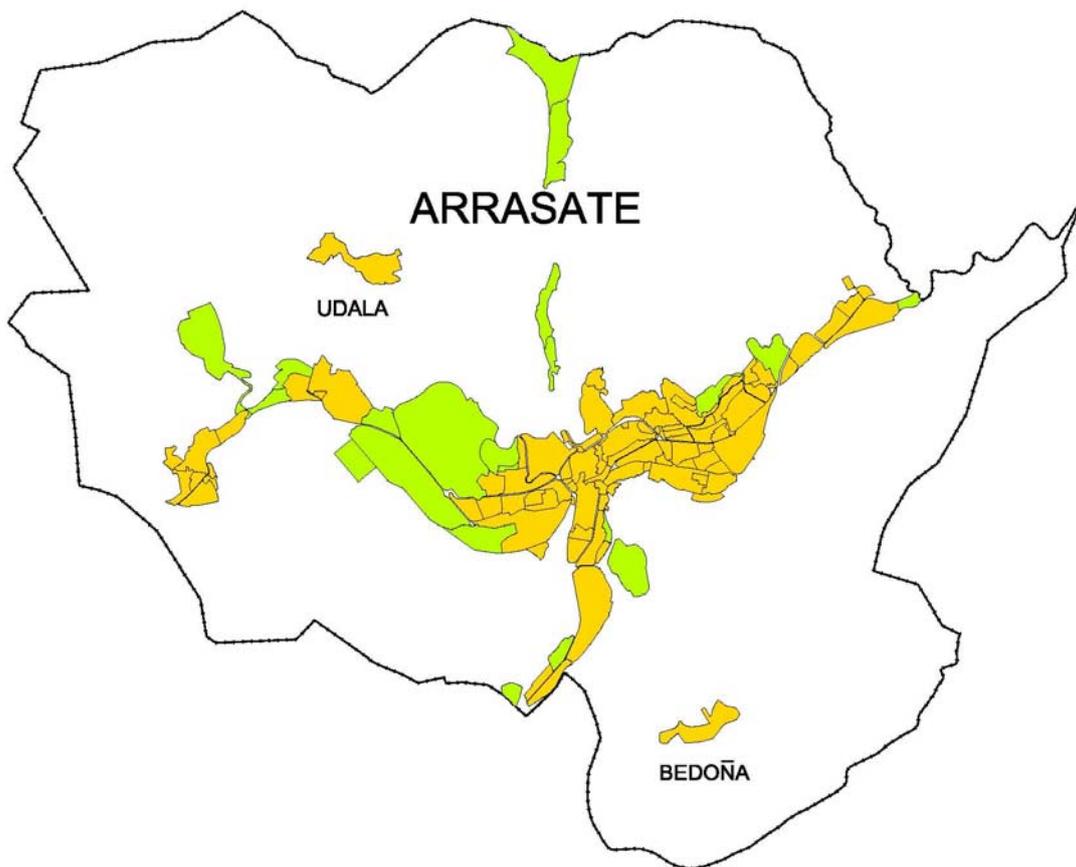


Octubre 2011

Promotor |



ARRASATEKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN



AVANCE

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE ARRASATE-MONDRAGÓN  
Traducción del contenido resumido del  
Informe de Sostenibilidad Ambiental

Autor | EKOLUR asesoría ambiental, SLL



## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE-MONDRAGÓN AVANCE

### TRADUCCIÓN DEL CONTENIDO RESUMIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

#### INDICE

Introducción.....	1
1. Objetivos estratégicos del Plan y descripción de las alternativas barajadas.....	2
1.1.  Ámbito de actuación .....	2
1.2.  Objetivos estratégicos del Plan .....	2
1.3.  Alternativas barajadas.....	2
1.4.  Resumen de las principales propuestas .....	3
1.5.  Determinaciones que consideran los Planes de Ordenación Territorial .....	6
1.6.  Identificación de actuaciones que pueden generar impactos.....	6
1.7.  Fases de ejecución del plan general.....	7
1.8.  Lagunas de información .....	8
1.9.  Participación pública .....	8
2. Análisis de las interacciones con otros planes o programas .....	9
2.1.  Directrices de Ordenación Territorial.....	9
2.2.  Plan Territorial Parcial (PTP).....	10
2.3.  Planes Territoriales Sectoriales (PTS) .....	12
2.4.  Estrategia ambiental vasca de desarrollo sostenible (2002-2020).....	17
2.5.  Otros planes que pueden tener incidencia en el ámbito analizado .....	18
3. Diagnóstico, análisis y valoración del ámbito afectado por el Plan General.....	19
3.1.  Ámbito de actuación .....	19
3.2.  Localización .....	19
3.3.  Orografía .....	19
3.4.  Características geológicas .....	20
3.5.  Suelos y capacidad agrológica.....	20
3.6.  Hidrología.....	21
3.7.  Vegetación y usos del suelo .....	22
3.8.  Fauna.....	24
3.9.  Lugares de interés naturalístico .....	24
3.10. Paisaje .....	25
3.11. Patrimonio cultural .....	27
3.12. Riesgos ambientales.....	30
3.13. Aspectos socioeconómicos .....	32
3.14. Movilidad y accesibilidad .....	32
3.15. Gestión del agua .....	34
4. Análisis ambiental de las alternativas consideradas .....	35
4.1.  Metodología utilizada para el análisis ambiental de alternativas .....	35
4.2.  ‘1. Gesalibar’ .....	38
4.3.  ‘2. Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Bustintza’ .....	38
4.4.  ‘3. Garagartza’ .....	42
4.5.  ‘4. Garaia’ .....	43
4.6.  ‘5. Mendibarren-Gautxori’ .....	43
4.7.  ‘6. Meatzerreka-Ugalde’ .....	46
4.8.  ‘7. Uruburu-Grandenape’ .....	50



4.9.	'8. Otalora lizentziatua pasealekua'	53
4.10.	'9. San Viator Txiki'	56
4.11.	'10. Azeri'	58
4.12.	'11. Intxausti-San Josepe Harrobia'	61
4.13.	'12. Aldaiazpi'	65
4.14.	'13. Etxe Txikiak'	66
4.15.	'14. Zerrajera 2 – Zalduspe'	69
4.16.	'15. Legarre'	69
4.17.	'16. Agerre'	69
4.18.	'17. Santamaina-Santa Teresa'	70
4.19.	'18. Kaskonategi'	71
4.20.	'19. Zabaleta'	74
4.21.	'20. Bedoña'	74
4.22.	'21. Kanpanzarko harrobia'	76
4.23.	Zonificación del suelo no urbanizable	78
5.	Identificación y valoración de impactos	86
5.1.	Análisis de los posibles efectos ambientales de los objetivos del Plan	86
5.2.	Identificación y valoración de los efectos ambientales de las actuaciones del Plan	86
5.3.	Descripción de las dificultades e incertidumbres para determinar el impacto ambiental	86
5.4.	Actuaciones desechadas por su impacto ambiental crítico	87
5.5.	Capacidad de acogida del ámbito de actuación	87
6.	Propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias	88
6.1.	Criterios estratégicos y objetivos ambientales para la elección de alternativas	88
7.	Programa de vigilancia de los efectos del Plan	92
7.1.	Objetivos de control y seguimiento	92
7.2.	Fases del programa de vigilancia de los efectos del Plan General	92



**PLANOS**

Plano Nº	Título	Escala
<b>Capítulo 3: Diagnóstico ambiental</b>		
I.1	Orografía	E 1: 30.000 DIN A3
I.2	Geología	E 1: 30.000 DIN A3
I.3	Suelos: capacidad agrológica	E 1: 30.000 DIN A3
I.4	Hidrología	E 1: 30.000 DIN A3
I.5	Vegetación y usos del suelo	E 1: 30.000 DIN A3
I.6	Vegetación de especial interés	E 1: 30.000 DIN A3
I.7	Patrimonio natural	E 1: 30.000 DIN A3
I.8	Paisaje	E 1: 30.000 DIN A3
I.9.1	Visibilidad y observatorios (cimas y núcleos rurales)	E 1: 30.000 DIN A3
I.9.2	Visibilidad y observatorios (red principal de carreteras)	E 1: 30.000 DIN A3
I.9.3	Visibilidad y observatorios (red secundaria de carreteras)	E 1: 30.000 DIN A3
I.9.4	Visibilidad y observatorios (núcleo urbano)	E 1: 30.000 DIN A3
I.10	Patrimonio cultural	E 1: 30.000 DIN A3
I.11a	Riesgos ambientales: erosión, vulnerabilidad de acuíferos, inundabilidad	E 1: 30.000 DIN A3
I.11b	Riesgos ambientales: suelos potencialmente contaminados, ruido ambiental	E 1: 30.000 DIN A3
<b>Capítulo 4: Análisis ambiental de alternativas barajadas</b>		
A.2.1	Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Bustintza. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 4.000 DIN A4
A.2.1.a	Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Bustintza. Alternativa 'A': Revisión PGOU	E 1: 4.000 DIN A4
A.2.1.b	Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Bustintza. Alternativa 'B': Revisión PGOU	E 1: 4.000 DIN A4
A.2.1.c	Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Bustintza. Alternativa 'C': Revisión PGOU	E 1: 4.000 DIN A4
A.2.2	Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde. Condicionantes ambientales	E 1: 2.500 DIN A3
A.5.1	Mendibarren-Gautxori. Alternativa '0': PGOU vigente. Plan Especial aprobado	E 1: 3.000 DIN A4
A.5.2	Mendibarren-Gautxori. Condicionantes ambientales	E 1: 1.500 DIN A3
A.6.1	Meatzerreka-Ugalde. Alternativa '0': Revisión PGOU	E 1: 4.000 DIN A4
A.6.2	Meatzerreka-Ugalde. Condicionantes ambientales	E 1: 4.000 DIN A3
A.7.1	Uruburu-Grandenape. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 2.500 DIN A4
A.7.1.a	Uruburu-Grandenape. Alternativa 'A': Revisión PGOU	E 1: 2.500 DIN A4
A.7.2	Uruburu-Agerre. Condicionantes ambientales	E 1: 2.000 DIN A3
A.8.1	Otalora lizentzatua pasealekua. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 2.500 DIN A4
A.8.1.a	Otalora lizentzatua pasealekua. Alternativa 'A': Revisión PGOU	E 1: 2.500 DIN A4
A.8.2	Otalora lizentzatua pasealekua. Condicionantes ambientales	E 1: 1.500 DIN A3
A.9.1	San Viator Txiki. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 1.000 DIN A4
A.9.2	San Viator Txiki. Condicionantes ambientales	E 1: 500 DIN A3
A.10.1	Azeri. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 2.000 DIN A4
A.10.2	Azeri. Condicionantes ambientales	E 1: 1.000 DIN A3
A.11.1	Intxausti y cantera San Josepe. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 4.000 DIN A4
A.11.2	Intxausti y cantera San Josepe. Condicionantes ambientales	E 1: 3.000 DIN A3
A.12.1	Aldaiazpi. Alternativa '0': Revisión PGOU	E 1: 1.500 DIN A4
A.12.2	Aldaiazpi. Condicionantes ambientales	E 1: 1.000 DIN A3
A.13.1	Etxe Txikiak. Alternativa 'A': Revisión PGOU	E 1: 1.500 DIN A4
A.13.2	Etxe Txikiak. Condicionantes ambientales	E 1: 1.000 DIN A3
A.17.1	Santamaina – Santa Teresa. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 2.500 DIN A4
A.17.1.a	Santamaina – Santa Teresa. Alternativa '0': Revisión PGOU	E 1: 2.500 DIN A4
A.17.2	Santamaina – Santa Teresa. Condicionantes ambientales	E 1: 2.500 DIN A3
A.18.1	Kaskonategi. Alternativa '0': Revisión PGOU	E 1: 2.500 DIN A4
A.18.2	Kaskonategi. Condicionantes ambientales	E 1: 2.000 DIN A3
A.20.1	Bedoña. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 3.000 DIN A4
A.20.2	Bedoña. Condicionantes ambientales	E 1: 2.500 DIN A3
A.21.1	Cantera Kanpanzar. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 4.000 DIN A4
A.21.2	Cantera Kanpanzar. Condicionantes ambientales	E 1: 2.500 DIN A3
A.22.1	Zonificación del suelo no urbanizable. Alternativa '0': PGOU vigente	E 1: 30.000 DIN A3
A.22.2	Zonificación del suelo no urbanizable. Alternativa 'A': PTS Agroforestal	E 1: 30.000 DIN A3

## INTRODUCCIÓN

De conformidad con el artículo 41 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y el artículo 3 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental (en adelante ECIA), el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y su revisión, debe completar el procedimiento de ECIA para ser aprobado.

Igualmente el expediente se encuentra en el ámbito de aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril (legislación básica estatal), sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, concordante con la legislación citada anteriormente.

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en pleno celebrado el 8 de octubre de 2003, aprobó definitivamente el PGOU de Arrasate. El propio documento señala que en un plazo de 8 años se analizaría la conveniencia de proceder a su revisión.

Pasado este plazo se ha considerado conveniente proceder a la apertura de un debate sobre algunas propuestas del Plan General vigente.

El Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón, promotor de la revisión del Plan General, solicita al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco la emisión del 'Informe Preliminar de Impacto Ambiental', en relación con las propuestas presentadas en el documento de Avance de la Revisión del PGOU y su impacto ambiental.

Este documento corresponde precisamente al 'Informe de Sostenibilidad Ambiental' del documento de Avance de la revisión del PGOU y pretende servir de base para la emisión por parte del órgano ambiental del 'Informe Preliminar de Impacto Ambiental'.

El documento urbanístico ha sido redactado por los técnicos del Departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón. El presente informe de sostenibilidad ambiental, por su parte, ha sido elaborado por los siguientes técnicos de la empresa 'EKOLUR. Asesoría ambiental. SLL':

- Nerea Egia (licenciada en ciencias ambientales)
- Tomas Aranburu (ingeniero técnico agrícola)
- Ibai Aizpuru (licenciado en biología)
- Ana Felipe (técnica GIS)
- Eduardo Echenique (delineante)

## 1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN Y DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS BARAJADAS

### 1.1. AMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana es la totalidad del término municipal de Arrasate-Mondragón.

El término municipal, localizado en la cuenca del río Deba, limita con Elorrio (Bizkaia) y Bergara al norte, con Oñati al este, con Aretxabaleta al sur y con Aramaio (Araba) al oeste. Cuenta con una superficie aproximada de 34 km<sup>2</sup>.

En el capítulo 3. *Diagnóstico, análisis y valoración ambiental* de este documento se resumen los elementos más significativos del medio físico, cultural y socioeconómico identificados en el término municipal.

### 1.2. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN

Los objetivos principales de la revisión del Plan General pueden resumirse en estos los dos siguientes aspectos:

- Por un lado, el suelo urbano y urbanizable previsto en el Plan General vigentes servirá de límite máximo. Se valorará por tanto el mantenimiento del suelo actualmente clasificado o su reducción, si se opta por esta opción, pero en ningún caso su ampliación. Por tanto no se prevé ningún tipo de afección al suelo no urbanizable. El documento de avance presenta distintas alternativas con el fin de dinamizar este debate, basadas en distintos desarrollos urbanísticos en suelo urbanizable y operaciones de rehabilitación en suelo urbano.
- En relación con el suelo no urbanizable, la normativa correspondiente al Plan General se encuentra vigente desde hace tiempo, concretamente desde la aprobación del expediente de Modificación de Normas Subsidiarias de 1997, que con posterioridad fue incorporada al Plan General de 2003 dada su coherencia con los criterios establecidos por las Directrices de Ordenación Territorial (DOT). Se ha comprobado durante este tiempo que es una herramienta urbanística adecuada. En cualquier caso, dado el tiempo transcurrido, se ha considerado conveniente introducir unas pequeñas modificaciones, para lo que se valorará la zonificación propuesta por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal y la unificación de la terminología utilizada en ambos documentos.

### 1.3. ALTERNATIVAS BARAJADAS

La revisión del PGOU tiene un carácter totalmente abierto y como se ha comentado anteriormente su objetivo principal es servir de base para la apertura del debate sobre los principales desarrollos previstos en el Plan General vigente.

El documento de Avance de la revisión del PGOU recoge 21 propuestas de desarrollo localizadas en suelo urbano y urbanizable.

En aquellos casos que cuentan con planeamiento de desarrollo (Plan Parcial o Plan Especial) aprobado el documento de Avance ha recogido su propuesta. En estos casos, en los que no se plantean alternativas, no se ha considerado necesario realizar una valoración ambiental de estas propuestas en el *capítulo 4. Análisis ambiental de alternativas* de este documento, ya que la decisión sobre su ordenación y usos ya ha sido tomada.

En otros ámbitos el documento de Avance plantea la opción de abrir un debate en esta fase de la revisión del PGOU. En algunos de estos casos sólo se contempla la alternativa '0', concordante con el planeamiento vigente, y el documento de Avance sólo establece la previsión de reflexionar sobre estas propuestas. En el resto, el

documento plantea varias alternativas en torno a la ordenación de los ámbitos que sirvan de base para el proceso de debate.

La valoración ambiental de alternativas que se desarrolla en el *capítulo 4*, antes mencionado, analiza las propuestas de los siguientes ámbitos de actuación, entre los que se remarcan aquéllos en los que el documento de Avance plantea abrir un debate en torno a las posibles alternativas de ordenación:

1. Gesalibar
2. 'AE.7 Atxabalpe', 'AE.9 Barrutieta', 'AE.11 Akisoalde' eta 'AE.13 Bustintza'
3. Garagartza
4. Garaia
5. **Mendibarren-Gautxori**
6. **Meatzerreka-Ugalde**
7. **Uruburu-Grandenape**
8. **Otalora Lizentziatua pasealekua**
9. **San Viator Txiki**
10. **Azeri**
11. **Intxausti-San Josepe Harrobia**
12. **Aldaiazpi**
13. **Etxe Txikiak**
14. Zerrajera 2 – Zalduspe
15. Legarre
16. Agerre
17. **Santamaina-Santa Teresa**
18. **Kaskonategi**
19. Zabaleta
20. **Bedoña**
21. **Kanpanzarko harrobia**

En relación a las alternativas de zonificación del suelo no urbanizable se han planteado, a grandes rasgos, dos alternativas. Por un lado la correspondiente al PGOU vigente y por otro la propuesta del PTS Agroforestal.

#### 1.4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS

- **1. Gesalibar:** se recoge la ordenación vigente, incluida la ordenación establecida en el Plan Especial del ámbito AE.1. Gesalibar aprobado en 2011.
- **2. Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde y Bustintza:** se propone un debate en torno a los desarrollos residenciales previstos en el entorno de Gesalibar-Garagartza en el planeamiento vigente. Se plantean 4 alternativas.
  - Alternativa 0: ordenación y desarrollo residencial de los ámbitos Barrutieta, Akisoalde, Bustintza y Atxabalpe según determinaciones del planeamiento vigente y bajo las condiciones establecidas en la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006.
  - Alternativa A: como alternativa 0 salvo en Atxabalpe, donde prevé un uso de equipamiento, sin definición concreta.
  - Alternativa B: reducción de ocupación de suelo rural. Los ámbitos de Barrutieta y Bustintza vuelven a retomar su clasificación de suelo no urbanizable y se mantiene el desarrollo residencial únicamente en Akisoalde. En Atxabalpe se propone un uso de equipamiento.
  - Alternativa C: mantenimiento de los ámbitos de Barrutieta, Akisoalde eta Bustintza como suelo no urbanizable, evitando la ocupación de suelo rural. Sólo se mantiene la previsión de equipamiento en el ámbito de Atxabalpe.
- **3. Garagartza:** El Ayuntamiento está tramitando el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito AE.12. Garagartza, siguiendo los siguientes criterios y objetivos generales:

- Ordenación del barrio rural de Garagartza que permita el mantenimiento de la población y un crecimiento endógeno de la misma. Para ello se consolida el área central del barrio, manteniendo las fachadas, se incrementa la oferta de equipamientos públicos, se apuesta por priorizar la movilidad peatonal y se posibilita la construcción de algunas viviendas aisladas. Los usos residenciales y rurales preexistentes se compatibilizan con algunos usos de actividades económicas (comercial y otros).
- Se mejoran los accesos peatonales y viarios al barrio, así como los desplazamientos internos. Se conecta el barrio con el itinerario no motorizado Monterron-Gesalibar y su continuación a través del barrio.
- **4. Garaia:** se recogen la ordenación establecida en el Plan Parcial del ámbito AE.18. Garaia destinado a parque tecnológico.
- **5. Mendibarren-Gautxori:** el documento de Avance del PGOU propone llevar a cabo un proceso de renovación en estos ámbitos que cuentan con un Plan Especial aprobado y que incluye las siguientes previsiones:
  - Reserva de suelo para posible crecimiento de Mondragon Unibertsitatea.
  - Consolidación del edificacio de la empresa Fagor Ederlan, S. Coop., sin perjuicio de derribo de algunos anexos no adecuados', así como de varios caseríos.
  - Desde el punto de vista ambiental, recuperación ecológica de las márgenes del río Aramaio y descubrimiento de regata que atraviesa el ámbito.
- **6. Meatzerreka-Ugalde:** estos ámbitos, calificados para uso industrial en el planeamiento vigente, no se han desarrollado desde la aprobación del PGOU. El documento de Avance propone la apertura de un debate sobre la delimitación y ordenación de estos ámbitos.
- **7. Uruburu-Grandenape:** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, no permite desarrollos de baja densidad como los previstos en Uruburu por el Plan General vigente, por lo que debe cambiarse la propuesta. En el Avance se incluye una propuesta que incrementa la densidad del desarrollo residencial y que contempla un 75% de viviendas de protección pública (55% VPO + 20% precio tasado). La propuesta se completa con la recuperación del paseo peatonal entre Uribarri y la carretera de Udala.
- **8. Otolara Lizentziatua pasealekua:** el documento de Avance del PGOU incorpora una propuesta innovadora en relación con el paseo Otolara Lizentziatua, de coste económico elevado pero técnicamente viable, con el fin de que se debata su incorporación o no a la revisión del Plan General. Se trata de la recuperación y descubrimiento del cauce del río Aramaio, hoy cubierto, entre Arbolapeta y Amaia Antzokia, junto con un soterramiento del tráfico de vehículos en este tramo y la creación de un paseo peatonal. La propuesta también prevé la creación de aparcamientos subterráneos.
- **9. San Viator Txiki:** El planeamiento vigente consolida los edificios de educación del ámbito San Viator Txiki, permitiendo su posible sustitución si es necesario, y además abre la posibilidad de ampliar la iglesia. El documento de Avance plantea abrir un debate sobre esta última posibilidad, dado que su ampliación afecta al parque colindante. En esta fase del planeamiento no se realiza una propuesta concreta para la ordenación de este ámbito.
- **10. Azeri:** el ámbito cuenta con un Plan Especial de Ordenación Urbana desarrollado a partir de la aprobación del Plan General que contempla un desarrollo residencial. Dado que esta actuación no se ha puesto en marcha el documento de Avance abre la posibilidad de modificar esta ordenación si bien no incluye una propuesta concreta.
- **11. Intxausti-San Josepe Harrobia:** el documento de Avance mantiene abierto el debate sobre el posible desarrollo del amplio ámbito de la cantera de San Josepe e incorpora una posible propuesta, aunque también señala que se valorará cualquier propuesta alternativa. No se trata de una propuesta

de ordenación cerrada y se pretende que el debate se desarrolle en torno a los posibles usos que deben ubicarse en el ámbito.

- **12. Aldaiazpi:** la revisión plantea la necesidad de que, a medio-largo plazo, se establezcan actuaciones de recuperación para este barrio que cuenta con deficiencias urbanísticas y de accesibilidad. La propuesta recogida en el documento plantea diversas actuaciones concretas para la mejora de la accesibilidad en torno a la avenida Gipuzkoa y a los desplazamientos peatonales.
- **13. Etxe Txikiak:** la propuesta se centra en dos objetivos. Por un lado, consolidación y mantenimiento del grupo residencial Etxe-txikiak, muestra de la época de la revolución industrial, permitiendo pequeñas modificaciones en las edificaciones para mejorar las condiciones de vida de sus pobladores. Por otro lado, mejora de la comunicación entre el entorno de Zerrajera y el área central, mediante la conexión viaria entre la avenida Nafarroa y la rotonda de Maala, lo que afecta a un número reducido de estas viviendas.
- **14. Zerrajera 2 – Zalduspe:** el documento recoge el planeamiento pormenorizado aprobado para el ámbito AE 80.-Zerrajera 2 y AE 86.- Zalduspe.
- **15. Legarre:** el documento recoge la ordenación prevista en el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito AE 82.- Legarre, ya aprobado, y que contempla un desarrollo residencial.
- **16. Agerre:** el documento recoge la ordenación pormenorizada del ámbito AE 89.- Agerre establecida en el Plan Parcial aprobado.
- **17. Santamaina-Santa Teresa:** se trata de ámbitos con condiciones de accesibilidad defectuosas. El documento de Avance plantea la necesidad de posibles actuaciones de rehabilitación a medio-largo plazo, así como la conveniencia de realizar un análisis de la calidad urbanística del barrio y de su accesibilidad peatonal. Así, entre las propuestas que pueden barajarse se encuentra la conformación de un espacio de comunicación directa entre las calles del barrio y el centro, desde la cota del parque de Aldai y en diferentes plataformas, la mejora de equipamientos y áreas de esparcimiento, accesibilidad vertical (ascensores y otros elementos). Otra alternativa que puede plantearse consiste en la consolidación de las edificaciones e impulsar actuaciones puntuales de renovación, con la sustitución de algún edificio y la ampliación de espacio público o mejoras de accesibilidad.
- **18. Kaskonategi:** el planeamiento vigente posibilita la ampliación del centro comercial Eroski en el ámbito AE 103.- Kaskonategi. El debate se plantea en torno a la necesidad de combinar esta ampliación con la construcción en el ámbito de una estación intermodal (autobuses de largo recorrido, tranvía, autobuses comarcales, autobuses locales, bicicletas y transporte discrecional). El documento de Avance así lo propone, además de aprovechar la ampliación de Eroski y correspondiente ampliación del aparcamiento como aparcamiento disuasorio.
- **19. Zabaleta:** el documento de Avance recoge la ordenación recientemente aprobada en el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito AE 104.- Zabaleta.
- **20. Bedoña:** El Plan General vigente define el ámbito AE. 111 'Bedoña' con el fin de ordenar el núcleo rural homónimo. Permite la construcción de 4 nuevas viviendas, consolida otras 17, y establece una reserva de suelo para la construcción de un frontón y un aparcamiento.
- **21. Kanpanzarko harrobia:** La empresa que explota la cantera de Kanpanzar ha presentado un proyecto de explotación subterránea del ámbito, que según señala evita las afecciones paisajísticas, la destrucción de suelo superficial y minimiza la generación de ruido y emisiones de polvo. El documento de Avance propone abrir un debate en torno a este proyecto en el que también se tenga en cuenta el futuro del ámbito que forma parte del entorno de Udalaitz.

- Actualización y adecuación de la zonificación del suelo no urbanizable. El planeamiento vigente establece nueve categorías de uso del suelo no urbanizable y para cada una de ellas determina una normativa de uso<sup>1</sup>.
  - 1. Reserva de desarrollo
  - 2. Protección de sistemas generales
  - 3. Protección de red hidrológica
  - 4. Protección de yacimientos arqueológicos
  - 5. Protección del paisaje
  - 6. Recuperación edafológica
  - 7. Protección forestal
  - 8. Suelo para construcción de explotaciones agropecuarias
  - 9. Explotación agraria y forestal

### 1.5. DETERMINACIONES QUE CONSIDERAN LOS PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

La revisión del PGOU ha tenido en cuenta las determinaciones de planes de ordenación territorial o la vigente legislación ambiental. Entre los aspectos más destacados se pueden señalar los siguientes:

- En relación con la zonificación del suelo no urbanizable se han tenido en cuenta las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), el Plan Territorial Parcial (PTP) Bergara-Mondragón, el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos o el PTS Agroforestal.
- Se han tenido en cuenta aquellos ámbitos sobre los que existe distintos niveles de protección por su valor ecológico (vegetación de interés, planes de gestión de fauna amenazada, zonas de alto valor paisajístico, red de corredores ecológicos, red hidrográfica, captaciones de abastecimiento urbano...).
- También se han tenido en cuenta los ámbitos afectados por diferentes tipos de riesgos ambientales (inundabilidad, vulnerabilidad de acuíferos, suelos potencialmente contaminados...).
- El modelo de desarrollo propuesto se ha definido considerando los criterios ambientales estratégicos señalados en la Estrategia Vasca de Desarrollo Sostenible y el Programa Marco Ambiental:
  - Se ha priorizado desarrollos residenciales de densidad media o alta frente a desarrollos de baja densidad que generan un modelo más disperso y un mayor consumo de suelo, materia y energía.
  - Se opta por la recuperación y rehabilitación del área urbana preexistente, actuando mayoritariamente sobre el tejido urbano actual.
  - Este modelo implica una menor necesidad de desplazamientos, favorece los desplazamientos no motorizados (peatonal, bicicleta) y supone una reducción de nuevas infraestructuras viarias y de servicios que serían necesarios en otros modelos más dispersos.
  - Se analizan los condicionantes ambientales existentes en las áreas en las que se plantean nuevos desarrollos, de cara a posibilitar la elección de las alternativas con menor incidencia ambiental o prever medidas para reducir los impactos identificados.

### 1.6. IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIONES QUE PUEDEN GENERAR IMPACTOS

Se han identificado los potenciales impactos ambientales (positivos y negativos) originados por las propuestas planteadas teniendo en cuenta el grado de definición que adquieren en esta fase del planeamiento. En

---

<sup>1</sup> Normativa: artículo 90.- *Lurzati banaketa eta erabileren araubidea*

cualquier caso estos impactos potenciales se verán ratificados o modificados en función de las actuaciones que se deriven de las opciones finalmente adoptadas.

- 1.- Se mantiene o se reduce la ocupación de suelo rural, especialmente de suelo de alta capacidad agrológica, siempre en función de la alternativa que finalmente se adopte (entorno de Garagartza, Ugalde-Meatzerreka, Bedoña).
- 2.- En líneas generales se apuesta por incrementar la densidad de los desarrollos residenciales previstos (Barrutieta, Bustintza, Uruburu, Agerre, Azeri, Legarre...). Dependerá de la alternativa finalmente adoptada que ésta sea coherente con la capacidad acogida de estos ámbitos.
- 3.- Se favorece la movilidad sostenible localizando los desarrollos urbanos (residenciales, actividades económicas, educativos, centros comerciales, equipamientos deportivos) en el tejido urbano (Intxausti, San Josepe Harrobia, Azeri, Legarre, Uruburu, Agerre, Gautxori-Mendibarren). Se contempla la mejora de la accesibilidad ciclista o peatonal a los nuevos desarrollos propuestos (Atxabalpe, Akisoalde, Uruburu, Grandenape).
- 4.- En sentido contrario ciertas propuestas favorecerá el incremento de la movilidad motorizada al localizar ciertos desarrollos en la periferia del tejido urbano o alejado del mismo (Bedoña, Ugalde, Meatzerreka, Kaskonategi, Zabaleta) o si se adoptan desarrollos residenciales de baja densidad (Barrutieta, Bustintza, Uruburu, Agerre).
- 5.- Se posibilitan actuaciones de conservación y/o recuperación de ríos y de vegetación riparia (Atxabalpe, Gautxori, Mendibarren, Intxausti, Otalora, Legarre).
- 6.- En otros casos pueden generarse impactos en estos mismos cauces por canalizaciones o eliminación de vegetación de ribera (Ugalde, Meatzerreka).
- 7.- La eliminación de manchas de bosque autóctono pueden producirse en ciertos desarrollos urbanísticos (Akisoalde, Agerre).
- 8.- Algunas de las actuaciones se desarrollan en ámbitos que se encuentran afectados, en mayor o menor grado, por el riesgo de inundabilidad (Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Mendibarren, Gautxori, Intxausti, Azeri, Legarre, Kaskonategi).
- 9.- En este mismo sentido existen actuaciones que se desarrollan en emplazamientos con suelos potencialmente contaminados, lo que puede permitir desarrollar labores de descontaminación (Mendibarren, Gautxori, Intxausti, Azeri, San Josepe Harrobia, Legarre, Agerre, Kaskonategi eta Zabaleta).
- 10.- En algunos casos serán necesarios notables movimientos de tierras, especialmente en aquéllos desarrollados en laderas, y por tanto pueden tener efectos significativos sobre el paisaje (Uruburu, Grandenape, Agerre).
- 11.- Varias actuaciones pueden contribuir a la recuperación de la calidad del paisaje urbano (San Josepe Harrobia, Azeri, Legarre).

En el capítulo IV. *Análisis ambiental de alternativas* de este documento, se identifican y valoran los posibles impactos de las alternativas planteadas en esta fase del expediente.

## 1.7. FASES DE EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arrasate se elabora para un horizonte de 8-10 años. En esta fase del expediente no se han definido fases para su ejecución.

## 1.8. LAGUNAS DE INFORMACIÓN

No se han identificado lagunas de información en el documento de Avance analizado. En esta fase tiene especial importancia el planteamiento de distintas alternativas para los desarrollos principales previstos. Del debate de las mismas se adoptarán las propuestas definitivas que conformarán el grueso del nuevo Plan General. Teniendo en cuenta que nos encontramos en esta fase inicial se ha considerado adecuado el nivel de detalle establecido en las distintas propuestas alternativas de ordenación.

## 1.9. PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Con anterioridad al documento de Avance se inició el proceso de consultas ambientales, siguiendo el procedimiento establecido en la legislación vigente (Decreto 183/2003, de 22 de julio, de evaluación conjunta de impacto ambiental; Ley 9/2006, de 8 de abril, sobre evaluación ambiental de planes y programas). El 6 de julio de 2011 el Ayuntamiento de Arrasate puso en conocimiento del órgano ambiental competente, en este caso el Departamento de Medio ambiente, Ordenación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco, la decisión de iniciar el proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, y se procedió a realizar las consultas previas.

