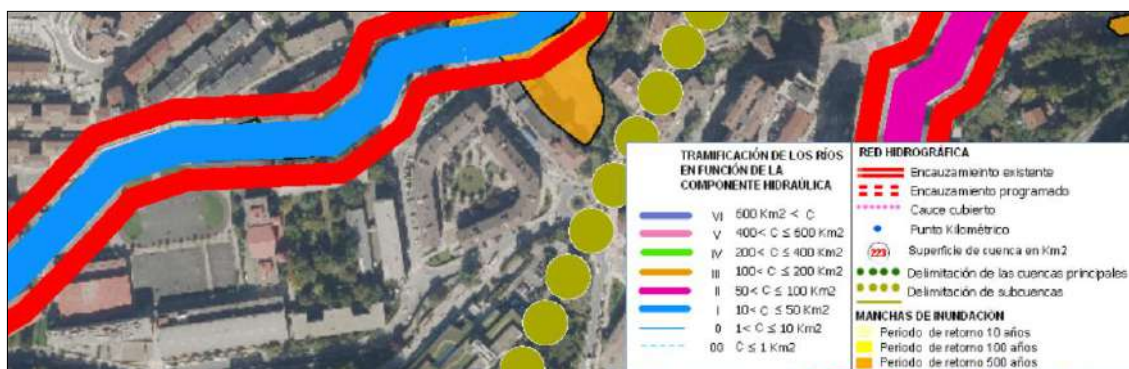




Figura nº20. - PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV y ámbito analizado. Fuente: GeoEuskadi.

El PTS Vías Ciclistas de Gipuzkoa, fue aprobado a través de la *Norma Foral 2/2013, de 10 de junio*. El Plan define para el entorno del ámbito examinado (Itinerario nº4: Valle del Deba), el ramal 4.3 (Arrasate_Arrasate Gesalibar) que se trata de un tramo no ejecutado perteneciente a la Red Básica Local (ver figura adjunta).

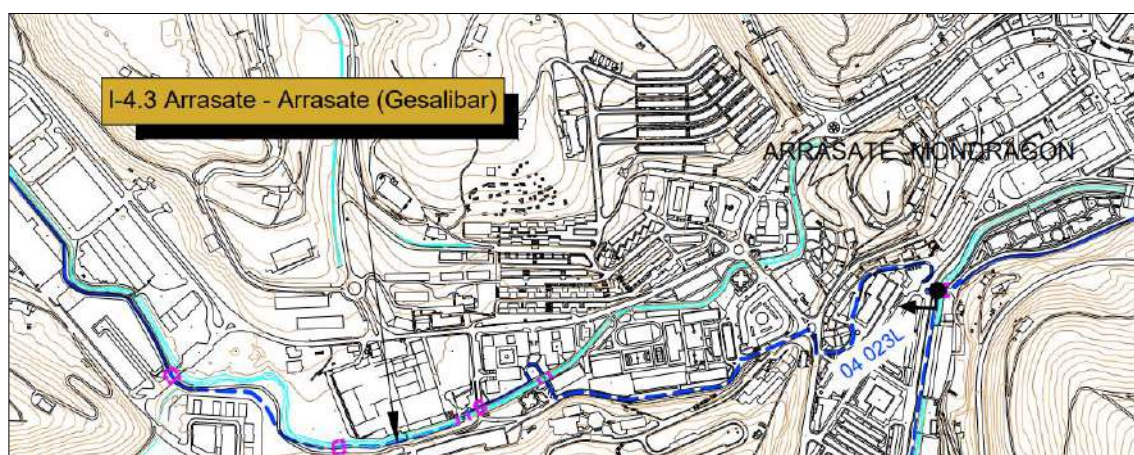


Figura nº21.- PTS Vías Ciclistas de Gipuzkoa

8.2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

La justificación del alineamiento general del Plan con el PGOU de Arrasate/Mondragón aprobado en el año 2016 y que constituye su marco urbanístico directo, se ha descrito en el Capítulo 4 de este trabajo, abordándose en el presente apartado los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística que tienen incidencia en el ámbito. Según la ficha particular del A.E.19.- Iturripe, se trata del único condicionante a observar en el mismo, el régimen de retiros establecido en la normativa del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, y sobre el cual se ha informado ya en apartado previo.

