



LKS INGENIERÍA, S.COOP.

GOI ESKOLA
POLITEKNIKOA
ESCUELA
POLITÉCNICA
SUPERIOR



Plan Especial de Ordenación Urbana
AE-15 "GAUTXORI"
Arrasate - Mondragon (Gipuzkoa)
Hiri-Antolamenduko Plan Berezia

Promotor • Sustatzailea

Mondragon Unibertsitatea

Fase • Fasea

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SIMPLIFICADA. SOLICITUD DE INICIO**

Fecha • Data

julio 2017 uztaila

Índice • aurkibidea

1.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LA EAE SIMPLIFICADA	1
1.1.	Introducción	1
1.2.	Equipo de trabajo	1
1.3.	Antecedentes.....	2
1.4.	Objetivos	4
2.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	5
3.	SITUACIÓN URBANÍSTICA.....	6
4.	ORDENACIÓN PROPUESTA.....	7
4.1.	Objetivos urbanísticos.....	7
4.2.	Descripción de la ordenación propuesta	7
4.3.	Cuadro de características: zonificación pormenorizada	8
5.	ALCANCE Y CONTENIDO DE LO PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. RESUMEN DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	9
5.1.	Alcance y contenido del Plan Especial de Ordenación Urbana	9
5.2.	Alternativas razonables, técnicamente y ambientalmente viables.....	9
6.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.....	13
7.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	15
7.1.	Delimitación y características físicas del ámbito	15
7.2.	Evolución histórica.....	15
7.3.	Usos y actividades existentes.....	18
7.4.	Estructura de la propiedad.....	19
7.5.	Caracterización Ambiental del Ámbito.....	20
7.5.1.	Figuras de Protección Ambiental	20
7.5.2.	Litología	20
7.5.3.	Hidrogeología	20
7.5.4.	Medio Hidrológico Superficial y Subterráneo	21
7.5.5.	Vegetación y Hábitats.....	22
7.5.1.	Vegetación.....	25
7.5.2.	Hábitats de Interés Comunitario	26

7.5.3.	Fauna.....	26
7.5.4.	Suelos Contaminados	26
7.5.5.	Paisaje	27
7.5.6.	Patrimonio Cultural	27
7.5.7.	Ruidos.....	27
7.5.8.	Unidades ambientales homogéneas.....	28
7.5.9.	Riesgos	28
7.5.10.	Valoración de posible afección a Red Natura 2000.....	28
8.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SI PROCEDE SU CARACTERIZACIÓN.....	29
8.1.	Descripción de la ordenación propuesta	29
8.2.	Impactos en la fase de construcción.....	32
8.2.1.	Ocupación y usos del suelo	32
8.2.2.	Movimientos de tierras	32
8.2.3.	Emisiones a la Atmósfera	33
8.2.4.	Emisiones Acústicas	33
8.2.5.	Generación de residuos	33
8.2.6.	Vertidos accidentales.....	34
8.2.7.	Cambio Climático.....	34
8.2.8.	Aguas Continentales.....	34
8.2.9.	Paisaje	35
8.3.	Impactos en la fase de explotación	35
8.3.1.	Aumento del consumo de recursos.....	35
8.3.1.	Aguas Continentales.....	35
8.3.1.	Paisaje	36
8.3.1.	Cambio climático	36
9.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	37
10.	PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS	37
10.1.	MEDIDAS GENERALES PARA LA FASE DE DESARROLLO DEL PEOU	37
10.2.	FASE DE CONSTRUCCIÓN.....	38
11.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	41
11.1.	INDICADORES DE CONTROL	41
12.	PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO	43
13.	ANEXO FOTOGRÁFICO	44
14.	ANEXO CARTOGRÁFICO	46
15.	ANEXO IMPACTO ACÚSTICO	47

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LA EAE SIMPLIFICADA

1.1. Introducción

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente. Esta técnica, se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir, entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

El marco normativo que inicialmente acogió este procedimiento fue el *Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental*, así como el *Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre* que desarrollaba reglamentariamente el anterior. Posteriormente se publicó el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero*, por el que se aprueba el texto refundido de la *Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos*.

La Unión Europea, consideró insuficientes los diferentes sistemas de evaluación ambiental vigentes en los Estados miembros, porque no incluían los planes y programas fundamentales que establecen el marco de las posteriores decisiones de autorización de proyectos. En este sentido se redactó la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente. La *Ley 9/2006, de 28 de abril*, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente transpuso la citada Directiva, introduciendo así un instrumento de prevención que permitió integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

En el ámbito autonómico, la *Ley 3/1998 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, establece un procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de los planes relacionados en el Anexo I A).

Por otro lado, el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre*, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Actualmente, la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental unifica en una sola norma la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero**, así como las modificaciones posteriores al texto refundido, estableciendo el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para las modificaciones de los Planes de Ordenación Urbana.

Este será el **marco normativo** por el que se regulará el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del PEOU Ambito U.E.-15-Gautxori.

1.2. Equipo de trabajo

El PEOU del A.E. 15 Gautxori, está redactado por LKS, cuyo equipo redactor está liderado por Luis Anduaga, arquitecto y Marco Seguro, geógrafo urbanista. La empresa Geotech colabora con LKS en las tareas de redacción del Estudio Ambiental Estratégico, con un equipo liderado por Vicente López, geógrafo, encargado del presente documento y su cartografía asociada.

Los datos identificativos de los miembros del equipo redactor son los siguientes:

- **Luis Anduaga Madinazkoitia:** Arquitecto superior, Nº de Colegiado 1.940, DNI 72.571.307-M, con domicilio a efectos de notificaciones en Polo de Innovación Garaia, Goiru Kalea-7, 20500 Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa) y tfno. 902 03 04 88.
- **Marco Segurola Jiménez:** Geógrafo, DNI 72.441.068-S, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Zuatzu, Edificio Ulia, planta 1, local 4, 20018 Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) y tfno. 902 03 04 88.
- **Vicente López Encinas,** Geógrafo, Nº de Colegiado 555, DNI 18.595.199-K, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 48.

1.3. Antecedentes

El ámbito urbanístico Gautxori, actualmente A.E. 15, ha formado parte del proyecto estratégico del Polo de Innovación Garaia desde su concepción, en torno al año 2000.



Imagen sugerida a largo plazo para el conjunto Gautxori-Mendibarren, dentro del diseño conceptual del Polo de Innovación Garaia (2000)

El concepto del Polo de Innovación Garaia se caracteriza por la búsqueda de una interrelación intensa y continuada entre la Universidad, los Centros Tecnológicos, los Centros de I+D de las empresas y en definitiva, la sociedad, dando lugar al concepto de Campus Expandido en el que todos los agentes encuentren espacios de convivencia y relación que generen sinergias que deriven en el óptimo aprovechamiento de los conocimientos.

La formulación de esta idea estratégica coincide en el tiempo con el cese de la actividad de la empresa Trefasa, cuyas instalaciones ocupaban la zona de Gautxori, lo que permite gestionar la adquisición de dichos suelos y edificios e incorporar este ámbito al proyecto del Polo de Innovación Garaia.

De esta manera, El ámbito de Gautxori se concibe desde el primer momento en un lugar de investigación y formación, a modo de lugar de encuentro para investigadores, cuyo objetivo es convertirse en hito representativo de su actividad. Se plantea una reserva de suelo que garantice el crecimiento de Mondragon Unibertsitatea, como lugar donde se produce, difunde y suministra investigación, las raíces del Proyecto Garaia.

A esta idea inicial se suma en un principio también el ámbito urbanístico de Mendibarren, en el que desarrolla su actividad la empresa Fagor Ederlan S.Coop. Se plantea el traslado a futuro de la fundición de Ederlan y la transformación urbanística de este ámbito, para generar un espacio ligado a la universidad y la innovación que sirva como gran espacio de encuentro del Polo de Innovación Garaia.

De esta manera, el Polo de Innovación Garaia promueve la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de los ámbitos 22 Mendibarren y 23 Gautxori, que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 10 de febrero de 2004 (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 179, de 16 de septiembre de 2004). En cumplimiento del PGOU de Arrasate entonces vigente, se plantea una ordenación unitaria para ambos ámbitos urbanísticos y un proceso de gestión y ejecución diferenciado para cada uno de ellos.

Por diversas razones, el PERI no ha sido ejecutado plenamente en ninguno de los dos ámbitos urbanísticos y las previsiones recogidas en el mismo han quedado sin efecto con la aprobación del actual PGOU de Arrasate.

El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate celebrado el 22 de marzo de 2016 aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (Boletín Oficial de Gipuzkoa, nº 102 de 31 de mayo de 2016). El PGOU mantiene la división en los dos ámbitos urbanísticos anteriores, con ligeros reajustes en su delimitación y plantea objetivos urbanísticos diferenciados para los respectivos ámbitos.

En Mendibarren, se propone la consolidación de la actividad industrial de Fagor Ederlan S.Coop. En contra de las previsiones iniciales, la actividad productiva desarrollada en este ámbito es plenamente viable y constituye una de las principales apuestas de futuro de la empresa. Las grandes inversiones realizadas y previstas en dicha planta dejan a las claras que el traslado de la actividad no es planteable en el horizonte de la planificación urbanística.

En Gautxori, se mantiene la idea de que constituye la reserva estratégica para los futuros proyectos de Mondragon Unibertsitatea, de forma compatible con otros objetivos complementarios ligados a la mejora urbana y ambiental del ámbito.

El PGOU de Arrasate plantea la necesidad de que ambos ámbitos urbanísticos establezcan unas nuevas reglas de juego a través de la formulación y aprobación de sus respectivos instrumentos de ordenación pormenorizada, que serían sendos planes especiales de ordenación urbana. En respuesta a los planteamientos realizados por ambos propietarios mayoritarios (Mondragon Unibertsitatea y Fagor Ederlan S.Coop.), se posibilita que ambos ámbitos tengan una planificación específica y diferenciada, siempre que se tenga en cuenta lo que ocurre en el ámbito urbanístico contiguo. El PGOU plantea que el desarrollo de las respectivas ordenaciones pormenorizadas se produzca en el primer cuatrienio.

Mondragon Unibertsitatea se encuentra ante la necesidad de abordar una serie de proyectos a corto plazo y de sentar las bases para poder llevar a cabo otros proyectos a largo plazo. Para ello, resulta imprescindible abordar una nueva ordenación urbanística de este ámbito.

1.4. Objetivos

La redacción del presente PEOU constituye una obligación, ya que es un requisito establecido en el vigente PGOU de Arrasate y, a la vez, una necesidad para Mondragon Unibertsitatea, que necesita tener un marco urbanístico válido que sirva de referencia para la concesión de las respectivas licencias de obras para los proyectos que tiene planteados a corto plazo y para cualquier otro proyecto que pueda generarse en el futuro.