La Dirección de Planificación Ambiental realizó consultas a ocho Direcciones de distintos departamentos del Gobierno Vasco, a cinco Direcciones Generales de la Diputación Foral de Gipuzkoa, a IHOBE y a la asociación ecologista Ekologistak Martxan. Una vez finalizado el plazo establecido, 6 de agosto de 2011, se recibieron respuestas de la Direcciones del Salud Pública, Desarrollo Rural, Patrimonio Cultural, Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno vasco, así como de la Sociedad pública IHOBE.

El órgano ambiental envió el 27 septiembre el 'documento de referencia' correspondiente al PGOU. Dado que este informe se comenzó a elaborar con anterioridad su contenido no fue tenido en cuenta inicialmente. En todo caso, se ha analizado las determinaciones del 'documento de referencia' y sus criterios y determinaciones han sido incorporadas al presente documento de la manera más adecuada posible.

El documento de Avance de la revisión del PGOU, incluido el presente ISA, se expondrá en público mediante una exposición de una duración mínima de dos meses, con el fin de recoger sugerencias o propuestas. La exposición tendrá un carácter didáctico y se realizará en una sala específicamente preparada por el ayuntamiento. Los documentos, incluidos los planos, también podrán ser consultados en internet.

## 2. ANÁLISIS DE LAS INTERACCIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS

En este capítulo se han identificado los planes y programas que inciden en el ámbito planificado por el Plan General de Arrasate.

A continuación se resumen las determinaciones y criterios establecidos por los Planes Territoriales aplicables a la planificación municipal.

### 2.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Las DOT, aprobadas mediante el Decreto 28/1997 por el Gobierno Vasco, incluyen al municipio de Arrasate en el área funcional Arrasate-Bergara (Alto Deba). Algunas de las determinaciones que inciden directamente en la planificación municipal de Arrasate son las siguientes:

- La planificación municipal deberá considerar los ámbitos incluidos en el 'Listado de ámbitos de interés naturalístico' que por sus valores ecológicos, culturales y económicos deben ser conservados. Para que estos ámbitos cuenten con protección especial deberán ser incluidos en esta categoría en el Plan Territorial Parcial (PTP) del área funcional o en el planeamiento municipal. En el término municipal de Arrasate se localiza parte del ámbito de interés naturalístico 'Udalaitz'. El vigente PGOU califica este ámbito de suelo no urbanizable en distintas categorías: 'Protección paisajística', 'Forestal de conservación', 'Protección de yacimientos arqueológicos', 'Reserva de desarrollo', 'Recuperación edafológica', 'Protección de aguas superficiales', 'Suelos para nuevas explotaciones agroganaderas' y 'Protección de sistemas generales'.
- La planificación municipal delimitará las áreas destinadas o que puedan destinarse a actividades extractivas.
- Queda prohibido la construcción de viviendas aisladas en suelo urbanizable, salvo que en los casos en que se pruebe de forma fehaciente que estén vinculadas a explotaciones agrarias.
- Las necesidades de suelo destinado a viviendas y actividades económicas en el planeamiento municipal serán cuantificadas por el PTP del área funcional correspondiente.
- En relación con la ordenación del suelo no urbanizable en el planeamiento municipal las DOT establecen que se utilice las denominaciones y criterios de las categorías de ordenación establecidos en las DOT, pudiendo incorporarse subcategorías adicionales en función de las peculiaridades de la zona de estudio:
  - Especial Protección
  - Mejora Ambiental
  - Forestal
  - Agroganadera y Campiña
  - Pastos Montanos
  - Protección de Aguas Superficiales
  - Sin vocación de uso definido

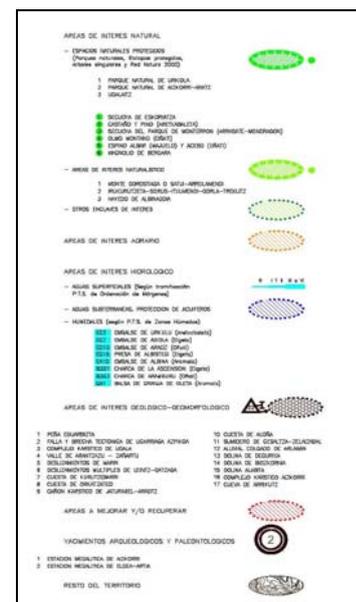
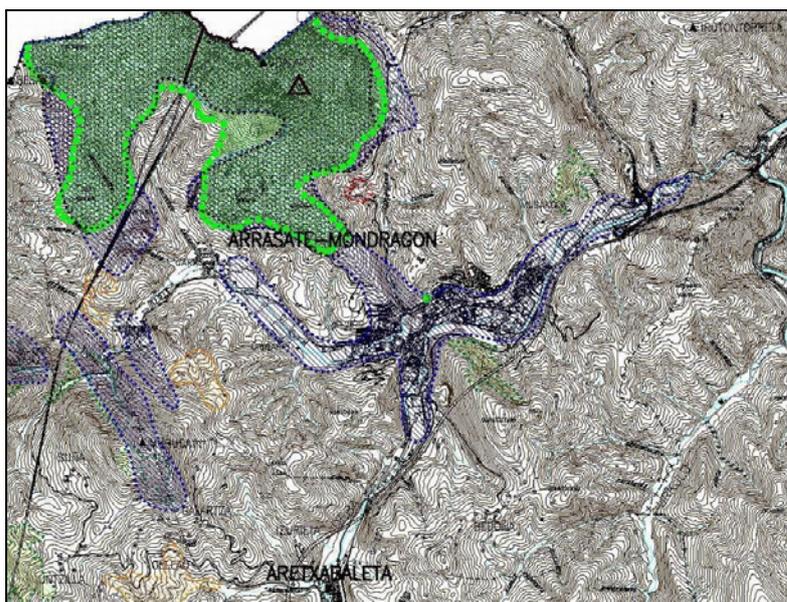
Las DOT se encuentran en fase de revisión. Se encuentra a disposición pública un documento técnico bajo la denominación 'Euskal Hiria NET'.

[http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.net/r49-565/eu/contenidos/informacion/dots\\_reestudio/eu\\_1165/reestudioc.html](http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.net/r49-565/eu/contenidos/informacion/dots_reestudio/eu_1165/reestudioc.html)

## 2.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP)

El PTP del Alto Deba se aprobó definitivamente en febrero de 2005. Las determinaciones que pueden destacarse desde el punto de vista de la revisión del PGOU son las siguientes:

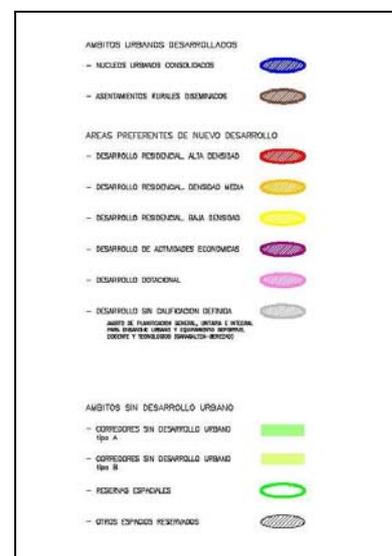
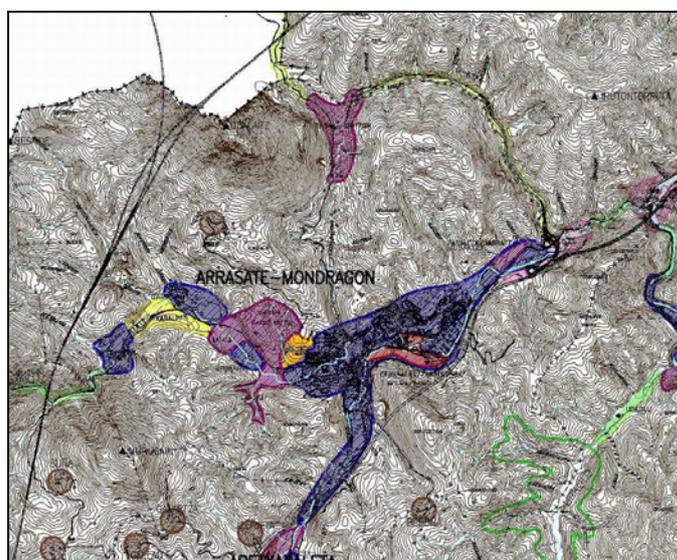
- Ordenación del medio físico: el PTP establece especial protección para aquellos ámbitos señalados expresamente en el plano 1. *Medio Físico*.
  - Espacios naturales protegidos y árboles singulares: Udalaitz, Secuoia del parque Monterron.
  - Áreas de interés agrario.
  - Áreas de interés geológico y geomorfológico: complejo karstico de Udala.
  - Áreas de interés hidrológico: aguas superficiales (ríos y arroyos) y sus perímetros de protección, protección de acuíferos.



Fuente: Plan Territorial Parcial. Área Funcional Alto Deba  
 Plano 1: Ordenación. Medio Físico

- La planificación municipal respetará las propuestas de categorización del PTP delimitadas en el plano 1 del Medio Físico y establecerá propuestas adecuadas para la zonificación general del suelo rural considerando las categorías establecidas por las DOT. Atendiendo a la escala del ámbito ordenado el planeamiento municipal podrá definir otros ámbitos adicionales que merezca una protección especial.
- Ordenación de infraestructuras viarias, ferroviarias y de servicios: reservas de suelo
  - Autopista AP-1, autovía Beasain-Durango, túnel de Olandixo (conexión entre GI-627 y GI-2620), Nueva Red Ferroviaria (TAV), tranvía.
  - Instalaciones complementarias de transporte de mercancías viario y ferroviario (tranvía).
  - Planta de valorización energética de residuos forestales y madera en Epele y estación de depuración de aguas en Epele.
  - Transformación vía parque de la GI-627 en Elorregi (San Prudencio) y la GI-2620 entre Arrasate y Aramaio.
- Ordenación integral y estructura urbana:
  - Transformación y regeneración urbana de la zona de Trefasa-Mendibarren para usos dotacionales.
  - Transformación y regeneración urbana de la zona de Zabaleta-Garratz para usos terciarios.

- Ordenación y política de suelo para los asentamientos residenciales:
  - El PTP cuantifica en 2.514 nuevas viviendas las necesidades de desarrollo residencial en Arrasate en un plazo de 16 años, de las cuales 750 se establecen en régimen de protección.
  - Actuaciones preferentes de nuevo desarrollo con densidades medias en la zona oeste del núcleo urbano.
  - Previsiones para actuaciones preferentes de nuevo desarrollo con densidades bajas en la zona oeste (Atxabalpe).
  
- Ordenación y política de suelo para asentamientos para actividades económicas:
  - Ordenación de un ámbito para la implantación industrial en Zarea-Montzon.
  - Ordenación de un ámbito para la implantación de un centro comercial y de ocio en la operación de transformación y regeneración urbana de la zona de Zabaleta-Garratz.
  
- Ordenación y política de suelo para los equipamientos y espacios libres:
  - Ordenación de los parques periurbanos de Elorregi (San Prudencio) y Besaide.
  - Ordenación de la red de rutas blandas (circuitos peatonales y bidegorris).



Fuente: Plan Territorial Parcial. Área Funcional Alto Deba.

Plano 4. Ordenación: Asentamientos urbanos. Viviendas y suelos industriales

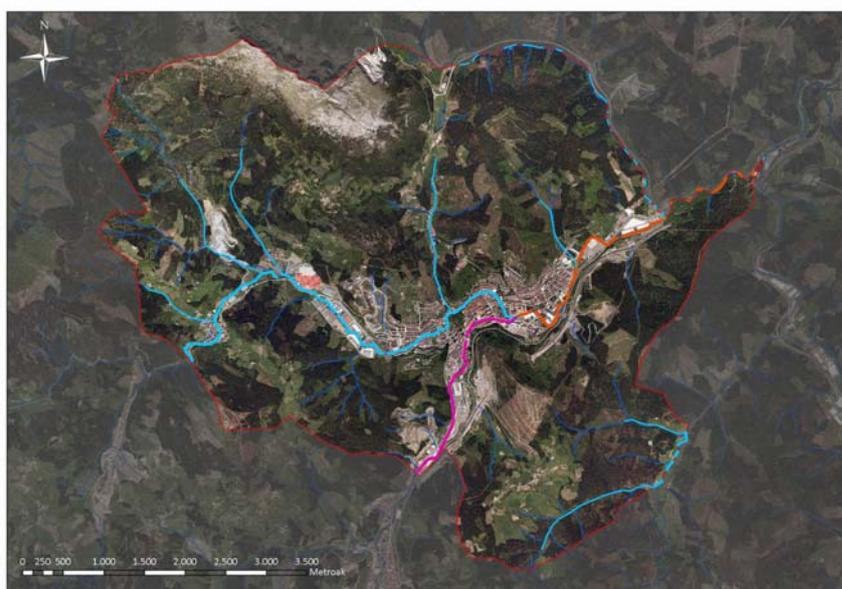
## 2.3. PLANES TERRITORIALES SECTORIALES (PTS)

### 2.3.1. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV

Aprobado mediante el Decreto 415/1998, la Normativa de este PTS establece unos retirios mínimos de los cauces para la urbanización y la edificación, en función de las componentes ambiental, urbanística e hidráulica de cada tramo de río. Además, en suelo no urbanizable, establece la banda de protección de la categoría de 'Protección de Aguas Superficiales' para cada cauce.

El río Deba, a su paso por Arrasate, presenta los niveles 'II' y 'III' en función de su componente hidráulica. Aguas arriba de la confluencia del río Aramaio corresponde al nivel II (cuenca vertiente de superficie entre 50 eta 100 km<sup>2</sup>) y de ahí hacia Bergara el nivel III (cuenca vertiente de superficie entre 100 y 200 km<sup>2</sup>). Los ríos Aramaio y Urkulu son categorizados por el PTS en el nivel 'I' (cuenca vertiente de superficie entre 10 y 50 km<sup>2</sup>) a su paso por Mondragón. Los arroyos que se citan a continuación se incluyen en el nivel '0' (cuenca vertiente de superficie entre 1 y 10 km<sup>2</sup>): Arroaga erreka (Etxebarri erreka), Kobate erreka, Gazeaga erreka, Meatzerreka, Antonina erreka, Epelerreka, Errekabarreneta (Zabale erreka) y Azuelako erreka (Azerizuluetako erreka).

El PTS incluye el resto de la red hidrográfica en el nivel '00' (cuenca vertiente inferior a 1 km<sup>2</sup>).



	Nivel III: cuenca vertiente entre 100 eta 200 km <sup>2</sup>
	Nivel II: cuenca vertiente entre 50 eta 100 km <sup>2</sup>
	Nivel I: cuenca vertiente entre 10 eta 50 km <sup>2</sup>
	Nivel 0: cuenca vertiente entre 1 eta 10 km <sup>2</sup>

*Fuente: PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV. Componente hidráulica.  
 Autor: Ekolur*

En función de la componente urbanística el PTS distribuye las márgenes en las siguientes categorías: márgenes en ámbitos desarrollados, márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos, márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas, márgenes en ámbito rural.



	Márgenes en ámbitos desarrollados
	Márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos
	Márgenes en ámbito rural
	Márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas

Fuente: PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV. Componente urbanística.  
 Autor: Ekolur

En función de la componente ambiental el PTS incluye varios tramos en la categoría de márgenes con vegetación bien conservada y un tramo largo del arroyo Kobate en la categoría de márgenes en zonas de interés naturalístico preferente.



	Márgenes con necesidad de recuperación
	Márgenes con vegetación bien conservada
	Márgenes en zonas de interés naturalístico preferente

Fuente: PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV. Componente medioambiental.  
 Autor: Ekolur

Se debe señalar que desde que fue aprobado este PTS se han producido diversas modificaciones en los márgenes de los cauces en relación con ámbitos que se han desarrollado, suelos rurales que se han convertido en urbanizables o las características medioambientales de los márgenes, modificaciones que requieren una actualización de la información cartografiada en el PTS.

En la actualidad se está tramitando la 1ª revisión del PTS, que cuenta con un documento de aprobación inicial (2/04/2008).

### **2.3.2. Plan Territorial Sectorial para la creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales**

Este PTS clasifica el municipio de Mondragón como municipio de interés preferente en relación con la ordenación y desarrollo de suelo para actividades económicas. Para esta tipología de municipios el PTS propone una política que se resume en los siguientes términos:

- Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.
- Política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para nuevas áreas de actividad.
- Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial.
- Política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados por el PTS como de interés estratégico general.

Entre las propuestas concretas que este PTS establece y que tienen incidencia en el planeamiento municipal de Arrasate/Mondragón destacan las siguientes:

- Nuevo parque de servicios a las empresas y de actividades avanzadas de Garaia, en fase de desarrollo (25-50 ha).
- Nuevo polígono de escala comarcal en el Alto Deba: estudios de localización y viabilidad de alternativa en zonas altas de Arrasate-Mondragón, exteriores a los fondos de valles, como actuación complementaria a la construcción de la autopista (10-25 ha).

En relación con la ubicación de equipamientos comerciales, el PTS incluye el municipio en la categoría 'B' (municipio de centralidad comarcal). Para esta categoría establece las siguientes determinaciones:

- Superficie neta máxima de plataforma explanada: 40.000 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima de techo edificado: 13.000 m<sup>2</sup>

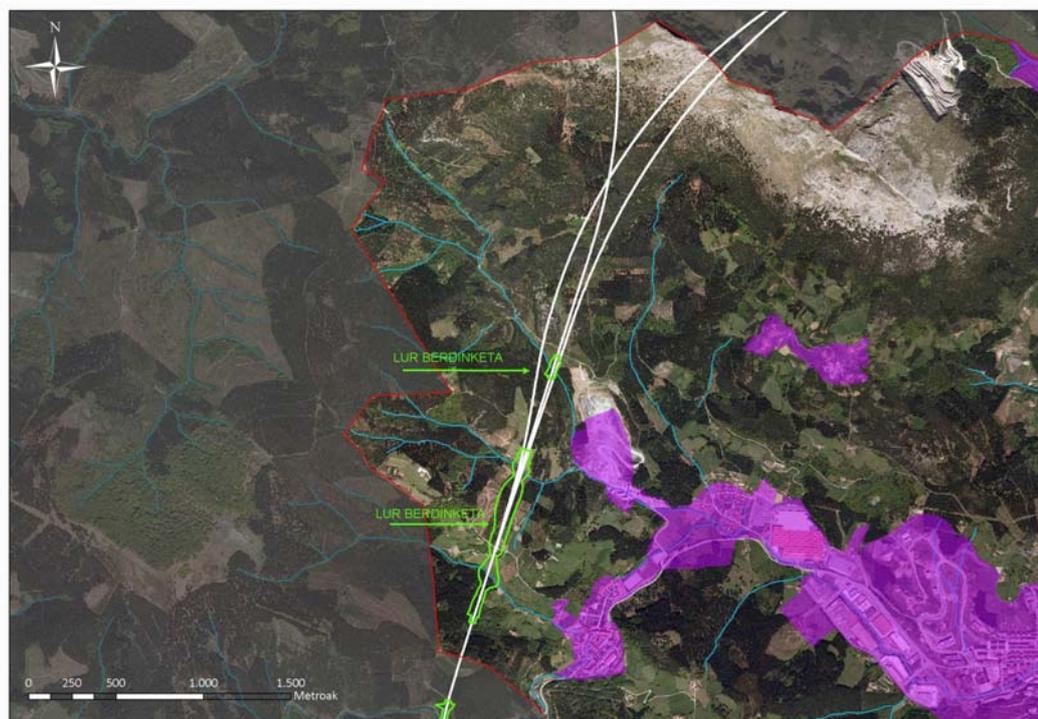
### **2.3.3. Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV**

PTS aprobado mediante Decreto 41/2001. El PTS establece determinaciones para el suelo afectado, la protección de los ámbitos colindantes con la vía, así como las condiciones para el uso y la edificación en estos ámbitos. Su disposición transitoria señala que: "1. La necesaria adaptación de instrumentos de ordenación urbanística (...) se llevará a cabo en el plazo de un año a contar desde su publicación. 2. En cualquier caso, los municipios cuyos instrumentos de planeamiento se encuentren en fase de revisión a la entrada en vigor del presente PTS, efectuarán la adaptación necesariamente en dicho procedimiento".

Tras la ejecución de la Nueva Red Ferroviaria el PTS establece (artículos 18 y 19) los espacios que deben ser calificados como 'Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario':

- "18.3. Una vez ejecutada la infraestructura de la Nueva Red Ferroviaria, constituye el Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario el conjunto de terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea, sus elementos funcionales e instalaciones afectas a su correcta explotación, y una franja de ocho (8) metros de anchura en suelo clasificado como urbanizable y no urbanizable, y de cinco (5) metros en suelo urbano (...). 19.4. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación la línea de proyección vertical de las obras sobre el terreno (...). 19.5 En los casos especiales de túneles se considera como línea de explanación, a efectos de establecer las bandas de dominio público y bandas de seguridad de éste, la línea exterior de su estructura. (...)."

La Nueva Red Ferroviaria afecta al planeamiento municipal de Arrasate-Mondragón. El trazado del tren de alta velocidad entra por Udalaiz en túnel y sale del municipio hacia Aramaio al oeste de Kopate. La mayor parte del trazado discurre en túnel. El resto, en dos tramos de 95 m y 976 m se prevé la explanación de la plataforma en superficie.



Fuente: PTS de la Nueva Red Ferroviaria en la CAPV. Autor: Ekolur

### 2.3.4. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

Este PTS cuenta con un documento de Aprobación Provisional, que establece las siguientes categorías de ordenación en el suelo no urbanizable de Arrasate/Mondragón:

- **Monte:** en esta supracategoría se incluyen los terrenos rústicos en los que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, siempre que no sean características del cultivo agrícola ni se encuentren en espacios o parques y jardines urbanos. En esta supracategoría se incluyen las categorías de 'Pastos montanos-roquedos', 'Pastos montanos', 'Forestal-monte ralo', 'Forestal'.
- **Agroganadera y campiña:** agrupa suelos de muy diversa capacidad agrológica. En el término municipal incluye algunas lomas, principalmente en el entorno de Bedoña, Udala y Atxabal. Las áreas de mayor pendiente se incluyen en la subcategoría de 'Paisaje rural de transición'. Algunos pequeños ámbitos han sido incluidos en la subcategoría de 'Alto Valor Estratégico'.
- **Mejora ambiental:** zonas degradadas, con escaso suelo o grandes muestras de erosión actual, en las que hay que realizar posibles de mejora y restauración del ecosistema.

El resto de los ámbitos corresponden a suelo urbano y suelo urbanizable, según los datos procedentes de Udalplan 2008 (razón por la cual el ámbito de Ekutio aparece como suelo urbanizable).

Categorías de ordenación del PTS Agroforestal. Término municipal de Arrasate/Mondragón			
Categorías y subcategorías	Sup. (ha)	% término municipal	
Agroganadera y campiña	- Suelos de alto valor estratégico	17,8	0,5 %
	- Paisaje rural de transición	407,9	12,2 %
Monte	- Pastos montanos-roquedos	106,9	3,2 %
	- Pastos montanos	12,4	0,4 %

Categorías de ordenación del PTS Agroforestal. Término municipal de Arrasate/Mondragón		
Categorías y subcategorías	Sup. (ha)	% término municipal
- Forestal-monte ralo	18,0	0,5 %
- forestal	2.301,3	68,7 %
Mejora ambiental	6,6	0,2 %

- **Condicionantes superpuestos:** Las DOT definen una serie de condicionantes que se superponen a las categorías de ordenación, y que limitan ciertas actuaciones dependiendo en cada caso del riesgo ambiental existente. Los condicionantes superpuestos establecidos por este PTS se definen en los capítulos 10 y 13 del citado Plan, donde se incluyen los criterios de actuación y las limitaciones de uso:

- Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación
- Áreas erosionables
- Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores
- Lugares de interés naturalístico
- Corredores ecológicos
- Áreas con paisaje poco alterado

La mayor parte de los condicionantes ambientales se localizan y extienden en la mitad septentrional del término municipal.

Condicionantes superpuestos. PTS Agroforestal. Término municipal de Arrasate/Mondragón		
Condicionantes superpuestos	Superficie (ha)	% término municipal
Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación	767,1	% 22,9
Áreas erosionables	146,4	% 4,4
Montes de utilidad pública	91,1	% 2,7
Lugares de interés naturalístico	320,6	% 9,6
Corredores ecológicos	961,2	% 28,7

En líneas generales, el planeamiento municipal tiene la oportunidad de ajustar los ámbitos correspondientes a estos condicionantes superpuestos a la escala local, manteniendo las medidas necesarias para que las actividades permitidas no afecten a estos ámbitos. En el capítulo 4. *Análisis ambiental de alternativas* de este documento se explica con mayor detalle la ordenación prevista por el PTS para el suelo rural del municipio, zonificación planteada como alternativa a la ordenación vigente.

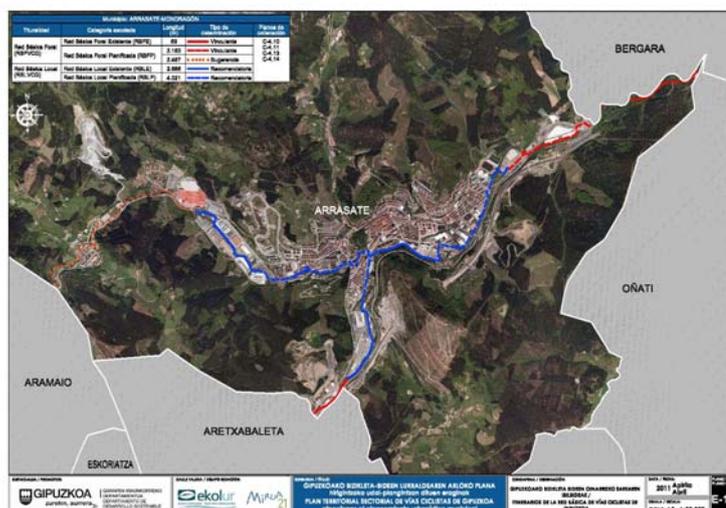
### 2.3.5. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (PTSVCG)

Este PTS cuenta con aprobación provisional desde mayo de 2011. Propone el desarrollo de una Red Básica de Vías Ciclistas con el fin de integrar y promocionar el uso no motorizado (peatonal y ciclista) en los desplazamientos cotidianos. La Red, de 439 km de longitud y 9 itinerarios, tiene un carácter estructurante de las comarcas y áreas funcionales de Gipuzkoa. El 4º itinerario, de 65 km de longitud, corresponde al 'Valle del Deba' y une los municipios de Deba y Leintz Gatzaga. Este itinerario atraviesa el término municipal de Arrasate. A este itinerario se le ha asignado el ramal 4.3 Arrasate-Arrasate (Gesalibar).

El PTSVCG tiene carácter vinculante para los tramos, ramales e itinerarios correspondientes a la Red Básica Foral, gestionados por el ente foral, y establece que estos tramos sean calificados como Sistema General de Comunicación Ciclista en el planeamiento municipal. Para garantizar la interconexión de estos tramos interurbanos la Diputación Foral de Gipuzkoa, promotora del PTS, establece los puntos de conexión con las redes locales. El trazado de las redes locales se incluye a modo de sugerencia no vinculante.

En el caso de Arrasate/Mondragón, la propuesta del PTSVCG se concreta de la siguiente forma:

Término municipal: ARRASATE			
Titularidad	Categoría asociada	Longitud (m)	Tipo de determinación
Red Básica Foral (RBFVCG)	Red Básica Foral Ejecutada (RBFEE)	69	Vinculante
	Red Básica Foral Planificada (RBFPP)	2.183	Vinculante
		2.487	Sugerencia
Red Básica Local (RBLVCG)	Red Básica Local Ejecutada (RBLEE)	2.686	Recomendación
	Red Básica Local Planificada (RBLPP)	4.021	Recomendación



Fuente: PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. Documento de aprobación provisional.

### 2.3.6. Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa

Este PTS no propone la ubicación de ninguna infraestructura para residuos urbanos en el término municipal de Arrasate.

## 2.4. ESTRATEGIA AMBIENTAL VASCA DE DESARROLLO SOSTENIBLE (2002-2020)

La Estrategia Ambiental establece cinco objetivos básicos:

1. Garantizar la calidad del aire, agua y suelo
2. Gestionar adecuadamente los recursos naturales y los residuos
3. Protección de la naturaleza y de la biodiversidad
4. Equilibrio territorial y movilidad: visión común
5. Limitar la afección al cambio climático

Algunos de los objetivos más concretos tienen incidencia con el planeamiento municipal:

- **Lograr un uso sostenible del territorio.** Renovación y rehabilitación de la ciudad consolidada; promover un diseño acogedor y una calidad de vida en los núcleos urbanos; promover la integración de la planificación municipal en los criterios de sostenibilidad y respecto los criterios de los instrumentos de ordenación territorial.

- **Lograr una accesibilidad sostenible para un uso multifuncional del espacio (residencial, actividades económicas, ocio).** Reducción de las necesidades de desplazamiento y de aquellas actividades que generan una necesidad de desplazamiento motorizado. Promover infraestructuras de transporte de menor impacto ambiental, incrementando las posibilidad de transporte no motorizado.

## 2.5. OTROS PLANES QUE PUEDEN TENER INCIDENCIA EN EL ÁMBITO ANALIZADO

- Herriko mugikortasunaren ikerketa. Arrasate-Mondragon. Analisia eta diagnosis<sup>2</sup>.
- Plan de Sostenibilidad (2002-2020). Arrasate y el Desarrollo Sostenible<sup>3</sup>.
- Agenda Local 21 de Arrasate. Diagnóstico y revisión del II Plan de Acción<sup>4</sup>.
- Catálogo Vasco de Especies amenazadas de flora y fauna.
- Proyecto de Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.
- Proyecto de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- Plan Integral para la Prevención de Inundaciones de la CAPV.

---

<sup>2</sup> Intra. Ingeniería de tráfico s.l. 2005ko apirila.

<sup>3</sup> Juanjo Gabiña y Juan Luis Moragues. SWPI&MAS abogados. Octubre 2006.

<sup>4</sup> Udalsarea 21. Equipo consultor: Haizea Ikerketa, S.L. Diciembre 2008 - marzo 2010

### 3. DIAGNÓSTICO, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN GENERAL

En este capítulo se resumen los principales aspectos señalados en el diagnóstico y valoración ambiental, expuestos con mayor grado de detalle en el informe original.

#### 3.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación corresponde al término municipal de Arrasateko/Mondragón, que cuenta con una superficie aproximada de 34 km<sup>2</sup>.

#### 3.2. LOCALIZACIÓN

El término municipal, localizado en la comarca del Alto Deba, forma parte del área funcional Bergara-Mondragón y se sitúa en el extremo suroccidental de Gipuzkoa.



*Irudia: Arrasateko Udalerriaren kokapena Gipuzkoako Lurralde Historikoan. Egilea: Ekolur*

Se asienta en el valle del río Deba. Limita al norte con los municipios de Elorrio y Bergara, al este con Oñati, al sur con Aretxabaleta y al oeste con Aramaio.

#### 3.3. OROGRAFIA

El municipio se asienta en los ejes de los ríos Aramaio y Deba, aunque también incluye parte de las subcuencas del Epele y Urkulu. El fondo de valle es llano y estrecho, en un entorno con una orografía abrupta. Se ha calculado la superficie correspondiente a suelos con distintos porcentajes de pendiente<sup>5</sup>.

Pendiente (%)	Superficie (ha)	% T.M	Pendiente (%)	Superficie (ha)	% T.M
0-10 %	309	9,2 %	30-50%	1.389	41,5 %
10-20 %	203	6,1 %	50-75%	900	26,2 %
20-30 %	412	12,3 %	>75%	135	3,9 %

<sup>5</sup>Fuente: Datos LIDAR de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Egilea: Ekolur.

La distribución del término municipal por rangos de pendientes se ha cartografiado en el *Plano 1: Orografía*. Las pendientes más abruptas, superiores a 75%, se concentran en el entorno de Udala, Epele y Murugain principalmente.

### 3.4. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS

El término municipal se asienta sobre las siguientes formaciones litológicas: Lutitas, Calizas, Margocalizas, Pizarras, material aluvial y areniscas.

Aunque la mayor parte del suelo edificado se sitúa sobre suelos aluviales, son las lutitas del Complejo Supraurgoniano las que presentan una mayor extensión en el término municipal. Las características litológicas, además de condicionar la capacidad de los suelos, tienen relación con el funcionamiento hidrológico. En nuestro caso, se debe prestar especial atención a las formaciones calizas que son las que presentan una mayor permeabilidad.

El complejo karstico de Udalaitz está considerado como un área de interés geológico y geomorfológico dada su singularidad.

La distribución y localización de los materiales litológicos así como el área de interés de Udalaitz se han cartografiado en el *Plano 1.2 Ezaugarri geologikoak*.