8.3.- PLANES Y PROGRAMAS AMBIENTALES

8.3.1.- Programa Marco Ambiental 2030 de Euskadi

La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi establece, en su Artº.10 que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años. Actualmente está en vigencia el V PMA que establece como horizonte temporal el año 2030. Este programa representa la brújula de las políticas ambientales de Euskadi hasta el final de la década, y debe marcar el rumbo hacia un territorio más sostenible para el año 2030. La principal novedad del PMA 2030 respecto a los anteriores programas, radica en su propia concepción; en esta ocasión no se centra en la definición de un paquete de objetivos ambientales, sino en la definición de ocho proyectos transformadores, de entre los cuales, participaría en el ejercicio urbanístico asistido, el relativo a la **Cohesión Sostenible del Territorio**, que contiene los siguientes aspectos:

- Garantizar los servicios ecosistémicos del territorio,
- Fomentar un desarrollo social y territorial equilibrado,
- Conservar la diversidad paisajística de Euskadi,
- Enfatizar la importancia del territorio como fuente de bienestar,
- Hacer frente a amenazas crecientes asociadas al cambio climático, disminuyendo la vulnerabilidad y aumentando la resiliencia frente a eventos extremos,
- Facilitar y avanzar significativamente en la elaboración de Estrategias de Infraestructuras Verdes,
- Alcanzar una coordinación interinstitucional efectiva.

En línea con los aspectos listados, y a escala trasladable, el Plan redactado encuentra las siguientes correspondencias con el referido programa:

- Recoge un ámbito con unos servicios ecosistémicos hoy muy mermados,
- Se somete a su preceptiva evaluación ambiental estratégica con objeto de integrar los aspectos ambientales en el procedimiento de su aprobación con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental
- Contribuirá a conseguir que el ámbito del nuevo complejo deportivo se convierta en una zona referencial para el barrio y su entorno, dotándose de espacios exteriores de calidad, ambientalmente sostenibles y que propicien versatilidad de usos de forma igualitaria,
- Intervendrá en la mejora paisajística del ámbito que comprende, actualmente ocupado por unas instalaciones deportivas ya un poco antiguas,
- Considera las amenazas del cambio climático, dándosele eco en este trabajo y aporta propuestas alineadas con las metas y líneas de actuación que le competen del programa KLIMA 2050, toda vez que prima la infraestructura verde y azul, ante los retos ambientales y climáticos futuros.

Por todo ello, se entiende que el Plan en el ámbito que comprende y que lo justifica, es coherente con los objetivos del programa que encabeza el título de este apartado.

8.3.2.- Estrategia Vasca de Cambio Climático (Klima, 2050)

El Gobierno Vasco aprobó en Junio de 2015 la Estrategia de Cambio Climático del País Vasco (Klima, 2050) que incluye entre sus líneas de actuación “actuaciones principalmente para el medio natural, el sector urbano, el sector primario, la protección de costas y el abastecimiento de agua, así como para potenciar un territorio resiliente.” El cambio climático, según la referida Estrategia, presenta una serie de variables que obliga a planificaciones amplias y flexibles, y dentro de estas planificaciones plurales se sitúa como eje central en Euskadi, la Estrategia de Cambio Climático del País Vasco (Klima 2050), con el horizonte puesto en 2050 y con dos objetivos fundamentales: la mitigación y la adaptación. Para conseguir ambos, la Estrategia traza 9 metas sectoriales, que se concretan en 24 líneas de actuación, que a su vez comprenden un total de 70 actuaciones para el año 2050. El objetivo de mitigación, según refiere el documento, se puede conseguir disminuyendo la emisión de gases efecto invernadero (GEI) a la atmósfera y aumentando el consumo de energías renovables, de forma alineada con los objetivos fijados por la Unión Europea. Así, Euskadi ha definido el objetivo de reducción al año 2030 de al menos el 40% de sus emisiones de GEI, y al año 2050, el objetivo de reducirlas al menos en un 80%, todo ello con respecto al año 2005. El objetivo de adaptación, reside según la Estrategia, en asegurar la resiliencia del territorio al cambio climático.

En Gipuzkoa se ha formulado así mismo la Estrategia guipuzcoana de lucha contra el cambio climático 2050, que determina en relación a la mitigación y la adaptación los siguientes objetivos climáticos:

- Mitigación: El objetivo a largo plazo de mantener el aumento de la temperatura media mundial muy por debajo de 2°C sobre los niveles preindustriales; limitar el aumento a 1,5°C, lo que reducirá considerablemente los riesgos y el impacto del cambio climático, que las emisiones globales alcancen su nivel máximo cuanto antes, si bien reconocen que en los países en desarrollo el proceso será más largo, aplicar después rápidas reducciones basadas en los mejores criterios científicos disponibles.
- Adaptación. Reforzar la capacidad de las sociedades a la hora de afrontar las consecuencias del cambio climático, ofrecer a los países en desarrollo una ayuda internacional a la adaptación mejor y más permanente.