El principal reto consiste en contar con una ordenación pormenorizada que dé cumplimiento a las necesidades presentes y futuras de Mondragon Unibertsitatea y a las determinaciones del PGOU de Arrasate junto con las respectivas normativas sectoriales y que posibilite una ejecución gradual que permita adecuar las actuaciones a la maduración de los diferentes proyectos estratégicos y a la obtención de la financiación necesaria para llevarlos a cabo.

Tal como se ha comentado en el apartado de Antecedentes, el objetivo estratégico para el ámbito de Gautxori desde la concepción del Polo de Innovación Garaia ha sido el de dotar a Mondragon Unibertsitatea de una reserva estratégica de suelo e infraestructuras que les permita desarrollar sus proyectos con una perspectiva de largo plazo.

En este sentido, la edificabilidad ordenada en el presente PEOU es muy elevada en relación a las necesidades que M.U. puede llegar a estimar en un periodo de corto-medio plazo. Esto quiere decir que el presente PEOU ordena una edificabilidad cuya materialización se realizaría en un periodo de tiempo muy largo, que resulta difícil de evaluar en el momento presente.

En el mismo sentido, las cargas de urbanización asociadas a las actuaciones a desarrollar, superan con mucho los recursos económicos actuales de M.U. y van a requerir de una adecuación gradual a los diferentes proyectos estratégicos que se puedan ir consolidando a largo plazo.

De esta manera, la principal dificultad y reto del presente PEOU no es tanto la definición de una ordenación urbanística pormenorizada con carácter finalista, sino el establecimiento de un proceso gradual de desarrollo temporal de las actuaciones previstas que permita su adecuación a la maduración de los diferentes proyectos y a la disponibilidad económica.

Si bien la fijación de los plazos de ejecución urbanística es cometido de los Programas de Actuación Urbanizadora (PAU), esta cuestión adquiere tal importancia en el caso presente que constituye un aspecto central del presente documento.

De esta manera, los objetivos del presente PEOU se pueden resumir de la siguiente manera:

1. Establecer la ordenación pormenorizada que permita dar respuesta al objetivo principal de este ámbito urbanístico que es el de contar con una reserva estratégica de suelo e instalaciones que permita el desarrollo de Mondragon Unibertsitatea con una visión de futuro.
2. Consolidar las edificaciones e instalaciones existentes en el ámbito y que resulten compatibles con la ordenación prevista, como soporte para los proyectos de Mondragon Unibertsitatea a corto y medio plazo.
3. Establecer un proceso gradual para la ejecución urbanística del ámbito que permita acompasar la misma a la maduración de los diferentes proyectos estratégicos generados por Mondragon Unibertsitatea.

2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito AE-15 "GAUTXORI" de Arrasate/Mondragón, se somete al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en base al artículo 6.2.c) de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

El artículo 6 de la citada Ley establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

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

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

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

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

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

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

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

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

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

El presente PEOU **no se encuentra en ninguno de los supuestos** sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, es decir, no es marco para proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, ni afecta a ningún espacio de la Red Natura 2000. **De esta forma, el presente documento podría estar englobado en el Punto 2, apartado c, relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

3. SITUACIÓN URBANÍSTICA

El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate celebrado el 22 de marzo de 2016 aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (BOG, nº 102 de 31 de mayo de 2016). Mantiene la división en los dos ámbitos urbanísticos anteriores (Mendibarren y Gautxori), con ligeros reajustes en su delimitación respecto a la anterior y plantea objetivos urbanísticos diferenciados para los respectivos ámbitos.

En el A.E. 15 Gautxori, se mantiene la idea de que constituye la reserva estratégica para los futuros proyectos de Mondragon Unibertsitatea, de forma compatible con otros objetivos complementarios ligados a la mejora urbana y ambiental del ámbito.

Se posibilita que ambos ámbitos (Mendibarren y Gautxori) tengan una planificación específica y diferenciada, siempre que se tenga en cuenta lo que ocurre en el ámbito urbanístico contiguo. El PGOU plantea que el desarrollo de las respectivas ordenaciones pormenorizadas se produzca en el primer cuatrienio.

15 - GAUTXORI

1. OBJETIVOS:

- 1 Realización de reserva de suelo que garantice el crecimiento de Mondragon Unibertsitatea.
- 2 Dentro de la acción de renovación urbana, establecimiento de actividades que son adecuadas para la zona urbana.
- 3 Recuperación de un tramo de la orilla del río de forma ecológica.
- 4 Sacar a la superficie el río que llega desde arriba.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	26.249 m ²
USO GLOBAL:	Equipamiento
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: <ul style="list-style-type: none"> - Tramo del río Aramaio - Tramo de Urbani etorbidea
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	25.000 m ² (e).
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	25.000 m ² (e).
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	9.980 m ² (h) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	Puente de Uribe
PROGRAMA:	1º cuatrienio

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Remitida (A5)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Junto con el ámbito de Mendibarren
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de concertación (K4)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
Además de las exigidas por la ley.	
- Deberá obtenerse un paseo en la orilla del río.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Equipamiento docente (art. 90)
- Por lo demás, de acuerdo con el plan especial que se redacte	
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Señalado especificado por el plan especial que se redacte
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	De acuerdo con el régimen del plan especial que se redacte
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI
OTROS:	
1. El plan especial que se redacte especificará si los edificios actuales son compatibles con la ordenación.	
2. La adecuación de la orilla del río tendrá carácter de sistema local.	
3. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.	

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 De conformidad con el "Plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos", el retro con respecto al río Aramaio será de 12 metros, quedando bajo la autorización de la Agencia del Agua cualquier intervención que se vaya a realizar en dicha distancia.
- 2 Deberá respetarse la cota de resguardo T500 establecida según normativa vigente, para evitar el riesgo de inundabilidad.
- 3 Según el "Inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes" elaborado por el IHOBE, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).

4. ORDENACIÓN PROPUESTA

El presente apartado describe la ordenación propuesta, al objeto de contar con una base para realizar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, razón por la que se redacta el presente documento.

La ordenación propuesta constituye un planteamiento preliminar que deberá ser desarrollado con mayor profundidad a lo largo del proceso de redacción del PEOU definitivo. Los planteamientos recogidos en el presente documento resultan suficientes como para entender el presente plan y poder realizar la evaluación ambiental estratégica del mismo.

4.1. Objetivos urbanísticos

En coherencia con la justificación y objetivos del presente PEOU expuestos en el apartado 2 del presente documento y con los objetivos recogidos en la normativa urbanística particular para el A.E. 15 Gautxori del PGOU de Arrasate-Mondragon, los objetivos urbanísticos de la ordenación serían los siguientes:

- Configuración de una reserva estratégica de suelo e instalaciones que permita el desarrollo de Mondragon Unibertsitatea con una visión de futuro.
- Mejora de la situación ecológica de la margen izquierda del río Aramaio y generación de un paseo peatonal de borde que dé continuidad a los paseos peatonales actuales.
- Descubrimiento parcial del cauce de la regata Arriaran y mejora de las condiciones ecológicas del mismo.
- Establecimiento de un proceso gradual para la ejecución urbanística del ámbito que permita acompañar la misma a la maduración de los diferentes proyectos estratégicos generados por Mondragon Unibertsitatea.

4.2. Descripción de la ordenación propuesta

La ordenación prevista da lugar a una parcela privada de forma sensiblemente cuadrada destinada al uso de Equipamiento Docente Universitario (EDO). Dentro de esta parcela se procederá a la reforma o rehabilitación de la edificación existente o a la construcción de nuevos edificios, dentro de la edificabilidad máxima ordenada.

La parcela de equipamiento docente queda rodeada en todo su perímetro por viales públicos: por el norte y el este, por los viales existentes de Uribarri Hiribidea y de Uribe Kalea; por el sur con un vial de nueva creación en paralelo al cauce del río Aramaio y por el oeste con otro vial de nueva creación que se dispone en paralelo al cauce descubierto de la regata Arriaran y que conecta con la rotonda prevista en Uribarri Hiribidea por parte del Polo de Innovación Garaia.

El derribo de los edificios existentes junto al cauce del río Aramaio permite la mejora ambiental de dicho cauce y la implantación de un paseo peatonal que dé continuidad al actualmente existente en Uribe Auzoa, conectado también con el paseo actualmente existente por la margen derecha del río.

Se establece una franja de espacios libres y zonas verdes que se dispone a modo de transición con el

ámbito contiguo A.E. 14 Mendibarren en el que desarrolla su actividad la empresa Fagor Ederlan S.Coop., fruto del derribo de los edificios actualmente existentes en esta zona.

En esta zona de espacios libres se plantea el descubrimiento del cauce de la regata Arriaran y la continuidad al paseo peatonal previsto al borde del río, hasta conectar con el paseo que discurre a lo largo de Uribarri Hiribidea. La plantación de arbolado en esta zona permitirá contribuir a generar una barrera en relación a la planta de Fagor Ederlan, que mejore la vecindad entre ambos espacios.

El PEOU establecerá los parámetros básicos de la edificación dentro de la parcela privada definida para Mondragon Unibertsitatea: edificabilidad, perfil, altura, aparcamientos, etc. Sin embargo, la formalización definitiva de dichos edificios no estará completamente determinada, sino que M.U. tendrá un margen de actuación para poder ir abordando la ordenación interior de la parcela en función de sus necesidades.

4.3. Cuadro de características: zonificación pormenorizada

<i>Zonas de uso pormenorizado</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>%</i>
Uso y Dominio Público	10.420	39,74%
Sistema local de la Red Viaria V	6.752	25,75%
Sistema local de Espacios Libres y Zonas Verdes EL-ZV	3.041	11,60%
Cauces Públicos CP (río Aramaio)	627	2,39%
Propiedad Privada	15.801	60,26%
Parcela docente EDO	15.801	60,26%
TOTAL AMBITO A.E. 15 GAUTXORI	26.221	100%

5. ALCANCE Y CONTENIDO DE LO PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. RESUMEN DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

5.1. Alcance y contenido del Plan Especial de Ordenación Urbana

El Plan Especial de Ordenación Urbana del A.E. 15 Gautxori, propondrá una nueva ordenación y regulación del ámbito que permita acoger los futuros proyectos estratégicos de Mondragon Unibertsitatea, de forma compatible con la generación de las mejoras urbanas y ambientales previstas en el PGOU de Arrasate.

Se consolidará la parte de la edificación actual que resulte compatible con los objetivos de mejora propuestos y se ordenará y planificará la edificación de nueva planta que sea necesario construir.

Se establecerá un proceso de ejecución urbanística del ámbito gradual y progresivo, que permita ir acomodando las actuaciones a desarrollar a la maduración de los diferentes proyectos estratégicos por parte de Mondragon Unibertsitatea y la obtención de la financiación necesaria.

5.2. Alternativas razonables, técnicamente y ambientalmente viables

Desde la adquisición de los suelos de Gautxori a la empresa TREFASA se ha venido desarrollando un proceso de reflexión en relación a las posibles alternativas para la ordenación del ámbito. En la última etapa, este proceso se ha realizado en paralelo a la redacción del vigente PGOU de Arrasate.