### 3.5. SUELOS Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

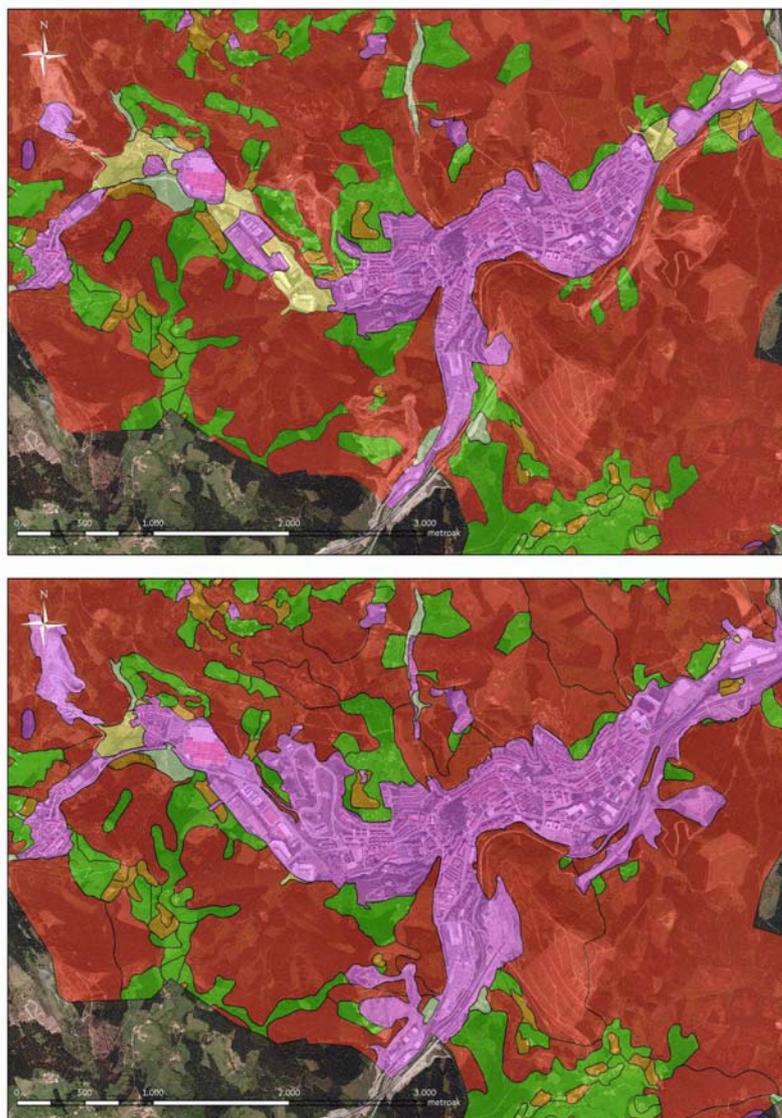
La Diputación Foral de Gipuzkoa elaboró el 'Mapa de Clases Agrológicas' (1987) clasificando el territorio según su capacidad agrológica basándose en las limitaciones existentes para su laboreo (profundidad, pendiente, etc.). Tras 25 años la situación de los suelos se ha modificado de forma notable, especialmente en el caso de los suelos de alta capacidad, por lo que se ha considerado necesario actualizar la información original a la situación actual.

En la tabla adjunta se resume la evolución de las superficies de las distintas clases agrológicas en el término municipal.

Clase agrológica	Superficie 1987 (ha)	Superficie 1987 (%)	Superficie 2010 (ha)	Superficie 2010 (%)	Evolución
II Tierras en aluviales amplios con escasas limitaciones agronómicas	40,7	1,2 %	9,5	0,3 %	-77%
III Tierras en aluviales estrechos y laderas de acumulación de ligera pendiente	29,6	0,9 %	19,5	0,6 %	-34%
IV Tierras en lomas suaves y laderas de pendiente <20%, en el límite de los suelos laborables	60,4	1,8 %	51,8	1,6 %	-14%
V Terrenos de topografía llana con fuertes limitaciones por encharcamiento	2,2	0,07 %	2,1	0,06 %	-6%
VI Tierras con limitaciones severas, restringiéndose su uso a mantener vegetación permanente, herbácea o leñosa	443,9	13,3 %	403,6	12,1 %	-9%
VII Tierras con muy fuertes restricciones que limitan su aprovechamiento al forestal	2.304,5	68,8 %	2.198,0	65,6 %	-5%
VIII Áreas de muy escaso o nulo valor agronómico, restringiéndose su uso al conservativo, paisajístico, urbano, infraestructuras...	468,1	14,0 %	664,9	19,9 %	+42%

Se debe destacar que salvo los suelos artificializados el resto de las clases han disminuido su superficie, especialmente en el caso de los suelos de mayor capacidad agrológica, lo que sugiere una correlación directa entre capacidad de suelo y disminución de su superficie en el tiempo.

La actual situación de la capacidad agrológica de los suelos del término municipal se ha cartografiado en el *Plano I.3 – Lurzoruak: ahalmen agrologikoa*.



Evolución del mapa de clases agrológicas entre 1987 y 2009  
*Fuente: Mapa de clases agrológicas (DFG, 1987) y elaboración propia.*

### 3.6. HIDROLOGÍA

#### 3.6.1. Cauces superficiales

Arrasate/Mondragón se sitúa en la Unidad Hidrológica 'Deba'. Dentro de ésta la parte occidental forma parte de la subcuenca 'Aramaio', la parte suroriental de la subcuenca 'Urkulu', el extremo septentrional en la subcuenca 'Epele' y entre todas ellas, de sur a norte se extiende la cuenca del río Deba.

Los ríos principales que atraviesan el municipio son el Deba y el Aramaio, que confluyen en el núcleo urbano. Otros cauces que discurren por el ámbito son afluentes de los anteriores como los arroyos Kobate, Gazeaga, Etxebarri y Meatzerreka en el caso del río Aramaio, Zagurdi y Epele, afluentes del Deba. En el barrio de Bedoña los arroyos Zabale y Azerizulueta vierten al río Urkulu.

Los ríos Deba y Aramaio, en los tramos que discurren por el municipio, están integrados en la masa de agua 'Deba-B'. Según el informe de seguimiento de la calidad de agua (Agencia Vasca del Agua, 2009) el potencial

ecológico de esta masa de agua es malo, según los resultados de los indicadores biológicos, fisico-químicos e hidromorfológicos. Un ejemplo claro de esta situación se concreta en los tramos canalizados o cubiertos, que suman una longitud de 18.214 m. Esta masa de agua presenta un riesgo alto de incumplimiento de los objetivos ambientales establecidos por la Directiva Marco del Agua (DMA).

### 3.6.2. Zonas protegidas

El registro de zonas protegidas no identifica en el ámbito analizado puntos de captación para consumo humano.

### 3.6.3. Lurpeko urak

El ámbito analizado se sitúa sobre la masa de agua subterránea 'Arrasate' (ES111S000022). Se trata de una masa de agua de grado '2', es decir, de interés hidrogeológico bajo, a pesar de contar con aprovechamientos. El Mapa Hidrogeológico del País Vasco identifica 3 sectores de descarga: entorno de los manantiales de Kobate y Bostate, manantial de Beneras y otro punto de descarga directa en el río Deba.

## 3.7. VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

### 3.7.1. Vegetación actual y usos del suelo

Aproximadamente la mitad de la superficie del término municipal está ocupada por plantaciones forestales, especialmente de la especie *Pinus radiata*. Cerca del 20% del término municipal corresponde a bosques naturales, mientras que los prados ocupan un 11%.

Uso del suelo	Superficie (ha)	%
Artificial	297,1	% 9,1
Autovía y autopista	2,8	% 0,1
Bosque con plantación	1.640,1	% 50,0
Bosque	624,3	% 19,0
Prado	363,7	% 11,2
Herbazal	6,8	% 0,2
Infraestructuras de conducción	15,3	% 0,5
Roquedos con pastoreo	94,2	% 2,9
Riberas en zona forestal	7,5	% 0,2
Monte sin vegetación superior	11,6	% 0,4
Pastizal-matorral	9,9	% 0,3
Minería-escombreras-vertederos	37,0	% 1,1
Agrícola	22,5	% 0,7
Matorral	139,2	% 4,2
Agua	3,1	% 0,1
Arboles fuera del monte (Riberas)	4,3	% 0,1

Fuente: Inventario Forestal de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005).

Tomando como base el Mapa de Vegetación de la CAPV (Gobierno Vasco, 2007) elaborado a escala 1:10.000, se ha actualizado y adecuado la información cartográfica a una escala de mayor detalle, mediante fotointerpretación y trabajo de campo específico. Se han agrupado las formaciones y usos del suelo en 15 unidades de vegetación más generales, que han sido cartografiadas en el *Plano I-5 Lur-erabilerak*.

Unidades de vegetación	Superficie (ha)	Superficie %
1- Cauces	10,6	0,3 %
2- Roquedos	62,0	1,9 %
3- Pastos montanos	31,9	1,0 %
4- Prados y pastos	302,1	9,0 %
5- Bosques de frondosas perennes	321,6	9,6 %
6- Bosques de ribera	13,6	0,4 %

Unidades de vegetación	Superficie (ha)	Superficie %
7- Bosques de frondosas caducifolias	170,0	5,1 %
8- Bosquetes en fase de regeneración y setos	177,4	5,3 %
9- Brezales	109,6	3,3 %
10- Argomal-helechal-zarzal	8,1	0,2 %
11- Plantaciones de frondosas	51,2	1,5 %
12- Plantaciones de coníferas	1.559,9	46,6 %
13- Huertas y frutales	45,9	1,4 %
14- Parques, jardines y campos deportivos	22,9	0,7 %
15-Suelos artificializados	462,8	13,8 %

Fuente: Mapa de Vegetación de la CAPV (Gobierno Vasco, 2007) adaptado por EKOLUR.

### 3.7.2. Vegetación de especial interés

Tras la valoración de las formaciones y hábitats señalados, se propone la consideración como unidades de interés, y por tanto aspirantes a ser conservadas las siguientes formaciones:

- Roquedos: se extiende principalmente en torno a Udalaiz.
- Pastos montanos: también predominan en torno a Udalaiz.
- Prados y pastos: repartidos por todo el término municipal. Abundantes en torno a los núcleos rurales de Bedoña, Santa Ageda y Gesalibar principalmente.
- Bosques de frondosas perennes: Encinar, coscojar. Sólo en las estribaciones de Udalaiz.
- Bosques de ribera: Alisedas y fresnedas de márgenes de cauces. Extensión muy limitada.
- Bosques de frondosas caducifolias: Robledal, hayedo y bosques mixtos de frondosas.
- Bosques jóvenes en regeneración y setos: fase juvenil de la anterior unidad o setos de especies autóctonas dispersos en la unidad prados y pastos.
- Brezales: como la anterior unidad, se extienden en antiguas plantaciones forestales no reforestadas.

La mayor parte de las unidades se han elegido por coincidir con hábitats de interés comunitario (Directiva europea Hábitat), que se señalan a continuación (se subrayan los hábitats considerados prioritarios):

- 4030: Brezales secos europeos
- 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
- 6210: Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*)
- 6210\*: Prados secos seminaturales y facies de matorral (con orquídeas)
- 6230\*: Formaciones herbáceas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos.
- 6510: Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).
- 8130: Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos
- 8210: Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
- 91E0\*: Bosque aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).
- 9260: Bosques de *Castanea sativa*
- 9340: Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

Por otro lado, aunque la Directiva europea no recoge como hábitats de interés comunitario los robledales, hayedos basófilos y otros bosques de frondosas de interés, se trata de formaciones de alto interés ecológico que no disponen de amplias superficies en Gipuzkoa al haberse reducido notablemente su extensión potencial. La Ley de Protección de la Naturaleza del País Vasco 16/94 sin embargo destaca el interés de estas formaciones naturales. Por estas razones se han incluido también estas formaciones entre las unidades de especial interés.

### 3.7.3. Especies de flora amenazada

Especies de la Lista Roja de flora vascular de la CAPV (2010) presentes en Arrasate/Mondragón		
Especie	Categoría de riesgo	Tipo de hábitat
<i>Quercus coccifera</i>	Riesgo bajo	Matorral
<i>Ilex aquifolium</i>	Riesgo bajo	Bosques
<i>Veratrum alpinum</i>	Riesgo bajo	Prados húmedos
<i>Aster alpinus</i>	Sin riesgo	Roquedos calizos

Sobre el riesgo existente, hay que señalar que éste se identifica teniendo en cuenta la totalidad del área de distribución de la especie, por lo que es posible que poblaciones locales en riesgo presenten un riesgo bajo teniendo en cuenta su extensión en toda la Comunidad Autónoma. Este es el caso del coscojar (*Quercus coccifera*) o de *Aster alpinus*, que no se encuentran en ningún otro lugar en Gipuzkoa.

Las cuadrículas de 1 Km<sup>2</sup> en las que aparecen las especies de flora de la Lista Roja, así como la ubicación de las unidades de vegetación consideradas de interés especial se han identificado en el *Plano I-5 Interes bereziko landaredia*.

### 3.7.4. Monte de Utilidad Pública

Los Montes de Utilidad Pública (MUP) en Arrasate/Mondragón tienen una superficie de 93,84 ha, y se encuentran en los barrios de Udala y Musakola. En el catálogo de MUP de Gipuzkoako se incluyen con la denominación “Zaburdi” y los códigos 1.055.1 eta 1.055.2.

## 3.8. FAUNA

La fauna en Arrasate/Mondragón cuenta con unas condiciones adversas en el término municipal, dado el grado de intervención que se ha producido en sus hábitats naturales. Se ha identificado una única área de interés especial de especies amenazadas incluidas en el Catálogo Vasco, la cueva Kobaundi. Este ámbito es considerado un refugio prioritario para el murciélago *Miniopterus schreibersii*, especie considerada ‘Vulnerable’ en el Catálogo y que forma parte del Anexo II de la Directiva Hábitat.

Por otro lado, los ámbitos que presentan un mayor interés para la conservación de la fauna son aquéllos que mantienen su vegetación original; roquedos, robledales y hayedos, y los bosques de galería en las riberas de los cauces. En el ámbito analizado se ha identificado un ‘punto crítico’ para la conservación del alimoche (*Neophron percnopterus*) en los alrededores de Udalaiz. Además, las ‘zonas de distribución preferente’ (áreas potenciales) de varias especies de interés incluidas en el Anexo II de la Directiva citada forman parte del término municipal, concretamente de las especies rana patilarga (*Rana iberica*), visón europeo (*Mustela lutreola*), tritón alpino (*Triturus alpestris*) y lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*).

## 3.9. LUGARES DE INTERÉS NATURALÍSTICO

### 3.9.1. Espacios y elementos naturales protegidos

#### Árboles singulares protegidos

Por su singularidad (altura, porte) se ha incluido en el catálogo de árboles singulares la secuioia del parque Monterron.

### 3.9.2. Otros ámbitos de interés naturalístico

#### Listado Abierto de áreas de interés naturalístico (DOT)

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) incluyen un ámbito en torno a Udalaiz como área de interés naturalístico, por su valor paisajístico, geológico, faunístico y botánico. Se ha cartografiado este ámbito en el *Plano I.7- Natur Ondarea*.

#### Red de Corredores Ecológicos de la CAPV

En el proyecto de Red de Corredores Ecológicos (IKT, 2005), el corredor "Izarraitz\_Aizkorri-Aratz, R9\_Urkiola" atraviesa el término municipal. Los elementos de la Red en Arrasate/Mondragón ocupan una superficie de 1.551 ha, de las que 317 has corresponden a 'área de enlace', 641 has a 'corredores de enlace' y 593 has a 'áreas de amortiguación'. Estos elementos han sido identificados en el *Plano I.7- Natur Ondarea*.

También se han identificado tres zonas críticas en el término municipal para el desarrollo de esta red ecológica. Una de ellas se extiende entre los ámbitos de Meatzerreka y Montzon, donde se han previsto desarrollos de suelo industrial. Además, el entorno del cruce de las carreteras GI-632 y GI-3551 es un punto de concentración de atropello de fauna. Los puntos críticos se recogen en la figura adjunta (en rojo puntos críticos por desarrollos urbanos y en azul punto de concentración de atropellos)



Fuente: Anteproyecto de Red de Corredores Ecológicos (IKT, 2005)

### 3.10. PAISAJE

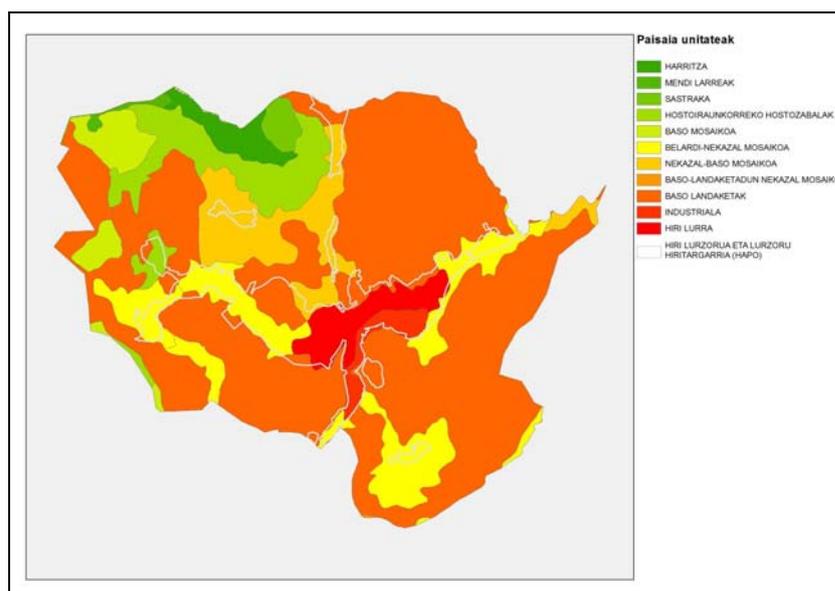
#### 3.10.1. Cuencas visuales

El término municipal se distribuye en tres cuencas visuales: 'Arrasate', 'Epele' y 'Urkulu'.

Término municipal	Cuencas visuales	Superficie (ha)	%
Arrasate	Arrasate	2.590	77,4 %
	Urkulu	359	10,7 %
	Epele	396	11,8 %

Fuente: Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.

En la imagen adjunta se identifican las unidades de paisaje predominantes en el término municipal.



El Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005) identifica y valora las distintas cuencas visuales por su población, cotidianidad, usos del suelo, presencia de infraestructuras o fragilidad visual:

Cuenca	Población	Cotidianidad	Usos principales	Principales infraestructuras
Arrasate	22.830	Cotidiana	Agroforestal y usos urbanos	Carreteras
Urkulu	42	Cotidiana	Agroforestal	No tiene
Epele	0	Cotidiana	Agroforestal y usos urbanos	Carreteras y líneas eléctricas

Cuenca	Impactos negativos			
	Netos	Acumulados	Importancia	Impactos identificados
Arrasate	43,2 %	47,6 %	-1	Carretera, cantera, repetidores
Urkulu	0,0 %	0,0 %	0	
Epele	38,6 %	54,1 %	-1	Carretera, línea eléctrica, cantera

Arroa	Impactos positivos			
	Netos	Acumulados	Importancia	Impactos identificados
Arrasate	19,8 %	19,8 %	0	Roquedo, cauces
Urkulu	0,1 %	0,1 %	0	Manantiales
Epele	9,2 %	9,2 %	0	Roquedo, cauces

### 3.10.2. Áreas paisajísticas de interés especial

El Catálogo no valora positiva ninguna de las cuencas visuales presentes en el término municipal. Sin embargo, en las mismas se pueden identificar elementos y áreas que por su interés paisajístico deberían ser conservados. Especial relevancia cobra el entorno de Udalaiz, elemento referencial del paisaje en todo el término municipal. Se trata de un ámbito identificado por este motivo en las DOT y que cuenta con protección en el planeamiento municipal vigente. A nivel municipal el PGOU también protege otros ámbitos de interés paisajístico: entorno de Murugain ingurua, Hildalgobaso y laderas en Elorregi.

La delimitación de las cuencas visuales y las áreas de interés paisajístico se han recogido en el *Plano 1.8 Paisaia*.

### 3.10.3. Accesibilidad visual

Se ha realizado un análisis de la intervisibilidad en el término municipal, de cara a facilitar la posible afección en el paisaje de las propuestas incluidas en la revisión del PGOU. Para ellos, se han calculado los ámbitos visibles y no visibles desde los espacios que pueden reunir mayor número de observadores.

- Núcleos rurales y cimas: los ámbitos visibles desde los núcleos rurales de Udala y Bedoña, así como desde las principales cimas se han cartografiado en el *Plano 1.9.1. Ikusgaitasuna eta begiratokiak (gailurrak eta nekazal auzoak)*.
- Red viaria principal: los ámbitos visibles desde las carreteras AP-1, GI-627 y GI-632 se han recogido en el *Plano 1.9.2. Ikusgaitasuna eta begiratokiak (errepide sare-nagusia)*.
- Red viaria secundaria: los ámbitos visibles desde las carreteras GI-2620, GI-2630, GI-3551, GI-3552, GI-3553, GI-3554 eta GI-3920 se han identificado en el *Plano 1.9.3. Ikusgaitasuna eta begiratokiak (bigarren mailako errepide-sarea)* planoan jaso dira.
- Núcleo urbano de Arrasate/Mondragón: los ámbitos visibles desde el núcleo urbano se han recogido en el *Plano 1.9.4. Ikusgaitasuna eta begiratokiak (hirigunea)*.
- 

### 3.11. PATRIMONIO CULTURAL

#### 3.11.1. Patrimonio Cultural protegido por el PGOU

Se han incluido en el Catálogo de Patrimonio ciertos elementos y áreas relacionadas con el patrimonio cultural que reciben una protección específica por parte del Plan General. La ubicación de estos elementos ha sido cartografiada en el *Plano 1.10 Kultur Ondarea*.

#### 3.11.2. Patrimonio cultural protegido por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Se recogen a continuación los elementos identificados por el Centro del Patrimonio Cultural Vasco localizados en el término municipal.

##### A. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

###### ▪ Conjuntos Monumentales declarados

Nombre	Clasificación	Publicación (BOPV o BOE)
0. Alde Zaharra	Conjunto Monumental	1997ko otsailaren 24 (EHAA: 37 zk.)

###### ▪ Monumentos calificados e inventariados

Nombre	Clasificación	Publicación (BOPV o BOE)
1. Monterron jauregia	Monumento	29 de febrero de 1964 (BOE: nº 52)
2. Okendo etxea	Monumento	29 de febrero de 1964 (BOE: nº 52)
3. San Frantzisko eliza eta Kulturate	Monumento	29 de febrero de 1964 (BOE: nº 52)
4. Gorostiza baserria	Monumento	4 de julio de 1994 (BOPV)
5. Santa Ageda ospital zaharra	Monumento	15 de julio de 1996 (BOPV: nº135)
6. Erlojuaren eraikina	Monumento	20 de octubre de 2004 (BOPV)

###### ▪ Elementos propuestos para su designación como monumentos

Nombre	Barrio
7. Mendiguren baserria	Gesalibar
8. Santa Ageda eliza	Gesalibar
9. Akiso zubia	Garagartza
10. San Migel eliza	Garagartza
11. Gomestio baserria	Uribarri
12. Esperanza eliza	Uribarri
13. San Balerio baseliza	Meatzerreka
14. Fagor Arrasate (eraikin nagusia)	San Andres
15. Salinas jauregia (Adan de Yarzaren etxea)	Meatzerreka

Nombre	Barrio
16. Zaldibar pilotalekua	Zaldibar
17. Union Cerrajerako bulegoak	Hirigunea
18. Gelmako bulegoak	Hirigunea
19. Ferrocarril vasconavarroko geltokia	Hirigunea
20. Palazio baserria	Udala
21. San Esteban eliza	Udala
22. Santa Eulalia eliza	Bedoña
23. Zabale baserria	Bedoña
24. Bidasoro baserria	Bedoña

▪ Elementos propuestos para su protección local

Nombre	Barrio
25. Etxebarri baserria	Gesalibar
26. Sanjurji baserria	Gesalibar
27. Arruaga baserria	Gesalibar
28. Auzoko errota etxea	Gesalibar
29. Sagrado Corazon eliza	Gesalibar
30. Elexgarai baserria	Gesalibar
31. Istegi baserria	Garagartza
32. Ortuzar baserria	Garagartza
33. Akiso baserria	Garagartza
34. Arteaga baserria	Garagartza
35. Bastergainazpikoa Baserria	Uribarri
36. Arriaran baserria	Uribarri
37. Santutxo otoiztegia	Uribarri
38. Salturri baserria	Meatzerreka
39. Meatzaga baserria	Meatzerreka
40. Altzaurruti baserria	Meatzerreka
41. Etxaldebarri baserria	Meatzerreka
42. Ubao baserrikoko errota	Meatzerreka
43. Askasibar baserria	Meatzerreka
44. Miraflores baserria	Meatzerreka
45. La Soledad otoiztegia	Meatzerreka
46. Zarugalde 30eko etxea	Zarugalde
47. Uarkape pilotalekua	Hirigunea
48. Otamendi baserria	San Andres
49. Maala errebala 17ko etxebizitza eraikina	Hirigunea
50. Garibai etxea	Hirigunea
51. San Juan etxe-multzoa	Hirigunea
52. Zalgibar dorretxea – Ale baserria	Zaldibar
53. Etxe-txikiak	Hirigunea
54. Antoñako Meatz garbitokia	Musakola
55. Mojategi baserria	Musakola
56. Altzibar baserria	Musakola
57. Aranguren baserria	Musakola
58. (Barrenazar) baserriko errota	Musakola
59. Garaikoandia baserria	Udala
60. Udala auzoko labaderoa	Udala
61. Eskola etxea eta pilotalekua	Udala
62. Dolar baserria	Udala
63. Leorrage baserria	Udala
64. Uribarren baserria	Bedoña
65. Sankristaukoa etxea	Bedoña
66. Bedoña auzoko pilotelekua	Bedoña
67. Mendibitzu baserria	Bedoña
68. Andra Mari Zuri baseliza	Bedoña

▪ Manantiales

Nombre	Barrio
Bostateko iturria	Gesalibar
Salturriko iturria	Meatzerreka
Zigarrolako iturria	Musakola
Mojategiko iturria	Musakola
Besaideko iturria	Udala
Txukurrioko gastainaduiko iturria	Udala

B. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

▪ Zona arqueológica

El 'Casco Histórico de Arrasate' se encuentra calificada como conjunto monumental y se encuentra incluido en el Inventario de Patrimonio Cultural Vasco. Cuenta con protección según la descripción y delimitación publicada en el BOPV nº60 de 30 de marzo de 1999.

▪ Zonas de Presunción Arqueológica

Fueron designadas mediante decreto de 4 de septiembre de 1997 (BOPV nº185, de 29 de septiembre de 1997).

Nombre	Protección	Nombre	Protección
Zalgibar dorretxea	A	Santiago baseliza (ez zaio egiturarik ikusten)	E
San Kristobal baseliza (egun baserria)	A	Erenuzketa baserria	A
San Joseph baseliza (hondatuta)	A	Santa Cruz baseliza (ez zaio egiturarik ikusten)	E
Osinaga errota	D	Bedoñako Santa Eulalia eliza	B
Zabaleta baserria	A	Andra Mari Zuri baseliza	B
La Esperanza eliza	B	Zaraa baserria	A
Santa Ana baseliza	A	Arteta baserria	A
San Balerio baseliza	A	Etxaluze haitzuloa	C
Dolara baserria	A	Kobatxo haitzuloa	C
Udalako San Esteban eliza	B	Lezetxe haitzuloa	C
Udalaitzeko La Ascension baseliza	B	Solozar I haitzuloa	C
Garagartzako San Migel eliza	B	Solozar II haitzuloa	C
San Bixente baseliza (ez zaio egiturarik ikusten)	E	Solozar III haitzuloa	C
Gesalibarko Santa Ageda eliza	B		

*Tipo A: área intramuros del edificio*

*Tipo B: área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores*

*Tipo C: área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores*

*Tipo D: área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo*

*Tipo E: área que se especifica en plano*

▪ Propuestas de protección de zonas arqueológicas

A pesar de que no cuentan con designación el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco prevé la apertura de informe previo para la posible protección de los siguientes elementos:

Nombre	Nombre
San Frantzisko komentua	Oterreta II haitzuloa
Santa Barbara gotorlekua	Dolara haitzuloa
Santa Barbara Baseliza	Txara Leizie I haitzuloa
Atxabal haitzuloa	Murugain antzinako giza kokagunea
Lezetxikiko harpea haitzuloa	

### 3.12. RIESGOS AMBIENTALES

#### 3.12.1. Riesgo de inundabilidad

En el *Plano I.11a- Ingurumen arriskuak* se recogen las manchas de inundabilidad señaladas por la Agencia Vasca del Agua. Se establecen tres categorías de riesgo, correspondientes a los distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años). En el plano se puede comprobar la extensión de las manchas de 10 y 100 años, riesgo muy alto y alto respectivamente, sobre ciertos ámbitos de suelo urbano y urbanizable.

#### 3.12.2. Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación

La mayor vulnerabilidad se produce sobre los ámbitos situados sobre calizas y suelos aluviales. Los ámbitos que presentan alta y muy alta vulnerabilidad han sido identificados en el *Plano I.11a- Ingurumen arriskuak*.

#### 3.12.3. Áreas erosionables

Se han identificado las áreas erosionables señaladas por el PTS Agroforestal, y se han añadido aquellos ámbitos que presentan pendientes superiores al 50%. Todos estos ámbitos pueden consultarse en el *Plano I.11a- Ingurumen arriskuak*.

#### 3.12.4. Suelos potencialmente contaminados

Según recoge el 'Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo' en el término municipal hay 76 parcelas que ocupan una superficie de 76,66 has. Estas parcelas se han cartografiado en el *Plano I.11b- Ingurumen arriskuak* planoan aurkeztu dira. Algunas de ellas se localizan en ámbitos barajados para posibles actuaciones por el documento de revisión del PGOU: Uruburu, Grandenape, Agerre, Intxausti, Santamaina, Azeri, Legarre, Zabaleta, Mendibarren, Gautxori, Meatzerreka y Zaraa-Montzon.

#### 3.12.5. Ruido

El Ayuntamiento de Arrasate/Mondragón elaboró un informe preliminar del ruido ambiental en 2002<sup>6</sup>, como paso previo a la elaboración de un mapa de ruido del municipio. El informe recoge las calles en las que los edificios pueden verse afectados por inmisiones de ruido nocturno superiores a 55 dB(A).

55-60 dB(A)	60-65 dB(A)
San Josepe	Gipuzkoa etorbidea
Intxausti	Otalora lizentziatua (tarte jakin batean)
Garibai etorbidea	Zarugalde
Otalora lizentziatua	Arrasate pasealekua
Bizkaia etorbidea	Uribarri etorbidea
	Alfonso VII
	Araba etorbidea
	Nafarroa etorbidea

Fuente: Evaluación del ruido ambiental en Arrasate-Mondragón (ACC, 2002)

En cuanto a la emisión de ruido desde las infraestructuras viarias el estudio tuvo en cuenta las siguientes carreteras: GI-627, GI-2620 eta GI-3551.

<sup>6</sup> Evaluación del ruido ambiental en Arrasate-Mondragón (AAC, 2002)

Carretera	Velocidad ligeros/pesados	IMD	% Pesados	L <sub>N</sub> dB(A)	L <sub>DEN</sub> dB(A)
GI-2620 Gargartza	90/80	6.937	12	64	73,3
GI-2620 San Andres	90/80	15.314	12	65,6	74.9
GI-3551	90/80	3.144	12	60,6	69,8
GI-627	90/80	9.909	12	65,5	74,8

Fuente: Evaluación del ruido ambiental en Arrasate-Mondragón (ACC, 2002)

El informe, elaborado en 2002, no tuvo en cuenta infraestructuras posteriores, como la AP-1 o la variante oeste. En todo caso el informe no descartaba posibles afecciones por los elevados niveles de ruido en los sectores urbanizables localizados en las cercanías de las carreteras GI-627 y GI-2620.

En relación con las actividades industriales el informe calculó la potencia emitida por los principales focos de emisión, así como aquellos focos que podían incidir en la calidad sonora de ámbitos residenciales del núcleo urbano.

Foco emisor	Potencia dB(A)	Distancia a viviendas	Incidencia en calidad sonora
Fagor Garagartza 2	100	60	sí
Fagor Ederlan 1 (chimeneas)	109	80	sí
Eroski (aireación)	96	30	sí
Fagor Mugarrieta 1 (chimeneas de carga y descarga)	108	90	sí
Ustillajes Uribesalgo	97	25	sí
Polmetasa	107	107	sí
Fagor Ederlan-AMAT	112	80	sí
Gelma	109	75	sí

Fuente: Evaluación del ruido ambiental en Arrasate-Mondragón (ACC, 2002)

### 3.12.6. Calidad del aire

El diagnóstico de la calidad del aire para la comarca del Alto Deba (IHOBE, 2006) señalaba que los resultados cumplían con la normativa vigente salvo en el caso de las partículas PM<sub>10</sub>, resultados que se repiten los años 2007-2008 y que se corroboran en el Plan de Acción para la Calidad del Aire en la CAPV (2009). El Plan achaca este tipo de contaminación a dos elementos, las canteras y especialmente al tráfico viario.

La red de control y vigilancia de la calidad del aire de la CAPV mide en tiempo real diversos parámetros de elementos contaminantes como SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, PM<sub>10</sub> y O<sub>3</sub>, con estaciones distribuidas por comarcas. Una de ellas está en Arrasate. Con los resultados se obtienen un índice de calidad, que valora la calidad en seis rangos: bueno, admisible, moderado, malo, muy malo, peligroso, así como un índice de sostenibilidad, elaborado por la propia red de calidad<sup>7</sup>.

Año	Índice de calidad del aire						Índice Ibaizabal-Deba Garaia	Índice EAE
	Buena	Admisible	Moderada	Mala	Muy mala	Peligrosa		
2005	149	170	36	9	1	0	87,40%	94,59%
2006	131	148	69	17	0	0	76,44%	92,97%
2007	132	180	41	11	1	0	85,48%	93,78%
2008	172	165	23	5	1	0	92,08%	96,77%
2009	229	123	13	0	0	0	96,44%	97,51%

<sup>7</sup> Índice de sostenibilidad: nº de días con calidad 'buena' + nº de días con calidad 'admisible' \* 100 / 365

### 3.13. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

#### 3.13.1. Población

En diciembre de 2009 Arrasate-Mondragon contaba con una población de 21.833 habitantes, de los que el 50,4 %eran mujeres. El máximo de población del municipio se alcanzó hacia el año 1990 con 25.000 habitantes.