El Plan Especial y dándose cumplimiento también a los requerimientos que expresa el Pliego Técnico del concurso referido en el apartado introductorio de este trabajo respecto al cambio climático, resulta un ejercicio completamiento alineado con las estrategias consideradas en este finado apartado (primar la infraestructura verde y azul, renaturalización del ámbito, previsión ante las lluvias torrenciales, catalizar un modelo de movilidad sostenible, autosuficiencia energética del complejo, mínima demanda de energía y mayor eficiencia, etc.).

8.3.3.- Estrategia de Protección del Suelo de Euskadi 2030

La Estrategia de Protección del Suelo es un documento elaborado con la participación de los diferentes niveles de la administración, los grupos de interés y los agentes sociales de la Comunidad Autónoma del País Vasco vinculados con la gestión del suelo, en línea del marco normativo de la Disposición Adicional Quinta de la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco*. De acuerdo con la visión de dicha estrategia, en 2050 todos los suelos de Euskadi serán gestionados de forma sostenible a la vez que las amenazas se afrontan con éxito garantizando la salud y las funciones del suelo a largo plazo para el uso de las generaciones futuras. En este contexto, se establecen 5 objetivos estratégicos:

- Reducción del consumo de suelo,
- Gestión de su ocupación,
- Protección de impactos perjudiciales,
- Restauración de los suelos degradados con el objeto de recuperar las funciones que le son propias teniendo en cuenta su ubicación,
- Protección a través de la gestión y su uso sostenible por profesionales formados para ello y por una ciudadanía sensibilizada.

También se fija la visión de que todos los suelos de Euskadi sean gestionados para el año 2050 de forma sostenible. Para la consecución de estos objetivos estratégicos la estrategia define 69 acciones que se enmarcan en 7 ámbitos de actuación y el segundo de los cuales, Planificación Territorial, resultaría de directa aplicación en el ejercicio abordado. La acción a él ligado y de directa observancia en el Plan es aquella que determina consolidar la gestión sostenible del suelo y del territorio en los procesos de ordenación y planificación territorial y urbanística, y ello teniendo en cuenta el factor «calidad del suelo» y su afección sobre la salud humana y los ecosistemas, así como para evitar la dispersión de los contaminantes.

8.3.4.- Plan de Calidad del Aire 2030

El Plan de Calidad del Aire de Euskadi 2030 se articula en torno a 5 Ejes Estratégicos que abordan los retos clave para la mejora de la contaminación y los niveles de calidad del aire en Euskadi, que permitan minimizar los efectos negativos producidos en la salud de las personas. Estos ejes estratégicos se despliegan en una serie de Líneas de actuación, cada una de las cuales incluye un grupo de acciones a desarrollar para conseguir dichos objetivos. Estas acciones recogen aspectos, tanto de reducción de emisiones contaminantes, como de refuerzo de otras soluciones que permitan mejorar la calidad del aire en Euskadi.

El “*Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19-Iturripe*” y a través de las consignas desarrolladas en el Capítulo 4 de este trabajo, puede admitir que se muestra precisamente acorde con las líneas de actuación que forman parte del Eje Estratégico 2 destinado a la “Movilidad Sostenible y Regeneración urbana”, cuales son las siguientes:

- Línea de Actuación 3: Fomento de la movilidad limpia y sostenible.
- Línea de Actuación 4: Planificación de una movilidad más sostenible.
- Línea de Actuación 5: Planificación urbana para el fomento de la movilidad activa y regeneración urbana que favorezca entornos saludables,

y también con el Eje Estratégico 4 “Reducción de la contaminación en otros sectores clave” que contiene las siguientes Líneas de actuación:

- Línea de Actuación 6: Potenciación de la eficiencia energética y las energías renovables.
- Línea de Actuación 7: Otras actuaciones y regulaciones en el ámbito urbano e industrial.

8.3.5.- Agenda 21 de Arrasate/Mondragón

El Ayuntamiento de Arrasate/Mondragón, comenzó en diciembre de 1999 su andadura en el impulso del desarrollo sostenible con la declaración institucional “Arrasate por el Medioambiente y el Desarrollo Sostenible”. En marzo de 2000, se adhirió a la Carta de las Ciudades y Pueblos Europeos hacia la Sostenibilidad (Carta de Aalborg), y se constituyó el Consejo Sectorial de Medioambiente. Es en este contexto cuando en 2001 el Ayuntamiento inició el proceso de implantación de la Agenda Local 21, con la realización de un Diagnóstico Ambiental y la redacción de un Plan de Acción. El Plan de Acción Local 21 se aprobó en pleno de mayo de 2003, con un horizonte de ejecución de 5 años.