La plasmación de las alternativas de ordenación analizadas responde, principalmente, a la necesidad de analizar las diferentes alternativas en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, tal como recoge la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

El criterio básico para la definición de las alternativas de ordenación ha sido el mayor o menor grado de consolidación de la edificación actualmente existente. De esta manera, se han contemplado tres alternativas: la alternativa 0 o no intervención; la alternativa 1 o consolidación total de la edificación industrial existente y la alternativa 2 o consolidación parcial de la edificación industrial.

Alternativa 0 o de No intervención

Esta alternativa supone la prolongación de manera indefinida en el tiempo de la situación actual. Esto supone que Mondragon Unibertsitatea no podría abordar ningún nuevo proyecto estratégico en este ámbito y que las únicas actuaciones posibles estarían ligadas al mantenimiento de las actividades que actualmente se están desarrollando en el mismo.

Esto implica también el mantenimiento de una gran superficie construida vacante y en desuso y la renuncia a cualquier tipo de mejora urbana y medioambiental en el ámbito.

Esta opción no satisface las necesidades del propietario mayoritario del ámbito, ni las del Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón, reflejadas en el PGOU. En este caso, la no intervención no aporta ningún beneficio medioambiental, al tratarse de un ámbito ya antropizado. Atendiendo a las razones anteriormente expuestas, ha sido descartada como opción.

Alternativa 1 o de consolidación total de la edificación industrial

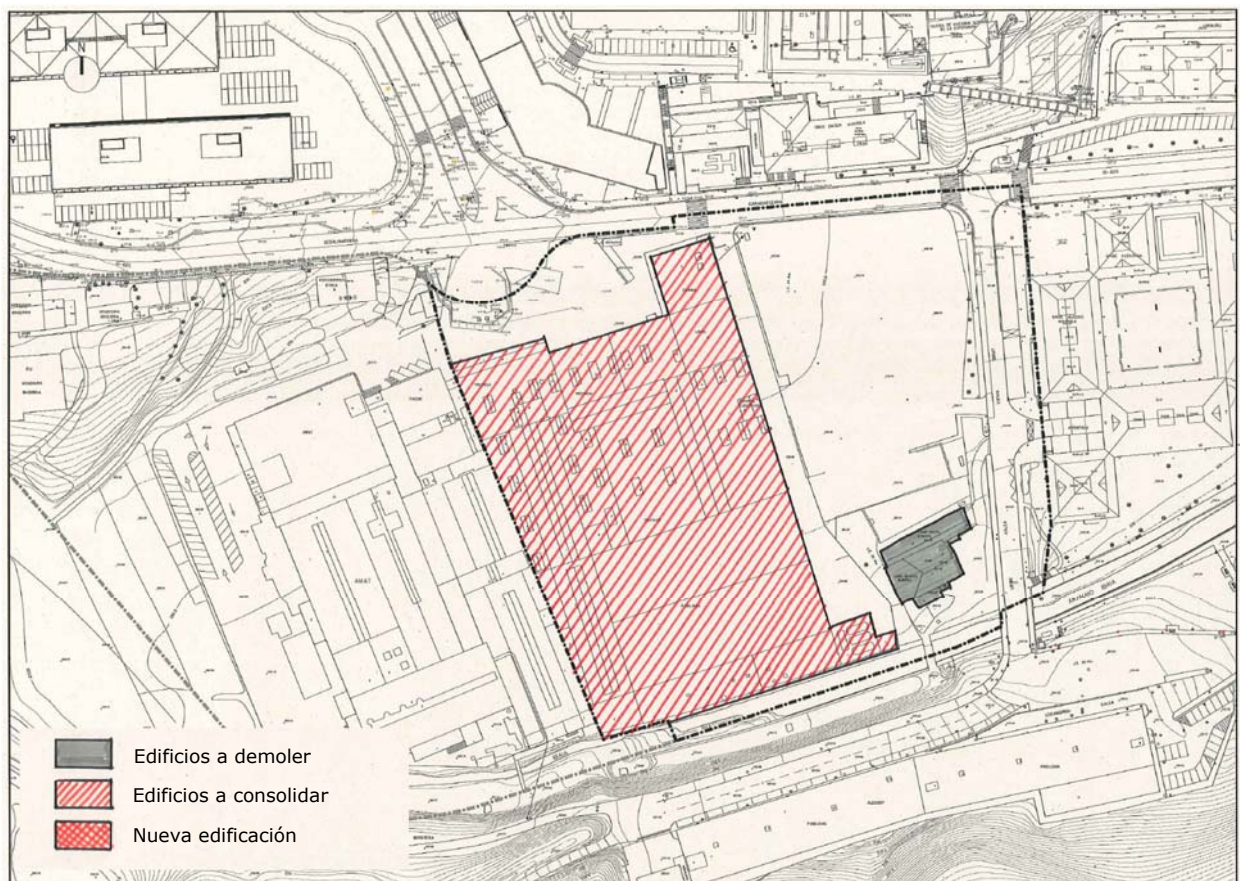
Esta alternativa pasaría por la consolidación de la mayor parte de la edificación industrial adquirida por parte de Mondragon Unibertsitatea a la empresa TREFASA.

M.U. iría acondicionando y adecuando la edificación existente en función de los diferentes proyectos y necesidades que se vayan planteando en cada momento. La plataforma urbanizada situada al este de la parcela serviría para acoger la dotación de aparcamientos necesaria, que se vería incrementada con la demolición de los caseríos Uribe Goikoa y Uribe Behekoa y la urbanización de los espacios ocupados por ambos y sus huertas anexas.

Esta alternativa tendría múltiples ventajas para Mondragon Unibertsitatea como propietario mayoritario del ámbito, entre las que estarían las siguientes:

- Permitiría optimizar al máximo la inversión realizada por M.U. con la compra de las instalaciones de Trefasa, ya que contaría con una gran cantidad de superficie construida disponible.
- Los gastos de urbanización del ámbito serían relativamente bajos.
- No sería necesario desviar la línea eléctrica de 13,2 kv actualmente existente, ya que no se plantearía ninguna nueva edificación debajo de la misma y el uso de aparcamientos sería perfectamente compatible con su mantenimiento en su situación actual.
- La plataforma urbanizada permitiría acoger toda la dotación de aparcamientos necesaria, sin tener que recurrir a la construcción de aparcamientos subterráneos, lo que supone un ahorro económico muy considerable.

La imagen siguiente permite tener una idea esquemática de la propuesta.



por las siguientes razones:

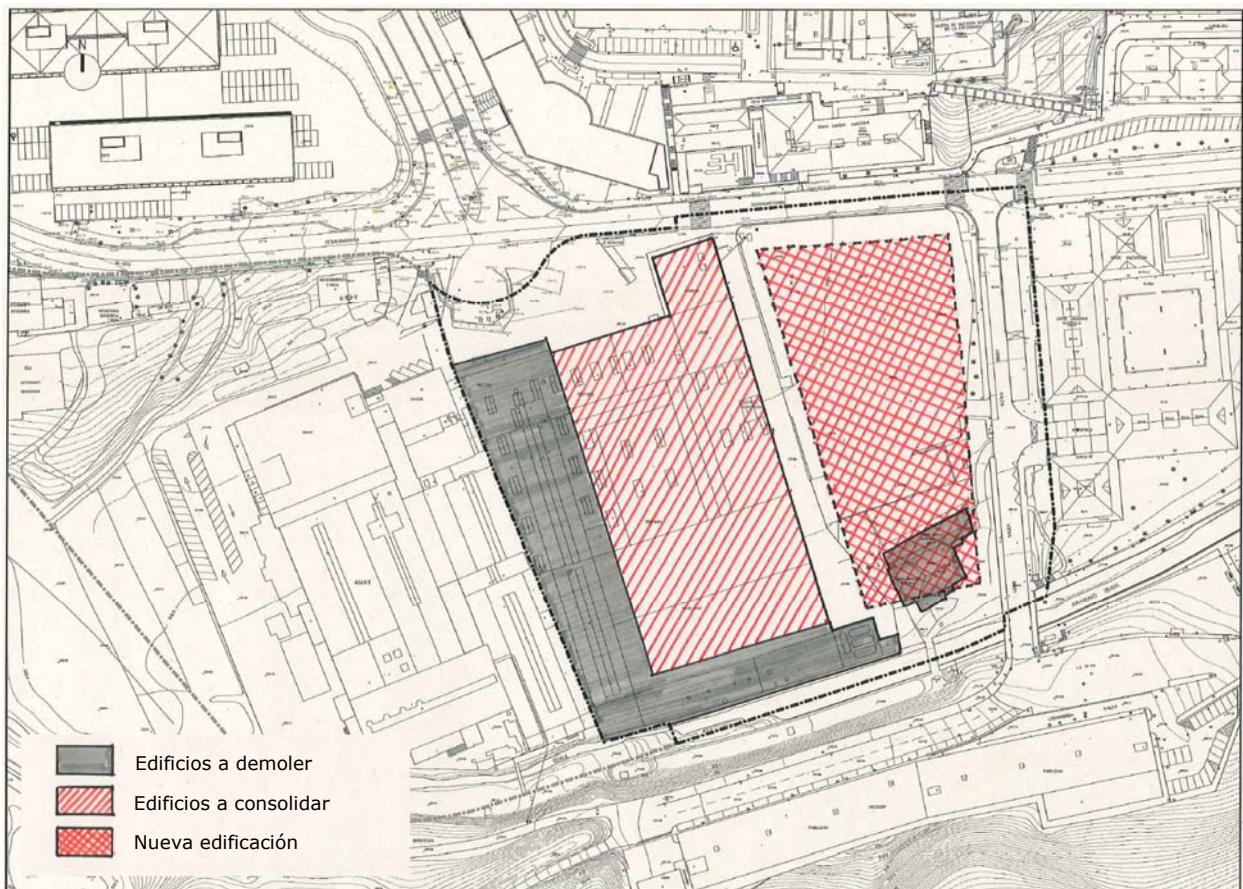
- No permite mejorar el tratamiento de la margen izquierda del río Aramaio ni la generación de un paseo de borde que dé continuidad al paseo existente en Uribe Auzoa, aspectos que han sido considerados importantes por el Ayuntamiento de Arrasate y que se han incorporado dentro de los objetivos de la normativa particular del PGOU de Arrasate para este ámbito.
- No permite el descubrimiento de una parte de la regata Arriaran que discurre soterrada a lo largo del ámbito. Este aspecto ha sido considerado importante por el Ayuntamiento de Arrasate y se ha incorporado dentro de los objetivos de la normativa particular del PGOU de Arrasate para este ámbito.