Evolución de la población en la última década								
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
-4,10%	-0,13%	-0,92%	-1,14%	-1,32%	-0,88%	-0,64%	-0,41%	-0,24%

Fuente: Udalmap

#### 3.13.2. Estructura económica

Evolución tasa de actividad	
2001	2006
50,05%	49,09%

Evolución tasa de actividad femenina	
2001	2006
41,61%	42,71%

Evolución de la tasa de ocupación entre la población de 16-64 años	
2001	2006
64,05%	65,52%

Evolución de la tasa de ocupación femenina entre la población de 16-64 años	
2001	2006
52,43%	58,43%

Evolución de la tasa de ocupación entre jóvenes de 16-24 años	
2001	2006
31,31%	32,08%

Evolución del Valor Añadido Bruto por sectores			
Sectores	2000	2005	2008
Agricultura y pesca	0,20%	0,12%	0,10%
Industria	53,40%	45,41%	41,86%
Construcción	2,30%	5,28%	4,44%
Servicios	44,20%	49,19%	53,60%

Evolución de la población ocupada de 16 y más años por sectores		
Sectores	2001	2006
Agricultura y pesca	0,59%	0,34%
Industria	52,68%	49,02%
Construcción	5,38%	5,34%
Servicios	41,35%	45,30%

Fuente: Udalmap

### 3.14. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

La movilidad es uno de los factores de mayor incidencia en el medio ambiente urbano. El incremento de la motorización y el amplio uso del vehículo privado tiene consecuencias negativas en la calidad del núcleo urbano (ruido y contaminación atmosférica principalmente), además de generar competencia por el uso del espacio público con otro tipo de usuarios. El Plan de Acción de la Agenda 21 Local propone actuaciones para la

ordenación del tráfico urbano, la mejora y promoción de los desplazamientos peatonales y ciclistas, la reducción de los atropellos y la potenciación del servicio público de transporte.

El índice de autocontención señala el porcentaje de empleados de la población que trabajan en el propio municipio. Según datos correspondientes a 2001 Arrasate tiene un alto índice de contención, en torno al 65%.

Los flujos de origen principales por motivos de estudio o trabajo se producen desde los siguientes municipios: Aretxabaleta (15,7%), Bergara (12,6%), Eskoriatza (9,6%), Oñati (9,0%) y Vitoria-Gazteiz (8,3%). Los flujos de destino por estos motivos son los siguientes: Aretxabaleta (23,1%), Oñati (17,1%), Bergara (15,4%), Eskoriatza (16,9%), Vitoria-Gazteiz (9,1%). Los desplazamientos obligados internos ascienden a 12.449 desplazamientos en total; de éstos el 85% se produce por motivos de trabajo y el 15% por estudios.

En 2005, en el marco de la Agenda Local 21, se analizaron los desplazamientos por distintos modos. Los resultados señalan que el 60% de los desplazamientos se realizaba en coche, el 35% andando y el 5% en transporte público. Respecto a los desplazamientos internos los porcentajes estaban en 56%, 38% y 6% respectivamente. Se realizan diariamente 58.000 desplazamientos en vehículo privado (internos y externos), de los que el 33% corresponden a desplazamientos a otros municipios. El ratio de vehículos/habitante en el municipio es de 0,61.

Según el ekobarómetro de 2008 el número de desplazamientos diarios por persona descendió de 2,87 a 2,65 en el periodo 2004-2008, mientras que la distancia recorrida se incremento ligeramente, de 10,39 km a 10,98 km. Del mismo modo el tiempo medio de desplazamiento se incremento de 39,31 minutos a 40,91 minutos.

### 3.14.1. Red viaria y tráfico

Evolución de la intensidad de tráfico (IMD) en las carreteras en el periodo 2005-2008 <sup>8</sup>				
Carretera	2005	2006	2007	2008
AP-1 (Bergara-Arrasate)	5.054	5.833	6.325	6.736
GI-627 (Elorregi)	19.800	18.032	16.956	18.143
GI-627 (Arrasate)	10.216	11.986	13.454	10.729
GI-632 (Epele-Kanpanzar)	2.812	4.625	3.133	3.647
GI-632 (Kanpanzar gaina)	7.340	6.952	6.751	5.787
GI-2620 (Garagartza)	6.519	6.601	7.081	4.993
GI-2620 (San Andres)	14.492	14.361	14.937	11.169
GI-3551 (Arrasate)	3.401	3.401	2.265	1.938

Fuente: Datos de aforo de intensidad de tráfico de las carreteras de Gipuzkoa (DFG. 2008. Departamento de Infraestructuras viarias).

Los ejes viarios que conforman la red interna son los siguientes: Uribarri etorbidea (11.280 veh./día), Bizkaia etorbidea (5.190 veh./día), Gipuzkoa (11.200 veh./día.) y Nafarroa etorbidea (10.200 veh./día). Otros tramos que soportan un alta intensidad de tráfico son las siguientes calles: Araba (6.800 veh./día), Garibai (4.300 veh./día), Otalora Lizentziatua (veh./día), Arrasate Pasealekua (7.200 veh./día), Alfonso VIII (7.300 veh./día) y Zarugalde.

### 3.14.2. Transporte público

#### Autobús urbano

En Arrasate hay dos líneas de bus, que discurren por el núcleo urbano, que mantenían en 2010 una frecuencia de 60 minutos. Con la nueva concesión el objetivo del ayuntamiento ha sido la mejora de la frecuencia que en días laborables ha pasado de 60 a 30 minutos, y forma parte de la plataforma Lurraldebus. La mayor parte de los usuarios de este tipo de transporte<sup>9</sup> llega andando hasta la parada (94%), que se encuentra a menos de 10 minutos del lugar de residencia (%89).

<sup>8</sup> En 2011 se han ejecutado infraestructuras, AP-1 y túnel de Olandixo tunela (GI-2620), que pueden haber modificado estos datos.

<sup>9</sup> 2005 Datos del informe 'Herriko mugikortasunaren Ikerketa'

### Autobús interurbano

Diariamente se realizan 172 viajes a Eskoriatza, 139 a Aretxabaleta, 121 a Bergara y 62 a Oñati. Vitoria-Gasteiz es la capital que más viajes atrae desde Arrasate-Mondragon.

Herriarteko garraio publikoak Arrasate eskualdeko herriekin lotzen du, baita hiru hiriburu euskaldunekin ere. Eskaintza nahiko eskasa da maiztasun eta helmenari dagokionez. Honek, ibilgailu pribatuaren erabilera handitzen du bidai mota hauetarako (herri kanpoko bidaietan %82a ibilgailu pribatuan egiten da).

### **3.14.3. Peatones y ciclistas**

Desde hace unos años se han realizado actuaciones de mejora de las condiciones para el desplazamiento peatonal. Mediante estas actuaciones se ha posibilitado transformar en peatonales el 14% del viario interno. El resto de espacios se reparte entre un 62% para circulación de vehículos y aparcamientos y un 38% para peatones (aceras), aunque estos últimos presentan problemas de conectividad. Las mayores intensidades de desplazamientos peatonales se dan en el área central, en el entorno de la Herriko Plaza Nagusia: Erdiko kalea (5.000 desp./día), Iturriotz (4.800 desp./día) eta Zerkaosteta (desp./día).

El PGOU prevé una red de itinerarios no motorizados, para uso peatonal y ciclista, basada en tres itinerarios principales:

- 1. Plataforma del antiguo ferrocarril Eibar-Gasteiz
- 2. Musakola-Monterron-Gesalibar
- 3. Etxaluze – Fagor (Garagartza). Éste último sirve de conexión a los dos anteriores.

Los itinerarios 1 y 3 coinciden, en líneas generales, con los itinerarios propuestos por el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa como parte de la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (itinerario I-4 ‘Debarroa’ y ramal I-4.3 ‘Arrasate-Gesalibar’).

Según datos del Visualizador de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (DFG) la red ciclista existente en el municipio asciende a 13.281 m. Se debe destacar que según datos del estudio ‘Herriko Mugikortasunaren Ikerketa’ en el 11% de los accidentes ocurridos en el municipio en los años 2003-2004 hubo un ciclista accidentado.

## **3.15. GESTIÓN DEL AGUA**

Las infraestructuras relacionadas con el abastecimiento y saneamiento son gestionadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

### **3.15.1. Abastecimiento**

El abastecimiento en el Alto Deba está ligado al sistema que conforman el embalse de Urkulu y la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Aretxabaleta. Este sistema abastece a los municipios de Eskoriatza, Aretxabaleta, Arrasate, Oñati, Bergara, Elgeta y Soraluze, que suman una población de 66.000 habitantes. La capacidad de la ETAP es de 500 l/seg, y anualmente distribuye 8.000.000.000 litros de agua.

### **3.15.2. Saneamiento**

En el Alto Deba el sistema de saneamiento incluye los colectores de Eskoriatza-Aretxabaleta-Arrasate en la subcuenca del Deba y el colector de Oñati, en su subcuenca. La Estación Depuradora de Aguas Residuales se está construyendo en Epele.

## 4. ANÁLISIS AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

El carácter abierto del documento de Avance, donde se plantean distintas y diversas posibilidades de ordenación en diferentes espacios y sobre diferentes aspectos favorece un proceso de valoración y comparación de alternativas. El Plan General vigente se ha considerado como alternativa '0' en las propuestas que se realizan tanto para suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

En esta fase los ámbitos en los que se concretan diferentes alternativas de ordenación, así manifestadas en el documento de Avance de la revisión del PGOU, son los siguientes:

1. Gesalibar
2. 'AE.7 Atxabalpe', 'AE.9 Barrutieta', 'AE.11 Akisoalde' eta 'AE.13 Bustintza'
3. Garagartza
4. Garaia
5. Mendibarren-Gautxori
6. Meatzerreka-Ugalde
7. Uruburu-Grandenape
8. Otalora Lizentziatua pasealekua
9. San Viator Txiki
10. Azeri
11. Intxausti-San Josepe Harrobia
12. Aldaiazpi
13. Etxe Txikiak
14. Zerrajera 2 – Zalduspe
15. Legarre
16. Agerre
17. Santamaina-Santa Teresa
18. Kaskonategi
19. Zabaleta
20. Bedoña
21. Kanpanzarko harrobia
22. Zonificación del suelo no urbanizable

### 4.1. METODOLOGÍA UTILIZADA PARA EL ANÁLISIS AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

La revisión del PGOU no propone alternativas concretas de ordenación en todos los ámbitos citados.

En algunos de estos ámbitos se han aprobado recientemente documentos de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial o Plan Especial) por lo que, en estos casos, el documento de revisión recoge los planeamientos aprobados. En estos casos no se ha considerado necesario realizar un análisis ambiental puesto que el documento de Avance confirma directamente el planeamiento vigente aprobado, sin proponer propuestas alternativas.

En otros casos se ha visto la necesidad de establecer un proceso de debate en torno a las propuestas aprobadas en el planeamiento vigente o en distintos planes de desarrollo. En estos casos el documento de revisión establece criterios para la futura ordenación o, en algún caso, incluye una propuesta concreta alternativa, siempre abierta a modificaciones derivadas del debate y participación pública.

En cualquier caso, y hasta que no se adopten propuestas más concretas, el análisis ambiental que se realiza en este capítulo debe entenderse como un análisis preliminar, basado en los condicionantes ambientales más significativos presentes en estos ámbitos. El análisis se completa con una valoración ambiental comparativa de los efectos derivados de la alternativa '0' (planeamiento vigente) y las propuestas alternativas planteadas para cada ámbito (criterios o alternativas concretas, dependiendo del grado de definición).

Teniendo en cuenta que, en algunos casos, el documento de Avance no hace sino marcar intenciones y unos criterios generales de actuación, la valoración ambiental se ha realizado de manera global, analizando la coherencia de estos criterios con las directrices ambientales estratégicas vigentes en la CAPV. En fases posteriores de la revisión del PGOU, en tanto las propuestas se definan con mayor detalle, se profundizará en el análisis y valoración ambiental de las alternativas.

Las variables ambientales que se han considerado como condicionantes de las distintas alternativas propuestas son las siguientes:

- Orografía: se ha considerado como condicionante en aquellos casos en que existen ámbitos con pendientes superiores al 50%.
- Capacidad agrológica de los suelos: el criterio para adoptar esta variable como condicionante ha sido la afección a suelos de las clases II y III del Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (adaptado y actualizado) así como la presencia de 'suelos de alto valor estratégico' definidos por el PTS Agroforestal.
- Cauces superficiales: se han tenido en cuenta como condicionantes los cauces de agua de carácter permanente, que vienen identificados en los planos del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.
- Vegetación: se considera condicionante en los casos en que forma parte de las unidades de vegetación identificadas en el apartado 3.7.2. *Vegetación de especial interés* de este documento. En general se trata de hábitats de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva Habitats 92/43/CEE, y por otro lado los bosques de frondosas autóctonas (encinares, robledales, etc.).
- Fauna: este condicionante se ha tenido en cuenta en los casos en que los ámbitos formen parte de 'áreas de interés especial' o 'zonas de distribución preferente' de las especies amenazadas identificadas.
- Espacios naturales protegidos: a la hora de contemplar este condicionante se han tenido en cuenta la incidencia de las propuestas en los elementos de la red de espacios naturales protegidos (árbol singular) o en otros elementos de interés naturalístico (listado abierto de las DOT, Red de Corredores Ecológicos de la CAPV).
- Paisaje: La valoración de la incidencia en el paisaje se ha basado en el grado de visibilidad de los ámbitos desde distintos puntos de observación, aspecto definido en el apartado 3.10.3 *Visibilidad y puntos de observación* de este documento y que queda reflejado en los Planos 1.9.1, 1.9.2., 1.9.3. y 1.9.4..
- Riesgos ambientales: los riesgos ambientales contemplados han sido los siguientes:
  - Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación: incidencia en áreas con alta o muy alta vulnerabilidad.
  - Ruido: valoración de la calidad acústica de los ámbitos según resultados del informe preliminar de ruido elaborado por el ayuntamiento en 2002.
  - Inundabilidad: considerando los criterios utilizados por la Agencia Vasca del Agua<sup>10</sup>, se ha considerado condicionante en los casos de riesgo de inundabilidad para los periodos de retorno de 10 y 100 años, en los que se establecen limitaciones para nuevos desarrollos urbanísticos.
  - Suelos potencialmente contaminados: presencia de suelos incluidos en el 'Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo' (IHOBE), incluidos en el Plano P.17 *Lurzoruaren poluitzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inbentarioa*.
  - Áreas erosionables: presencia de áreas así definidas en el PTS Agroforestal (documento de aprobación provisional, 2010) y/o de áreas con pendientes superiores al 50%.

<sup>10</sup> Criterios de uso del suelo en función del grado de inundabilidad (Agencia Vasca del Agua, 2011)

- Patrimonio cultural: El PGOU identifica los elementos de Patrimonio Cultural en los planos *13. Zaindu beharreko ondarea* y *14. Arkeologia gune eta elementuak*. Se analiza la posible afección a cualquiera de estos elementos.
- Movilidad y accesibilidad: se analiza el grado de accesibilidad de los ámbitos teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
  - Existencia de opciones de accesibilidad en modos no motorizados (peatonal y ciclista).
  - Diferencia de cotas entre desarrollos propuestos y resto de núcleo urbano.
  - Existencia de servicio público de transporte en las cercanías del ámbito.

A continuación se analizan las alternativas de las propuestas citadas al inicio de este capítulo siguiendo el siguiente esquema:

- Descripción resumida de las alternativas
- Condicionantes ambientales existentes en el ámbito
- Valoración ambiental de las alternativas

## 4.2. '1. GESALIBAR'

### 4.2.1. Descripción de las alternativas

El documento de Avance asume la propuesta de ordenación establecida en el Plan Especial aprobado (2011) que ordena el área AE.1. Gesalibar, y que contempla una reordenación urbana del ámbito con el objetivo de alcanzar unos parámetros urbanísticos de mejor calidad. No se han propuesto otras alternativas para este ámbito por lo que no ha lugar la realización de un análisis ambiental de las mismas.

En cualquier caso, conforme avance la tramitación, y si la propuesta así lo requiere, se analizará en fases posteriores las posibles afecciones en el capítulo 5 *Identificación y valoración de Impactos*.

## 4.3. '2. ATXABALPE, BARRUTIETA, AKISOALDE, BUSTINTZA'

### 4.3.1. Descripción de alternativas

El documento de Avance pone en cuestión el crecimiento previsto en el planeamiento vigente y plantea cuatro alternativas que sirvan de base al debate:

- Alternativa 0: desarrollo residencial previsto en el Plan General vigente, modificado según las condiciones establecidas en la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.
- Alternativa A: desarrollo residencial previsto en el Plan General vigente, modificado según las condiciones establecidas en la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, en los ámbitos de Barrutieta, Akisoalde y Bustintza. En el ámbito de Atxabalpe se localizarían equipamientos, aun no especificados.
- Alternativa B: reducción de la ocupación de suelos no alterados. Clasificación como suelo rural no urbanizable de los ámbitos Barrutieta y Bustintza. Desarrollo residencial en Akisoalde, según lo previsto en el Plan General vigente, modificado según las condiciones establecidas en la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo. En el ámbito de Atxabalpe se localizarían equipamientos, aun no especificados.
- Alternativa C: mantenimiento como suelo rural de los suelos no alterados. Clasificación como suelo rural no urbanizable de los ámbitos Barrutieta, Akisoalde y Bustintza. En el ámbito de Atxabalpe se localizarían equipamientos, aun no especificados.

Las diferentes alternativas se han reflejado en los siguientes planos: HAPO-ren Berrikuspenaren Aurrerapen Dokumentuak aurkezten dituen hautabideek proposatzen duten antolamendua honako planoetan jaso da:

- A.2.1. *Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Bustintza*. Alternativa 0.
- A.2.1.a. *Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Bustintza*. Alternativa A
- A.2.1.b. *Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Bustintza*. Alternativa B.
- A.2.1.c. *Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde, Bustintza*. Alternativa C.

### 4.3.2. Condicionantes ambientales

#### Principales condicionantes ambientales<sup>11</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en cada uno de los ámbitos. Se señala para cada uno de los ámbitos la consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

<sup>11</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		ATXABALPE, BARRUTIETA, AKISOALDE, BUSTINTZA				
		AE. 7 'Atxabalpe'	AE. 9 'Barrutieta'	AE.11 'Akisoalde'	AE.13 'Bustintza'	
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	0	0	0	
	Condicionante	No	No	No	No	
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	4,2	1,7	0,6	
	Condicionante	No	Sí	Sí	Sí	
Cauces	Presencia*	Sí	Sí	Sí	No	
	Condicionante	Sí	Sí	Sí	No	
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0,18	3,1	1,15	1,4	
	Condicionante	Sí	Sí	Sí	Sí	
Fauna amenazada	Presencia*	Sí	Sí	Sí	Sí	
	Condicionante	Sí	Sí	Sí	Sí	
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No	No	No	No	
	Condicionante	No	No	No	No	
Paisaje	Valoración	Baja	Alta	Alta	Media	
	Condicionante	No	Sí	Sí	Sí	
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	0	0	0	
		Condicionante	No	No	No	
	Calidad sonora	Valoración	Buena	Buena	Buena	Buena
		Condicionante	Sí	No	Sí	No
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	0,2	0,19	0,76	0
		Condicionante	Sí	Sí	Sí	No
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	0	0	0	0
		Condicionante	No	No	No	No
	Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	0	0	0
		Condicionante	No	No	No	No
Patrimonio cultural	Presencia*	No	No	No	No	
	Condicionante	No	No	Sí	No	
Movilidad	Presencia*	C/P	C/P	C/P	P	
	Condicionante	No	No	No	Sí	

A: Conexión transporte público (autobus); C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.  
\* En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental

En el plano A.2.2:Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde eta Bustintza se cartografiaban los principales condicionantes ambientales identificados.

#### 4.3.3. Valoración ambiental

En este apartado se avanza una valoración ambiental sobre las distintas alternativas con el fin de que pueda tenerse en cuenta a la hora de adoptar la propuesta definitiva para estos ámbitos.

Las afecciones ambientales que pueden producirse por las alternativas de desarrollo urbanístico de los ámbitos AE. 7 'Atxabalpe', AE.9 'Barrutieta', AE.11 'Akisoalde' eta AE.13 'Bustintza' son las siguientes:

##### 1. Ocupación de suelo

Los ámbitos barajados en las distintas alternativas cuentan con las siguientes superficies:

- AE. 7 'Atxabalpe': 2,8 ha.
- AE.9 'Barrutieta':4,8 ha.
- AE. 11 'Akisoalde': 2,4 ha.
- AE. 13' Bustintza': 4,6 ha.

En conjunto suman una superficie de 14,6 has, lo que supone un 22% de la superficie de suelo urbanizable de uso residencial contemplado en el PGOU vigente, siendo una de las principales reservas de suelo urbanizable que tiene el municipio. En comparación con el planeamiento vigente, identificado con la alternativa '0', el resto

de alternativas proponen, en mayor o menor grado, una reducción en la ocupación de suelo, lo que significa una afección positiva en este aspecto.

La alternativa 'A' contempla la ocupación de los cuatro ámbitos, aunque destine el ámbito de 'Atxabalpe' para equipamientos, por lo que la afección con respecto a la ocupación del suelo es similar a la alternativa '0'. En la alternativa 'B', que propone desarrollos en 'Akisoalde' y 'Atxabalpe', se reduciría la ocupación a 5,2 has. Por último la alternativa 'C' exige la menor ocupación, ya que únicamente afectaría al ámbito de 'Atxabalpe', de 2,8 has.

En líneas generales, se considera que las propuestas de desarrollo localizadas en 'Barrutieta', 'Akisoalde' y 'Bustintza' generarían una mayor afección, si tenemos en cuenta que actualmente se trata de suelos no alterados. El ámbito más adecuado para desarrollos urbanísticos es 'Atxabalpe', ámbito alterado hoy en día. Entre los restantes el ámbito de 'Akisoalde' es el que presenta una menor afección en caso de desarrollo urbanísticos, ya que supondría un consumo menor de suelo.

## 2. Uso sostenible del suelo

Considerando que el suelo es un recurso no renovable se deben priorizar desarrollos con densidades medias y altas, adaptados a la capacidad de acogida y que suponen un uso más sostenible de este recurso.

El planeamiento vigente plantea desarrollos de baja densidad en los ámbitos 'Barrutieta' y 'Bustintza', en el primer caso con una densidad de 10,9 viv/ha y de 22,6 viv/ha en el segundo. Estas densidades no concuerdan con los criterios ambientales estratégicos adoptados en la CAPV<sup>12</sup>. En el caso del planeamiento vigente para los ámbitos de 'Atxabalpe' y 'Akisoalde', donde se prevén desarrollos residenciales de alta densidad (80,3 viv/ha) y densidad media (44 viv/ha) respectivamente, se trata de actuaciones coherentes con los criterios citados.

En este sentido se considera que las alternativas '0' y 'A' suponen un uso poco sostenible del suelo, ya que incluyen las propuestas de baja densidad para los ámbitos de 'Barrutieta' y 'Bustintza'. Por otro lado, la alternativa B, que prioriza un desarrollo residencial de alta densidad en 'Akisoalde', presenta un uso más sostenible de este recurso. Por último, no se puede valorar, en relación con esta variable, la alternativa 'C', ya que únicamente contempla un uso no especificado de equipamiento en Atxabalpe.

## 3. Pérdida de suelos de alta capacidad agrológica

El ámbito analizado es uno de los pocos espacios en el entorno del núcleo urbano donde se conservan suelos con capacidad elevada para su uso agrícola y que mantienen su carácter rural. En este sentido los ámbitos de mayor interés son los de 'Barrutieta' y 'Akisoalde', en los que el 90% y 70% de su superficie respectivamente corresponden a suelos de alta capacidad agrológica. En 'Barrutieta' se mantiene su uso agrario (prados, huertas y frutales), no así en gran parte de 'Akisoalde' que es utilizado para otros usos no agrarios.

Las alternativas '0' y 'A' requieren la desaparición de aproximadamente 6,5 has de suelos de alta capacidad; en la alternativa 'B' la afección se reduciría a 1,7 has; por último, la alternativa 'C' no supone afección a este tipo de suelos que no están presentes en el ámbito de 'Atxabalpe'. Teniendo en cuenta que los suelos de alta capacidad en todo el término municipal suman una superficie de aproximadamente 29 has, el desarrollo de las propuestas según el planeamiento vigente (alternativa '0') o según la alternativa 'B' supondría la desaparición de aproximadamente un 20% de los mismos.

## 4. Afección a cauces

Los desarrollos propuestos pueden afectar a la calidad de los cauces que discurren por estos ámbitos en la fase de obras. Se debe recordar que, en cualquier caso, las propuestas de ordenación deberán respetar en cada caso los retiros mínimos para la urbanización y la edificación que establece el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

<sup>12</sup> Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y Programa Marco Ambiental (2002-2006, 2007-2010, 2011-2014).

El cauce principal en esta zona es el río Aramaio, que limita con los ámbitos de 'Atxabalpe', 'Akisoalde' y 'Barrutieta'. Este último ámbito es atravesado además por el arroyo Kobate, afluente del Aramaio.

Las alternativas 'O' y 'A' tendrían un efecto significativo en ambos cauces, al proponer el desarrollo de los cuatro ámbitos. El río Aramaio también resultaría afectado por la alternativa 'B' en los ámbitos de 'Atxabalpe' y 'Akisoalde'. Por último, la alternativa 'C' únicamente tendría una afección directa al río Aramaio en el ámbito de 'Atxabalpe'.

#### 5. Afección a vegetación de interés

A pesar de que la afección sobre los espacios que mantienen vegetación de interés en los ámbitos de Atxabalpe, Barrutieta, Akisoalde y Bustintza dependen de la ordenación pormenorizada que se adopte, en esta fase de análisis se ha tomado como hipótesis el hecho de que pueda resultar afectada en toda su superficie. En este sentido, los desarrollos previstos en las alternativas 'O' y 'A' supondrían la desaparición de 5,83 has de vegetación de interés, de 1,33 has en la alternativa 'B' y de 0,18 has de aliseda en el caso de la alternativa 'C'.

La conservación de la vegetación riparia formada por formaciones de aliseda-fresneda localizada en las márgenes del río Aramaio es considerada prioritaria, y las actuaciones previstas en 'Atxabalpe', 'Akisoalde' y 'Barrutieta' pueden incidir directa o indirectamente en este tipo de formación. En el caso de 'Bustintza' es una formación de frondosas en fase juvenil, de menor interés, la que ocupa cerca de una tercera parte del ámbito y que podría desaparecer de llevarse a cabo la propuesta. Respecto a esta variable el ámbito más adecuado para un posible desarrollo urbanístico es 'Atxabalpe', al tratarse de un ámbito más alterado.

#### 6. Afección a fauna amenazada

No es muy probable la presencia de especies amenazadas en el ámbito, a pesar de considerarse 'zonas de distribución preferente' para las especies visón europeo (*Mustela lutreola*), rana patilarga (*Rana iberica*) y tritón alpino (*Triturus alpestris*), por lo que no se prevén afecciones significativas sobre estas especies.

#### 7. Afección al paisaje

Al tratarse de ámbitos apoyados en desarrollos urbanos preexistentes su capacidad de absorción visual es elevada, aunque también se consideran ámbitos con fragilidad visual, por su cotidianidad y visibilidad.

La menor afección paisajística se generaría por el desarrollo de 'Atxabalpe', ámbito alterado con anterioridad y de baja calidad paisajística. En el resto de ámbitos la afección sería más elevada por distintas razones en cada caso. En 'Akisoalde' y 'Barrutieta' por la calidad paisajística de unos espacios, cada vez más escasos, que mantienen un paisaje rural a conservar en el entorno del núcleo urbano. En el caso de 'Bustintza' el impacto está más relacionado con las modificaciones del relieve que requiere un desarrollo residencial en ladera, además de la pérdida de la cobertura arbórea existente.

Por tanto la menor afección corresponde a la alternativa 'C', algo mayor en la alternativa 'B', y notablemente mayor en las alternativas 'O' y 'A'.

#### 8. Riesgos ambientales

- a. *Ruido*: analizando la información disponible sobre este aspecto no se prevé una mala calidad acústica en estos ámbitos. Es previsible que los desarrollos previstos puedan cumplir los objetivos de calidad establecidos por la legislación vigente<sup>13</sup>. En todo caso, y por su ubicación respecto a la carretera GI-2620 no se descarta que los ámbitos de 'Barrutieta' y 'Bustintza' se encuentren más resguardados.
- b. *Riesgo de inundabilidad*: este riesgo es especialmente condicionante en el caso de los desarrollos previstos en zonas afectadas por las avenidas correspondientes al periodo de retorno de 10 años, en las que no se permiten nuevos desarrollos urbanísticos. Por otro lado, en las manchas inundables correspondientes al periodo de retorno de 100 años también se contemplan limitaciones en el uso del suelo.

<sup>13</sup> Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, sobre el ruido, en relación con la zonificación acústica y objetivos de calidad.

Entre las propuestas incluidas en la alternativa '0' el ámbito más afectado es 'Akisoalde', ya que el 31% de su superficie resultaría afectada por la avenida de 100 años. En 'Atxabalpe' y 'Barrutieta' también incide este riesgo, ya que en los dos casos 0,2 has soportan este riesgo. El ámbito de 'Bustintza' no presenta riesgo de inundación.

#### 9. Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible

Si se ejecutan las propuestas de desarrollo previstas en el planeamiento vigente en los cuatro ámbitos el incremento de la población resultaría considerable, y consecuente un aumentaría el número de desplazamientos, que, a priori, no se considera que produciría una afección significativa. En cualquier caso, la afección dependerá en mayor medida del tipo de medio de transporte que sea utilizado.

Se ha valorado positivamente la posibilidad prevista de conexión peatonal-ciclista de estos ámbitos con el núcleo urbano de Arrasate, algo menos favorable en el caso de 'Bustintza' situada a cota más elevada. También la posibilidad de establecer un servicio de transporte público hasta el área, por ampliación de las líneas de bus urbano actual.

#### Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas en cada una de las alternativas.

Afecciones ambientales		ATXABALPE, BARRUTIETA, AKISOALDE, BUSTINTZA			
		Alternativa 0	Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C
Ocupación de suelo		Moderado	Moderado	Compatible	Compatible
Uso sostenible de suelo		Severo	Severo	Compatible	-
Suelos de alta capacidad agrológica		Severo	Severo	Compatible	-
Cauces superficiales		Moderado	Moderado	Moderado	Compatible
Vegetación de interés		Moderado	Moderado	Compatible	Compatible
Fauna amenazada		Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
Paisaje		Severo	Severo	Moderado	Compatible
Riesgos ambientales	Ruido	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
	Riesgo de inundación	Severo	Severo	Severo	Moderado
Movilidad y transporte sostenible		Compatible	Compatible	+	+

### 4.4. '3. GARAGARTZA'

#### 4.4.1. Descripción de las alternativas

El Ayuntamiento está tramitando un Plan Especial de Ordenación Urbana del área 'AE.12. Garagartza' que busca la ordenación del núcleo rural posibilitando la construcción de algunas viviendas, y cuyos objetivos más concretos pueden consultarse en la memoria del documento de Revisión.

En este caso, el documento de Avance del PGOU asume la propuesta del PEOU y por lo tanto no se plantean alternativas al mismo. En este sentido, no se considera necesario establecer un análisis ambiental de alternativas para esta propuesta. En cualquier caso, conforme avance la tramitación, y si la propuesta así lo requiere, se analizará en fases posteriores las posibles afecciones en el capítulo 5 *Identificación y valoración de Impactos*.

#### 4.5. '4. GARAIA'

##### 4.5.1. Descripción de las alternativas

El planeamiento vigente contempla el establecimiento del parque tecnológico en el sector 'AE.18. Garaia', y su correspondiente Plan Parcial se encuentra aprobado. El documento de Revisión adopta la ordenación establecida en el Plan Parcial y no propone alternativas al respecto.

En este sentido, no se considera necesario establecer un análisis ambiental de alternativas para esta propuesta. En cualquier caso, conforme avance la tramitación, y si la propuesta así lo requiere, se analizará en fases posteriores las posibles afecciones en el capítulo 5 *Identificación y valoración de Impactos*.

#### 4.6. '5. MENDIBARREN-GAUTXORI'

##### 4.6.1. Descripción de las alternativas

El documento de Avance del PGOU propone llevar a cabo un proceso de renovación de este ámbito, en el que se engloban las dos áreas de 'Mendibarren' (2,7 has) y 'Gautxori' (2,6 has). El POGU vigente establece para estas dos áreas de suelo urbano unos objetivos urbanísticos y una ordenación concretas. El Plan Especial que ordena pormenorizadamente ambos ámbitos se encuentra aprobado, aunque no se hayan desarrollado aun sus determinaciones.

En el *Plano A.5.1. Mendibarren-Gautxori* se recoge la ordenación establecida en el Plan Especial.

El documento de Avance de la revisión del PGOU cree conveniente abrir un debate sobre varios aspectos como si el ámbito de Gautxori es suficiente para la ampliación de Mondragon Unibertsitatea o si es conveniente la apertura de la vía jurídica para la sustitución de la fundición AMAT situada en Mendibarren. Así, se abre un debate sobre la ordenación de los ámbitos que desemboque en una solución que queda abierta a la combinación de las propuestas originales o a otra solución distinta.