En diciembre de 2002 Arrasate/Mondragón se adhirió a Udalsarea 21 y en abril de 2004 firmó el convenio de constitución del Grupo Udaltalde 21 Debagoiena, junto con los Ayuntamientos de Antzuola, Aretxabaleta, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga y Oñati. En 2006-2007, el Ayuntamiento, con afán de dar un nuevo impulso al proceso de desarrollo sostenible, estableció un nuevo marco de reflexión en torno al modelo de desarrollo del municipio al que denominó Arrasate Iraunkorra. De este proceso nació el órgano de participación ciudadana llamado “Etorkizuneko Foroa”.

Siendo 2008 el sexto año de ejecución del Plan de Acción Local, concebido a priori para 5 años (2003-2007), el Ayuntamiento de Arrasate/Mondragón se propuso la revisión del mismo, con el objetivo de elaborar un nuevo Plan de Acción que respondiera a las necesidades entonces existentes y que también considerase las propuestas derivadas del proceso Arrasate Iraunkorra. La última revisión, realizada entre octubre de 2008 y julio de 2009, implicaba la fusión entre el Plan de Acción Local 21 y el Plan de Acciones de “Arrasate Iraunkorra”, y se realizó en el marco global del proyecto Auzolan 21 Revisión de Planes de Acción, impulsado y coordinado por IHOBE.

Dentro de los 11 objetivos estratégicos que trazó el nuevo Plan de Acción, precisamente en el nº2 “*Mejorar el bienestar y favorecer la inclusión social, implementar valores de igualdad y fomentar hábitos y estilos de vida saludables en la ciudadanía*” figuran las acciones “Mejoras en el polideportivo de Iturripe” y “Estudiar la posibilidad de aumentar la oferta del precitado polideportivo”, por lo que se puede aserir acerca de la alineación directa de las mismas con el objetivo del Plan Especial. Lo es indirectamente también a través a través de otras acciones consideradas en el Plan de Acción concernido como son la mejora de las zonas verdes y espacios abiertos con criterios de sostenibilidad, reducción del consumo de agua, implantar un sistema de gestión informática de control de consumos de energía eléctrica de las instalaciones municipales, etc.

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

La normativa vigente en materia de evaluación ambiental de planes y programas se encuentra recogida en *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, en la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi* y en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*. La primera de ellas, establece en su Art.º 6, lo siguiente:

“1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria (...), cuando:

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

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

Por otra parte, la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*, establece en su Art.º 72, apartado 2, lo siguiente:

“1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.A que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.B que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida o amparada por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno”.

En el referido Anexo II.A y II.B, la precita ley estipula lo siguiente:

Anexo II.A: *“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes planes y programas y sus revisiones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:*

1. Directrices de ordenación del territorio.
2. Planes territoriales parciales.
3. Planes territoriales sectoriales.
4. Planes generales de ordenación urbana.
5. Planes de sectorización.
6. Otros planes y programas cuando sean el marco para la autorización en el futuro 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 al uso del suelo.
7. Otros planes y programas cuando, de forma directa o indirecta, solos o en combinación con otros planes, programas o proyectos, puedan afectar de forma apreciable a alguno de los espacios protegidos o que gocen de un régimen de protección de conformidad con la normativa de conservación del patrimonio natural. No será necesaria la evaluación ambiental de los planes y programas que únicamente establezcan disposiciones para la gestión del lugar, salvo que se encuentren en alguno de los demás supuestos de este Anexo II.A.
8. Otros planes y programas recogidos en el Anexo II.B, cuando así lo decida el órgano ambiental tras haber sustanciado un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, o bien a solicitud del promotor o de la promotora.
9. Las revisiones y modificaciones de cualquier plan o programa, cuando constituyan el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a alguna de las materias recogidas en el apartado 6 de este anexo, o bien, cuando puedan afectar de forma apreciable a alguno de los espacios recogidos en el apartado 7 de este anexo, en los términos especificados en dicho apartado.

Anexo II.B: “Serán objeto de una evaluación ambiental simplificada, al objeto de determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes planes y programas que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

1. Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
2. Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.
3. Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.”