Alternativa 2 o de consolidación parcial de la edificación industrial

Esta alternativa pasaría por la consolidación de una parte de la edificación industrial adquirida por parte de Mondragon Unibertsitatea a la empresa Trefasa y el derribo de otra parte de dicha edificación, dando respuesta con ello a los objetivos de mejora urbana y ambiental establecidos por el PGOU de Arrasate.

La edificación que se consolida se vería complementada con la construcción de edificios de nueva planta, hasta completar la superficie total ordenada. La construcción de nuevos edificios en la zona este de la parcela conllevará previsiblemente, entre otros aspectos, el desvío o soterramiento de la línea eléctrica de 13,2 kv actualmente existente y la construcción de aparcamientos subterráneos.

La imagen siguiente permite tener una idea esquemática de la propuesta.



Esta alternativa presenta unos mayores costes económicos para el propietario mayoritario del ámbito, si bien permite importantes mejoras ambientales, como son la mejora urbana y ambiental de la margen izquierda del río Aramaio; la incorporación de un paseo de borde de río que dé continuidad al existente en Uribe Auzoa; la reducción del riesgo de inundabilidad con la eliminación del pequeño puente y del azud existentes sobre el río Aramaio y el descubrimiento de parte de la regata Arriaran que discurre actualmente soterrada a lo largo del ámbito.

Esta alternativa 2 constituye en realidad una familia de alternativas, ya que tendría diferentes maneras de formalizarse, en función de diversos aspectos, que se irán dilucidando a lo largo del proceso de redacción del PEOU definitivo:

- a) La decisión, fruto de un análisis más afinado, de la consolidación o sustitución de algunas partes de la edificación actual que son compatibles con los criterios de mejora urbana y ambiental, pero que generan dudas en función de su tipología edificatoria, estado de conservación, etc.
- b) La dimensión y forma definitiva de la edificación de nueva construcción, en función, de la superficie total ordenada de forma definitiva.

Sin embargo, a efectos de valoración de su impacto ambiental, este planteamiento genérico y la propuesta de ordenación que se recoge en los planos de ordenación del presente documento, constituyen una base suficiente.

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El desarrollo del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.-15 "GAUTXORI", permitirá efectuar la operación de renovación urbana y solucionar la situación de provisionalidad y degradación que sufren los terrenos ubicados en el ámbito.

El procedimiento una vez terminados el Documento Urbanístico y el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del ámbito A.E.-15 "Gautxori", seguirá el procedimiento según lo indicado en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013), y de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de suelo y urbanismo:

1.- Consultas: Así el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

2.- Plazo de respuesta: Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

3.- Ampliación del informe: Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo. En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

4.- Informe ambiental estratégico: El órgano ambiental formulará el Informe Ambiental Estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. El informe podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el Documento de Alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

5.- Publicación: El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial de Gipuzkoa» ,

sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental

6.- Aprobación Definitiva del Plan Especial, y publicación de sus Normas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

7.- Formulación, tramitación y aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora de la actuación integrada del ámbito U.E.-15 "Gautxori". Plazos estimados máximos: 2 meses, computados a partir de la publicación de la aprobación definitiva del plan especial, para la presentación de la documentación del PAU en el Ayuntamiento y 3 meses para su aprobación definitiva, computados a partir de su presentación en el Ayuntamiento.

8.- Formulación, tramitación y aprobación del Proyecto de reparto de cargas y beneficios (Proyecto de reparcelación). Plazo estimado máximo: 12 meses, computados a partir de la publicación de la aprobación definitiva del plan especial.

9.- Presentación del Convenio de Gestión del ámbito: 2 meses desde la fecha de aprobación definitiva del PAU. Aprobación definitiva del Convenio y su firma, 4 meses desde su presentación.

10.- Formulación, tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización del ámbito U.E.-15 "Gautxori". Plazos estimados máximos: 6 meses, computados a partir de la publicación de la aprobación definitiva del plan especial, para la presentación de la documentación del proyecto de urbanización en el Ayuntamiento y 4 meses para su aprobación definitiva, computados a partir de su presentación en el Ayuntamiento.

11.- Ejecución de las obras de urbanización del ámbito U.E.-15 "Gautxori". Plazos estimados máximos: 36 meses computados a partir de la publicación de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización para la realización de la primera fase de las obras de urbanización. Los plazos de ejecución del resto de las fases dependerán de lo que se establezca en el PAU.

12.- Ejecución de las obras de edificación en el A.E. 15 Gautxori. Se irá desarrollando por fases en función de los proyectos estratégicos de Mondragon Unibertsitatea.

7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

7.1. Delimitación y características físicas del ámbito

El ámbito de estudio se sitúa al este del núcleo urbano de Arrasate – Mondragon, junto al cauce del río Aramaio y al sur del Polo de Innovación Garaia con el que está relacionado conceptualmente.

Constituye un suelo delimitado físicamente:

- Al Norte por Uribarri Hiribidea (anteriormente GI-2620).
- Al Sur por el cauce del río Aramaio.
- Al Este por Uribe Kalea.
- Al Oeste por el ámbito urbanístico A.E. 14 Mendibarren.

El ámbito tiene una forma sensiblemente cuadrada y sus dimensiones varían entre los 120 y 140 m. en sentido norte-sur y los 150 y 185 m. en sentido este-oeste. El **plano 1.-Situación** refleja la delimitación del ámbito y su situación actual.

Según la cartografía del presente PEOU, el ámbito tiene una superficie de 26.221 m², lo que resulta ligeramente inferior a la superficie indicada en el PGOU de Arrasate que es de 26.249 m². En cualquier caso, la diferencia entre ambos documentos es prácticamente inapreciable (28 m², un 0,11%).

El emplazamiento está aproximadamente a unos 225 m. de altitud sobre el nivel del mar en la zona más elevada del mismo y a unos 220 m. en el punto más bajo.

La pendiente o diferencia de nivel del terreno dentro del ámbito es pequeña (< 3%). Existe una cierta pendiente en sentido norte-sur, ya que el terreno cae desde Uribarri Hiribidea hacia el río. El plano PI.03 refleja una serie de secciones transversales del ámbito en sentido norte-sur, de lo que se desprende una diferencia de cota de entre 1,12 m. y 3,70 m., siendo las diferencias más acusadas en la zona oeste del área.

Se han desarrollado una serie de mapas temáticos, donde se reflejan las principales características ambientales del ámbito.

7.2. Evolución histórica

El presente ámbito ha sufrido una importante transformación en los últimos 70 años, pasando de ser un suelo rural a acoger diferentes implantaciones industriales que tras el abandono de su actividad se encuentra en proceso de transformación para acoger un equipamiento educativo.

Hasta los años 50 del pasado siglo, los terrenos de este ámbito estaban destinados a usos agrícolas, predominantemente huertas y arbolado, como parte de los pertenecidos del caserío Uribe, aún existente en la actualidad. A mediados de los años 50, fueron adquiridos en su mayoría por parte de la empresa Industrias Nito, centrada en la fabricación de tubos, balanzas romanas y calibrados en general. Posteriormente, en sucesivas fases a lo largo de los años 60 y 70, esta empresa fue adquiriendo los

terrenos necesarios para sus sucesivas ampliaciones.

En 1984, las instalaciones fueron adquiridas por la empresa Trefilería Arrasate S.A. (TREFASA) que desarrolló su actividad productiva hasta mayo de 2000. La actividad principal desarrollada por esta empresa ha sido el trefilado de alambIÓN, si bien no puede descartarse que en alguna parte del emplazamiento se realizará una actividad diferente.

Tras el cierre de TREFASA, los terrenos e instalaciones de la empresa fueron adquiridos por Mondragon Unibertsitatea. Algunos de los edificios han sido rehabilitados y acogen usos ligados a M.U., y han acogido la sede del Polo de Innovación Garaia durante los primeros años de puesta en marcha de este ámbito. En cualquier caso, la configuración general de la parcela es parecida la heredada tras el cierre de la empresa TREFASA.

Las siguientes imágenes resumen la evolución histórica sufrida en estos años.



2001



2016



7.3. Usos y actividades existentes

Las instalaciones heredadas de la antigua Trefasa suponen una superficie total ocupada por la edificación de 11.302 m², a la que se suma una zona acondicionada como aparcamiento en el antiguo parque de materiales.

Una parte de las instalaciones de la antigua Trefasa ha sido remodelada y adaptada para acoger nuevos usos. Esta zona ha acogido la sede del Polo de Innovación Garaia y las primeras unidades de investigación, entre la creación de Garaia y la construcción del edificio Garaia dentro del A.E. 13 Garaia.

En el ámbito subsisten los caseríos Uribe Goikoa y Uribe Behekoa, actualmente adquiridos por M.U. y por el Polo de Innovación Garaia, respectivamente. Estos caseríos han perdido su función original, si bien se mantiene el cultivo de las huertas colindantes de forma provisional hasta la transformación definitiva de dichos suelos.

El documento de Solicitud de Licencia de Actividad, redactado en marzo de 2009, refleja todas las actividades que se desarrollan en el centro y todas las instalaciones con las que cuentan.

El resumen de superficies habilitadas para acoger las actividades de Mondragon Unibertsitatea es el siguiente:

- Planta baja:	4.787,16 m ²
- Entreplanta:	75,00 m ²
- Planta primera:	805,00 m ²
- TOTAL:	5.667,16 m ²

La actividad desarrollada en estos espacios corresponde a la formación, investigación, desarrollo e innovación. Se dispone de laboratorios de investigación, aulas de teoría y práctica y diversos talleres.

Recogemos a continuación la relación de los principales espacios existentes:

- Diseinu gunea.
- Laboratorio de electrónica de potencia baja y media tensión.
- Taller de componentes.
- Taller de mecanizado y micromecanizado.
- Taller de pintura.
- Prototipos.
- Laboratorio de comportamiento dinámico.
- Conformado.
- Aula de teoría de telecomunicaciones.
- Mondragon Automoción.
- Saiolan.
- Servicios generales, oficinas y mantenimiento.

Como infraestructuras de servicios, cabe destacar la existencia de una línea eléctrica de 13,2 Kv que atraviesa el ámbito de norte a sur, así como la existencia de la regata Arriaran, que cruza de modo canalizado y soterrado para verter en el río Aramaio.

7.4. Estructura de la propiedad

El plano PI.05 del borrador A.E.-15 Gautxori (Documento urbanístico) refleja la estructura de la propiedad del ámbito, que se resume en el cuadro siguiente.