##### 4.6.2. Condicionantes ambientales

###### Principales condicionantes ambientales<sup>14</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en cada uno de los dos ámbitos. Se señala para cada uno de ellos la consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		MENDIBARREN-GAUTXORI	
		AE.22 'Mendibarren'	AE.23 'Gautxori'
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	0
	Condicionante	No	No
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0,4	0
	Condicionante	Sí	No
Cauces	Presencia*	Sí	Sí
	Condicionante	Sí	Sí
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0	0
	Condicionante	No	No
Fauna amenazada	Presencia*	Sí	Sí
	Condicionante	Sí	Sí
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No	No
	Condicionante	No	No
Paisaje	Valoración	Baja	Baja

<sup>14</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		MENDIBARREN-GAUTXORI		
			AE.22 'Mendibarren'	AE.23 'Gautxori'
		Condicionante	Sí	Sí
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	2,45	2,53
		Condicionante	Sí	Sí
	Calidad sonora	Valoración	Adecuada	Adecuada
		Condicionante	Sí	Sí
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	0,85	1,15
		Condicionante	Sí	Sí
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	1,15	1,9
		Condicionante	Sí	Sí
	Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	0
		Condicionante	No	No
Patrimonio cultural	Presencia*	No	No	
	Condicionante	No	No	
Movilidad	Presencia*	A/C/P	A/C/P	
	Condicionante	No	No	
<i>A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.                      * En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental</i>				

En el plano A.5.2: *Mendibarren-Gautxori* se cartografían los principales condicionantes ambientales identificados.

#### 4.6.3. Valoración ambiental

En esta fase del planeamiento sólo se ha definido la alternativa '0', es decir, la correspondiente a la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Especial de Ordenación Urbana que desarrolla el planeamiento vigente en ambos ámbitos. En este caso se consolida la edificación industrial existente en el área de 'Mendibarren' y se posibilita su ampliación, y se reserva suelo para una posible ampliación de las instalaciones de Mondragon Unibertsitatea en el área de 'Gautxori'.

El documento de Avance no establece una propuesta concreta sobre el ámbito pero abre la posibilidad de modificar el planeamiento anteriormente citado, planteando la posibilidad de debatir si la reserva de suelo de 'Gautxori' es suficiente para la ampliación de la instalación universitaria o si es conveniente iniciar el procedimiento para sacar la fundición AMAT del área de 'Mendibarren'.

Por tanto, en este caso sólo es posible valorar los efectos ambientales que pueden derivarse de las propuestas incluidas en la alternativa '0', ya que no se ha propuesto ninguna otra alternativa concreta.

##### 1. Ocupación de suelo

Los ámbitos en los que se propone operaciones de rehabilitación tienen una superficie de 2,7 has en el caso de 'Mendibarren' y de 2,6 has en 'Gautxori'. Se puede afirmar que ámbos ámbitos, clasificados como suelo urbano en el planeamiento vigente, se encuentran totalmente urbanizados en prácticamente su totalidad, por lo que las operaciones de renovación previstas no necesitan la ocupación de nuevos suelos rurales y tampoco suponen un incremento del suelo urbanizable en el término municipal.

##### 2. Pérdida de suelos de alta capacidad agrológica

En la parte septentrional de 'Mendibarren' se ha identificado una superficie de aproximadamente 0,4 has utilizada como huertas y que mantienen su capacidad agrológica. Analizando la propuesta de ordenación que para este ámbito se propone en la alternativa '0', donde se consolidan varios caseríos, se considera que los desarrollos pueden ser compatibles con el mantenimiento de las huertas y por tanto, que la incidencia sobre los suelos de alto valor no será significativa.

### 3. Cauces superficiales

Los dos ámbitos limitan con el río Aramaio. Además de este cauce por el ámbito 'Gautxori' discurre cubierto un arroyo procedente del ámbito 'Garai'. El Plan Especial contempla la restauración ecológica de la margen izquierda del río Aramaio a su paso por estos ámbitos así como la restauración y descubrimiento del arroyo a su paso por 'Gautxori'.

Las propuestas de desarrollo pueden incidir negativamente en la calidad de estos cauces durante la fase de obras pero se prevé una manifiesta mejora de la situación actual de ambos cauces una vez finalizada la obra, especialmente si se aplican criterios ambientales adecuados en los trabajos de restauración.

### 4. Afección a vegetación de interés

No se prevé afección a formaciones de interés, inexistentes en ambos ámbitos.

### 5. Afección a fauna amenazada

No es probable la presencia de especies amenazadas en el ámbito, a pesar de considerarse 'zona de distribución preferente' para el visón europeo (*Mustela lutreola*) el cauce del Aramaio, por lo que no se prevén afecciones significativas sobre esta especie.

### 6. Afección al paisaje

Estos ámbitos cuentan actualmente con una escasa calidad paisajística, por lo que se prevé que los desarrollos previstos tengan una incidencia pequeña en esta variable. Además, se ha valorado que la recuperación de los cauces y la creación de un espacio libre de aproximadamente 20 m de anchura en torno al cauce tendrá un efecto positivo sobre la calidad del paisaje urbano, especialmente por la inclusión de elementos naturales (vegetación de ribera y rehabilitación de cauces) que generan un impacto visual positivo.

Por otro lado, la posible sustitución del edificio obsoleto de AMAT y la reordenación del espacio también puede contribuir a la mejora de la calidad visual del entorno, siempre que se consideren criterios estéticos en los desarrollos que lo sustituyan.

### 7. Riesgos ambientales

- a. **Ruido:** Los ámbitos están rodeados por las carreteras GI-2620 y la variante oeste de Arrasate, por lo que recibirán las emisiones generadas en ambas carreteras. No se trata de carreteras con un tráfico excesivamente elevado pero dada la cercanía a estas infraestructuras no se descarta una posible afección.

En el caso de 'Mendibarren', cuyo uso global es de actividades económicas, es probable que pueda cumplir los objetivos de calidad acústica correspondientes a este tipo de áreas según establece la legislación sectorial vigente<sup>15</sup>, objetivos más flexibles que para otro tipo de usos. En el caso de 'Gautxori', donde se prevé una ampliación de las instalaciones universitarias, los objetivos de calidad son más exigentes y no se puede descartar su incumplimiento en este ámbito.

En cualquier caso, no se disponen de datos actualizados de la emisión sonora generada en el entorno por el tráfico de la variante, ni su área de afección, lo que dificulta el análisis de la situación acústica y la valoración del cumplimiento de los objetivos señalados.

- b. **Riesgo de inundación:** El área de 'Mendibarren' se encuentra bastante condicionada por el riesgo existente de inundación por avenida correspondiente al periodo de retorno de 10 años. Hay que tener en cuenta que las condiciones hidráulicas han podido ser modificadas tras las obras de canalización del río Aramaio realizadas en el marco de la ejecución de la variante oeste. En todo caso no se puede descartar que pueda existir una afección sobre futuros desarrollos por lo que se deberá tener en cuenta este aspecto.

<sup>15</sup> Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, sobre el ruido, en relación con la zonificación acústica y objetivos de calidad.

El riesgo de inundación en el área de 'Gautxori' es menos elevado, aunque exista una estrecha banda afectada por una posible avenida con periodo de retorno de 10 años. La propuesta de ordenación incluida en el PGOU dispone todos los desarrollos fuera de esta banda.

Las operaciones de restauración previstas en los dos cauces también pueden modificar las condiciones hidráulicas por lo que se deberá profundizar en este análisis en fases posteriores.

- c. *Suelos potencialmente contaminados*: Se han identificado 1,15 has y 1,90 has de suelos potencialmente contaminados en 'Mendibarren' y en 'Gautxori' respectivamente, según datos procedentes del 'Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo (IHOBE)'. De confirmarse su contaminación estos suelos pueden suponer afecciones ambientales, siempre que se deban realizar excavaciones que conllevarían la generación de residuos peligrosos. En cualquier caso, si se procede a ejecutar las actuaciones previstas, éstas estarán condicionadas a lo establecido en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

#### 8. Incremento de la movilidad y accesibilidad

Se prevé un incremento notable de los desplazamientos, en particular generados por la localización del equipamiento educativo. Aunque la tendencia de la población universitaria puede estar más orientada que en otros sectores a utilizar modos de desplazamiento más sostenibles (peatonal, bicicleta, autobús), los desplazamientos obligados en este ámbito también pueden generar un incremento del uso del vehículo privado. Se ha valorado, sin embargo, que las previsiones de conexión peatonal y ciclista del ámbito con el resto del núcleo urbano favorecen las condiciones de accesibilidad del ámbito, y por tanto, se minimiza el posible impacto previsto por el incremento de los desplazamientos.

#### Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas para cada uno de los ámbitos.

Afecciones ambientales		MENDIBARREN-GAUTXORI	
		AE.22 'Mendibarren'	AE.23 'Gautxori'
Ocupación del suelo		-	-
Suelos de alto valor agrológico		Compatible	-
Cauces superficiales		+	+
Vegetación de interés		-	-
Fauna amenazada		Compatible	Compatible
Paisaje		+	+
Riesgos ambientales	Ruido	Moderado	Moderado
	Riesgo de inundación	Severo	Compatible
	Suelos potencialmente contaminados	Moderado	Moderado
Movilidad y transporte sostenible		Compatible	Compatible

### 4.7. '6.MEATZERREKA-UGALDE'

#### 4.7.1. Descripción de alternativas

El planeamiento vigente prevé varios ámbitos destinados a actividades económicas en el entorno de Ugalde y Meatzerreka. Establece un área de suelo urbano 'Meatzerreka 1' (0,7 has), donde se consolidan las actividades económicas existentes y dos sectores de suelo urbanizable, 'Meatzerreka 2' (4,1 has) y 'Ugalde' (2,3 has) para para nuevas actividades.

Estos dos últimos ámbitos no han tenido ningún tipo de desarrollo desde que se aprobó el PGOU, ni se ha iniciado el planeamiento de desarrollo. En este contexto desde el documento de Avance del PGOU se quiere iniciar un debate sobre el futuro de ambos, en los que pueden plantearse diferentes soluciones.

En el *Plano A.6.1. Meatzerreka-Ugalde* se recoge la ordenación que para estos ámbitos señala el planeamiento vigente.

#### 4.7.2. Condicionantes ambientales

##### Principales condicionantes ambientales<sup>16</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en cada uno de los dos ámbitos. Se señala para cada uno de ellos la consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		MEATZERREKA-UGALDE			
		AE. 36 'Meatzerreka 1'	AE. 37 'Meatzerreka 2'	AE. 38 'Ugalde'	
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	0,01	0,05	
	Condicionante	No	No	No	
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	2,1	0,83	
	Condicionante	No	Sí	Sí	
Cauces	Presencia*	Sí	Sí	Sí	
	Condicionante	Sí	Sí	Sí	
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0,08	1,75	0,93	
	Condicionante	Sí	Sí	Sí	
Fauna amenazada	Presencia*	Sí	Sí	Sí	
	Condicionante	Sí	Sí	Sí	
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No	No	No	
	Condicionante	No	No	No	
Paisaje	Valoración	Media	Media	Baja	
	Condicionante	Sí	Sí	No	
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	0	0	
		Condicionante	No	No	
	Calidad sonora	Valoración	Adecuada	Adecuada	Adecuada
		Condicionante	No	No	No
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	0	0	0
		Condicionante	No	No	No
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	0	0,45	0,25
		Condicionante	No	Sí	Sí
	Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	0	0
		Condicionante	No	No	No
Patrimonio cultural	Presencia*	No	Sí	No	
	Condicionante	No	Sí	No	
Movilidad	Presencia*	-	-	-	
	Condicionante	Sí	Sí	Sí	

A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.  
 \* En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental

En el *Plano A.6.2. Meatzerreka-Ugalde* se identifican los principales condicionantes ambientales existentes en estos ámbitos.

#### 4.7.3. Valoración ambiental

Como se ha comentado anteriormente, en esta fase del planeamiento sólo se ha concretado la alternativa '0', correspondiente al planeamiento vigente, que prevé nuevas implantaciones de actividades económicas en Meatzerreka y Ugalde. El documento de Avance de la revisión del PGOU plantea iniciar una reflexión sobre las necesidades de estos desarrollos establecidos en el Plan General vigente.

<sup>16</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

En este contexto, con la información que se dispone, a falta de alternativas concretas, es difícil prever los efectos ambientales que puedan producirse en estos ámbitos, lo que dependerá de la alternativa adoptada y de las actuaciones derivadas de la misma. Por tanto, se ha optado por analizar, en base a la ordenación propuesta por el planeamiento vigente, los efectos ambientales previstos en cada uno de los ámbitos y la magnitud que pueden alcanzar en el caso de desarrollarse la alternativa '0'.

#### 1. Ocupación de suelo

Los tres ámbitos localizados en el entorno de Ugalde-Meatzerreka tienen una superficie de 0,7 has (AE. 36 Meatzerreka-1), 4,1 has (AE. 37 Meatzerreka-2) y 2,3 has (AE. 38 Ugalde).

El área 'Meatzerreka-1', clasificada como suelo urbano en el planeamiento vigente, se encuentra urbanizada hoy día. No ocurre lo mismo con los otros dos sectores, clasificados como suelo urbanizable, que mantienen en su mayor parte sus características rurales originales. Los desarrollos previstos en la alternativa '0' en 'Meatzerreka 2' y 'Ugalde' traería como consecuencia la urbanización de 6,4 has, que suponen únicamente un 4% del suelo urbanizable para actividades económicas previsto en el PGOU vigente.

Si bien la importancia de estos desarrollos en el conjunto de suelos de actividades económicas del municipio no es elevada, se valora de forma positiva el inicio de una reflexión sobre su necesidad, coherente con los criterios y compromisos ambientales establecidos a nivel de la CAPV que apuestan por limitar la ocupación de nuevos suelos, adecuando ésta a las necesidades reales existentes.

En este caso, valorando como alternativas la ocupación de 'Meatzerreka 2' o 'Ugalde', se considera más adecuado localizar los desarrollos en este último sector, teniendo en cuenta el carácter más urbano que presenta y que la superficie afectada sería menor.

#### 2. Pérdida de suelos de alta capacidad agrológica

En los dos sectores de 'Ugalde' y 'Meatzerreka 2' existen suelos con capacidad agrológica en los que se mantienen actividades agrarias (prados y cultivos hortícolas), que resultarían incompatibles con las propuestas de desarrollo industrial previstas en la alternativa '0'.

Estas actuaciones supondrían la pérdida de aproximadamente el 10% de las 29 has de suelo de alta capacidad agrológica identificadas en todo el término municipal, lo que puede considerarse una afección ambiental notable y que requiere tenerse en cuenta en el proceso de reflexión sobre estos ámbitos.

En todo caso, y dado que este tipo de suelos tiene una menor extensión en el sector 'Ugalde', la afección resultaría menos elevada que los desarrollos previstos en el sector 'Meatzerreka 2'.

#### 3. Afección a cauces

En la fase de obras pueden derivarse afecciones sobre la calidad del cauce que atraviesa este ámbito. Las propuestas de ordenación deberán respetar en cada caso los retiros mínimos para la urbanización y la edificación que establece el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

#### 4. Afección a vegetación de interés

No se puede asegurar la compatibilidad de las diferentes propuestas incluidas en la alternativa '0' con la protección de la vegetación de interés identificada en estos sectores.

En el caso del sector 'Meatzerreka-2' se han identificado 1,75 has de este tipo de vegetación, aunque la mayor parte corresponde al hábitat de interés comunitario '6510. Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)'. En 'Ugalde' la situación es similar, si bien la superficie afectada es menor (0,9 has). En este caso también corresponde principalmente al mismo tipo de hábitat.

En el caso más desfavorable, los desarrollos previstos en la alternativa '0' en 'Ugalde' y 'Meatzerreka 2' supondría la desaparición de 0,1 has de robledal y de 0,8 has de bosque de frondosas en fase juvenil y setos, afección que se ha valorado como compatible. La desaparición de 1,8 has del hábitat de interés comunitario '6510' también se ha valorado como compatible, si se tiene en cuenta la extensión de este tipo de hábitat identificado en todo el término municipal.

Como criterio general se considera prioritario la conservación de los bosques y bosquetes de frondosas autóctonas, reordenando las propuestas y haciendo compatible los desarrollos que finalmente se adopten con el mantenimiento de estos ámbitos con vegetación de interés.

#### 5. Afección a fauna amenazada

No se considera probable la presencia en estos ámbitos de ejemplares de rana patilarga (*Rana iberica*), aunque este espacio forme parte de la 'zona de distribución preferente' o área potencial para esta especie amenazada, por lo que se ha considerado que no se producirán afecciones significativas en relación con esta variable.

#### 6. Afección al paisaje

El barrio de Meatzerreka-Ugalde mantiene un paisaje campiña, a pesar de que en las últimas décadas ciertas actividades económicas han disminuido la calidad de este paisaje rural. Los desarrollos previstos en 'Meatzerreka 2' y 'Ugalde' supondrían una afección paisajística notable derivada de las importantes modificaciones que se producirían en los usos del suelo.

La fragilidad visual del ámbito alcanza un valor medio, derivados del grado de visibilidad (respecto a vía de comunicación) y del grado de absorción visual del entorno (preexistencia de actividades económicas), lo que reduce el impacto visual y favorece la integración de nuevas actividades.

Comparando los dos sectores urbanizables se valora de menor magnitud la afección paisajística que puede producir el desarrollo de 'Ugalde', por su calidad actual, mayor cercanía al núcleo urbano y menor superficie de actuación. En cualquier caso, y de forma global, se prevé que de las propuestas de desarrollo industrial en estos ámbitos previstos en el vigente PGOU pueden derivarse afecciones notables en el paisaje, especialmente en el caso del sector 'Meatzerreka 2'.

#### 7. Riesgos ambientales

- a. *Vulnerabilidad de acuíferos*: No se descartan posibles afecciones en el caso del sector 'Ugalde', ya que una zona localizada al sur del sector presenta una alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.
- b. *Ruido*: No se prevé condiciones acústicas inadecuadas en estos sectores derivadas del ruido generado por el tráfico de la carretera GI-3551, ni por tanto incumplimiento de los objetivos de calidad acústica señalados para este tipo de zonas acústicas en la legislación vigente.
- c. *Suelos potencialmente contaminados*: se han identificado varios ámbitos incluidos en el 'Inventario de Emplazamientos que soportan o han soportado actividades contaminantes del suelo (IHOBE)', tanto en sector 'Meatzerreka-2' (0,45 has) como en 'Ugalde' (0,25 has). De confirmarse su contaminación estos suelos pueden suponer afecciones ambientales, siempre que se deban realizar excavaciones que conllevarían la generación de residuos peligrosos. En cualquier caso, si se procede a ejecutar las actuaciones previstas, éstas estarán condicionadas a lo establecido en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

#### 8. Incremento de la movilidad y uso transporte sostenible

Si se llevan a cabo los desarrollos industriales previstos en la alternativa '0' en los sectores de 'Meatzerreka 2' y 'Ugalde' se prevé un incremento notable de los desplazamientos en este entorno. Este incremento sería absorbido principalmente por el vehículo privado, dada la inexistencia de transporte público y las malas condiciones de accesibilidad del ámbito para los modos peatonal o ciclista. En todo caso, teniendo en cuenta el tamaño de los desarrollos previstos, no se considera probable una afección severa en relación con este aspecto.

### Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas para cada uno de los ámbitos.

Afecciones ambientales		MEATZERREKA-UGALDE		
		AE. 36 'Meatzerreka 1'	AE. 37 'Meatzerreka 2'	AE. 38 'Ugalde'
Ocupación del suelo		-	Compatible	Compatible
Suelos de alto valor agrológico		-	Moderado	Compatible
Cauces superficiales		Compatible	Compatible	Compatible
Vegetación de interés		-	Moderado	Compatible
Fauna amenazada		Compatible	Compatible	Compatible
Paisaje		Compatible	Severo	Moderado
Riesgos ambientales	Ruido	-	-	Compatible
	Riesgo de inundación	Compatible	Compatible	Compatible
	Suelos potencialmente contaminados	-	Compatible	Compatible
Movilidad y transporte sostenible		Compatible	Compatible	Compatible

#### 4.8. '7. URUBURU-GRANDENAPE'

##### 4.8.1. Descripción de las alternativas

La Ley 2/2006, de suelo y urbanismo, no admite los desarrollos residenciales que no superen una densidad mínima, por lo que el documento de Avance de la revisión del PGOU ve necesario la modificación de las propuestas previstas en el vigente PGOU en los sectores de 'Uruburu' y 'Grandenape'.

La alternativa '0', correspondiente a la ordenación del vigente PGOU, establece para 'Uruburu', suelo urbanizable de 5,2 has de superficie, un desarrollo de baja densidad (14,9 viv/ha) de casas unifamiliares y bifamiliares. En el sector colindante de 'Grandenape', urbanizable de 0,5 has, establece una reserva para la ampliación de Erguin Herri-Eskola.

El Plano A.7.1. *Uruburu-Grandenape* recoge la ordenación del Plan General vigente en ambos sectores.

El documento de Avance de la revisión del PGOU propone una nueva alternativa para este espacio, mediante un desarrollo de alta densidad que equilibra las necesidades económicas, sociales y ambientales. El 75% de las nuevas viviendas se adscriben a un régimen de protección (55% V.P.O y 20% de precio tasado). La ordenación de las edificaciones, orientativa en esta fase de tramitación, se adapta a la orografía y a una orientación adecuada para la captación solar. La propuesta asume planteamientos del planeamiento vigente, como la recuperación del camino peatonal entre la ermita de Uribarri y la carretera de Udala.

El Plano A.7.1.a *Uruburu-Grandenape*. 'A' alternativa: *Aurrerapenaren proposamena* se ha recogido la propuesta alternativa establecida por el documento de Avance.

##### 4.8.2. Condicionantes ambientales

###### Principales condicionantes ambientales<sup>17</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en cada uno de los dos ámbitos. Se señala para cada uno de ellos la consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

<sup>17</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		URUBURU-GRANDENAPE	
		AE. 25 'Uruburu'	AE. 29 'Grandenape'
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	0
	Condicionante	No	No
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	0
	Condicionante	No	No
Cauces	Presencia*	No	No
	Condicionante	No	No
Vegetación de interés	Valor (Ha)	2,39	0,02
	Condicionante	Sí	Sí
Fauna amenazada	Presencia*	Bai	Sí
	Condicionante	Sí	Sí
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No	No
	Condicionante	No	No
Paisaje	Valoración	Alta	Baja
	Condicionante	Bai	No
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	0,02
		Condicionante	No
	Calidad sonora	Valoración	Muy buena
		Condicionante	No
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	0
		Condicionante	No
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	0
		Condicionante	No
Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Patrimonio cultural	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Movilidad	Presencia*	A/P	
	Condicionante	Sí	

A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.  
 \* En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental

En el Plano A.7.2: Uruburu-Grandenape se identifican los principales condicionantes ambientales de ambos ámbitos.

#### 4.8.3. Valoración ambiental

La diferencia más notable existente entre el planeamiento vigente (alternativa '0') y la propuesta del documento de Avance de la revisión del PGOU (alternativa 'A') se encuentra en la densidad del desarrollo residencial propuesto en Uruburu y en la adscripción de una parte de las viviendas a un régimen de protección, aspectos sobre los que se basa la valoración ambiental comparativa de ambas propuestas. Otras valoraciones, como los posibles efectos ambientales de la propuesta definitiva, una vez se concrete y sea adoptada, se profundizarán en una fase posterior de la tramitación.

##### 1. Ocupación de suelo

Los ámbitos sobre los que se desarrolla la propuesta cuentan con una superficie conjunta de 5,7 has (5,2 has en el sector 'Uruburu' y 0,5 has en el sector 'Grandenape'. Esta superficie supone un 8% del conjunto de suelo urbanizable para uso residencial establecido por el vigente PGOU. Ambas propuestas alternativas prevén un desarrollo residencial y, por tanto, una ocupación de esta superficie. La superficie afectada no es elevada en el marco del suelo urbanizable del municipio, por lo que ninguna de las dos propuestas inciden en gran medida en la ocupación global de suelo a nivel municipal. Además, parte del ámbito de 'Uruburu' se encuentra actualmente alterado, lo que reduce la afección global.

## 2. Uso sostenible del suelo

Un uso sostenible del suelo exige la priorización de densidades medias o altas adecuadas a la capacidad de acogida del espacio. En este sentido llama la atención la excesivamente baja densidad propuesta en el desarrollo residencial de 'Uruburu' en el PGOU vigente (14,9 viv/ha). Este desarrollo favorece un uso no sostenible del suelo y no es coherente con los criterios ambientales estratégicos asumidos en la CAPV<sup>18</sup>.

La propuesta incluida en el documento de Avance, de desarrollo residencial de alta densidad se considera más adecuada y coherente con los criterios anteriormente señalados, aunque en esta fase no se haya concretado en detalle la densidad propuesta. Por tanto, se valora de forma positiva el cambio rotundo respecto a la densidad propuesta que se incorpora en el documento de Avance de la revisión.

## 3. Afección a vegetación de interés

Los desarrollos propuestos en ambas alternativas acarrearían la desaparición de 2,4 has del hábitat de interés comunitario '6510. Prados pobres de siega de baja altitud', efecto que debe tenerse en cuenta. La afección a este tipo de vegetación es similar en ambas propuestas, que se concentraría en el ámbito de 'Uruburu'. En el sector 'Grandenape' no existiría una afección significativa.

## 4. Afección a fauna amenazada

No se considera probable la presencia en estos ámbitos de ejemplares de rana patilarga (*Rana iberica*), aunque este espacio forme parte de la 'zona de distribución preferente' o área potencial para esta especie amenazada, por lo que se ha considerado que no se producirán afecciones significativas en relación con esta variable.

## 5. Afección al paisaje

Se considera que el ámbito de 'Uruburu-Grandenape', entendido como prolongación del núcleo urbano preexistente, presenta una capacidad de absorción visual adecuada, por lo que no se espera desde este punto de vista una afección significativa. El impacto visual de la actuación en 'Uruburu' es más elevado, dado su alto grado de visibilidad y la calidad visual actual del ámbito.

Las dos alternativas modificarían el actual paisaje agrario-forestal y ampliarían el límite dominado por el paisaje urbano. En ambos casos, las actuaciones afectarían a los valores paisajísticos del entorno de 'Uruburu', basados principalmente en el mantenimiento de sus usos agrarios.

En el caso de las dos propuestas alternativas de desarrollo residencial en 'Uruburu' el mayor o menor impacto visual va a depender de la densidad y altura de las edificaciones previstas, por lo que, a priori, la propuesta de baja densidad puede generar un impacto visual más reducido. Sin embargo, en este caso el impacto visual no queda justificado social y económicamente si relacionamos el nivel de impacto y la escasa respuesta que un desarrollo de baja densidad proporciona a las demandas de vivienda.

## 6. Riesgos ambientales

- a. *Suelos potencialmente contaminados*: el planeamiento vigente ya identifica una parcela incluida en el 'Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades contaminantes del suelo (IHOBE)' en el sector AE.29 'Grandenape'. De confirmarse su contaminación estos suelos pueden suponer afecciones ambientales, siempre que se deban realizar excavaciones que conllevarían la generación de residuos peligrosos. En cualquier caso, si se procede a ejecutar las actuaciones previstas, éstas estarán condicionadas a lo establecido en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- b. *Ruido*: Según la información disponible en los dos sectores es previsible que se de una buena calidad acústica, al no haberse identificado en su entorno focos emisores de ruido apreciables.

<sup>18</sup> Estrategia Vasca Ambiental de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y Programas Marco Ambiental (2002-2006, 2007-2010, 2011-2014).

## 7. Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible

El incremento de los desplazamiento está directamente relacionado con la futura población residente, y por tanto, de la densidad del desarrollo residencial. En las dos alternativas es previsible que los desplazamientos sean absorbidos en buena parte por el vehículo privado. La localización del desarrollo en ladera, en cotas elevadas, condiciona a priori los desplazamientos peatonales y ciclistas.

Cerca del sector 'Grandenape' pasan las dos líneas de autobús urbano, por lo que también 'Uruburu' podrá tener una conexión sencilla con el servicio público. En todo caso, la diferencia de cotas entre las paradas de la línea de bus y las nuevas viviendas pueden resultar un condicionante para el acceso peatonal entre ambos puntos.

### Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas para cada uno de los ámbitos.

Afecciones ambientales		URUBURU-GRANDENAPE	
		<i>Alternativa 0 (PGOU vigente)</i>	<i>Alternativa A (Documento de Avance)</i>
Ocupación del suelo		Moderado	Moderado
Uso sostenible del suelo		Severo	Moderado
Vegetación de interés		Moderado	Moderado
Fauna amenazada		Compatible	Compatible
Paisaje		Moderado	Severo
Riesgos ambientales	Suelos potencialmente contaminados	Compatible	Compatible
	Ruido	-	-
Incremento de la movilidad y uso de transporte público		Compatible	Compatible

## 4.9. '8. OTALORA LIZENTZIATUA PASEALEKUA'

### 4.9.1. Descripción de alternativas

El documento de revisión del PGOU presenta una propuesta novedosa en relación con el paseo Otalora Lizentziatua, propuesta de coste elevado pero técnicamente viable. Consiste en el descubrimiento de un tramo del trazado del río Aramaio en el paseo Otalora, entre Arbolapeta y Amaia Antzokia, aprovechando para convertir este tramo de calle en paseo peatonal. La circulación viaria se realizaría mediante un paso subterráneo que incluiría también aparcamientos.

Dada la relevancia de la propuesta, en esta fase de la revisión del PGOU se abre un debate sobre la conveniencia de incluir o no esta propuesta en el nuevo Plan General, y si es aceptada se avanzará en la reflexión sobre la ordenación de este espacio urbano.

Por tanto, en esta fase se valorarán dos propuestas, el mantenimiento de la situación actual tal y como viene definida en el vigente PGOU (alternativa '0') o la propuesta alternativa presentada en el documento de Avance de la revisión del PGOU (alternativa 'A'). Estas dos alternativas han sido recogidas en los siguientes planos:

- A.8.1. Otalora lizentziatua pasealekua. Alternativa '0'
- A.8.1a. Otalora lizentziatua pasealekua. Alternativa 'A'

#### 4.9.2. Condicionantes ambientales

##### Principales condicionantes ambientales<sup>19</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en el ámbito y su consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		OTALORA LIZENTZIATUA PASEALEKUA		
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0		
	Condicionante	No		
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0		
	Condicionante	No		
Cauces	Presencia*	Sí		
	Condicionante	Sí		
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0		
	Condicionante	No		
Fauna amenazada	Presencia*	Sí		
	Condicionante	Sí		
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No		
	Condicionante	No		
Paisaje	Valoración	Baja		
	Condicionante	Sí		
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	-	
		Condicionante	Sí	
	Calidad sonora	Valoración	Inadecuada	
		Condicionante	Sí	
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	-	
		Condicionante	Sí	
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	0	
		Condicionante	No	
Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0		
	Condicionante	No		
Patrimonio cultural	Presencia*	Sí		
	Condicionante	Sí		
Movilidad	Presencia*	A/C/P		
	Condicionante	Sí		

A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.  
 \* En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental

En el Plano A.8.2. *Otalora lizentziatua pasealekua* se identifican los principales condicionantes ambientales del ámbito.

#### 4.9.3. Valoración ambiental

La propuesta del documento de Avance puede considerarse como novedosa, valiente y de notable envergadura.

La alternativa '0' refleja el planeamiento vigente, que califica la calle Otalora como 'Sistema General-Infraestructuras: carreteras y calles'. Esta alternativa supone mantener los problemas ambientales que hoy día afectan a este entorno: calidad muy mala del río Aramaio que discurre cubierto por este ámbito, baja calidad acústica derivada del intenso tráfico que circula por la calle Otalora, condiciones que limitan una accesibilidad segura y atractiva para desplazamientos sostenibles (peatonales, ciclistas).

<sup>19</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

El documento de Avance del PGOU presenta una propuesta provisional dirigida a debatir las actuaciones que puedan llevarse a cabo en este área, más que a definir una ordenación concreta.

Por esta razón, la valoración ambiental no se basa en la ordenación concreta sino en la valoración de los objetivos y actuaciones previstas por la propuesta presentada en el documento de Avance.

Dada la envergadura de la propuesta es previsible que los posibles efectos ambientales negativos más significativos se concentren en la fase de obra. Sin embargo, de llevarse a cabo la propuesta, supondría una mejora de la calidad ambiental del área. Por un lado, tendría un efecto beneficioso para la calidad del río Aramaio (calidad del agua, recuperación de riberas). Por otro lado, la recuperación del espacio público para paseo peatonal, zonas verdes y la eliminación del tráfico en superficie tendrían efectos positivos en elementos como el paisaje urbano, la vegetación o la movilidad sostenible (peatonal, ciclista) en un tramo central del núcleo urbano.

#### 1. Ocupación del suelo

El paseo Otalora Lizentziatua se encuentra complementamente urbanizado. Estamos ante suelo urbano destinado a Sistemas Generales. La propuesta del documento de Avance tiene un carácter preliminar y, por tanto, resulta difícil saber el ámbito que puede resultar afectado. De todas formas, la propuesta no requiere la ocupación de nuevos suelos y no incrementa la ocupación de suelo en el término municipal.

#### 2. Afección a vegetación de interés

El ámbito no cuenta actualmente con vegetación de interés, y no se prevén afecciones sobre este tipo de vegetación derivadas de la ejecución de la propuesta, salvo afecciones puntuales y transitorias que se puedan producir en fase de obras en los alrededores del ámbito. Por el contrario, la propuesta es una oportunidad para la restauración de la vegetación de las márgenes del río Aramaio o la creación de zonas verdes, por lo que se puede prever que la situación final supone una mejora de la situación actual de esta variable.

#### 3. Afección a la fauna amenazada

A pesar de estar incluido el área en una 'zona de distribución preferente' de la rana patilarga (*Rana iberica*) no se considera posible su presencia en el ámbito. No se esperan efectos significativos sobre especies amenazadas por esta actuación.

#### 4. Afección sobre el paisaje

Hoy día, Otalora pasealekua es una de las principales arterias que atraviesan el núcleo urbano de Arrasate. La calidad paisajística del espacio público es bastante baja. La operación prevista en el documento de Avance puede ejercer una notable mejora de la calidad del paisaje urbano, especialmente si el tratamiento del cauce del río Aramaio y la ampliación de las zonas verdes vienen acompañadas de la plantación de elementos naturales (árboles y arbustos).

Durante la fase de obras, dada su envergadura, habrá unos efectos paisajísticos evidentes, aunque se trata de impactos temporales que desaparecerán una vez finalizada la actuación.