Atendiendo la exposición realizada y teniendo en cuenta que el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19.- Iturripe” no va afectar directa o indirectamente a ningún espacio protegido, ni va a constituir el marco de ningún proyecto legalmente sometido a evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con los supuestos incluidos en los Anexos I y II de la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental ¹² o en los Anexos II.D o II.E de la Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi, se estima que debe someterse a una evaluación ambiental estratégica simplificada por aplicación directa del Artº.6.2.c).de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y del punto 3 del Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Se redacta así este documento, para dar inicio al procedimiento descrito y solicitar al órgano ambiental competente, la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual a la vista del resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental y en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, resolverá si el estudio produce efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el citado Informe Ambiental Estratégico.

¹² Ni de los supuestos incluidos en el Anexo III. Apartado B del Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

En el *“Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19.-Iturripe”* no se han formulado más alternativas que la **Alternativa 0** de “No Actuación” y la **Alternativa 1** que allega propiamente el documento de planeamiento redactado y que permitirá modernizar unas instalaciones deportivas municipales, re-empleándose con el mismo uso un suelo urbano y artificializado y de muy buena accesibilidad universal. Las nuevas instalaciones previstas constituirán además un equipamiento de elevada eficiencia energética y sostenible.

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

Se procede seguidamente a establecer una propuesta de medidas dirigidas tanto a los instrumentos de desarrollo del “*Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19.-Iturripe*” como a las obras, con el objetivo conjunto de limitar o reducir los posibles efectos ambientales negativos que pudiesen concurrir en el lugar en y tras la implantación en él de un nuevo complejo deportivo. La siguiente relación está basada en el análisis efectuado en el Capítulo 7 de este trabajo.

Debe señalarse que el anteproyecto que ha antecedido a la redacción del Plan Especial, reúne ya las siguientes medidas requeridas también de partida por el Pliego de Cláusulas Técnicas que ha regido el contrato para la redacción del “Proyecto de ejecución del nuevo Polideportivo Iturripe”, convocado por el Ayuntamiento de Arrasate:

- Criterios energéticos y eficiencia energética: El complejo edificatorio cumplirá con los criterios NZEB (Edificios de Consumo Casi Nulo). Así mismo, la casi nula energía requerida será significativamente proporcionada por fuentes renovables, toda vez que tanto las instalaciones de iluminación como las maquinarias de todo tipo que se implanten se basarán en los más altos criterios de eficiencia energética. Para facilitar el control activo de todos los gastos energéticos del complejo, también se monitorizará el consumo eléctrico y de otros combustibles, la generación mediante renovables, el consumo de iluminación, de climatización, etc.; incluso su distribución por zonas del edificio
- Arquitectura bioclimática: Se ha estudiado el posicionamiento del complejo edificatorio en relación al soleamiento y vientos dominantes, orientación y tamaños de huecos, protecciones solares adecuadas, evitación de sobrecalentamientos, humedades, etc. De hecho al reiterado complejo se le dotará de sensores para monitorizar los parámetros de uso y confort de manera continuada (CO₂, temperatura, humedad relativa, etc.). Esos mismos parámetros se medirán de forma paralela en el exterior mediante sonda o sondas adicionales específicas.
- Materiales: Se favorecerá el uso de materiales locales o cercanos en la medida de lo posible. Se dará preferencia a materiales con bajas emisiones de CO₂ en su fabricación, a los elaborados con materias primas renovables y a los reciclados.
- Conexiones exteriores: El proyecto garantizará el cumplimiento escrupuloso del CTE, conexión de las instalaciones del edificio a las redes de infraestructuras de servicios, definiendo el proyecto las obras y reposiciones necesarias para ello dentro de la trama urbana consolidada.
- Procesos constructivos: Se primarán procesos constructivos de bajas emisiones, con reaprovechamiento de materiales generados en la propia obra, uso de elementos auxiliares no dependientes de combustibles fósiles, etc.
- Huella de carbono: El proyecto realizará todas las propuestas que sean económicamente asumibles para la minimización de la huella de carbono, tanto de las obras para su ejecución, como para la vida útil del complejo deportivo.

Además de lo anterior, desde el presente documento se prescriben las siguientes medidas para su incorporación en los instrumentos de desarrollo del Plan (Proyecto de edificación y obras complementarias de urbanización):

- Gestión de residuos: Para la demolición de los edificios presentes en el ámbito del Plan Especial, será necesario redactar previamente el correspondiente un proyecto de demolición que deberá ser aprobado por el Ayto. de Arrasate. De acuerdo con el Artº. 4 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición* y del *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, el proyecto de edificación y obras complementarias de urbanización que fuesen necesarias estará provisto de un Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición que tendrá el contenido mínimo establecido en el referido artículo y en el Anexo I del decreto autonómico precitado. Se prestará especial atención en esta fase a la cubierta de fibrocemento con amianto que hoy cubre el frontón de Iturripe (ver fotografía adjunta), por lo que deberá darse cumplimiento a las exigencias establecidas en el *Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto*. Asimismo, las operaciones de manipulación para la gestión de los residuos que contengan amianto se realizarán de acuerdo con las exigencias establecidas en el *Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se determinan las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*. En el proyecto se contemplará si mismo a creación un espacio para la recogida selectiva de residuos derivados del uso de las instalaciones.