Lista de propietarios y superficies afectadas

Nº Parcela	Propietario	Superficie (m ²)
A	RIO ARAMAIO (DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO)	685
B	URIBE KALEA (AYTO. ARRASATE)	3.179
C	URIBARRI HIRIBIDEA (AYTO. ARRASATE)	572
Total Dominio Público		4.437
1	MONDRAGON UNIBERTSITATEA.	19.059
2	MONDRAGON UNIBERTSITATEA	891
3	POLO DE INNOVACIÓN GARAIA	541
4	POLO DE INNOVACIÓN GARAIA	1.294
Total Propiedad Privada		21.785
TOTAL AMBITO AE 15 GAUTXORI		26.221

7.5. Caracterización Ambiental del Ámbito

Como se ha mencionado anteriormente la parcela objeto de la modificación, se sitúa sobre un ámbito totalmente antropizado e industrializado. Las zonas verdes son muy reducidas con escaso o nulo valor ambiental. Por tanto, la parcela objeto del PEOU carece de valor ambiental destacable. A continuación se procede a describir los principales méritos ambientales del ámbito.

7.5.1. Figuras de Protección Ambiental

Se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos según la Ley 16/1194.
- No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
- No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
- No se ha detectado ningún espacio englobado dentro de la Red Natura 2000.
- No se han detectado humedales, ni presencia de charcas o similar con alguna figura de protección.
- No se han detectado ninguna Red de Corredores Ecológicos.
- El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- No se ha detectado ninguna Especie de Flora y Fauna Protegida, así como ningún hábitat de Interés Comunitario.

7.5.2. Litología

A nivel litológico, gran parte del ámbito se ubica sobre depósitos aluviales, aluvio-coluviales con una permeabilidad media por porosidad. La parte norte se ha desarrollado sobre depósitos detríticos alterantes con una permeabilidad baja por porosidad. **Ver Plano 8.-Litológico.**

Desde el punto de vista estructural, los materiales de este sector presentan una complicada disposición estructural producto de las sucesivas fases de deformación que han sufrido durante la orogenia Alpina. Los principales elementos estructurales presentes son, por una parte, los grandes pliegues con ejes de dirección N120-130°E como el "anticlinal de San Prudencio", el "sinclinal de Oñati", el "anticlinal de Udala" y el "sinclinal de Garagarza". Por otro lado se han cartografiado un gran número de fracturas, algunas de ellas de importancia regional, entre las que destacan la "falla de Bilbao", "falla de Bexoazketa" y la "falla de Campazar".

7.5.3. Hidrogeología

El área sujeta a estudio queda incluido en el Dominio Hidrogeológico Antidominio Sur, dentro de la Unidad Hidrogeológica Aramotz, y más concretamente en la subunidad del Udalaiz.

Los materiales en los que se asienta el emplazamiento son depósitos cuaternarios de permeabilidad primaria (porosidad) media, constituyen el aluvial del río Aramaiona, por lo que presumiblemente drenan hacia el mismo.

Cercano al emplazamiento se encuentra el manantial Kobarte que constituye uno de los puntos de descarga de la subunidad. Existen varios sondeos perforados en el entorno de ese manantial relativamente atípicos, e incluso uno, Mondragón-1, utilizado para el abastecimiento de Arrasate-Mondragón y cuyo caudal es muy bajo (8 – 12 l/s).

7.5.4. Medio Hidrológico Superficial y Subterráneo

Vamos a limitarnos aquí a destacar algunos aspectos concretos de la hidrología superficial por la relevancia que pueden tener en la ordenación urbanística.

- Cauce del río Aramaio: el límite sur del ámbito está configurado por el cauce del río Aramaio. El cauce fluvial se encuentra separado de las instalaciones de la antigua fábrica de Trefasa por un muro de unos 4 m de altura en su mayor parte. Sin embargo existe un azud, construido por la factoría para la toma de agua, que eleva el cauce unos 3 m y que afecta a un pequeño sector de la zona más occidental de las instalaciones.

A partir de estos datos y teniendo en cuenta que la fábrica se asienta sobre el aluvial del río Aramaio, es de prever que el nivel freático coincida con el nivel de dicha regata (3,5 – 4 m de profundidad).

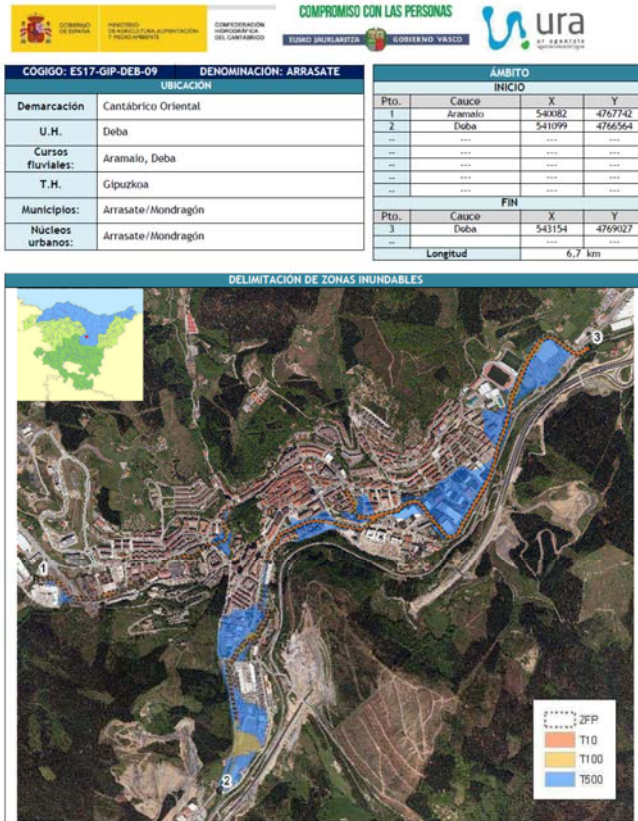
- Cauce de la regata Arriaran: en el ámbito de Gautxori, la regata Arriaran desemboca en el río Aramaio. Esta regata discurre desde los montes contiguos atravesando el ámbito A.E. 13 Garaia. Su trazado fue canalizado y cubierto a partir de Uribarri Hiribidea (antigua GI-2620) y aprovechado por la empresa Trefasa como vía de vertido asociada a su proceso productivo. Las obras de urbanización del Polo de Innovación Garaia han sacado a la superficie buena parte de su trazado dentro del A.E. 13 Garaia, anteriormente cubierto por vertidos de tierras y en el ámbito A.E. 15 Gautxori se han implantado tuberías para la canalización de las aguas pluviales al río Aramaio.

Dentro del ámbito se no se han detectado puntos de agua, aunque fuera del ámbito se ha detectado el siguiente elemento asociado al azud antes mencionado:

Código	Denominación	Forma	Situación	Clase	Uso
05188501	Río Aramaio	Otros	Legalizado	Captación Superficial	Actividad Industrial

Por otro lado el ámbito del presente Plan Especial presenta un cierto riesgo de inundabilidad, aunque el riesgo no es muy significativo, a pesar de estar incluido dentro de las Áreas de Riesgo Potencialmente Significativo de Inundabilidad (ARPSI) de la CAPV, con el código ES017 GIP-DEB-09.

Nuestro ámbito urbanístico se localiza justo en el inicio del ARPSI, que está configurado por los cauces fluviales de los ríos Deba y Aramaio y se extiende por una longitud de 6,7 km.



PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO ORIENTAL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL - ARPSI DE ARRASATE

COGIGO: ES17-GIP-DEB-09		DENOMINACIÓN: ARRASATE	
UBICACIÓN			
Demarcación	Cantábrico Oriental		
U.H.	Deba		
Cursos fluviales:	Aramaio, Deba		
T.H.	Gipuzkoa		
Municipios:	Arrasate/Mondragón		
Núcleos urbanos:	Arrasate/Mondragón		

ÁMBITO				
INICIO				
Pto.	Cauce	X	Y	
1	Aramaio	540082	4767742	
2	Deba	541099	4766564	
...
FIN				
Pto.	Cauce	X	Y	
3	Deba	543154	4769027	
...
Longitud		6,7 km		

TOPOGRAFÍA Y BATIMETRÍA						
Modelo Digital del Terreno de 2008 (tecnología LIDAR, resolución de píxel 1 m con precisión en cota de 15 cm) con levantamiento batimétrico específico para lecho y márgenes de 2012. Nuevos taquimétricos y alzados de obstáculos al flujo.						
HIDROLOGÍA						
Caudales obtenidos en el marco del estudio "Caudales Extremos de Avarada en la CAPV" (2012) UD (m³/s)						
CAUCE	PK inicial	PK final	MCO	Q10	Q100	Q500
ARAMAIO	2+493	0+000	17	34	72	116
DEBA	4+993	2+808	19	43	99	173
DCBA	2+808	0+097	36	76	169	283
DEBA	0+097	0+000	40	84	184	306

RESUMEN DE RIESGOS	
Nº de habitantes que pueden verse afectados dentro de la zona inundable	10 hab/año
Daños económicos medios esperables en zona inundable	146.096 €/año
Vías de comunicación afectadas	T10 T100 T500
Riesgos ambientales dentro de la zona inundable	<input type="checkbox"/> EDAR <input type="checkbox"/> ETAP <input type="checkbox"/> Empresas Riesgo Químico
Interferencias con Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico	<input type="checkbox"/> CAU <input type="checkbox"/> PEASE <input type="checkbox"/> ZAB <input type="checkbox"/> ZSE <input type="checkbox"/> ZH <input type="checkbox"/> RN2000 <input type="checkbox"/> RPANT <input type="checkbox"/> ZPE fluvial <input type="checkbox"/> ZPE otras
Otros Elementos	Central Eléctrica

DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	
Prioridad	Grupo 3
Causas de la inundación	Con carácter general la causa de inundación del río Deba está relacionada con la falta de capacidad de coberturas al cauce. En el río Aramaio la principal causa de inundación son las sobreelevaciones de lámina producidas por estructuras tipo puente y un gran de azudes presentes en el cauce.
Objetivo de defensa	T100

Ficha del ARPSI ES17-GIP-DEB-09

La ficha del ARPSI recoge los primeros desbordamientos y los puntos de interés y principales obstrucciones. Los que afectan de alguna manera al A.E. 15 Gautxori, son los siguientes:

- Principales obstrucciones:
 - E. río Aramaio, puente aguas arriba cruce c/Uribe (a la altura de nuestro ámbito). Se produce una diferencia de cota de 1,28 m. debido a la existencia de un puente aguas abajo. Al eliminar dicho puente se consigue una disminución de la cota aguas arriba de 1,27 m., con un efecto que se remonta hasta el azud situado 100 m. aguas arriba.
 - D. río Aramaio, azud. Se indica en los planos de la ficha, pero no hay descripción de dicha obstrucción y de las implicaciones que conlleva.

Desde el punto de vista de la Prioridad de intervención, se clasifica dentro del Grupo 3. Esto quiere decir que, en base a un análisis de diferentes factores: población afectada, daños estimados, etc., se considera que la prioridad de intervención no es muy alta. Las intervenciones en las ARPSIS del Grupo 3 no tienen establecida la fecha.