#### 5. Riesgos ambientales

a. *Ruido*: el tráfico que discurre por el paseo Lizentziatua pasealekua es uno de los principales focos de ruido identificados en el núcleo urbano, y no se descarta que las viviendas cercanas no cumplan con los objetivos de calidad acústica para zonas residenciales establecidos en la legislación vigente, lo que debería ser confirmado con un análisis más detallado.

Se prevén dos tipos de afecciones derivadas del documento de Avance. Por un lado, durante la fase de obras se prevé un impacto acústico temporal que afectará principalmente a residentes en el entorno. Por otro lado, una vez ejecutada la actuación la calidad acústica del ámbito mejorará principalmente por la eliminación del tráfico en superficie.

- b. *Riesgo de inundación*: El riesgo de inundación es alto en la actualidad. La avenida correspondiente a un periodo de retorno de 100 años se extiende en el entorno ocupando una superficie notable. Es previsible que el propio proyecto de descubrimiento de un tramo del río Aramaio modifique las condiciones hidráulicas del ámbito, condiciones que se desconocen en esta fase de la planificación. Por tanto, será conveniente elaborar un análisis hidráulico específico del entorno que permita definir el riesgo de inundación en la nueva situación.

#### 6. Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible

Uno de los problemas que actualmente presenta el paseo Otalora Lizentziatua está relacionado con la movilidad y accesibilidad. El tráfico y estacionamiento de vehículos motorizados se encuentra totalmente priorizado frente a otros usuarios del espacio público. La propuesta del documento de Avance, con la ampliación de los espacios peatonales supondría una mejora considerable para la movilidad y accesibilidad intraurbana en modos sostenibles (peatonal-ciclista).

#### Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas.

Afecciones ambientales		OTALORA LIZENTZIATUA	
		Alternativa 0 (PGOU)	Alternativa A (Avance)
Ocupación de suelo		-	-
Vegetación de interés		-	+
Fauna amenazada		Compatible	Compatible
Paisaje		-	+
Riesgos ambientales	Ruido	Severo	+
	Riesgo de inundación	Moderado	*
Incremento de la movilidad y uso de transporte público		Moderado	+

\* En caso de adoptarse la propuesta será un aspecto que deberá analizarse.

### 4.10. '9. SAN VIATOR TXIKI'

#### 4.10.1. Descripción de alternativas

El PGOU vigente consolida las instalaciones educativas existentes en el área (permitiendo su sustitución en caso necesario) y posibilita la ampliación de la iglesia.

El documento de Avance propone abrir una reflexión sobre este último punto, ya que la ampliación tendría una afección sobre el parque Santa Barbara. Aunque se abre la posibilidad a distintas alternativas de ordenación del área, no se concreta ninguna propuesta en esta fase de Avance.

El *Plano A.9.1. San Viator Txiki* recoge la ordenación establecida en el planeamiento vigente.

#### 4.10.2. Condicionantes ambientales

##### Principales condicionantes ambientales<sup>20</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en el área y su consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

<sup>20</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		SAN VIATOR TXIKI	
		AE.41 'San Viator Txiki'	
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Cauces	Presencia*	Sí	
	Condicionante	No	
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Fauna amenazada	Presencia*	Sí	
	Condicionante	Sí	
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Paisaje	Valoración	Baja	
	Condicionante	Sí	
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	0,45
		Condicionante	Sí
	Calidad sonora	Valoración	Inadecuada
		Condicionante	Sí
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	0
		Condicionante	No
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	0
		Condicionante	No
Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Patrimonio cultural	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Movilidad	Presencia*	A/C/P	
	Condicionante	No	
A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal. * En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental			

En el Plano A.9.2. San Viator Txiki se han identificado los condicionantes ambientales más significativos del área.

#### 4.10.3. Valoración ambiental

El documento de Avance del PGOU propone abrir una reflexión sobre una ampliación de la iglesia, por su posible afección al parque, sin que llegue a incorporar una propuesta alternativa concreta. En este contexto la valoración ambiental debe realizarse sobre la alternativa '0' aprobada en el PGOU vigente, lo que puede servir para que en el proceso de adopción de la alternativa definitiva se tenga en consideración los posibles efectos ambientales de la propuesta vigente.

##### 1. Ocupación del suelo

El área AE. 41 'San Viator Txiki' delimitada en el PGOU tiene una superficie de 0,45 has, y está clasificada como suelo urbano. El planeamiento delimita un ámbito en el área para una posible ampliación de la iglesia. El ámbito se encuentra urbanizado, por lo que la propuesta de ampliación no supone un incremento de la ocupación del suelo ni en el suelo urbano o urbanizable a nivel municipal.

##### 2. Uso sostenible del suelo

El planeamiento vigente permite la sustitución de las instalaciones o la ampliación de la iglesia en suelo actualmente urbanizado, sin necesidad de artificializar nuevos suelos. En este sentido la ordenación prevista en el PGOU conlleva un uso intenso del suelo, coherente con los criterios ambientales estratégicos establecidos a nivel de la CAPV.

### 3. Afección a la vegetación

El área no cuenta con vegetación de interés. La cobertura vegetal se mantiene únicamente en el extremo sur del ámbito y corresponde a vegetación ornamental del jardín existente. Según la ordenación prevista en el PGOU la ampliación de la iglesia se realizaría sobre el patio de juegos preexistente por lo que no se espera efectos directos sobre la vegetación del parque ni sobre el jardín existente en el extremo sur del área.

### 4. Afección a la fauna amenazada

El ámbito forma parte de la 'zona de distribución preferente' de la rana patilarga (*Rana iberica*) aunque no es probable que esta área urbana se convierta en zona potencial de la especie, y por tanto no se esperan efectos ambientales en relación con esta variable.

### 5. Afección al paisaje

El área se inserta en un paisaje urbano de bastante baja calidad. La ampliación de la iglesia supondría un nuevo impacto visual en el área, aunque no se considera que el paisaje del entorno cambiaría de forma notable. Más que el impacto sobre el área concreta, la actuación incidiría principalmente en el parque que se extiende en su entorno, ya que supone una consolidación de un obstáculo para el pleno desarrollo del parque, actualmente limitado por la zona de juegos. El impacto visual también estará relacionado con la altura y características del nuevo edificio, que en todo caso no supondría un impacto severo en el marco del paisaje urbano de Arrasate.

### 6. Riesgos ambientales

- a. *Vulnerabilidad de acuíferos*: El grado de permeabilidad puede considerarse bajo si se tiene en cuenta que todo el ámbito se encuentra urbanizado. No se prevén afectos significativos en el acuífero, teniendo en cuenta las características de la actuación, siempre que en fase de obras se tomen medidas protectoras.
- b. *Ruido*: No se puede descartar una calidad acústica inadecuada en el área, ya que recibe directamente el ruido que se genera en el paseo Arrasate. En este caso, la legislación vigente prevé unos objetivos de calidad acústicos más exigentes ("*e. áreas con predominio de usos de salud, educación o culturales*"), por lo que se deberá tener en cuenta este aspecto en los casos de sustitución o ampliación de las instalaciones.
- c. *Riesgo de inundación*: El área de posible ampliación de la iglesia se sitúa en un área afectada potencialmente por la avenida correspondiente a un periodo de retorno de 500 años. En principio esta situación no limita de forma notable las actuaciones previstas en zonas urbanizadas y tampoco se prevén efectos secundarios sobre este aspecto en el caso de llevarse a cabo las actuaciones propuestas.

### 7. Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible

No se prevén incrementos considerables de desplazamientos hacia el área derivados de las actuaciones previstas en la alternativa'. En cualquier caso el área presenta condiciones favorables (localización, relieve) para el uso de transportes más sostenibles (peatonal, conexión ciclista, transporte público).

## 4.11. '10. AZERI'

### 4.11.1. Descripción de alternativas

El PGOU vigente establece un desarrollo residencial en este área de aproximadamente 1,5 has, que también cuenta con un Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado, actuaciones previstas que no han sido ejecutadas. El documento de Avance quiere abrir un debate sobre esta ordenación, que pueda servir como proyecto para poder establecer un crecimiento limitado y que favorezca un proceso de renovación sostenible

en el tejido urbano. En esta fase no se incluye una propuesta alternativa concreta, por lo que sólo se cuenta con la alternativa '0' correspondiente al PGOU vigente.

El planeamiento vigente propone la ejecución de 220 nuevas viviendas, de las que 66 serían de protección oficial, mediante un desarrollo de alta densidad (145,1 viv/ha), con edificaciones que tendrían un perfil de nS+BS+7 (29 m. de altura). La actuación prevé la creación de aparcamientos subterráneos para dar solución al déficit existente en el barrio San Andrés.

En el *Plano A.10.1. Azeri* se recoge la ordenación prevista para esta área en el Plan Especial.

#### 4.11.2. Condicionantes ambientales

##### Principales condicionantes ambientales<sup>21</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en el área y su consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		AZERI	
		<i>AE.50 'Azeri'</i>	
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Cauces	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Fauna amenazada	Presencia*	Sí	
	Condicionante	Sí	
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Paisaje	Valoración	Baja	
	Condicionante	Sí	
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	1,5
		Condicionante	Sí
	Calidad sonora	Valoración	Inadecuada
		Condicionante	Sí
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	1,24
		Condicionante	Sí
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	0,99
		Condicionante	Sí
Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Patrimonio cultural	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Movilidad	Presencia*	A/C/P	
	Condicionante	No	

*A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.  
 \* En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental*

En el *Plano A.10.2. Azeri* se identifican los condicionantes ambientales más significativos del ámbito.

<sup>21</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

### 4.11.3. Valoración ambiental

#### 1. Ocupación de suelo

Cualquier alternativa que se adopte para este ámbito no supone una nueva ocupación de suelo ya que se trata de la reutilización de un ámbito alterado.

#### 2. Afección a la fauna amenazada

El ámbito forma parte de la 'zona de distribución preferente' de la rana patilarga (*Rana iberica*) aunque no es probable que esta área urbana se convierta en zona potencial de la especie, y por tanto no se esperan efectos ambientales en relación con esta variable.

#### 3. Afección al paisaje

Si se parte de la actual situación y la calidad del paisaje del área de 'Azeri' es previsible que las propuestas de rehabilitación incluidas en el planeamiento vigente (alternativa '0') conllevarán un efecto positivo en el paisaje urbano. Es previsible que los nuevos desarrollos previstos cuenten con una mayor calidad estética y por tanto, no existirán dificultades para su integración en el paisaje urbano del entorno.

#### 4. Riesgos ambientales

- a. *Vulnerabilidad de acuíferos*: El área, clasificada como suelo urbano, se encuentra urbanizada en la actualidad. Aunque el ámbito forma parte de un área que presenta una alta vulnerabilidad del acuífero, no se espera que los desarrollos previstos tengan efectos perjudiciales sobre esta variable, aunque se debe proceder a establecer medidas protectoras en la fase de obras.
- b. *Ruido*: La calidad acústica del área se encuentra afectada por el ruido emitido por el tráfico que discurre por la carretera GI-2620. Aunque la afección prevista dependerá de, entre otros aspectos, la ordenación pormenorizada que se adopte en el área, no se puede descartar que no se alcancen los objetivos de calidad acústica que la legislación vigente señala para las 'áreas con predominio de uso residencial'. Se trata de un aspecto sobre el que deberá profundizarse en fases posteriores de la tramitación del planeamiento general.
- c. *Riesgo de inundación*: El área AE.50 'Azeri' sería afectada en su práctica totalidad por la avenida correspondiente al periodo de retorno de 100 años.
- d. *Suelos potencialmente contaminados*: En el 'Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo (IHOBE)' se identifica una superficie de 1 ha en el área AE.50 'Azeri'. De confirmarse su contaminación estos suelos pueden suponer afecciones ambientales, siempre que se deban realizar excavaciones que conllevarían la generación de residuos peligrosos. En cualquier caso, si se procede a ejecutar las actuaciones previstas, éstas estarán condicionadas a lo establecido en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

#### 5. Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible

El área se localiza en pleno núcleo urbano, lo que favorece una disminución de las necesidades de transporte de los futuros residentes en esta área urbana. El ámbito presenta buenas condiciones también para las conexiones en modos sostenibles (peatonal, ciclista o autobús público). No se prevén afecciones, respecto a esta variable ambiental, derivados de los posibles desarrollos en el área y en todo caso, éstos serán positivos si se consideran la accesibilidad del área para los modos de desplazamiento citados anteriormente.

#### Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas.

Afecciones ambientales		AZERI
		Alternativa '0' (PGOU)
Ocupación de suelo		-
Fauna amenazada		Compatible
Paisaje		+
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Compatible
	Ruido	Moderado
	Riesgo de inundación	Compatible
	Suelos potencialmente contaminados	Moderado
Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible		+

#### 4.12. '11. INTXAUSTI-SAN JOSEPE HARROBIA'

##### 4.12.1. Descripción de las alternativas

El documento de Avance propone profundizar en la reflexión sobre los usos y ordenación del área AE. 58 'San Jose Harrobia', clasificada como suelo urbanizable (9,2 has), una vez finalizada la explotación de la cantera. Los resultados del concurso de ideas que se celebró en torno a este ámbito señaló ciertas directrices, como la ubicación en el área de usos diversos, con una buena accesibilidad desde el núcleo urbano, y con posibilidades de restauración ambiental del entorno, sin llegar a definir una ordenación concreta.

En el caso del área de suelo urbano AE.56 'Intxausti' (3,8 has) el vigente PGOU consolida las instalaciones industriales existentes y posibilita la creación de nuevas instalaciones. En este sentido el documento de Avance adopta la ordenación del planeamiento vigente.

El Plano A.11.1: *Intxausti – San Josepe Harrobia* recoge la previsión del PGOU vigente para ambos ámbitos..

El documento de Avance abre la oportunidad de que puedan analizarse alternativas diversas para el sector de San Josepe Harrobia y propone una ordenación meramente orientativa para el sector y unos criterios generales basados en la localización de usos diversos, conexión entre la cantera y el área de Intxausti, y la mejora de la accesibilidad peatonal y para vehículos entre estos dos ámbitos. Por tanto, el punto de partida que propone el documento de Avance para este ámbito se basa en la reflexión sobre los usos generales que deben ubicarse en el sector.

##### 4.12.2. Condicionantes ambientales

###### Principales condicionantes ambientales<sup>22</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en cada uno de los dos ámbitos. Se señala para cada uno de ellos la consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		INTXAUSTI-SAN JOSEPE HARROBIA	
		AE. 56 'Intxausti'	AE.58 'San Josepe harrobia'
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	3,77
	Condicionante	No	Sí
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	0
	Condicionante	No	No
Cauces	Presencia*	Sí	No
	Condicionante	Sí	No
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0,59	0,73
	Condicionante	Sí	Sí
Fauna amenazada	Presencia*	Sí	Sí

<sup>22</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		INTXAUSTI-SAN JOSEPE HARROBIA	
		AE. 56 'Intxausti'	AE.58 'San Josepe harrobia'
	Condicionante	Sí	Sí
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No	No
	Condicionante	No	No
Paisaje	Valoración	Baja	Muy baja
	Condicionante	No	Sí
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	3,8
		Condicionante	Sí
	Calidad sonora	Valoración	Mala
		Condicionante	Sí
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	2,42
		Condicionante	Sí
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	0,82
		Condicionante	Sí
Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Patrimonio cultural	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Movilidad	Presencia*	A/C/P	
	Condicionante	No	

*A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.  
 \* En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental*

En el Plano A.11.2. Intxausti – San Josepe Harrobia se han identificado los principales condicionantes ambientales de estos dos ámbitos.

#### 4.12.3. Valoración ambiental

En esta fase del planeamiento la alternativa '0' es la única que podemos considerar definida y sobre la que se basa la valoración ambiental, si tenemos en cuenta que otras alternativas más que propuestas concretas han establecido criterios generales de cara a profundizar en una reflexión sobre el sector San Josepe Harrobia. En primer lugar se describen a nivel global los efectos ambientales más significativos que pueden general los posibles desarrollos. Posteriormente se recoge en una tabla específica los efectos que pueden esperarse en cada uno de los dos ámbitos.

##### 1. Ocupación del suelo

Tanto en el caso del área urbana de Intxausti (3,8 has) como en el sector San Josepe Harrobia (9,2 has) se puede hablar de suelo alterado, por desarrollos urbanos en Intxausti y por el uso extractivo en la cantera de San Josepe. En ambos casos las propuestas barajadas, aunque haya modificaciones en los usos propuestos en el caso de la cantera San Josepe, no supondrán la ocupación de suelo rural.

##### 2. Afección a cauces superficiales

El río Deba atraviesa de sur a norte el área AE.56 'Intxausti'. El cauce presenta un mal sestado, canalizado en su mayor parte. La ejecución de los desarrollos industriales previstos pueden afectar a la calidad del agua en la fase de obras. La ordenación propuesta para este área deberá considerar los retiros mínimos establecidos por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos para la urbanización y las edificaciones. Si se analiza la localización que la alternativa '0' propone para las nuevas actividades económicas no se esperan afecciones severas en el río Deba, y las afecciones se producirán preferentemente en la fase de obras. Tampoco se espera que empeore la situación de las márgenes del río Deba, actualmente canalizadas mediante defensas de hormigón, principalmente en la margen izquierda.

### 3. Afección a vegetación de interés

El área de 'Intxausti' cuenta con aproximadamente 0,59 has que conservan vegetación de interés, principalmente en las márgenes del Deba y en el extremo sur del área. Si se analiza la ordenación propuesta en la alternativa '0', puede preverse su compatibilidad con algunas de estas zonas, lo que en todo caso dependerá de la ordenación que finalmente se adopte. Por otro lado, en la zona septentrional del sector 'San Josepe Harrobia' se ha identificado un ámbito de aproximadamente 0,7 has correspondientes a un bosque joven de frondosas, cuyo mantenimiento puede ser compatible con la ordenación del sector, según se desprende de la propuesta incluida en la alternativa '0'.

El documento de Avance no propone una ordenación concreta, por lo que no es posible detallar la posible afección a este tipo de vegetación. En cualquier caso, y puestos en la hipótesis más desfavorable, la eliminación de 1,3 has de vegetación de interés no supondrá un efecto de una magnitud tal que conlleve la desestimación de la propuesta.

### 4. Afección a fauna amenazada

El ámbito forma parte de la 'zona de distribución preferente' de la rana patilarga (*Rana iberica*) aunque no es probable que esta área urbana se convierta en zona potencial de la especie, y por tanto no se esperan efectos ambientales en relación con esta variable.

### 5. Afección al paisaje

La alternativa '0' plantea la consolidación de las actividades económicas existentes y la delimitación de nuevos emplazamientos para nuevas actividades en el área de 'Intxausti'. El área presenta actualmente una diversidad de usos, donde se suceden instalaciones industriales y edificios residenciales. No se prevén efectos negativos significativos en el paisaje urbano del área.

Por el contrario, en el sector AE.58 'San Josepe harrobia' sí se pueden esperar modificaciones significativas en el paisaje. Por un lado, aunque hoy día presente un paisaje muy deteriorado derivado de los usos extractivos, la propuesta preliminar incluida en la alternativa '0' no permitiría una recuperación total del paisaje original del entorno. Sin embargo, la recuperación ambiental que el vigente PGOU determina para la ladera del monte posibilitaría una reducción del impacto visual existente. En conjunto, la propuesta global para el sector puede conllevar una mejora notable del paisaje en este entorno.

### 6. Riesgos ambientales

- a. *Vulnerabilidad de acuíferos*: Los dos ámbitos analizados se sitúan sobre áreas con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. En el caso de 'Intxausti', ámbito urbanizado en la actualidad, no se esperan efectos significativos, siempre que se adopten medidas protectoras en la fase de obras. En el sector AE.58 'San Josepe harrobia' el riesgo es más elevado, especialmente en fase de obras y no pueden descartarse efectos sobre la calidad de los acuíferos.
- b. *Zarata*: Los datos disponibles señalan una calidad acústica inadecuada en el área de 'Intxausti'. En todo caso la legislación vigente establece unos objetivos de calidad menos exigentes en el caso de 'áreas con predominio de uso industrial' que para las áreas residenciales, y en fases posteriores de esta tramitación o durante la elaboración del planeamiento de desarrollo deberá analizarse el riesgo de incumplimiento de los objetivos citados.

El sector 'San Josepe Harrobia' puede resultar afectado por las emisiones procedentes de las carreteras GI-627 y AP-1, aunque la falta de datos dificulta el análisis de su incidencia. En el caso de que el sector, o parte del mismo fuera destinado a zona de ocio y espacios libres la legislación vigentes no especifica objetivos de calidad concretos. Por tanto, en esta fase del planeamiento no se puede establecer un análisis concreto de la situación acústica del sector aunque no se puede descartar impactos, principalmente derivados de las emisiones citadas.

- c. *Riesgo de inundación*: El riesgo de avenida correspondiente al periodo de retorno de 10 años, existente en parte del área de 'Intxausti', puede ser un notable condicionante en las zonas afectadas en las que se

plantean desarrollos, ya que los criterios de uso manejados por la administración hidráulica prohíbe las edificaciones en las mismas. Por otro lado, las zonas con riesgo de avenida para el periodo de retorno de 100 años, situación que se produce en gran parte del área de 'Intxausti', también cuentan con ciertas limitaciones para su desarrollo según los criterios citados. Aunque para valorar el riesgo de manera adecuada se necesitaría conocer la ordenación pormenorizada del área, no se puede descartar que puedan derivarse impactos ambientales derivados del riesgo de inundación.

De otra parte, el sector AE.58 'San Josepe Harrobia' no presenta ningún tipo de riesgo de inundación.

- d. *Suelos potencialmente contaminados*: En el área de 'Intxausti' se han identificado 0,82 has de suelo incluido en el 'Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo (IHOBE)'. De confirmarse su contaminación estos suelos pueden suponer afecciones ambientales, siempre que se deban realizar excavaciones que conllevarían la generación de residuos peligrosos. En cualquier caso, si se procede a ejecutar las actuaciones previstas, éstas estarán condicionadas a lo establecido en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

#### 7. Afección al patrimonio cultural

En el sector AE.58 'San Josepe Harrobia' se localizan varios elementos arqueológicos identificados en el catálogo de patrimonio cultural. No se descarta que se deriven afecciones a éstos derivados de las propuestas de desarrollos previstos, aunque dependerá de la ordenación pormenorizada que se adopte en el sector. La posible afección deberá analizarse en fases posteriores de la tramitación, ya que se trata de un posible impacto que exige la adopción de medidas protectoras.

#### 8. Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible

El área de 'Intxausti' se localiza en el núcleo urbano de Arrasate y su conexión mediante modos de transporte sostenible (peatonal, ciclista, autobús) se encuentra garantizada. El PGOU prevé, además, la ejecución de un itinerario ciclista que atravesará el ámbito. Por tanto, se considera adecuado el ámbito para absorber por medios sostenibles el incremento de desplazamientos que generarán los desarrollos previstos.

Por su parte, el sector 'San Josepe harrobia' presenta condiciones de accesibilidad más desfavorables que, hoy día, impulsarían un mayor uso del vehículo privado para el acceso a los usos industriales. El impacto se reducirá en el caso de que el desarrollo del ámbito se combine con una mejora del servicio público de autobús, lo que parece un objetivo factible. Los usos de ocio y esparcimiento generan desplazamientos que pueden tener diferente carácter, que en parte pueden ser cubiertos de modo peatonal o ciclista. Si el desarrollo del sector contempla este tipo de conexiones no parece especialmente difícil la accesibilidad mediante estos modos, si se tiene en cuenta además la escasa distancia existente hasta el núcleo urbano.

#### Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas para cada uno de los ámbitos.

Afecciones ambientales		INTXAUSTI-SAN JOSEPE HARROBIA	
		AE.56 'Intxausti'	AE.58 'San Josepe Harrobia'
Ocupación del suelo		Compatible	Compatible
Cauces superficiales		Moderado	-
Vegetación de interés		Compatible	Compatible
Fauna amenazada		Compatible	Compatible
Paisaje		Compatible	+
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Compatible	Compatible
	Ruido	Moderado	Moderado
	Riesgo de inundación	Moderado	-
	Suelos potencialmente contaminados	Moderado	-
Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible		Compatible	Compatible

#### 4.13. '12. ALDAIAZPI'

##### 4.13.1. Descripción de alternativas

Se trata de una zona residencial consolidada, área urbana de 0,8 has aproximadamente, con una antigüedad de aproximadamente 40 años, y con problemas urbanísticos y relacionados con la accesibilidad. El documento de Avance subraya la necesidad de establecer actuaciones de recuperación a medio o largo plazo, razón por la cual incluye la necesidad de iniciar una reflexión y debate sobre estas posibles actuaciones. Entre otros aspectos propone actuaciones sobre la red viaria unificando las calles Aldaiazpi y la avenida Gipuzkoa para mejorar la accesibilidad de las viviendas existentes y la conexión peatonal entre el núcleo urbano y los residentes en los barrios situados en cotas más elevadas. En cualquier caso es una propuesta a largo plazo bajo el criterio de mejorar la ordenación del suelo público en el área.

En el *Plano A.12.1. Aldaiazpi* se incorpora la ordenación establecida en el planeamiento vigente.

Teniendo en cuenta la envergadura de la operación de renovación no se prevé que en la revisión del PGOU se llegue a definir una propuesta concreta, sino una reflexión sobre el alcance y los criterios que se podrían establecer para su materialización. En este sentido no se considera necesario elaborar un estudio análisis de las alternativas en este capítulo. En cualquier caso, y con el fin de que también se consideren los aspectos ambientales en la reflexión general se citan a continuación los condicionantes ambientales presentes en el área.

##### 4.13.2. Ingurumen Baldintzatzaileak

###### Principales condicionantes ambientales<sup>23</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en el ámbito, señalándose su consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		ALDAIAZPI	
		AE. 77 'Aldaiazpi'	
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Cauces	Presencia*	Ez	
	Condicionante	No	
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Fauna amenazada	Presencia*	Sí	
	Condicionante	Sí	
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Paisaje	Valoración	Baja	
	Condicionante	No	
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	0,49
		Condicionante	Sí
	Calidad sonora	Valoración	Ona
		Condicionante	No
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	0
		Condicionante	No
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	0
		Condicionante	No
Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Patrimonio cultural	Presencia*	No	

<sup>23</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		ALDAIAZPI
		AE. 77 'Aldiazpi'
Movilidad	Condicionante	No
	Presencia*	A/C/P
	Condicionante	No
A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal. * En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental		

En el Plano A.12.2. Aldiazpi se identifican los principales condicionantes ambientales presentes en el área.

#### 4.14. '13. ETXE TXIKIAK'

##### 4.14.1. Descripción de alternativas

El documento de Avance de la revisión del PGOU establece dos objetivos principales para este área: por un lado preservar y consolidar en la mayor medida posible este grupo de viviendas ejemplo de urbanización de la época de la revolución industrial, incluyendo la posibilidad de creación de anexos para incrementar la calidad de vida, de forma limitada y sin modificar las características fundamentales del grupo; por otro lado mejorar la comunicación entre la zona de Zerrajera y el resto del núcleo urbano.

En este sentido, el documento de Avance modifica el planeamiento vigente al incorporar una conexión viaria entre la avenida de Nafarroa y la rotonda de Maala, que afecta al menor número posible de viviendas. La ordenación propuesta ha sido considerada como alternativa 'A' en el análisis ambiental frente a la alternativa '0' correspondiente a la ordenación prevista en el vigente PGOU.

En el Plano A.13.1. Etxe Txikiak. Alternativa 'A' se recoge la propuesta incluida en el documento de Avance.

##### 4.14.2. Ingurumen Baldintzatzaileak

###### Principales condicionantes ambientales<sup>24</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en el área, así como su consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		ETXE-TXIKIAK	
		AE.78 'Etxe Txikiak'	
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Cauces	Presencia*	Sí	
	Condicionante	Sí	
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Fauna amenazada	Presencia*	Sí	
	Condicionante	Sí	
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Paisaje	Valoración	Baja	
	Condicionante	Sí	
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	1,14
		Condicionante	Sí
	Calidad sonora	Valoración	Buena

<sup>24</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		ETXE-TXIKIAK	
		AE.78 'Etxe Txikiak'	
	Riesgo de inundación	Condicionante	No
		Valor (Ha)	1,14
	Suelos potencialmente contaminados	Condicionante	Sí
		Valor (Ha)	0
	Riesgo de erosión	Condicionante	No
		Valor (Ha)	0
Patrimonio cultural	Presencia*	Sí	
	Condicionante	Sí	
Movilidad	Presencia*	A/C/P	
	Condicionante	No	

*A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.  
 \* En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental*

En el Plano A.13.2.Etxe Txikiak se identifican los principales condicionantes ambientales presentes en el área.

#### 4.14.3. Valoración ambiental

En este caso la alternativa '0' correspondiente al vigente PGOU no prevé actuaciones significativas en el área, y consolida las edificaciones existentes, posibilitando pequeñas actuaciones de mejora mediante la ejecución limitada de anexos. No se considera que existan impactos significativos derivados de esta alternativa. La alternativa 'A', incluida como propuesta en el documento de Avance, conlleva la eliminación de dos o tres viviendas y la modificación de la conexión viaria, actuaciones que tendrán un impacto en la fase de obras. En esta fase de la tramitación se trata de valorar la conveniencia de la actuación, considerando las posibles ventajas de la propuesta frente a los impactos derivados de la misma.

##### 1. Ocupación de suelo

El área AE.78 'Etxe Txikiak', clasificada como suelo urbano, cuenta con una superficie de 1,14 has.

La propuesta de nueva conexión viaria incluida en la alternativa 'A' supone únicamente un cambio de calificación y uso de un suelo alterado, por lo que no conlleva ocupación de nuevos suelos ni un incremento de la ocupación de suelo a nivel municipal. Por tanto, ninguna de las dos alternativas tiene consecuencias sobre esta variable ambiental.

##### 2. Uso sostenible del suelo

El planeamiento vigente consolida este espacio residencial de baja densidad. Aunque esta densidad no concuerda con los modelos urbanos promovidos en las áreas centrales de los núcleos urbanos, no se trata de una propuesta de nueva creación sino la consolidación de un desarrollo existente. Por otro lado, la alternativa 'A' soluciona la nueva conexión viaria sin necesidad de ocupar suelos no artificializados. En ninguno de los dos casos se considera que se promueva un uso no sostenible del suelo.

##### 3. Afecciones a cauces

El río Aramaio limita con el área, en un tramo que presenta unas características ambientales de baja calidad. Ninguna de las dos alternativas contemplan actuaciones de mejora del cauce por lo que no se prevén efectos positivos sobre el potencial ecológico del río Aramaio.

Las obras de ejecución de la conexión prevista en la alternativa 'A' pueden tener incidencia temporal en la calidad del agua, por distintos vertidos que puedan producirse, aunque no son previsibles efectos significativos al no requerir actuaciones directas sobre el cauce.

#### 4. Afección a vegetación de interés

No se ha identificado vegetación de interés en el área. La única cobertura vegetal existente corresponde a la vegetación presente en huertas y jardines de las viviendas. La ejecución de la conexión viaria conlleva una afección sobre estos espacios correspondientes a dos o tres viviendas situadas en el extremo del área. No se ha valorado esta afección como significativa.

#### 5. Afección a fauna amenazada

El ámbito forma parte de las 'zonas de distribución preferente' de la rana patilarga (*Rana iberica*) y del visón europeo (*Mustela lutreola*), ésta última en el espacio correspondiente al dominio público hidráulico. No es probable que esta área urbana se convierta en zona potencial de ambas especies. Aunque se ha considerado como condicionante ambiental no se esperan efectos ambientales en relación con esta variable.

#### 6. Afección al paisaje

El área AE.78 'Etxe Txikiak' cuenta con un paisaje urbano que, sin ser de gran calidad, es singular y especial. El vigente PGOU plantea su mantenimiento como objetivo urbanístico, por su singularidad y porque amplía la diversidad de paisajes en el entorno urbano. Cada vivienda particular no cuenta con valores urbanísticos destacables (pequeñas, materiales baratos), pero el conjunto de viviendas es el objetivo de conservación, al constituirse en patrimonio arquitectónico, ejemplo de la época de la revolución industrial y del movimiento denominado 'ciudad jardín'.

La alternativa 'A' supone la eliminación de varios elementos de este grupo urbanístico, lo que supone una afección puntual sobre el conjunto del grupo, que resulta compatible con el mantenimiento y protección del resto de viviendas y por lo tanto del valor paisajístico global del área.

#### 7. Riesgos ambientales

- a. *Vulnerabilidad de acuíferos*: El ámbito que va a reutilizarse para conexión viaria presenta actualmente un aspecto urbanizado por lo que no se prevé afecciones significativas sobre el acuífero, siempre que se adopten medidas protectoras durante la fase de obras.
- b. *Ruido*: El área presenta unas condiciones acústicas bastante aceptables, según la información disponible. El tráfico generado en las vías de comunicación es uno de los principales focos emisores de ruido ambiental, por lo que no es descartable que derivado de la nueva conexión viaria, y teniendo en cuenta la cercanía de las viviendas, se produzca una disminución de la calidad acústica en el área residencial y que no se alcancen los objetivos de calidad establecidos para este tipo de áreas por la legislación vigente.
- c. *Riesgo de inundación*: El área se encontraría afectada por la avenida correspondiente al periodo de retorno de 100 años. Los criterios de uso de suelo en áreas inundables manejados por la Agencia Vasca del Agua<sup>25</sup> permiten el mantenimiento de este tipo de suelos en urbanizaciones consolidadas. En este sentido, la propuesta planteada por el documento de Avance parece compatible con los criterios citados y por tanto no se prevén efectos significativos relacionados con el riesgo de inundación.