Fotografía n°7.- Cubierta de fibrocemento de los frontones.

- Calidad del hábitat humano: En cumplimiento del Art.º 44.2 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco* y siempre que se prevea que la duración de las obras sea superior a 6 meses, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras detalladas oportunas.
- Consumo de recursos: En el proyecto constructivo se seleccionarán unos materiales adecuados que faciliten un buen mantenimiento y que contribuyan a su correcta integración en el entorno. Así mismo, se insta a que se seleccionen materiales, productos y suministradores con certificación ambiental y se tendrá en cuenta el posible aprovechamiento de los residuos al final de su ciclo de vida. Se recomienda así mismo que se estudie la posibilidad de implantar estaciones de recarga eléctrica de uso público en el

ámbito, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de ese tipo de vehículos (automóviles, motocicletas, bicicletas, etc.).

- Iluminación exterior: En la iluminación exterior se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior REEIAE (R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre) y el Código Técnico de la Edificación: CTE DB-HE3 de Eficiencia Energética de las instalaciones de iluminación. Se adoptará en todo caso una iluminación de reducido impacto adecuado al entorno circundante, utilizando luminarias que concentren el flujo luminoso en su hemisferio inferior con grupos ópticos capaces de aumentar el flujo dirigido hacia la superficie a iluminar.
- Cambio climático: En el proyecto que suceda al Plan, se valorará el empleo de sistemas de drenaje sostenibles (SUDS) y en cualquier caso se consultará el "*Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático*" elaborado por IHOBE. Así mismo para la implementación de vegetación se propone la consulta el "*Cuaderno Udalsarea21 Nº 20b. Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles*" editado por también por IHOBE.

Para la ejecución de las obras, se considerarán además las siguientes medidas:

- Manual de buenas prácticas: Para la ejecución de las obras se deberá contar con un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. En este manual se tratarán aspectos como la superficie máxima a afectar, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos, etc.
- 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 de materiales, los accesos a la obra y las plataformas de ocupación temporal de obra. Con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión tanto la superficie de ocupación de las obras como las zonas de ocupación temporal para el establecimiento de acopios, instalaciones de obra, etc.
- Gestión de residuos: Los diferentes residuos generados en la obra, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular* y normativas específicas que les sean de aplicación. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición*. 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*. Así mismo y en relación con la cubierta de fibrocemento del frontón deberá darse cumplimiento a las exigencias establecidas en el *Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto*. Asimismo, las operaciones de manipulación para la gestión de los residuos que contengan amianto se realizarán de acuerdo con las exigencias establecidas en el *Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se determinan las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*.
- Protección de las aguas y de los suelos: En el flanco Norte del ámbito se colocarán barreras longitudinales de sedimentación y filtrado, para evitar los aportes de sólidos en suspensión al medio

hídrico. Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables y con un sistema de recogida diseñado para poder controlar cualquier escape o vertido accidental. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas. En todo caso, se contará en obra con materiales absorbentes (sepiolita, mantas absorbentes, etc.) para su utilización en caso de vertido accidental. En caso de que el vertido afecte a tierra, los materiales absorbentes utilizados para la recogida del vertido y las tierras impregnadas se gestionarán con gestor autorizado.

- Calidad del hábitat humano: De acuerdo con lo previsto en el Art.º 22 del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*, la maquinaria utilizada en la fase de obras deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre* (modificado el *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril*), y en las normas complementarias. Al inicio de las obras se solicitará además al contratista, los certificados de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV) de la maquinaria empleada y de los camiones, comprobándose que están al día.

Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre a juicio de la Dirección de Obra, se realizarán riegos periódicos de las zonas por las que estén transitando camiones o actuando maquinaria de obra. La frecuencia de estos riegos variará en función de la climatología y de la intensidad de la actividad de obra, y deberán aumentarse en la estación más cálida y seca, o en días de fuerte viento.