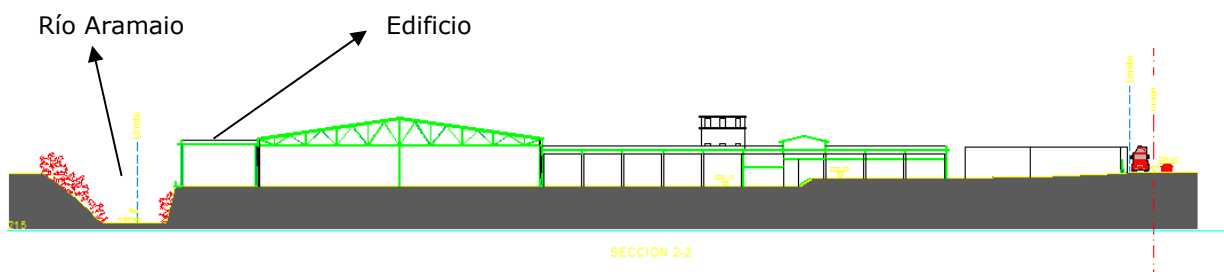
En teoría, en las ARPSIS, las administraciones hidráulicas competentes tienen que actuar para reducir el riesgo de inundabilidad. Si bien, en principio, el objetivo previsto es la superación de la T100, tras un análisis coste-beneficio, este objetivo puede reducirse a la T50, tal como está ocurriendo en buena parte de las ARPSIS del Grupo I (máxima prioridad).

Como hemos indicado al principio, a pesar de estar incluido dentro de la ARPSI, el riesgo de inundación en el A.E. 15 Gautxori no es muy destacado. **El plano 4.-Inundabilidad y Puntos de agua**, refleja el riesgo de inundabilidad actual en base a los estudios hidráulicos más recientes realizados por URA, Agencia Vasca del Agua. Según dichos análisis, la franja más cercana al río Aramaio está afectada por las avenidas de 10 y 100 años de periodo de retorno y por la mancha de 500 años que se extiende hasta las inmediaciones del caserío Uribe.

Este análisis del estado actual es a todas luces erróneo, ya que parece que se ha considerado que el edificio existente al borde del río no estuviera construido. La cubierta plana del edificio cuenta con una gran cantidad de vegetación, lo que puede llevar a error al considerar que se trata de una zona verde sin edificación. La existencia de citado edificio en este punto es incompatible con el comportamiento hidráulico indicado y con las manchas de inundabilidad resultantes. A continuación se ofrece una sección tipo N-S, donde se refleja la apreciación del mencionado edificio.



Riesgo de inundabilidad según la cartografía de URA, Agencia Vasca del Agua



Sección N-S del ámbito A.E.-15 "Gautxori"

Estas manchas de inundabilidad podrían ser indicativos del riesgo de inundabilidad existente tras la eliminación de dicho edificio. Sin embargo, para establecer el riesgo de inundabilidad derivado de la nueva ordenación propuesta deberán tenerse en cuenta otros factores como la cota de la nueva urbanización propuesta, el posible incremento de la sección hidráulica proyectada, la posible eliminación de obstáculos en el cauce, etc.

Normativa de aplicación

El instrumento normativo de referencia que regula las actuaciones a desarrollar en las zonas inundables es el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, aprobado mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

El artículo 40 "Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable", recoge en su punto 4 los usos no autorizables en suelos urbanizados.

4. Para las solicitudes de autorización en la zona de policía inundable, fuera de la zona de flujo preferente, en un suelo que a fecha de 9 de junio de 2013 se encontrase en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del texto refundido de la Ley de Suelo, entonces vigente, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. Con carácter general, en esta zona, no podrán ser autorizados:

a) Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.

b) Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

c) Las acampadas en ningún caso.

d) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

e) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.

Condicionantes derivados de la situación en la zona de policía de cauces

El A.E. 15 Gautxori está situada en la zona de policía de cauces, con lo que, en cumplimiento de la legislación vigente, se tendrán que tener en cuenta las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RO 912008, de 11 de enero).
2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico,

salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (art. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 84911986, de 11 de abril).

3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

Retiros a cauces fluviales

Según el Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV, el tramo del río Aramaio que discurre junto al A.E. 15 Gautxori, está categorizado desde el punto de vista hidráulico como de nivel I ($10 < C \leq 50 \text{ km}^2$).

En función de la componente urbanística se trata de un margen en ámbitos desarrollados y no existen aspectos reseñables dentro de la componente medioambiental.

Con estos componentes, la normativa de aplicación establece un retiro mínimo de la edificación de 10 m. con línea de deslinde o encauzamiento definida o de 12 m. sin línea de deslinde o encauzamiento definida. Teniendo en cuenta que este tramo del río está encauzado, cabe considerar el primero de los casos.

Esto quiere decir que se deberá respetar un retiro mínimo de 10 m. al río Aramaio por parte de las nuevas edificaciones o la sustitución de las edificaciones existentes.

El cauce de la regata Arriaran, no aparece grafiado en el PTS. Esto quiere decir que nos encontramos con un cauce de nivel 00 desde el punto de vista de la componente hidráulica. En este caso será de aplicación un retiro mínimo de 5 m. para garantizar la servidumbre de paso de la Ley de Aguas. Hay que tener en cuenta que la última versión del Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece que esta franja de 5 m. deberá contribuir también a mejorar la componente ecológica del cauce.

Ver Plano 4.-Inundabilidad-Ptos de Agua.

7.5.1. Vegetación

Si bien la vegetación potencial está constituida por bosques mixtos de frondosas, así como robledales acidófilos en las cotas bajas y hayedos (principalmente acidófilos) en las cotas medias o altas de la zona circundante al emplazamiento sujeto a estudio, la vegetación actual es evidentemente distinta a la potencial. Así, encontrándose en las zonas más próximas al emplazamiento existe vegetación agraria con dominio de prados y cultivos atlánticos (explotación agraria familiar adyacente a las instalaciones de TREFASA, junto a vegetación urbana fundamentalmente antropógena y nitrófila, característico de zonas totalmente alteradas o humanizadas que comprende un numeroso y heterogéneo grupo de plantas adaptadas a vivir en bordes de caminos y carreteras, viejos muros y tapias, terrenos removidos, etc.

En las zonas más alejadas de las instalaciones, en zonas no urbanizadas alternan los prados y cultivos con repoblaciones forestales de coníferas exóticas, sustituyendo a los bosques originarios.

La situación actual del emplazamiento es de una ausencia prácticamente total de vegetación natural, salvo dos pequeñas superficies de robleal en la parte sur de la parcela, colindando con las riberas del río Aramaio.

Así, tal y como está documentado en la cartografía disponible, la mayor parte de la vegetación se corresponde con una asociación ruderal nitrófila. Comprende un numeroso y heterogéneo grupo de plantas adaptadas a vivir en bordes de caminos y carreteras, tales como: *Oxalis latifolia*, *Stellaria media*, *Veronica persica*, *Senecio vulgaris*, *Capsella rubella*, *Euphorbia helioscopia*, *Cardamine hirsuta*, etc. **Ver Plano 4.- Vegetación.**

7.5.2. Hábitats de Interés Comunitario

La Directiva 92/43/CEE o Directiva Hábitats, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificada por la Directiva 97/62/CEE, enumera en su anexo I los hábitats naturales considerados como de interés comunitario.

La zona carece de Hábitats de Interés Comunitario.

7.5.3. Fauna

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio está estrechamente ligado al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y muy especialmente con la estructura de la misma.

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan.

Por tanto, los potenciales hábitats faunísticos de la zona de estudio se encuentran actualmente muy alterados, con una intensa presión urbanística que condiciona enormemente la presencia de especies faunísticas en la zona. En todo caso, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de áreas urbanas.

No se han identificado especies de interés, pero la cartografía ambiental elaborada por Gobierno Vasco, determina que el ámbito está englobado dentro de la ZDP del Visón europeo, ZDP de la Rana Patilarga y AIE del Murciélago de cueva. **Ver plano 6.-Faunístico.**

7.5.4. Suelos Contaminados

La mayor parte del ámbito urbanístico está incluido dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados de Ihobe, con el código 20055-00088, tal como se refleja en el **Plano 3.- Suelos contaminados y vulnerabilidad de acuíferos.**

A todos los efectos se deberá cumplir con la Ley 1/ 2005, de 4 de Febrero, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

La vulnerabilidad de los acuíferos se puede considerar como alta en el área que ocupa la trefilería (aluvial).

7.5.5. Paisaje

La zona de estudio, se engloba dentro de la región paisajística atlántica, siendo el dominio antropogénico industrial el dominante.

La descripción del paisaje de una zona, se basa principalmente en dos aspectos: las unidades de paisaje intrínseco y las cuencas visuales. Las primeras son áreas que aparecen como relativamente homogéneas desde puntos de vista perceptuales y funcionales. En general, las unidades base están asociadas a factores naturales tales como, cuencas, configuración topográfica, estructuras geomorfológicas, etc.

Las cuencas visuales son áreas visualmente auto contenidas desde diferentes puntos de visión.

Las unidades intrínsecas de paisaje que se consideran en la escala del término municipal de Arrasate-Mondragón englobadas en el área de estudio, son las urbano en dominio antropogénico y las agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos. Ésta última no parece muy coherente con la situación urbana actual y a priori debería denominarse de igual forma que la de urbano en dominio antropogénico.

De esta forma las unidades paisajísticas que dominan en la zona de estudio son de carácter antropogénico y urbano. ver **Plano 7.-Paisaje**.

Asimismo, no existe en el área de estudio ningún elemento catalogado como de interés paisajístico especial, siendo un paisaje cotidiano.

7.5.6. Patrimonio Cultural

Entre los límites del Plan, se identifican elementos del patrimonio cultural a proteger, que según el actual PGOU de Arrasate-Mondragón, es el puente Uribe. En todo caso, la modificación y sobre todo, su desarrollo posterior, deberán atenerse a lo establecido en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural del País Vasco. No obstante e garantizará la protección del puente.

7.5.7. Ruidos

En la actualidad se está realizando el Mapa Acústico del municipio, pero sin aprobación definitiva. No obstante se han facilitado datos referentes al área de actuación y se adjunta un anexo acústico.

En lo que respecta a la zonificación acústica, que son los valores a cumplir en función del uso predominante de suelo, y según lo establecido en el Decreto 213/2012 de contaminación acústica de la CAPV, el PEOU se englobaría dentro de la categoría E.-Sector del Territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. **Ver plano 10.-Zonificación acústica.**

De esta forma, los objetivos de calidad acústica establecidos para estas área serían los siguientes:

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

7.5.8. Unidades ambientales homogéneas

El PEOU abarca un entorno perfectamente delimitado, constituyendo un sistema cerrado, limitando su consideración como una unidad ambiental homogénea caracterizada por ser un ámbito antropizado, en un medio dominado por actividades industriales, infraestructuras y residencia.

7.5.9. Riesgos

Se han caracterizado los principales riesgos asociados al ámbito. De esta forma el entorno tiene un riesgo sísmico tipo V, y el riesgo por el transporte de mercancías peligrosas es muy bajo.