#### 8. Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible

El área no presenta dificultades de conexión con el resto del núcleo urbano mediante modos de transporte sostenible. La nueva conexión viaria propuesta en la alternativa 'A' mejorará la accesibilidad interna en el núcleo urbano. En fases posteriores se profundizará en el análisis de la afección que puede suponer esta actuación respecto a un posible incremento de los desplazamientos motorizados.

<sup>25</sup> "Criterios de uso del suelo en función del riesgo de inundabilidad" (Agencia Vasca del Agua, 2011)

### Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas en el ámbito.

Afecciones ambientales		ETXE TXIKIAK	
		Alternativa 0 (PGOU)	Alternativa A (Avance)
Ocupación del suelo		-	-
Uso sostenible del suelo		-	+
Cauces superficiales		-	Moderado
Vegetación de interés		-	-
Fauna amenazada		Compatible	Compatible
Paisaje		-	Moderado
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Moderado	Moderado
	Ruido	-	Compatible
	Riesgo de inundación	Moderado	Moderado
Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible		-	Compatible

#### 4.15. '14. ZERRAJERA 2 – ZALDUSPE'

##### 4.15.1. Descripción de alternativas

En los dos ámbitos la alternativa '0' corresponde a las determinaciones del vigente PGOU y de su planeamiento de desarrollo. Ambas áreas de suelo urbano, AE 80.-Zerrajera 2 y AE 86.- Zalduspe, cuentan con planeamiento pormenorizado aprobado y éste ha sido recogido en el documento de Avance de la revisión del PGOU.

En este sentido no se ha considerado necesario desarrollar una valoración ambiental de alternativas, ya que no se prevén modificaciones o propuestas alternativas durante la presente tramitación.

#### 4.16. '15. LEGARRE'

##### 4.16.1. Descripción de alternativas

Como en el caso anterior el vigente PGOU prevé un desarrollo residencial en el área AE 82. Legarre, cuya ordenación ha sido pormenorizada en un Plan Especial ya aprobado. Por tanto, tampoco se considera necesario la elaboración de una valoración ambiental de alternativas.

#### 4.17. '16. AGERRE'

##### 4.17.1. Descripción de alternativas

En este caso también se repite la situación anterior. El sector AE 89.- Agerre, clasificado como suelo urbanizable, cuenta con un Plan Parcial aprobado que ordena un desarrollo residencial de 100 nuevas viviendas.

En este caso, el documento de Avance también asume las determinaciones del Plan Parcial y no plantea propuestas alternativas, por lo que no se considera necesario la elaboración de una valoración ambiental específica. Con todo, se deberá tener en cuenta que en el ámbito se ubican algunos condicionantes sociales o ambientales (chabolas, suelos potencialmente contaminados, etc.).

#### 4.18. '17. SANTAMAINA-SANTA TERESA'

##### 4.18.1. Descripción de alternativas

Se trata de desarrollos residenciales antiguos consolidados, que presentan problemas urbanísticos y malas condiciones de accesibilidad. El documento de Avance plantea la necesidad de concretar actuaciones de rehabilitación en un plazo medio-largo, y por ello quiere iniciar un proceso de debate. Entre los objetivos identificados se encuentra la mejora de la accesibilidad peatonal o la mejora de la calidad del barrio. El objetivo de la propuesta no es presentar una ordenación concreta sino poner de manifiesto la necesidad de elaborar un diagnóstico profundo.

Algunas de las actuaciones barajadas buscarían la comunicación directa del núcleo urbano (avenida Gipuzkoa) con diferentes calles del barrio mediante la creación de plataformas que se iniciarían en la misma cota del parque Aldai. También se contempla la mejora de los equipamientos, zonas de ocio, accesibilidad vertical (ascensores), etc. Otras alternativas barajadas se plantean en torno a la consolidación de las edificaciones existentes y el impulso de operaciones de revitalización, con eliminación de algún edificio y ampliación del espacio público, etc.

La reflexión se sitúa en sus momentos iniciales y por tanto no se ha considerado viable la elaboración de una valoración ambiental de las distintas alternativas, dada su inconcreción actual. En caso de que éstas se vayan definiendo se procederá en fases posteriores a realizar esta valoración. De todas formas, de cara a que pueda ser considerado el aspecto ambiental en el proceso de debate se ha considerado conveniente señalar los condicionantes ambientales presentes en el ámbito analizado.

Los planos A.17.1. *Santamaina-Santa Teresa* y A.17.1.a *Santamaina-Santa Teresa* presentan varias posibilidades de ordenación planteadas por el documento de Avance.

##### 4.18.2. Ingurumen Baldintzatzaileak

###### Principales condicionantes ambientales<sup>26</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en el ámbito, así como su consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		SANTAMAINA-SANTA TERESA		
		<i>Santamaina – Santa Teresa</i>		
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0		
	Condicionante	No		
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0		
	Condicionante	No		
Cauces	Presencia*	No		
	Condicionante	No		
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0,04		
	Condicionante	Sí		
Fauna amenazada	Presencia*	Sí		
	Condicionante	Sí		
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No		
	Condicionante	No		
Paisaje	Valoración	Baja		
	Condicionante	No		
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	0	
		Condicionante	No	
	Calidad sonora	Valoración	Buena	
		Condicionante	No	

<sup>26</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		SANTAMAINA-SANTA TERESA	
		<i>Santamaina – Santa Teresa</i>	
Riesgo de inundación	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Patrimonio cultural	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Movilidad	Presencia*	A/C/P	
	Condicionante	No	
<i>A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.                      * En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental</i>			

En el Plano A.17.2. Santamaina-Santa Teresa se identifican los principales condicionantes ambientales existentes en el ámbito.

#### 4.19. '18. KASKONATEGI'

##### 4.19.1. Descripción de alternativas

El vigente PGOU prevé la ampliación del centro comercial existente en el área AE 103.- Kaskonategi. En este área de suelo urbano de 3,8 has el PGOU (alternativa '0') contempla posibilitar una nueva ocupación de 7.381 m<sup>2</sup>. En el caso de ampliar el centro comercial también prevé la ampliación de los aparcamientos, y si fuera necesario se posibilita la ejecución de un aparcamiento subterráneo. El Plano A.18.1. Kaskonategi. Alternativa '0' se representa la ordenación prevista en el vigente PGOU.

El documento de Avance propone cuestionar la previsión de ampliación de actividades económicas en el área, o su dimensión, así como su posible compatibilidad con la construcción en el ámbito de una estación intermodal, su necesidad, dimensión, la relación entre ambos usos o la financiación de la misma. El documento apuesta por la construcción de una estación intermodal que combine todos los tipos de transporte: autobuses de largo recorrido, autobuses comarcales, tranvía, autobús local, bicicleta y otros transportes discretos. En cualquier caso, se trata de una propuesta preliminar, con el fin de dinamizar el debate sobre la ordenación de este ámbito.

##### 4.19.2. Condicionantes ambientales

###### Principales condicionantes ambientales<sup>27</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en el área y su consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		KASKONATEGI	
		<i>AE.93 'Kaskonategi'</i>	
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Cauces	Presencia*	Sí	
	Condicionante	Sí	
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0,09	

<sup>27</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		KASKONATEGI	
		AE.93 'Kaskonategi'	
		Condicionante	Sí
Fauna amenazada		Presencia*	Sí
		Condicionante	Sí
Espacios naturales protegidos		Presencia*	No
		Condicionante	No
Paisaje		Valoración	Baja
		Condicionante	Sí
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Valor (Ha)	0
		Condicionante	No
	Calidad sonora	Valoración	Inadecuada
		Condicionante	Sí
	Riesgo de inundación	Valor (Ha)	3,7
		Condicionante	Sí
	Suelos potencialmente contaminados	Valor (Ha)	1,38
		Condicionante	Sí
Riesgo de erosión	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Patrimonio cultural	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Movilidad	Presencia*	A/C/P	
	Condicionante	No	
A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal. * En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental			

En el Plano A.18.2. Kaskonategi se identifican los principales condicionantes ambientales presentes en el ámbito.

#### 4.19.3. Valoración ambiental

En esta fase la alternativa que puede considerarse definida es la alternativa '0', correspondiente al vigente PGOU, y el documento de Avance plantea abrir un debate en torno a la ordenación prevista. En este contexto, la valoración ambiental se desarrolla en torno a los efectos ambientales que pueden derivarse de las propuestas incluidas en la alternativa '0'.

##### 1. Ocupación del suelo

Las actuaciones previstas se desarrollarían en un área AE. 93 'Kaskonategi' de 3,8 has, clasificada como suelo urbano y que se encuentra totalmente urbanizada. Por tanto los desarrollos previstos no supondrán la ocupación de suelo rural ni significan un incremento del suelo urbanizable.

##### 2. Afecciones a cauces superficiales

El río Deba limita con la parte septentrional del área. No se pueden descartar afecciones sobre la calidad del agua en fase de obras, a causa de posibles vertidos, aunque éstas tendrán carácter temporal. La ordenación que se adopte en esta área deberá contemplar los retiros mínimos respecto a la urbanización y edificación establecidos por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

##### 3. Afección a vegetación de interés

No se prevén afecciones directas sobre la aliseda existente en la margen derecha del río Deba, valoración basada en la ordenación prevista en el vigente PGOU. Sin embargo no se pueden descartar afecciones indirectas sobre la vegetación de ribera por lo que en fase de obras se deberán adoptar medidas protectoras al respecto.

#### 4. Afección a fauna amenazada

El río Deba forma parte de las 'zonas de distribución preferente' del visón europeo (*Mustela lutreola*), en el espacio correspondiente al dominio público hidráulico aunque no es probable su presencia en este tramo del río. Aunque se ha considerado como condicionante ambiental no se esperan efectos ambientales en relación con esta variable.

#### 5. Afección al paisaje

El área AE.103 'Kaskonategi' forma parte del área urbana y presenta un paisaje urbano de baja calidad. Las posibles ampliaciones de edificaciones, aunque siempre conllevan cierto impacto visual, no supondrían efectos significativos en la calidad del paisaje, por la capacidad de absorción visual del entorno edificado.

#### 6. Riesgos ambientales

- a. *Ruido*: El área, que limita con la carretera GI-627, recibirá la emisión acústica procedente de la carretera. Según los datos disponibles se considera que la calidad acústica del área es inadecuada, aunque para confirmarlo se requeriría una actualización de datos. La legislación vigente no es tan exigente para las 'áreas con predominio de uso terciario (...)' como para las áreas residenciales, por lo que podrían cumplirse los objetivos de calidad establecidos para este tipo de áreas. Tampoco se descarta que el ámbito quede finalmente dentro de la 'zona de servidumbre acústica' de la carretera GI-627, determinación que corresponde a la administración competente de la infraestructura viaria.
- b. *Riesgo de inundación*: aunque sea un ámbito urbanizado y se localice en él actividades comerciales el área AE.93 'Kaskonategi' cuenta con un riesgo de inundación que debe tenerse en cuenta. A pesar de que los desarrollos previstos en la alternativa '0' puedan ser compatibles con los 'criterios de uso de suelo en función del riesgo de inundación' señalados por la Agencia Vasca del Agua, no se pueden descartar impactos derivados de este riesgo en el medio plazo.
- c. *Suelos potencialmente contaminantes*: se ha identificado en el área una superficie de 1,38 has que forma parte del 'Inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades contaminantes del suelo (IHOBE). De confirmarse su contaminación estos suelos pueden suponer afecciones ambientales, siempre que se deban realizar excavaciones que conllevarían la generación de residuos peligrosos. En cualquier caso, si se procede a ejecutar las actuaciones previstas, éstas estarán condicionadas a lo establecido en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

#### 7. Incremento de la movilidad y accesibilidad

El centro comercial es un foco de atracción importante para desplazamientos cotidianos, y su posible ampliación podría generar un incremento de los mismos. Se trata de una actividad (comercial) que por sus características es menos favorable para los desplazamientos en modos sostenibles (peatonal, ciclista), por lo que no se descarta que estos desarrollos favorezcan un incremento de los desplazamientos en vehículo privado. En todo caso, el ámbito presenta buenas conexiones para los desplazamientos peatonales, ciclistas o mediante el servicio público de autobús, lo que también se valora de forma positiva.

#### Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas en el ámbito.

Afecciones ambientales	KASKONATEGI
	Alternativa '0' (HAPO)
Ocupación de suelo	-
Cauces superficiales	Moderado
Vegetación de interés	Compatible
Fauna amenazada	Compatible

Afecciones ambientales		KASKONATEGI
		<i>Alternativa '0' (HAPO)</i>
Paisaje		Compatible
Riesgos ambientales	Ruido	Moderado
	Riesgo de inundación	Moderado
	Suelos potencialmente contaminados	Moderado
Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible		Compatible

#### 4.20. '19. ZABALETA'

##### 4.20.1. Descripción de alternativas

El vigente PGOU prevé un uso de actividades económicas en el ámbito AE 104 'Zabaleta', en el que se consolida el caserío Zabaleta, y su ordenación ha sido aprobada recientemente mediante un Plan Especial de Ordenación Urbana. El documento de Avance adopta la ordenación prevista en el Plan Especial y no se prevé nuevas alternativas para este espacio, por lo que no se considera necesario la elaboración de un análisis ambiental de alternativas.

#### 4.21. '20. BEDOÑA'

##### 4.21.1. Descripción de alternativas

El vigente PGOU (alternativa '0') define el área urbana AE.111 'Bedoña' con el objetivo de ordenar el núcleo rural del barrio de Bedoña. El PGOU posibilita un desarrollo residencial de baja densidad (cuatro nuevas viviendas y 17 viviendas consolidadas) adaptado al medio, así como una reserva para la construcción de un frontón y un aparcamiento. El ámbito delimitado, de 8 has, está clasificado como suelo urbano y tiene una densidad de 2,6 viv/ha. En el *Plano A.20.1. Bedoña. Alternativa '0' alternativa* se recoge la ordenación prevista en el vigente PGOU.

El documento de Avance de la revisión del PGOU plantea la necesidad de definir la ordenación y desarrollos urbanísticos del barrio, reflexión que pretende servir para definir los criterios que se establezcan en el resto de núcleos rurales de Arrasate.

##### 4.21.2. Condicionantes ambientales

###### Principales condicionantes ambientales<sup>28</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en el ámbito y su consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		BEDOÑA
		<i>AE. 111 'Bedoña'</i>
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	0,1
	Condicionante	Sí
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0
	Condicionante	No
Cauces	Presencia*	No
	Condicionante	No
Vegetación de interés	Valor (Ha)	4,63
	Condicionante	Sí
Fauna amenazada	Presencia*	Sí
	Condicionante	Sí
Espacios naturales protegidos	Presencia*	No

<sup>28</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		BEDOÑA			
		AE. 111 'Bedoña'			
		Condicionante	No		
Paisaje		Valoración	Alta		
		Condicionante	Sí		
		Vulnerabilidad de acuíferos		Valor (Ha)	1,45
		Condicionante	Sí		
Riesgos ambientales		Calidad sonora		Valoración	Buena
				Condicionante	No
		Riesgo de inundación		Valor (Ha)	0
				Condicionante	No
		Suelos potencialmente contaminados		Valor (Ha)	0
				Condicionante	No
Riesgo de erosión		Valor (Ha)	0		
		Condicionante	No		
Patrimonio cultural		Presencia*	Sí		
		Condicionante	Sí		
Movilidad		Presencia*	-		
		Condicionante	Sí		
A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal. * En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental					

Se han identificado en el Plano A.20.2. Bedoña los principales condicionantes ambientales del ámbito.

#### 4.21.3. Valoración ambiental

Como se ha señalado anteriormente en esta fase del planeamiento solamente se encuentra definida la alternativa '0', sobre la que el documento de Avance plantea iniciar una reflexión que sirva también para analizar el planeamiento de éste y del resto de núcleos rurales. Con la información disponible sobre los desarrollos inicialmente previstos en este ámbito se prevé unos efectos ambientales reducidos, que sobre todo se producirán en la fase de obras.

##### 1. Ocupación de suelo

El área AE.111 'Bedoña' delimitada en el vigente PGOU cuenta con una superficie de 8 ha, clasificada como suelo urbano. Los desarrollos previstos se localizan dentro de este ámbito y no conllevan una ampliación del suelo clasificado como suelo urbano. Las actuaciones previstas por la alternativa '0' se sitúan sobre suelo no urbanizado actualmente, pero debido a su magnitud limitada se considera que la afección ambiental será compatible.

##### 2. Afección a vegetación de interés

Las actuaciones propuestas en el barrio de Bedoña se sitúan en ámbitos en los que se ha identificado el hábitat de interés comunitario '6510. Altuera txikiko sega-larre pobreak (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)'. Este hábitat se extiende en el ámbito en una superficie de 1,3 has, de las que sólo una pequeña parte deberá ser ocupada por las cuatro nuevas viviendas, el frontón y el aparcamiento. Se ha tenido en cuenta la extensión del hábitat en todo el término municipal y se valora que las actuaciones no supondrán un efecto significativo sobre esta variable ambiental.

##### 3. Afección a la vegetación

El área forma parte de la 'zona de distribución preferente' de la rana patilarga (*Rana iberica*). Si bien se ha considerado este elemento como condicionante ambiental, dada la magnitud de las actuaciones previstas no se esperan efectos ambientales significativos en relación con esta variable.

##### 4. Afección al paisaje

El barrio rural de Bedoña cuenta con un paisaje de campiña de alta calidad. Las actuaciones previstas se desarrollarán en un ámbito que presenta, en el marco rural en el que se enmarca, la mayor capacidad de

absorción visual. La integración visual se encuentra favorecida por la limitada magnitud de las actuaciones previstas. Se ha valorado como leves los efectos ambientales que pueden derivarse de la propuesta.

5. Riesgos ambientales

- a. *Vulnerabilidad de acuíferos*: el extremo oriental del área AE.111 'Bedoña' presenta una alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Las nuevas viviendas previstas se localizan, de forma preliminar, en la zona occidental, por lo que no se prevén impactos respecto a esta variable. En caso de localizarse finalmente alguna de las actuaciones en el extremo oriental se pueden prever algún tipo de afección.
- b. *Ruido*: no se prevén impactos en relación con esta variable.

6. Afección al patrimonio cultural

No se han identificado impactos sobre los diferentes elementos del patrimonio atendiendo a la ordenación prevista en la alternativa '0'.

7. Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible

El ámbito no presenta condiciones de accesibilidad adecuadas, principalmente en el caso de los modos de transporte más sostenible (peatonal, ciclista o autobús). El incremento de residentes derivado de la propuesta del vigente PGOU conlleva un limitado aumento de los desplazamientos y su impacto ambiental se considera compatible.

Valoración ambiental preliminar de las alternativas

En la tabla se recoge de forma preliminar la magnitud que pueden alcanzar las afecciones descritas en el ámbito.

Afecciones ambientales		BEDOÑA
		<i>Alternativa '0' (PGOU)</i>
Ocupación de suelo		-
Vegetación de interés		Moderado
Fauna amenazada		Compatible
Paisaje		Moderado
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Compatible
	Ruido	-
Afección al patrimonio		-
Incremento de la movilidad y uso de transporte sostenible		Compatible

**4.22. '21. KANPANZARKO HARROBIA'**

**4.22.1. Descripción de alternativas**

El documento de Avance propone iniciar un debate sobre el proyecto, presentado recientemente por la empresa adjudicataria, de explotación subterránea de la cantera de Kanpanzar. El proyecto presentado señala que se reducen los impactos en superficie y al paisaje, a la vez que se limitan los ruidos y las emisiones de polvo. El documento de Avance plantea centrar la reflexión sobre la sostenibilidad de la propuesta, teniendo en cuenta su localización en el interior del monte Udalaiz.

En cualquier caso se deberá también considerar la resolución de 2 de noviembre de 2010 del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco en la que se emite la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) sobre el proyecto de explotación subterránea de la cantera (publicada en el BOPV de 12 enero de 2011). En la resolución se establecen las condiciones concretas y vinculantes para el desarrollo del proyecto, entre las que se definen las medidas protectoras y correctoras que deben ser aplicadas.

En el *Plano A.21.1. Kanpanzar harrobia. Alternativa '0'* se identifican los límites del ámbito según se ha establecido en el planeamiento vigente.

#### 4.22.2. Condicionantes ambientales

##### Principales condicionantes ambientales<sup>29</sup>

Se recogen en la tabla los condicionantes ambientales existentes en el ámbito y su consideración o no como condicionante de cada una de las variables ambientales, añadiendo en el caso de que así se considera el nivel de afección o limitación para las propuestas previstas en el ámbito (color verde: baja afección; color naranja: afección media; color rojo: afección alta).

VARIABLES Y CONDICIONANTES AMBIENTALES		KANPANZAR HARROBIA	
		<i>Kanpanzar harrobia</i>	
Pendientes (>50%)	Valor (Ha)	7,17	
	Condicionante	Sí	
Suelos de alta capacidad agrológica	Valor (Ha)	0	
	Condicionante	No	
Cauces	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Vegetación de interés	Valor (Ha)	0,35	
	Condicionante	Sí	
Fauna amenazada	Presencia*	Bai	
	Condicionante	Sí	
Espacios naturales protegidos	Presencia*	Bai	
	Condicionante	Sí	
Paisaje	Valoración	Baja	
	Condicionante	No	
Riesgos ambientales	Vulnerabilidad de acuíferos	Balioa (Ha)	8,1
		Baldintzatzailea	Sí
	Calidad sonora	Egoera	Buena
		Baldintzatzailea	No
	Riesgo de inundación	Balioa (Ha)	0
		Baldintzatzailea	No
	Suelos potencialmente contaminados	Balioa (Ha)	0
		Baldintzatzailea	No
	Riesgo de erosión	Balioa (Ha)	0,7
		Baldintzatzailea	Sí
Patrimonio cultural	Presencia*	No	
	Condicionante	No	
Movilidad	Presencia*	-	
	Condicionante	Sí	

A: Conexión transporte público (autobus) C: Conexión ciclista; P: Conexión peatonal.  
 \* En estos casos se señala la presencia o ausencia en el ámbito de la variable ambiental

En el *Plano A.21.2: Kanpanzar harrobia* se identifican los principales condicionantes ambientales existentes en el ámbito.

#### 4.22.3. Valoración ambiental

En esta fase de la revisión del PGOU no se ha propuesto una alternativa lo suficientemente concreta para poder elaborar una valoración ambiental en torno a este ámbito, valoración que se traslada a fases posteriores en las que se dispondrá de alternativas o propuestas derivadas del debate que se quiere iniciar en el marco de la revisión y que serán incluidas en próximos informes.

<sup>29</sup> En el documento original se describen con detalle los condicionantes ambientales existentes

## 4.23. ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

### 4.23.1. Descripción de alternativas

En relación con el suelo no urbanizable la normativa incluida en el PGOU se encuentra vigente desde la aprobación en 1997 de un expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias, y que posteriormente fue asumida por el Plan General. La normativa era coherente con los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) y se así fueron mantenidas. Desde entonces se valora que ha sido un instrumento eficaz y que ha dado buenos resultados. En todo caso, y dado el tiempo transcurrido, desde el ayuntamiento se ha considerado que es necesario realizar pequeñas modificaciones, y se quiere aprovechar para analizar la zonificación planteada por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural así como la terminología en él planteada, y establecer la conveniencia de adecuar el PGOU a las mismas.

1.- El vigente PGOU establece nueve categorías de uso global en el suelo no urbanizable<sup>30</sup>. Cada categoría cuenta con una normativa específica respecto al uso del suelo.

- 1. Suelo no urbanizable de reserva de desarrollo
- 2. Suelo no urbanizable de protección de sistemas generales
- 3. Suelo no urbanizable de protección de red hidrológica
- 4. Suelo no urbanizable de protección de yacimientos arqueológicos
- 5. Suelo no urbanizable de protección del paisaje
- 6. Suelo no urbanizable de protección-restauración edafológica
- 7. Suelo no urbanizable de protección forestal
- 8. Suelo no urbanizable apto para nuevas explotaciones agropecuarias
- 9. Suelo no urbanizable de explotación agropecuaria y forestal

Categoría	Superficie (has)	Porcentaje de superficie del SNU
Suelo no urbanizable de reserva de desarrollo	283,3	9,7%
Suelo no urbanizable de protección de sistemas generales	170,2	5,9%
Suelo no urbanizable de protección de red hidrológica	104,6	3,6%
Suelo no urbanizable de protección de yacimientos arqueológicos	19,8	0,7%
Suelo no urbanizable de protección del paisaje	204,9	7,1%
Suelo no urbanizable de protección-restauración edafológica	71,8	2,5%
Suelo no urbanizable de protección forestal	1.279,0	44,0%
Suelo no urbanizable apto para nuevas explotaciones agropecuarias	127,4	4,4%
Suelo no urbanizable de explotación agropecuaria y forestal	644,1	22,2%
<b>Total</b>	<b>2905,1</b>	<b>100,0%</b>

En el Plano A.22.1. *Lurzoru hiritarrezinaren zonabanatzea (HAPO)*. Alternativa '0' se identifica la zonificación vigente en el suelo no urbanizable en todo el término municipal.

2.- Plan Territorial Sectorial Agroforestal: el documento de aprobación provisional de este PTS establece las siguientes categorías de ordenación para el suelo no urbanizable de Arrasate/Mondragón:

- **Monte**: en esta supracategoría se incluyen los terrenos rústicos en los que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, siempre que no sean características del cultivo agrícola ni se encuentren en espacios o parques y jardines urbanos. Ocupan la mayor parte del término municipal, aproximadamente un 73%. Esta superficie se distribuye en las categorías de 'Pastos montanos-Roquedos', 'Pastos montanos', 'Forestal-Monte ralo' y 'Forestal'.

- La categoría 'Pastos montanos-Roquedos' se extiende en un ámbito de 106,9 has en el entorno del monte Udalaiz.

<sup>30</sup> Normativa: Artículo 90.- Zonificación y régimen de usos

- La segunda categoría, 'Pastos montanos' engloba los céspedes rasos y densos situados en cotas altas localizados en las zonas de Kanpanzar y especialmente en Lakaingain. En total le corresponde una superficie de 0,7 has.
- La categoría 'Forestal-Monte ralo' ocupa 18 has, especialmente en las estribaciones de Udalaiz, en las áreas que mantienen coscojares y encinares.
- La categoría 'Forestal' es la más amplia en el término municipal, 2.301 has en total, e incluye las áreas con vocación de mantener una cubierta arbórea, tanto con bosques autóctonos como las plantaciones de especies alóctonas.

- **Agroganadera y campiña:** agrupa a suelos de muy diversa capacidad agrológica. Se extiende en aproximadamente un 13% de la superficie del término municipal. Incluye unos cuantos enclaves localizados en lomas, especialmente en los entornos de Bedoña, Udala y Atxabal.

- Entre éstos, aquéllos que presentan mayores pendientes son incluidos en la subcategoría de 'Paisaje Rural de Transición'. En estas zonas se busca el mantenimiento de la capacidad del suelo y de la superficie agraria. En total son 409 has.
- Varios pequeños ámbitos son incluidos por el PTS en la subcategoría de 'Alto Valor Estratégico', distribuidos en 18 manchas que en total ocupan una superficie de 17,8 has. Estas zonas son consideradas estratégicas desde el punto de vista del sector agrario y se considera prioritario su protección y mantenimiento frente a otro tipo de usos.

- **Mejora ambiental:** se trata de zonas degradadas, con escaso suelo o con grandes muestras de erosión actual, en las que hay que realizar con la mayor brevedad posible labores de mejora y restauración del ecosistema con el fin de evitar que continúe la pérdida del recurso. En Arrasate, se han incluido varios ámbitos utilizados para su explotación extractiva (Kobate, Santutxo y parte de la cantera Kanpanzar). En total son 6,6 has.

Categorías de ordenación del PTS Agroforestal. Término municipal de Arrasate-Mondragón			
Categorías y subcategorías		Superficie (ha)	% de la superficie del término municipal
Agroganadera y campiña	- Suelos de alto valor estratégico	17,8	0,5 %
	- Paisaje rural de transición	407,9	12,2 %
Forestal	- Pastos montanos-roquedos	106,9	3,2 %
	- Pastos montanos	12,4	0,4 %
	- Forestal-monte ralo	18,0	0,5 %
	- Forestal	2.301,3	68,7 %
Mejora ambiental		6,6	0,2 %

El resto de la superficie corresponde al suelo no urbanizable, según datos de 'Udalplan 2008' (razón por la que aparece la zona de 'Ekutio' en esta categoría). Ocupa una superficie de 478 has e incluye los suelos residenciales, de actividades económicas, equipamientos e infraestructuras.

- **Condicionantes superpuestos:** Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) definen varios condicionantes que se superponen a las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, y que limitan el modo de desarrollar ciertas actuaciones según el riesgo ambiental existente en cada caso.

El PTS Agroforestal establece una sistematización general de los condicionantes superpuestos, que se cita a continuación y que se recogen en los capítulos 10 y 13 del PTS (criterios de delimitación y de uso):

- Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación
- Áreas erosionables
- Montes de Utilidad Pública y Montes protectores
- Áreas de Interés Naturalístico
- Corredores Ecológicos
- Áreas con paisaje poco alterado

La mayor parte de los condicionantes ambientales son más comunes en la mitad septentrional del término municipal, concretamente del núcleo urbano hacia el norte, salvo la vulnerabilidad de acuíferos que también se extiende hacia el sur del municipio.

Condicionantes superpuestos del PTS Agroforestal. Término municipal de Arrasate-Mondragón		
Condicionantes superpuestos	Superficie (ha)	% de la superficie del término municipal
Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación	767,1	% 22,9
Áreas erosionables	146,4	% 4,4
Montes de Utilidad Pública	91,1	% 2,7
Áreas de Interés Naturalístico	320,6	% 9,6
Corredores Ecológicos	961,2	% 28,7

En el Plano A.22.2. *Lurzoru hiritarrezinaren zonabanatzea (Basogintza eta Nekazaritza LAP)* se ha trasladado la zonificación del suelo no urbanizable establecida por el PTS Agroforestal en el municipio de Arrasate-Mondragón.

Con carácter general, y según lo dispuesto por la normativa de aplicación en estas zonas, el PTS señala que "(...) el planeamiento municipal podrá ajustar las áreas afectadas por estos condicionantes superpuestos a escala local, y establecerá los medios que aseguren que ninguna actividad implicará efectos negativos sobre los espacios y recursos designados".

A los efectos de determinar la viabilidad o inviabilidad de su implantación, los usos y actividades se regulan según el mecanismo establecido por las DOT, por lo que tendrán la condición de, según los casos: propiciados (1), admisibles (2) o prohibidos (3).

Casos especiales:

*\*(2a). Los planes o proyectos que establezcan la ocupación de estas categorías deberán ser analizados ambientalmente a través del procedimiento de evaluación conjunta, individualizada o simplificada de impacto ambiental según corresponda, teniendo en cuenta las consideraciones que se hacen en los instrumentos de actuación de este PTS para incluir en esa evaluación la afección sobre la actividad, infraestructuras e industrias agroforestales y la aplicación de medidas protectoras. La evaluación de alternativas, tanto desde parámetros ambientales como agrarios, deberá ser un aspecto relevante de la valoración. En el caso de usos no sometidos a los procedimientos de evaluación ambiental se requerirá informe preceptivo de la Administración sectorial agroforestal para su implantación.*

*\*\* (3a). El uso no es deseable en la Categoría de Ordenación, sólo sería admisible en el caso de venir avalado por otros instrumentos de ordenación de rango superior: Planes Territoriales Parciales u otros PTS en el ámbito de sus competencias. En el caso de proyectos que por su naturaleza no se encuentren recogidos en dichos instrumentos, será necesario un protocolo similar al 2a, salvo en el caso de que dichos proyectos deban ser recogidos y/o conlleven alguna modificación de planes urbanísticos, en cuyo caso, además de las regulaciones establecidas en el 2a, para su aprobación definitiva precisarán de un informe previo y vinculante de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.*

En la Matriz de Regulación de Usos en las Categorías de Ordenación (o Matriz de Ordenación), se enfrentan los potenciales Usos (en filas) que se desarrollan en el territorio de cara a regular su implantación en las diferentes Categorías de Ordenación (en columnas).