Durante la ejecución de la obra, las áreas de acceso a las obra se mantendrán en las mejores condiciones de limpieza posible. Para ello, los camiones y maquinaria de obra antes de incorporarse al viario público se deberán limpiar de modo que no aporte barro a su calzada ni generen polvo en periodos secos. Además si estuviesen cargados, los remolques deberán salir del recinto tapados.

Durante las obras se emprenderán igualmente medidas que garanticen la minimización de molestias a los usuarios del viario público inmediato, tales como señalizaciones, desvíos provisionales, avisos, etc.

- Protección del patrimonio cultural: Además de consumarse las diligencias correspondientes entre los organismos competentes en la materia y el Ayto. de Arrasate en relación a los frontones de Iturripe, si durante la ejecución de las obras se sospechase de la existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, se seguirá lo estipulado en la vigente legislación en la materia y en todo caso se notificará a la administración competente para la valoración de los mismos y adopción de las medidas correspondientes con arreglo a la legislación protectora del patrimonio histórico-cultural.
- Suelos potencialmente contaminados: Atendiendo al inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, no se han identificado emplazamientos potencialmente contaminantes en el ámbito concernido. Sin embargo, si durante las obras se sospechase la presencia de suelos potencialmente contaminados se estará a lo dispuesto en la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.

- Campaña de limpieza al finalizar la obra: Al finalizar las obras se realizará una campaña garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, gestionando estos últimos de acuerdo con la legislación vigente.
- Vigilancia ambiental de las obras: Durante las obras se llevará a cabo una vigilancia ambiental por técnico cualificado y experimentado, cuyas misiones serán básicamente las siguientes:
 - Controlar la correcta ejecución de las medidas previstas,
 - Comprobar la eficacia de las medidas ya ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer los remedios adecuados,
 - Detectar impactos no previstos y proponer las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos,
 - Mantenimiento de la comunicación con los organismos ambientales competentes, y en particular, en relación con los aspectos que son objeto de autorizaciones diversas.
- Otras medidas: Durante las obras podría llevarse a cabo un control del tráfico en las inmediaciones con el objeto de no ocasionar molestias y generar riesgos adicionales a sus usuarios. Podría así mismo establecerse límites de velocidad a su paso por las proximidades de la misma. En las instalaciones de obra se priorizará la adquisición y uso de equipos de bajo consumo eléctrico y se incorporará un contador para conocer el correspondiente consumo. Ídem para el agua. Desde el sistema de gestión de la contrata se controlarán y analizarán también los consumos de los diferentes combustibles fósiles de la obra (líquidos y gases). Quedará expresamente prohibido encender fuegos, quemar cualquier tipo de residuos o combustibles, tirar objetos encendidos y verter basuras o restos vegetales de cualquier clase que puedan ser causa del inicio de un fuego. Al finalizar las obras se llevará a cabo una campaña de limpieza tanto del área afectada directamente, como de sus alrededores.

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

Las actuaciones de vigilancia asociadas al “*Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E.19.-Iturripe*”, serán concretamente las siguientes:

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

12.1.- CONTROLES ASOCIADOS A LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO

Para la incorporación de las medidas descritas en el Capítulo 11 de este trabajo en los documentos de desarrollo del Plan serán los técnicos municipales quienes a través de su aprobación y el otorgamiento de las licencias correspondientes, realicen en primera instancia el control oportuno.

12.2. CONTROLES ASOCIADOS A LAS OBRAS

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

a) Fase Preoperacional: se comprobará la remisión de las correspondientes notificaciones de comienzo de las obras, la obtención de autorizaciones de índole ambiental y se redactará un informe preoperacional que detalle el estado inicial de todas las variables objeto de vigilancia y seguimiento. En dicho momento también, se requerirá al contratista adjudicatario de las obras, la redacción de un Plan de Gestión de Residuos y un Manual de Buenas Prácticas Ambientales aplicables a la obra¹³, así como que elabore un plano de la implantación de las obras en el ámbito y un cronograma de las obras detallado.

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

- Control del plan de obra,
- Control de la delimitación de la obra,
- Control de la calidad de la obra,
- Control de las aguas de escorrentía,
- Control de la calidad de las aguas del río Aramaio,
- Control de la gestión de residuos,
- Control de la calidad del aire y del ruido,

¹³ Dicho Manual de Buenas prácticas se redactará para minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público en la fase de obras: periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, limpieza de camiones y de viarios, limitación de generación de polvo y barro, protocolo de actuación frente a derrames accidentales de aguas residuales y sustancias peligrosas, etc.

- Control del estado de las vías públicas,
- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra,

Todos estos controles se desarrollan detalladamente a continuación.