Ver Plano 9.-Riesgos.

7.5.10. Valoración de posible afección a Red Natura 2000

El ámbito de estudio no interacciona con ningún elemento de la Red Natura 2000.

A modo de información la ZEC2130009-Urkiola se sitúa a unos 4,5 km al oeste del ámbito y la ZEC-ES2120002-Aizkorri-Aralar a unos 4,1 km al sur del ámbito respectivamente.

8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SI PROCEDE SU CARACTERIZACIÓN

8.1. Descripción de la ordenación propuesta

La ordenación prevista da lugar a **una parcela privada de forma sensiblemente cuadrada destinada al uso de Equipamiento Docente Universitario (EDO)**. Dentro de esta parcela se procederá a la **reforma o rehabilitación de la edificación existente o a la construcción de nuevos edificios**, dentro de la edificabilidad máxima ordenada.

La parcela de equipamiento docente queda rodeada en todo su perímetro por viales públicos: por el norte y el este, por los viales existentes de Uribarri Hiribidea y de Uribe Kalea; por el sur con un vial de nueva creación en paralelo al cauce del río Aramaio y por el oeste con otro vial de nueva creación **que se dispone en paralelo al cauce descubierto de la regata Arriaran** y que conecta con la rotonda prevista en Uribarri Hiribidea por parte del Polo de Innovación Garaia.

El derribo de los edificios existentes junto al cauce del río Aramaio permite la mejora ambiental de dicho cauce y la implantación de un paseo peatonal que dé continuidad al actualmente existente en Uribe Auzoa, conectado también con el paseo actualmente existente por la margen derecha del río.

Se establece una franja de espacios libres y zonas verdes que se dispone a modo de transición con el ámbito contiguo A.E. 14 Mendibarren en el que desarrolla su actividad la empresa Fagor Ederlan S.Coop., fruto del derribo de los edificios actualmente existentes en esta zona.

En esta zona de espacios libres se plantea el descubrimiento del cauce de la regata Arriaran y la continuidad al paseo peatonal previsto al borde del río, hasta conectar con el paseo que discurre a lo largo de Uribarri Hiribidea. La plantación de arbolado en esta zona permitirá contribuir a generar una barrera en relación a la planta de Fagor Ederlan, que mejore la vecindad entre ambos espacios.

El PEOU establecerá los parámetros básicos de la edificación dentro de la parcela privada definida para Mondragon Unibertsitatea: edificabilidad, perfil, altura, aparcamientos, etc. Sin embargo, la formalización definitiva de dichos edificios no estará completamente determinada, sino que M.U. tendrá un margen de actuación para poder ir abordando la ordenación interior de la parcela en función de sus necesidades.

El plano 2.-Zonificación Pormenorizada recoge la propuesta prevista mediante una posible imagen final del ámbito que tendría carácter meramente orientativo.

Como se ha comentado al inicio del Documento, el PEOU, pretende mejorar la ordenación y regulación urbanística interior del ámbito, y actúa sobre una parcela **ya urbanizada y por tanto no supone la ocupación de suelo no artificializado**.

Quedan descartados en este sentido, las afecciones propias de entornos naturales en suelo no urbanizables, tales como la afección a hábitats, vegetación, fauna, afección sectorial agraria, etc., al no interaccionar el Plan Especial con este tipo de elementos ambientales. **Por lo tanto el presente PEOU en la Fase de Ordenación no generaría a priori impactos ambientales negativos**. Se podría destacar como un **impacto altamente positivo la ocupación actual del suelo**, con la puesta en valor de un recurso actualmente ocioso, lo que implica que no se consuma suelo virgen en otros puntos del municipio.

Los únicos impactos ambientales que se prevén serían los derivados de las posibles obras de las nuevas instalaciones industriales, obras que en cualquier caso, serían desarrolladas en un futuro

a posteriori del presente Plan. **En la fase de explotación, los impactos en comparación con la situación actual del ámbito, van a resultar en su gran mayoría positivos.**

A continuación, se describen los principales impactos previsibles tanto en la fase de construcción del PEOU AE-Gautxori, como en la propia fase de explotación:

1. Ocupación y usos del suelo.
2. Movimiento de tierras por excavaciones.
3. Afección atmosférica
4. Impacto acústico.
5. Generación de residuos.
6. Vertidos accidentales.
7. Cambio climático.

Se procede a una caracterización de los impactos en base al Decreto 211/2012 de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas. La caracterización de los impactos previsiblemente generados en las distintas fases de construcción y explotación, se ha llevado a cabo sobre la base de los siguientes criterios:

- Intensidad (IN): Se refiere al grado de afección de un impacto concreto sobre un determinado factor. Cualitativamente se han establecido cinco clases: Muy bajo, Bajo, Medio, Alto y Muy Alto.
- Naturaleza (N): Muestra si el impacto es positivo, negativo o indeterminado.
- Extensión (EX): En los casos en los que es posible cuantificarla, se tiene en cuenta la superficie espacial afectada por un determinado impacto.
- Persistencia (PE): Escala temporal en la que actúa un determinado impacto. Se establecen cualitativamente dos clases: Temporal y Permanente.
- Recuperabilidad (RC): Tiene en cuenta la posibilidad de que la alteración producida pueda eliminarse, minimizar o compensar, bien por acción natural, bien mediante la aplicación de medidas correctoras. Se consideran dos clases cualitativas: Recuperable e Irrecuperable.
- Reversibilidad (RV): Hace referencia a la capacidad del medio de absorber a medio plazo y sin intervención del hombre el efecto producido por una acción determinada mediante procesos naturales de sucesión ecológica o mecanismos de autodepuración. Se consideran las clases: reversibilidad inmediata, alta (corto plazo), medio plazo, parcial (largo plazo) e irreversible.
- Sinergia (SI): Hace referencia a la acción conjunta de dos o más impactos, en la que el impacto total es superior al de la suma de los impactos parciales. Se distinguen No Sinérgico y Sinérgico.
- Acumulación (AC): Hace referencia al incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma reiterada la acción que lo genera. Se diferencian entre Simple y Acumulativo.
- Efecto (EF): Hace referencia al grado de relación causa-efecto y a la repercusión de la acción que esta sea directo, si deriva primariamente de la misma, o indirecta, cuando su manifestación no es consecuencia directa de la acción, sino que tiene lugar a partir de un efecto intermedio que deriva del inicial. Se corresponde con las clases: Directo e Indirecto.

- Momento (MO): Muestra la manifestación temporal del impacto. Se divide en inmediato, medio plazo y largo plazo.
- Periodicidad (PR): Muestra la recurrencia del impacto en el medio. Puede ser irregular, periódica o continua.

El valor final tomará valores positivos o negativos en función de la naturaleza del impacto definida en la caracterización. La importancia del impacto determina su valoración final, según se incluya en los rangos de la siguiente tabla:

CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS	
Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas protectoras o correctoras.	COMPATIBLE
Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo	MODERADO
Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de prácticas protectoras o correctoras y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un periodo de tiempo dilatado	SEVERO
Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras	CRÍTICO

Valoración final del impacto. Fuente: Elaboración propia.

8.2. Impactos en la fase de construcción

8.2.1. Ocupación y usos del suelo

Como ya se ha comentado anteriormente, el Plan Especial no supondrá un aumento de la ocupación de nuevo suelo, limitando el consumo de suelo, recurso limitado y no renovable, que representa el soporte de muchos de los recursos naturales de un territorio. Esta casuística está **considerada como un impacto positivo**, al aprovechar espacios vacantes o degradados para un nuevo uso.

De esta forma, no se afecta a espacios contenidos dentro la Red Natura 2000, ni a Espacios dentro de la Red de Corredores Ecológicos, ni a Flora Natural, ni Protegida, así como a figuras de protección ambiental.

Aunque no se consuma nuevo suelo, siempre se produce un impacto por la ocupación de las instalaciones de obra, pequeños movimientos de tierra, etc. Se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, irreversible, recuperable, y continuo. El impacto se **considera COMPATIBLE**.

8.2.2. Movimientos de tierras

Las posibles obras podrían requerir de movimientos de tierras por excavaciones durante su ejecución. En esta fase de desarrollo es cuando potencialmente se generarían los principales impactos sobre el medio receptor.

En este caso, el proyecto de ejecución, preverá el acopio y reutilización de los sobrantes procedentes de las excavaciones para su posterior rellenado y siempre dirigiendo las actuaciones a la consecución de un balance de tierras lo más neutro posible. No obstante **se seguirán las recomendaciones, y las medidas correctoras y protectoras del estudio de Suelos Potencialmente Contaminados del Sector**.

Por otro lado, el movimiento y acopio de tierras, pueden generar impactos asociados a una mala previsión de ejecución y temporalidad, produciendo vertidos a los drenajes que redundarán en la alteración de la calidad de las aguas de escorrentía superficial produciendo turbidez de aguas y aumento de partículas en suspensión en el río Aramaiona.

No se afecta a zonas especialmente sensibles o vulnerables, ni a Puntos o Áreas de Interés Geológico. Si se afecta a suelos potencialmente contaminados. El Plan Especial puede considerarse como una oportunidad para determinar la calidad del suelo del ámbito y en su defecto proceder a su descontaminación.

A priori tampoco se afectará a ningún elemento catalogado o protegido, al no verse afectado el puente Uribe.

El impacto producido durante el movimiento de tierras es de una intensidad mínima, de carácter significativo, negativo, directo, simple, temporal, reversible, recuperable, continuo y localizado, que precisa de medidas correctoras y compensatorias para su minimización. Se valora como un **impacto COMPATIBLE**.

8.2.3. Emisiones a la Atmósfera

Este impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria empleada en los trabajos de construcción que emite componentes como CO₂, CO o NO_x y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

Se considera un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo. Este impacto se **considera COMPATIBLE** por la escasa magnitud de las obras.

8.2.4. Emisiones Acústicas

El Plan Especial, no va a generar ningún impacto a la zonificación acústica del Municipio, debido a que no se cambia el uso del ámbito y el ámbito está englobado dentro de la categoría E-Sanitario, docente y cultural. La parcela docente se ajusta a la zonificación acústica tipo E Sanitario, docente y cultural. **Ver Plano 10.-Zonificación acústica.**

No obstante la zona norte y este, y en base a las isófonas de los periodos, día, tarde y noche superarían los objetivos de calidad acústica señalados para las zona tipo E.

En este sentido se propone bajar la velocidad de los viales norte y este a 30km/h. Actualmente la calle Uribarri Hiribidea está limitada a 50 km/h y la calle Uribe Kalea a 40km/h, tanto para vehículos pesados como ligeros. Esta medida junto al cierre de parcela (a modo de pantalla acústica), sumado a una plantación de seto y arbolado en ambas calles mitigaría el ruido actual hasta cumplir los objetivos marcados en la zonificación acústica del ámbito.