En el caso de que para un determinado uso o categoría existan o se prevean documentos de ordenación específicos, como es el caso del Uso Actividades Extractivas o los Planes Generales de carreteras, las correspondientes celdas de la matriz aparecen vacías. En el caso de la categoría de Protección de Aguas Superficiales se regulan en la matriz los usos agrarios, relegando el resto al PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Usos	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN							
	Agroganadero y campiña		Monte				Mejora ambiental	Protección de aguas superficiales
	Estratégico	Paisaje Transición	Forestal-monte ralo	Forestal	Pastos montanos	Pastos montanos-Roquedos		
<b>Protección ambiental</b>								
Mejora ambiental	2	2	1	2	2	2	1*	1
<b>Ocio y esparcimiento</b>								
Recreo extensivo	2	2	2	2	2	2	2	-
Recreo intensivo	2a	2a	2a	2a	2a	3	2a	-
Actividades cinegéticas y piscícolas	2	2	2	2	2	2	2	2
<b>Aprovechamiento de recursos primarios</b>								
Prácticas agrarias	1	1*	2*	2a*	3	3	3	2*
Construcciones ligadas a explotación agraria	3a*	2a*	3a*	3a*	3	3	3	3
Prácticas ganaderas	2	2	2*	2*	1*	2*	2*	2*
Construcciones ligadas a explotación ganadera	3a*	2a*	3a*	3a*	3a*	3	3	3
Prácticas forestales	2a*	2*	1*	1*	2*	2*	1*	2*
Construcciones ligadas a explotación forestal	3a	2a	3a	3a	3	3	3	3
Industrias agrarias	3a	2a	3a	3a	3	3	3	3
Actividades extractivas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Infraestructuras</b>								
Vías de transporte	-	-	-	-	-	-	-	-
Caminos rurales y pistas	2a	2a	2a	2a	2a*	3	2a	-
Líneas de tendido aéreo	2a	2a	2a	2a	3a	3	2a	-
Líneas subterráneas	2a	2a	2a	2a	3a	3a	2a	-
Instalaciones Técnicas de servicios Tipo A	3a	2a	2a	3a	3	3	3	-
Instalaciones Técnicas de servicios Tipo B	2a	2a	2a	2a	2a	3a	2a	-
Escombreras y vertederos de residuos sólidos	3a	3a	3a	3a	3	3	3a	-
<b>Usos edificatorios</b>								
Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes	3a	2a	2a	3a	3a	3	2a	-
Crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes	3a	3a	3a	3a	3	3	3a	-
Edificios de utilidad pública e interés social	3a	3a	3a	3a	3a	3	3a	-
Residencial aislado vinculado a explotación	2a*	2a*	3a	3a	3a	3	3	-
Residencial aislado no vinculado a explotación	3	3	3	3	3	3	3	-
Instalaciones peligrosas	3a	3a	3a	3a	3a	3	3a	-

#### 4.23.2. Condicionantes ambientales

Se citan a continuación los elementos ambientales más significativos extraídos del análisis y diagnóstico del medio físico, con el fin de que sean considerados en la reflexión sobre las alternativas de ordenación del suelo no urbanizable:

- El complejo karstico de Udalaiz, elemento de interés geológico y geomorfológico (583 has), delimitado en el Plan Territorial Parcial.
- El ámbito de Udalaiz (602 has) incluido en la Lista Abierta de Áreas de Interés Naturalístico (DOT) por su interés geológico, geomorfológico, faunístico, botánico y paisajístico.
- Udalaiz como referencia paisajística en todo el término municipal y su entorno, incluido en el PGOU en la categoría de 'Protección del paisaje' junto a los ámbitos de Hildalgobaso, Kerizatzueta y los bosquetes de Etxezarreta.
- La superficie de suelos de alto valor agrológico se ha reducido de forma notable en los últimos 25 años debido a la expansión de los desarrollos urbanos e infraestructuras.
- La vegetación que merece protección (roquedos, pastos montanos, prados y pastos, bosques de frondosas, bosques de galería, bosques en regeneración y setos, brezales) ocupan una superficie de 1.188 has en el término municipal, de las que 1.121 has se sitúan en suelo no urbanizable.
- Se han identificado dos Montes de Utilidad Pública en el término municipal.
- Existen varias 'zonas de distribución preferente' para especies amenazadas de fauna, como la rana patilarga, visón europeo, tritón alpino y lagarto verdinegro. Se extienden en la parte occidental del municipio, principalmente la de la rana patilarga, mientras que la correspondiente al visón europeo se encuentra ligada a la red hidrológica. En el caso de los quirópteros amenazados destaca la cueva de Kobate como refugio prioritario.
- La parte septentrional del término municipal forma parte de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV, concretamente el área de enlace entre Gorbeia y Aizkorri, y el ámbito considerado corredor de enlace sumana una superficie de 961 has en el municipio.
- El PGOU identifica yacimientos arqueológicos en tres ámbitos: Kobate, San Andres y Murugain.
- El relieve del término municipal es abrupto. Aproximadamente el 30% de su superficie presenta pendientes superiores al 50%. En el 13% de estos ámbitos se llegan a superar pendientes del 75%, lo que incrementa el riesgo de erosión.
- Amplias zonas del municipio, concretamente 962 has, presentan alta o muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

#### 4.23.3. Valoración ambiental

En base a las categorías de ordenación establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) y considerando los condicionantes ambientales más significativos citados anteriormente, se avanza unas propuestas en torno a la ordenación del suelo no urbanizable, con el fin de ayudar en la reflexión que va a iniciar en esta fase de tramitación de la revisión del PGOU:

- Protección especial:
  - Entorno de Udalaiz: por su valor geológico, geomorfológico, botánico, faunístico y paisajístico, además formar parte de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV. Hoy por hoy no cuenta con una figura de protección oficial, salvo la que, en parte del ámbito, le corresponde por su inclusión en la categoría de 'Protección del paisaje' del vigente PGOU. La delimitación del ámbito es diferente en los distintos instrumentos de ordenación (DOT, PTP, PTS Agroforestal, PGOU). Por tanto, habrá que definir con exactitud los límites del ámbito con vocación de protección.

El ámbito incluiría la categoría de 'Pastos montanos' establecida en las DOT, lo que supondría la caracterización como uso admisible el de ganadería extensiva.

La protección de esta área posibilitaría a su vez proteger los siguientes hábitats de interés comunitario: '4030: Brezales secos europeos' (11,2 ha); '4090: Brezales oromediterráneos endémicos

con *aliaga*' (12,4 ha); '6210: Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*)' (26,8 ha); '6210\*: Prados secos seminaturales y facies de matorra, parajes con orquídeas' (1,6 ha); '6230\*: Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas de montaña' (5,1 ha); '6510: Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)' (6,4 ha); '8130: Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos' (2,9 ha); '8210: Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica' (59,1 ha); '9260: Bosques de *Castanea sativa*' (0,17 ha); '9340: Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*' (284,0 ha).

Además, se protegería una amplia área de distribución preferente de las especies rana patilarga, tritón alpino y lagarto verdinegro. Otro tanto respecto a tipos de hábitats donde se extienden especies de flora amenazada como *Quercus coccifera* (matorrales), *Ilex aquifolium* (bosques) o *Aster alpinus* (roquedos calizos).

- Resto de paisajes que deben ser protegidos, como los identificados en el PGOU: Hidalgotas, Kerizatueta y bosques de Etxezarreta.
- Yacimientos arqueológicos: las tres áreas definidas en el PGOU (Kobate, San Andres y Murugain).
- Mejora ambiental:
  - Esta categoría mantiene una estrecha relación con la categoría de 'Protección-restauración edafológica' establecida en el PGOU, en la que pueden integrarse las canteras fuera de uso, los ámbitos degradados por las obras de infraestructuras y otros suelos marginales. La delimitación de esta categoría debería analizarse de nuevo, con el fin de incluir aquellos espacios que se han modificado en los últimos años: rellenos de infraestructuras (AP-1, túnel Olandixo, TAV), ámbito de afección actual de cantera Kobate, etc.
- Protección de aguas superficiales:
  - Esta categoría corresponde a la identificada en el PGOU como 'Protección de red hidrológica'. Incluiría los cauces y las áreas de protección establecidas en función de la componente hidráulica por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.
  - La delimitación de esta categoría protege la vegetación riparia y los hábitats que se desarrollan en su entorno. Entre ellos el hábitat de interés prioritario (aliseda cantábrica): '91E0\*: Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)'.
  - Además, se favorece la protección de las 'zonas de distribución preferente' del visón europeo, zonas ligadas a los cauces y al dominio público hidráulico.
- Agroganadera y campiña:
  - Esta categoría debería incluir el resto de los suelos que tienen capacidad para un uso agrícola, salvo aquellos que presentan limitaciones severas para este uso (pendientes excesivas). El tratamiento de esta categoría seguiría el criterio de mantener la superficie de estos suelos para su uso agroganadero; junto a estos usos sería admisibles las actuaciones de protección del paisaje y de los ecosistemas.
  - Esta categoría englobaría al menos a la categoría definida en el PGOU como 'suelo no urbanizable apto para nuevas explotaciones agropecuarias'.
  - El PTS Agroforestal divide esta categoría en dos subcategorías. Aquellas zonas de mayor pendiente las incluye en la subcategoría de 'Paisaje rural de transición' y el resto en 'Alto Valor Estratégico'.
  - En el caso del término municipal de Arrasate ha incluido unos ámbitos muy estrechos y pequeños en esta última subcategoría y varios de ellos han desaparecido durante la ejecución de algunas de las

infraestructuras recientemente construidas. En base a los criterios utilizados por el PTS para delimitar esta subcategoría se han ajustado estos ámbitos a la situación actual y se han identificado una serie de manchas, notablemente dispersas, que suman en conjunto una superficie de 51 has.

- Forestal:
  - Categoría que incluiría aquellos terrenos con vocación de mantener una cobertura arbórea. Las DOT y el PTS Agroforestal coinciden a la hora de establecer los criterios que deben guiar el tratamiento de estos suelos. Según ambos instrumentos de ordenación, dada la dificultad de diferenciar las funciones de productivas y de protección del uso forestal se debería unificar ambas en una única área. El PTS señala literalmente la siguiente determinación: “(...) *Todas las zonas de uso forestal se integran en una única categoría, ya que en ella las funciones producción y protección están interrelacionadas. Las Administraciones sectoriales serán las responsables de realizar estudios que permitan establecer la especie forestal más adecuada en cada caso, en función tanto de las necesidades de producción y como de las condiciones de estación del terreno, en relación con criterios de gestión sostenible de los montes.*”.

El PTS Agroforestal, en relación con el planeamiento municipal señala lo siguiente: “(...) *Por otro lado, en base a razones de ampliación de la escala cartográfica, las categorías de ordenación podrán ser objeto de reajuste por parte del planeamiento municipal, siguiendo los criterios cartográficos expuestos en el apartado correspondiente de este documento*”.

- Condicionantes superpuestos
  - Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) y el citado PTS apuestan por establecer los siguientes condicionantes superpuestos.
    - *Espacios naturales protegidos*: En el caso de Arrasate no existen ningún espacio incluido en la red de espacios protegidos pero las DOT incluyen en este condicionante “(...) *aquéllos que se aprueben en un futuro (...)*”. En el caso de que el entorno de Udalaitz entrara a formar parte de esta red el PGOU debería identificarlo como condicionante superpuesto.
    - *Áreas inundables*: zonas con riesgo de ser afectadas por avenidas correspondientes a distintos periodos de retorno, así definidas en el ‘Plan Integral de Prevención de Inundaciones’ y sus sucesivas actualizaciones. En el caso del término municipal la mayor parte de estas zonas se sitúan sobre suelo urbano y urbanizable. De todas formas también existen zonas de suelo no urbanizable que tienen estas características, y que deberían ser identificadas como condicionante superpuesto en la zonificación del suelo no urbanizable.
    - *Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación*: así identificados en el ‘mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación en la CAPV’, y que presentan vulnerabilidad alta o muy alta. En Arrasate ocupan una extensión considerable.
    - *Áreas erosionables*: a las áreas así delimitadas por el PTS Agroforestal, mediante la aplicación de un sistema propio de análisis, se han añadido las áreas identificadas con pendientes superiores al 75% en el diagnóstico ambiental.
    - *Áreas de interés naturalístico*: además de los espacios protegidos, señalados anteriormente, las DOT adoptaron un ‘Listado Abierto de Áreas de Interés Naturalístico’ que formarían parte de este condicionante superpuesto. Como se ha mencionado anteriormente el ámbito de Udalaitz está incluido en este listado. En el caso del PTS Agroforestal, que señala para el ámbito una delimitación propia, ha tomado como base la cartografía de hábitats de interés especial.
    - *Red de corredores ecológicos*: el proyecto de ‘Red de Corredores Ecológicos de la CAPV’ ha propuesto la inclusión de un corredor amplio en Arrasate, que se extiende entre Udalaitz y Elorregi, del que forman parte elementos de la red como áreas de enlace y corredor de enlace.

- *Áreas con paisaje poco alterado*: se trata de zonas que pueden representar paisajes rurales o naturales de alta calidad visual, alejados de los elementos que puede condicionar esta calidad (núcleos urbanos, áreas industriales, vías de comunicación, etc.).
- *Montes de Utilidad Pública*: El PTS considera interesante la inclusión en el planeamiento municipal de los límites de los Montes de Utilidad Pública (MUP) como condicionante superpuesto y remitir su tratamiento a las normas forales de montes correspondientes. Según se extrae del diagnóstico ambiental elaborado en Arrasate se han identificado dos MUP.

## 5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

El documento de Avance del PGOU de Arrasate-Mondragón no incluye propuestas concretas para las principales alternativas analizadas en el capítulo 4. *Análisis ambiental de alternativas*. En algunos casos no se descarta que finalmente se adopten las propuestas del PGOU vigente, pero el documento de Avance quiere en cualquier caso abrir un debate en torno a éstas.

En este contexto, mientras que el documento de revisión del PGOU no adopte criterios, objetivos y propuestas de actuación concretas no se cuenta con mecanismos para la identificación y valoración de impactos, más allá del análisis efectuado en el capítulo anterior.

### 5.1. ANÁLISIS DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN

El documento de Revisión no concreta unos objetivos y criterios concretos en esta fase. El documento enfatiza en la importancia para el Ayuntamiento de Arrasate de abrir un debate o reflexión sobre una serie de alternativas en diferentes ámbitos del municipio, con el fin de analizar propuestas previstas en el PGOU vigente.

Aunque los objetivos y criterios no son muy concretos, según algunas afirmaciones del documento de Avance, se apunta a que el criterio general optará por mantener el planeamiento vigente en algunos ámbitos y redimensionar las propuestas incluidas en el PGOU en otros espacios. Como valoración global preliminar se puede afirmar que el criterio de reducción o redimensionamiento de algunas de estas propuestas tendrá unos efectos ambientales positivos, a falta de una mayor concreción no es posible asentar esta afirmación.

En fases posteriores, una vez sea aprobado el documento de criterios y objetivos del Plan, se analizarán con mayor profundidad en este mismo apartado.

### 5.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN

En fases posteriores, conforme se vayan tomando decisiones en torno a las principales actuaciones y se vaya definiendo la ordenación propuesta se irá profundizando en la identificación de impactos así como en su valoración.

### 5.3. DESCRIPCIÓN DE LAS DIFICULTADES E INCERTIDUMBRES PARA DETERMINAR EL IMPACTO AMBIENTAL

Como se ha venido repitiendo en varios apartados, el grado de definición de las propuestas, abiertas a su definición en fases posteriores, dificulta la previsión y valoración concreta de los posibles impactos derivados de estas actuaciones. De hecho, este planteamiento también dificulta la concreción de aquellos aspectos que presentan una mayor incertidumbre. En cualquier caso, en el análisis de condicionantes ambientales y previsión de posibles impactos, ejercicios realizados durante la elaboración del análisis ambiental de alternativas (capítulo 4 de este informe) se han identificado varios aspectos en los que no se dispone de información suficientemente actualizada y que pueden ser fuente de incertidumbre en el proceso posterior de identificación de impactos ambientales sobre el que se profundizará en fases posteriores.

- Ruido ambiental: Arrasate no cuenta con un mapa de ruido ambiental. La información disponible procede del análisis preliminar<sup>31</sup> elaborado el año 2.002, en el que se identifican los focos principales de ruido y se calculan sus niveles de emisión, aunque no llegó a definir unas áreas de afección de cada foco emisor (carreteras, industria, etc.) que puedan considerarse válidas. En el caso de las carreteras el criterio utilizado para evaluar la afección fue únicamente la distancia, sin considerar los obstáculos

<sup>31</sup> Evaluación del ruido ambiental en Arrasate-Mondragón (AAC, 2002)

existentes (edificaciones, orografía) u otros elementos que inciden en la propagación del ruido. Por esta razón no se han utilizado en el diagnóstico ambiental de cada ámbito las áreas de afección definidas de forma preliminar en el informe citado, y se han tenido en cuenta únicamente los niveles de emisión calculados para cada fuente. Hay que tener en cuenta además que cuando se elaboró el informe, año 2002, no estaban construidas la autopista AP-1 ni la variante oeste (Olandixo), por lo que los datos existentes también deben ponerse en cuestión a la espera de su actualización.

Por otro lado los Mapas Estratégicos de Ruido de las infraestructuras viarias, elaborados por la administración competente (DFG), no incluyen las carreteras anteriormente citadas. En el caso del Mapa correspondiente a la carretera GI-627 se limita a analizar el tramo entre San Prudencio y Musakola, sin incluir en su análisis el resto de tramos que discurren por el término municipal.

Por todo ello se considera que no se dispone de datos actualizados de ruido ambiental suficientes para valorar con rigor suficiente la calidad acústica de los ámbitos donde se proponen actuaciones en el marco de la revisión del PGOU o el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos por la legislación vigente para cada tipo de área acústica.

- Uso de materiales, contaminación: el consumo de materiales o la contaminación durante la fase de obras que puede derivarse de la ejecución de los desarrollos residenciales o industriales suele tener notable relación con la localización, tamaño o características de las propuestas. En este sentido, los planeamientos generales no suelen llegar a un grado de definición que permita evaluar estos aspectos ambientales en detalle, más si como ocurre en la fase actual estamos analizando propuestas abiertas al debate, en el que el grado de definición es reducido.

#### 5.4. ACTUACIONES DESECHADAS POR SU IMPACTO AMBIENTAL CRÍTICO

En base a la valoración ambiental de alternativas desarrollada en el capítulo 4 no se prevén actuaciones, definidas en el planeamiento vigente o propuestas alternativas incluidas en la revisión del PGOU, que alcancen un impacto ambiental crítico.

#### 5.5. CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El artículo 15 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (básica estatal) y el artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes, en desarrollo a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, indican que durante el proceso deben recabarse los siguientes informes:

- Informe de la Administración Hidrológica competente sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para garantizar el abastecimiento del ámbito del plan. Un informe sobre la afección al Dominio Público Hidráulico.
- Informe de las Administraciones competentes e infraestructuras de comunicación y otras acerca de la afección y el impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

A su vez, el Decreto 105/2008 y la Ley de suelo estatal establecen que estos informes serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental (informe de impacto ambiental que debe redactar el órgano ambiental), que sólo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

Los mencionados informes serán solicitados e incorporados al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental en fases posteriores.

## 6. PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

En base a los posibles impactos ambientales más significativos identificados en los capítulos anteriores, se incluyen en este capítulo criterios estratégicos y objetivos ambientales que deben considerarse en los debates en torno a las alternativas presentadas, con el fin de que puedan priorizarse las alternativas ambientalmente más adecuadas.

Según se avance en la tramitación de la revisión del PGOU y se vayan definiendo las alternativas y propuestas de actuación se irán concretando las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.

### 6.1. CRITERIOS ESTRATÉGICOS Y OBJETIVOS AMBIENTALES PARA LA ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Se propone que la valoración y posterior adopción de las alternativas definitivas se basen en los criterios estratégicos incorporados al Plan EcoEuskadi 2020 y al III Programa Marco Ambiental (2011-2014), y que las propuestas de desarrollo sean compatibles con los objetivos ambientales de la Estrategia Vasca Ambiental (2002-2020). Todo ello con el objetivo general de que el PGOU defina un modelo de ciudad ambientalmente sostenible. Además se considerarán las determinaciones y criterios de la Ley 3/1998, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero y de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Concretamente, a la hora de la adopción definitiva de las propuestas del PGOU se considerarán los siguientes criterios ambientales:

#### 1. Utilizar racional e intensivamente el suelo

- Analizar con rigor las necesidades residenciales, de actividades económicas, equipamientos, espacios libres o dotaciones a las que debe responder el planeamiento.
- Priorizar la reutilización de suelos antropizados sobre el uso de suelos naturales o no urbanizados.  
*En este sentido los ámbitos más adecuados para localizar los desarrollos previstos son los siguientes: Atxabalpe, Mendibarren, Gautxori, Santamaina, Aldaiazpi, Azeri, Legarre, Intxausti, San Josepe Harrobia, Kaskonategi y Meatzetzerreka-1.*
- Reducir el sellado de suelos para usos urbanísticos, potenciando la protección de las superficies blandas y la vegetación existente.  
*Se priorizarán las propuestas que evitan el sellado de suelos ‘blandos’ o suelos no artificializados, y especialmente en los ámbitos que mantienen suelos de alta capacidad agrológica.*  
  
*Por ello se priorizarán las propuestas localizadas en Atxabalpe, Mendibarren, Gautxori, Azeri, Legarre, Intxausti, San Josepe Harrobia, Kaskonategi, Meatzetzerreka 1.*  
  
*Por el contrario las propuestas localizadas en los ámbitos de Barrutieta, Bustintza, Akisoalde, Uruburu y Meatzetzerreka-2 no deberían ser prioritarias si no son necesarias.*
- Regenerar el patrimonio construido y urbanizado y utilizar las viviendas vacías.  
*Se priorizarán las propuestas de recuperación y mejora del tejido urbano, entre las que se pueden incluir las propuestas de desarrollos localizadas en Mendibarren-Gautxori-Azeri-Legarre-Intxausti, así como las actuaciones de mejora urbanística propuestas en Aldaiazpi y Santamaina-Santa Barbara.*
- Fomentar y favorecer soluciones para la gestión y valorización de los suelos contaminados  
*Si nos centramos en los ámbitos donde se plantean alternativas en la revisión del PGOU, hay varios ámbitos que presentan suelos potencialmente contaminados, y que deberán obtener la ‘Declaración de Calidad de Suelo’ antes de poner en marcha cualquier tipo de actuación: Uruburu, Grandenape, Intxausti, Santamaina, Azeri, Mendibarren, Gautxori, y Meatzetzerreka..*

## 2. Evitar la segregación y dispersión urbana

- Potenciar el modelo de ciudad compacta. Planificar de manera mixta y flexible los usos del suelo.  
*En las descripciones de las alternativas que se presentan en la revisión del PGOU se propone un uso principal, y en algunos casos uso único, en buena parte de los ámbitos. Esto ocurre en algunos ámbitos destinados a uso residencial, como en el caso de las alternativas localizadas en el entorno de Garagartza (salvo en Akisoalde donde también se prevé aprovechamiento comercial) o en los desarrollos de Uruburu y Agerre. Puede ocurrir lo mismo en ámbitos destinados a uso de actividades económicas, como Intxausti, Mendibarren o Ugalde.*

*En otros ámbitos, sin embargo, se posibilita en mayor o menor grado un uso mixto. Este es el caso de las propuestas de desarrollo de San Josepe Harrobia, Zabaleta, Azeri o Legarre, en las que un uso mixto y flexible puede favorecer, entre otros aspectos, la reducción de las necesidades de desplazamiento.*

- Generar densidades edificatorias relativamente elevadas.  
*En línea con este criterio se debe modificar las propuestas previstas en el PGOU en algunos ámbitos, ya que no cumplen con la densidad mínima establecida en la legislación vigente, caso de las propuestas de Barrutieta o Bustintza. Esto no significa que obligatoriamente y en todos los casos se deban proponer altas densidades (teniendo en cuenta las características orográficas, la localización, la existencia de patrimonio, etc. este tipo de densidades no tiene gran sentido en ámbitos como Uruburu, Agerre, Etxe Txikiak o Bedoña) pero sí se considera que se deben priorizar en aquellos ámbitos que presentan una mayor capacidad de acogida, como Atxabalpe-Barrutieta-Akisoalde o Azeri-Legarre-Intxausti.*

- Planificar de forma integrada los usos del suelo y la movilidad sostenible mediante la dotación de nuevos desarrollos de transporte público y carriles bici o reduciendo las necesidades de desplazamientos.

*La mayor parte de las alternativas para desarrollos residenciales se localizan en el núcleo urbano y se contarán con servicio público de autobús local, bien en el propio ámbito o a corta distancia. Las propuestas del entorno de Gesalibar-Garagartza y del barrio de Bedoña son excepciones. En el primer caso se podría estudiar la prolongación de las líneas de autobús, siempre que se cree una masa crítica de población mediante desarrollos densos de viviendas. En el caso de Bedoña es más complicado, dado el número reducido de habitantes que no favorece la creación de un servicio regular de autobús que a su vez sea atractivo en cuanto a frecuencia.*

*Buena parte de los ámbitos propuestos para actividades económicas también presentan este mismo problema. Localizados en el exterior del núcleo urbano (principalmente en el caso de Kanpanzar y Meatzerreka), los desplazamientos serán absorbidos presumiblemente por el vehículo privado. Al contrario, en los ámbitos localizados en el núcleo urbano o en su periferia más cercana (San Josepe Harrobia, Ugalde, Kaskonategi o Zabaleta), las condiciones de accesibilidad mediante transporte más sostenible (servicio público de autobús, peatonal o en bicicleta) son más favorables, siempre que para ello se establezcan medidas de mejora para los mismos.*

- Reducir al máximo las tipologías de viviendas unifamiliares o adosadas.  
*Cinco desarrollos residenciales de baja densidad previstos en el PGOU vigentes se incluyen en la revisión del PGOU para su debate (Barrutieta, Bustintza, Uruburu, Agerre y Bedoña). De priorizar alguno de estos desarrollos habría que hacerlo con el propuesto en Bedoña, donde no cabe otro tipo de desarrollo en ese núcleo rural. En el resto de espacios, se deberá cumplir al menos la densidad mínima establecida en la legislación vigente y en aquellos que presentan una mayor capacidad de acogida (Barrutieta, Bustintza), de ser necesarios, habría que decantarse por densidades medidas que podrían ser bien integradas en su entorno.*

## 3. Mejorar la calidad ambiental del núcleo urbano

- Hiri-izadia eta landagunea lotzen diren korridoreak eta eraztun berdeak sortzea.

- Crear corredores y anillos verdes que asocien los espacios de naturaleza en la ciudad con los espacios naturales periurbanos y rurales  
*La vegetación de interés presente en el núcleo urbano está conformada principalmente por la vegetación riparia, alisedas, que se conservan en las márgenes de los cauces. También deben considerarse como criterio de diseño la conservación de los bosquetes de frondosas y setos existentes en los nuevos desarrollos urbanísticos.*
- Mejorar la calidad de las zonas verdes y de los tramos fluviales en zona urbana.  
*En unos cuantos ámbitos donde se localizan propuestas se ha establecido la recuperación de las márgenes de los cauces o incluso los propios cauces canalizados o cubiertos. Varias actuaciones inciden en el río Aramaio (Atxabalpe, Barrutieta, Mendibarren, Gautxori), en el río Deba (Intxausti, Legarre, Kaskonategi), o en el arroyo Meatzerreka (Ugalde, Meatzerreka).*
- Integrar el paisaje en el planeamiento municipal.  
*Algunas de las alternativas pueden tener una incidencia significativa en el paisaje urbano, bien porque proponen la rehabilitación de ámbitos que cuentan con un paisaje deteriorado, bien porque proponen actuaciones de desarrollo urbanístico en ámbitos con un paisaje rural de mayor calidad.*

*En el caso de los desarrollos de Mendibarren, Gautxori, Grandenape, Azeri e Intxausti y otros el Plan General debe tener en consideración el factor paisaje, para que todas las propuestas sean las más adecuadas desde el punto de vista paisajístico, y supongan una mejora del paisaje urbano.*

#### 4. Mantener y mejorar los hábitats y el medio natural

- Prestar especial atención a los Hábitats de Interés Comunitario.  
*La protección, mantenimiento y mejora de los Hábitats de Interés Comunitario es uno de los objetivos establecidos en la Directiva europea 92/43/CEE, de Hábitats. Las propuestas de desarrollo previstas en Bedoña, Ugalde, Meatzerreka, Kaskonategi-Zabaleta y Garagartza-Gesalibar dan la posibilidad de proteger estos ámbitos. Salvo en Bedoña, en el resto de los casos será prioritario la protección del hábitat de interés prioritario 91E0\* (alisedas) presente en las márgenes de los cauces, lo que resulta compatible con los desarrollos que pueden ejecutarse en estos espacios.*
- Conservando la vegetación, especialmente los bosques y la vegetación ribereña.  
*Como criterio general, en aquellos espacios en que el Plan General propone desarrollos urbanísticos la ordenación respetará los ámbitos que mantienen cobertura arbórea.*
- Protegiendo y restaurando la conectividad fuera de los Espacios Naturales Protegidos.
- Salvaguardando las áreas de interés especial y las zonas de distribución preferente de especies de flora y fauna amenazada.
- Preservando el paisaje natural y/o rural.  
*En coherencia con los criterios establecidos en torno al uso del suelo, se protegerá en la medida de lo posible el paisaje natural y el paisaje rural, evitando los desarrollos urbanísticos en áreas que mantienen este tipo de paisajes en buen estado de conservación. En este sentido se considera que se debe realizar una reflexión sobre la necesidad de ejecutar desarrollos para uso de actividades económicas en ámbitos como Ugalde o Meatzerreka.*

#### 5. Mantener y/o mejorar la calidad del aire

- Plantear propuestas que no contribuyan al aumento de la concentración de partículas y emisiones.
- Poner en marcha planes para lograr el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica del Real Decreto 1367/2007.  
*Para proteger a la población de niveles acústicos demasiado elevados el PGOU asegurará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en los nuevos desarrollos urbanísticos (especialmente*

*en los desarrollos residenciales y de equipamientos). En el marco del Plan General se deberá elaborar la zonificación acústica del término municipal, y determinar los objetivos de calidad acústica de cada área acústica. De esta forma los distintos desarrollos se ubicarán en aquellos ámbitos que presenten una situación acústica acorde con los objetivos de calidad de los distintos usos.*

- Reducir la posible afección lumínica en ámbitos no artificializados.  
*En los espacios públicos y comunes de los nuevos desarrollos se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo, lo que a su vez evitará el incremento de la contaminación lumínica.*

6. Mejora de la calidad del agua y de la gestión de recursos hídricos

- Proteger los recursos y el medio hídrico.  
*El cumplimiento de este objetivo ambiental se basará en respetar los retiros mínimos que el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos establece para la urbanización y la edificación en los ámbitos desarrollados (rehabilitación) o en los ámbitos con potencial de nuevos desarrollos (suelos urbanizables) así como el resto de determinaciones incluidas en la normativa de este PTS.*
- Adecuar los tratamientos de las aguas residuales al vertido y al medio receptor.  
*Durante la tramitación de la revisión del PGOU se procederá a solicitar un informe, que deberá ser elaborado por la administración hidrológica competente, en el que se analice la existencia de recursos hídricos suficientes para garantizar el abastecimiento del ámbito del plan y sobre la protección del Dominio Público Hidráulico.*

7. Integrar el metabolismo urbano como tema prioritario en el Plan

- Reducción de residuos.
- Eliminación de vertidos sin tratamiento previo.

8. Ahorro y eficiencia energética

- Promoción de energías renovables.  
*Se deberán analizar qué tipo de medidas se deberán establecer en la Normativa del Plan General para promover las energías renovables en los proyectos de urbanización y construcción.*

9. Fomentar el consumo responsable de recursos

## 7. PROGRAMA DE VIGILANCIA DE LOS EFECTOS DEL PLAN

### 7.1. OBJETIVOS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

El objetivo del Programa de control ambiental, que se desarrollará en las siguientes fases de la tramitación, será garantizar la protección de los elementos ambientales que pueden verse afectados por actuaciones propuestas en el Plan General, en base a los impactos más significativos que se recojerán en el capítulo 5 del estudio de ECIA.

En esta fase inicial de la tramitación, en la que todavía no se han adoptado propuestas definitivas por parte del Plan General, no se puede concretar un Programa de Vigilancia.

En esta fase, eso sí, se pueden señalar las fases en que se desarrollará el programa citado. El control ambiental del Plan General se ha planteado inicialmente en tres fases:

- Programa de vigilancia del PGOU y del planeamiento de desarrollo durante la tramitación de los expedientes.
- Programa de vigilancia ambiental de las obras derivadas de actuaciones del Plan.
- Programa de seguimiento de largo plazo de los aspectos más significativos de la calidad ambiental del municipio.

### 7.2. FASES DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA DE LOS EFECTOS DEL PLAN GENERAL

#### 7.2.1. Programa de vigilancia del Plan General de Ordenación Urbana y del planeamiento de desarrollo durante la tramitación de los expedientes.

La revisión del PGOU se encuentra todavía en la fase de Avance. Se prevé que el seguimiento ambiental del modelo urbano propuesto por el Plan General se realice mediante el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental integrado en el propio Plan.

Este Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) incorpora un diagnóstico ambiental, que identifica los elementos naturales más valiosos y los principales riesgos ambientales presentes en el término municipal. El Informe también incluye una valoración ambiental de las distintas alternativas presentadas, de manera que esta valoración sea tomada en cuenta a la hora de adoptar las propuestas definitivas.

En una fase posterior, los capítulos 5 y 6 del ISA se identificarán los impactos ambientales de las actuaciones propuestas por el Plan General, una vez hayan sido adoptadas, así como las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que se consideren oportunas para evitar o reducir los impactos identificados. En esta fase de Avance, el ISA señala criterios estratégicos y objetivos ambientales para lograr un modelo de planeamiento sostenible.

El seguimiento del Plan General de Arrasate y del propio contenido del ISA corresponde al órgano ambiental competente, en este caso la Dirección de Planificación Ambiental del Gobierno Vasco. Esta Dirección, durante la tramitación del Plan General, emitirá el 'documento de referencia', 'el informe preliminar de impacto ambiental' y el 'informe definitivo de impacto ambiental', en el que valorará las propuestas y contenidos tanto del Plan General como del Informe de Sostenibilidad Ambiental. De esta manera, si el PGOU recibe la aprobación por parte del informe definitivo de impacto ambiental significará que el seguimiento ambiental se ha realizado de forma adecuada.

#### 7.2.2. Programa de vigilancia ambiental de las obras derivadas de actuaciones del Plan.

Aunque en esta fase de Avance no se ha podido llegar a concretar los efectos ambientales derivados de las propuestas del Plan General, es seguro que de las propuestas definitivas se derivarán actuaciones que deberán ejecutarse con distintos tipos de obras, y que en esta fase se concentrarán un buen número de impactos.

Por tanto, el Plan General deberá proponer un programa general de vigilancia ambiental en obras, que deberá ser considerado en sus instrumentos de desarrollo. Este programa de vigilancia se desarrollará en próximas fases en este mismo apartado, en tanto se vayan definiendo las propuestas, las actuaciones derivadas de las mismas, y los impactos ambientales más significativos.

**7.2.3. Programa de seguimiento de largo plazo de los aspectos más significativos de la calidad ambiental del municipio.**

En base a los principales desarrollos propuestos por el Plan General, en fases posteriores se analizarán los efectos ambientales más significativos que se prevén a largo plazo en el término municipal. En este sentido, se concretará un programa de seguimiento ambiental sobre los aspectos más significativos de la calidad ambiental en el municipio.

# Anexo PLANOS