Control del plan de obra

Parámetro de control: Cumplimiento del plan de obra.

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

Valor umbral: Incumplimiento del plan de obra.

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

Control de la delimitación de la obra

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

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

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

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

Control de la calidad de la obra

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

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

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

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

Control de las aguas de escorrentía

Parámetro de control: Control del estado de las aguas escorrentía del ámbito.

Metodología y periodicidad de control: Observación durante episodios de precipitaciones intensas.

Valor umbral: Presencia de hidrocarburos o aceites y/o características olfativas anormales.

Medidas aplicables: Tratamiento de las escorrentías previa incorporación en la red de saneamiento municipal.

Control de la calidad de las aguas del río Aramaio

Parámetro de control: Control del estado del río Aramaio durante las obras.

Metodología y periodicidad de control: Comprobación de la presencia y el estado de las barreras longitudinales de sedimentación planteadas.

Valor umbral: Ineficacia de la medida planteada.

Medidas aplicables: Inicio de una campaña de muestreos regulares y posible implantación de una barrera flotante y filtrante (sistema de flotadores con red filtrante) o barrera flexible (cofferdam flexible) de sedimentación y filtración.

Control de la gestión de residuos

Parámetro de control: Control de la correcta gestión de los residuos, y del cumplimiento de la legislación vigente.
Metodología y periodicidad del control: Control mensual del estado del punto limpio de recogida de residuos.
Control de los registros de recogida y gestión de los diferentes residuos. Se guardará copia de todos los registros de retirada y gestión.

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

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

Control de la calidad del aire y del ruido

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

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

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

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

Parámetro de control: Mantener la calidad acústica en el entorno de las obras.

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

Valor umbral: Ante posibles protestas, información a los posibles afectados sobre los planes y el calendario de obras. Sustituir o reparar la maquinaria que no cumplan con *el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.*

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

Control del estado de las vías públicas

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

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

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

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

Control de la limpieza final de la obra.

Parámetro de control: Limpieza final de la obra.

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

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

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

Donostia-San Sebastián, Julio de 2025



Fdo: Edorta Alonso
Abogado Urbanista



Fdo: Jaime Carretero
Arquitecto



Fdo: Itxaso Sillero
Arquitecta



Fdo: Reyes Monfort
Bióloga

PRINCIPALES FUENTES CONSULTADAS

GOBIERNO VASCO. GeoEuskadi - Sistema de Información Geográfica.

URA. UR AGENTZIA - AGENCIA VASCA DEL AGUA. Ide Ura Web - Sistema de Información del Agua.

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA. Bm5. Infraestructura de Datos Espaciales.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA. IHOBE. *Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático*. 2019.

EVE. GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA. *Mapa Geológico del País Vasco E 1/25.000*. 1992.

EVE. GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA. *Mapa Hidrogeológico del País Vasco E 1/100.000*. 1996.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE. GESPLAN. Sistema de Cartografía Ambiental de la CAPV. 1999.

GOBIERNO VASCO. Sistema de Información de la Naturaleza de Euskadi (SINE).

ASEGINOLAZA C., GÓMEZ D., LIZAUR X., MONSERRAT G., MORANTE G., SALAVERRIA M.J. Y URIBE-ETXEBARRIA P.M. *Vegetación de la Comunidad Autónoma del País Vasco*. Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco. Vitoria-Gasteiz. 1988.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE. Mapa de distribución de los taxones incluidos en la Lista Roja de la Flora Vascular, en cuadrículas UTM 10x10 y 1x1. 2010.

GURUTXAGA, M. *Red de corredores ecológicos de la Comunidad autónoma del País Vasco*. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco. 2005.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA. Planificación Territorial (DOT, PTP y PTS).

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD. Planes y Estrategias ambientales.

AYUNTAMIENTO DE ARRASATE/ MONDRAGÓN . Texto Refundido del PGOU .2016.

AYUNTAMIENTO DE ARRASATE/ MONDRAGÓN . Agenda 21.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. *Catálogo Abierto de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV*. IKT. 2005.

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD. Informe anual de la calidad del aire de la CAPV. 2023.

GOBIERNO VASCO. EUSTAT. Instituto Vasco de Estadística. Datos estadísticos online.

ANEXO 1
PLANOS

INDICE PLANOS

PLANO Nº1.- SITUACIÓN. E: 1/ 10.000 Y VARIAS

PLANO Nº2.- ESPACIOS PROTEGIDOS. E: 1/ 25.000

PLANO Nº3.- INUNDABILIDAD. E: 1/ 500

PLANO Nº4.- ORDENACIÓN. E: 1/250