A la hora de definir impactos nos referimos a los que pueden causar, en su caso, las futuras obras de remodelación del sector. Los efectos por incremento de la Presión Sonora en fase de obras serán puntuales y temporales, limitados en el tiempo. El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizarán la minimización de molestias en el entorno de las futuras actuaciones.

Estos efectos del incremento de la presión sonora en fase de obras son mínimos, negativos, directos, simples, temporales, extensivos, reversibles y recuperables y periódicos. Considerando las características de las obras, el impacto ambiental generado se considera **COMPATIBLE**.

8.2.5. Generación de residuos

En la fase de ejecución de las futuras obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de las obras, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas, y la utilización del material de construcción, siendo el medio físico receptor de las afecciones.

Se trata del impacto generado por la producción tanto de residuos inertes y asimilables a los residuos sólidos urbanos, como residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y los propios generados en la obra.

Durante la fase de obras, sería necesario que el contratista realizara un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados.

Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra. Este Plan, tendrá especial consideración con la generación de residuos en la fase de excavación y movimientos de tierras.

Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un **impacto COMPATIBLE**.

8.2.6. Vertidos accidentales

En el borde sur de parcela, se ubica el río Aramaiona. Los impactos que se puedan producir serán los derivados por posibles derrames accidentales o generación puntual de residuos. La correcta planificación de la obras y la instalación de maquinaria en zonas impermeabilizadas, así como la adecuada gestión de los residuos generados constituyen un impacto de intensidad baja, negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible, recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas. Se valora como un **impacto COMPATIBLE**.

8.2.7. Cambio Climático

No se espera un impacto ambiental significativo derivado del Plan Especial, más bien al contrario. Aunque el Plan Especial pretende la rehabilitación de un entorno industrial degradado, las futuras instalaciones de la Universidad de Mondragón que se instalen en el ámbito, posiblemente emitirán gases de efecto invernadero de una manera muy reducida (instalaciones de calefacción, aire acondicionado y afluencia de vehículos principalmente.)

No obstante el futuro desarrollo docente, deberá cumplir con los ratios de eficiencia energética actuales, mejorando sustancialmente la situación existente.

La generación de nuevas zonas verdes y el descubrimiento de la regata Arriaran contribuirán a una mejora de la sostenibilidad del ámbito y a la mitigación del efecto isla de calor a nivel municipal.

No obstante las nuevas instalaciones docentes podrían desarrollar medidas para reducir sus emisiones de carbono y contribuir al cumplimiento de la Cumbre de la COP22 de Marrakech, como por ejemplo, el aprovechamiento de la energía fotovoltaica en tejados. Estas cuestiones deberán ser analizadas en documentos y requisitos posteriores, y serán analizados con la propiedad y el propio Ayuntamiento de Arrasate. Se valora como un **impacto COMPATIBLE**.

8.2.8. Aguas Continentales

No se prevé ninguna afección directa a aguas continentales. Se observa en la actual parcela procesos de inundabilidad derivados de la avenida de 100 y 500 años de periodo de retorno. Pero tal y como se ha comentado en el punto correspondiente, en el análisis del estado actual no se ha considerado que el edificio existente al borde del río estuviese construido. La cubierta plana del edificio cuenta con una gran cantidad de vegetación, lo que puede llevar a error al considerar que se trata de una zona verde sin edificación. La existencia de citado edificio en este punto presumiblemente es incompatible con el comportamiento hidráulico indicado y con las manchas de inundabilidad resultantes.

Estos planos de inundabilidad podría ser indicativos del riesgo de inundabilidad existente tras la eliminación de dicho edificio. Sin embargo, para establecer el riesgo de inundabilidad derivado de la nueva ordenación propuesta deberán tenerse en cuenta otros factores como la cota de la nueva urbanización propuesta, el posible incremento de la sección hidráulica proyectada, la posible eliminación de obstáculos en el cauce, etc. En este caso se recomienda realizar un estudio hidráulico antes de la ejecución de las obras para solventar y aclarar esta situación.

No se prevé afección a acuíferos. A priori el **PEOU será compatible** con los usos de la Agencia Vasca del Agua (URA).

El descubrimiento parcial de la regata Arriaran y la mejora de la margen del río Aramaiona mejorarán sustancialmente las condiciones ecológicas del mismo y por ende la de la fauna asociada a dichos ámbitos.

El impacto se considera positivo, directo, acumulativo, sinérgico, reversible, recuperable y localizado, se valora **como BENEFICIOSO**.

8.2.9. Paisaje

El paisaje que contiene el PEOU, es un paisaje cotidiano, sin ninguna catalogación. Se corresponde con un paisaje industrial en dominio antropogénico. Con la nueva ordenación el paisaje del ámbito va a mejorar sustancialmente, con nuevas zonas verdes, nuevas conexiones peatonales y mejora de la calidad ecológica de los cauces Aramaiona y Arriaran.

El impacto es positivo, directo, acumulativo, sinérgico, reversible, recuperable y localizado, se valora **como BENEFICIOSO**.

8.3. Impactos en la fase de explotación

A continuación se describen los posibles impactos durante la fase de funcionamiento del Plan Especial.

8.3.1. Aumento del consumo de recursos

El aumento de la actividad, tras el desarrollo docente previsto, así como el potencial desarrollo de nuevas actividades económicas, generará, a priori, un aumento del consumo de recursos (generación de residuos, necesidades energéticas y de abastecimiento de agua, etc.).

Todo aumento de actividad económica conlleva un aumento de las necesidades de dotación de aguas de consumo, electricidad, etc., que requerirá de la adecuación de los recursos y equipamientos disponibles a las nuevas demandas existentes. Este hecho se considera un impacto negativo.

Desde el punto de vista energético, la demanda de las nuevas actividades avanzarán hacia una edificación y modelos productivos que impulse el uso de energías eficientes, de bajo consumo y renovables, y reduzca el impacto ambiental, al objeto de desarrollar un modelo de ciudad que aúne criterios urbanísticos con criterios de eficiencia energética y medioambiental. El impacto es negativo, directo, acumulativo, sinérgico, reversible, recuperable y localizado, se valora **como COMPATIBLE**.

8.3.1. Aguas Continentales

El derribo de los edificios existentes junto al cauce del río Aramaio permite la mejora ambiental de dicho cauce y la implantación de un paseo peatonal que dé continuidad al actualmente existente en Uribe Auzoa, conectado también con el paseo actualmente existente por la margen derecha del río

Una vez terminadas las obras, la adecuación del entorno del río Aramaiona y la presencia de la nueva regata Arriaran en el entorno, clasificará el **impacto positivo, caracterizado como BENEFICIOSO**.

8.3.1. Paisaje

Una vez en funcionamiento el nuevo ámbito con la adecuación y sustitución de edificios antiguos por otros nuevos con una imagen más atractiva e integrados paisajísticamente, el paisaje actual del ámbito va a mejorar sustancialmente.

Además, la presencia de nuevas zonas verdes y una nueva lámina de agua incrementará la percepción paisajística del ámbito.

Por tanto el futuro paisaje del sector se puede considerar como un **impacto positivo, caracterizado como BENEFICIOSO-ALTO**.

8.3.1. Cambio climático

El desarrollo del Plan Especial, dotará la ámbito de nuevas zonas verdes y de la mejora ecológica tanto de la regata Amurrarán como del río Aramaiona. Todo ello mejorará el entorno y servirá para paliar posibles efectos de isla calor, por tanto se puede considerar como un **impacto positivo, caracterizado como BENEFICIOSO-ALTO**.

9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El presente Plan Especial se limita a ordenación estructural de un área de suelo urbano, sin modificar ni cambiar usos, por lo que no incide ni en el Plan Territorial Parcial del Alto Deba, ni en los Planes Territoriales Sectoriales aprobados que afectan al término municipal de Arrasate-Mondragón. No obstante el PEOU no interactuaría con ninguna acción de Planeamiento Superior.

El desarrollo del Plan no supone la ocupación de nuevo suelo no artificializado, por lo que no se generan los impactos más importantes comúnmente asociados a los instrumentos de ordenación urbanística, en la concepción de crecimiento urbano. El Plan Especial se ejerce sobre suelo urbano consolidado, en el que en todo caso incide sobre la realización de reserva de suelo que garantice el crecimiento de Mondragon Unibertsitatea y en la renovación urbana estableciendo actividades que son adecuadas para dicha zona urbana.

10. PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS

10.1. Medidas Generales para la fase de desarrollo del PEOU

- Se procederá a la **delimitación de la superficie que va a ser afectada**, con el objeto de evitar la afección a terrenos que no estén contemplados dentro del proyecto.
- Se **deberán delimitar zonas específicas para las obras y el parque de maquinaria**, así como para los posibles acopios de tierra vegetal.
- La **puesta a punto de la maquinaria y los cambios de aceite** se realizarán en zonas habilitadas para tal uso. En caso de derrame accidental a suelo no impermeabilizado, se tendrá disponible en obra sepiolita, arena de diatomeas o cualquier otro absorbente de hidrocarburos para facilitar la absorción de dichos contaminantes.
- En las zonas cercanas al río Aramaiona, si la Dirección de Obra lo estima conveniente, **se podrán instalar barreras para la retención de sedimentos**, para evitar posibles vertidos y afecciones accidentales al cauce y sus zonas ribereñas. En el caso de que la Dirección Ambiental de Obra observe que se han depositado residuos en las masas de agua, como plásticos, escombros o cualquier material de obra, se procederá a su retirada inmediata.
- El Contratista deberá garantizar que en la zona de **ubicación del parque de maquinaria, el suelo esté impermeabilizado**, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación.
- Para **evitar un aumento de las partículas en suspensión** que puedan afectar a la vegetación aledaña y al deterioro de la contaminación atmosférica, se localizarán **los acúmulos de tierra vegetal en áreas resguardadas junto con la aplicación de riegos periódicos** (en caso de que la climatología o sea propicia y según crea conveniente la Dirección Ambiental de la Obra.), **que eviten la dispersión de las partículas**.

- **En todas las zonas que presenten surgencias de agua o humedad, se dispondrá del correspondiente drenaje.**
- **Para del control y vigilancia ambiental de la obra,** será necesario contratar un equipo multidisciplinar de especialistas que controlen la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos. Colaborarán en todo momento con la Dirección de Obra controlando los aspectos relacionados con este apartado del presente documento.

10.2. Fase de Construcción

MEDIDA PROTECTORA Y/O CORRECTORA	ELEMENTO A PROTEGER (IMPACTO A PREVENIR/CORREGIR)
<p>Implantación rápida de cubierta vegetal adecuada en todas las nuevas superficies verdes generadas por las obras, así como en las adecuaciones hidrológicas del ámbito.</p> <p>Implantación de todas las medidas contempladas derivadas del Informe Ambiental de GV.</p> <p>El Contratista/s deberá incluir un programa de manejo de suelos, en el que se especifique las áreas delimitadas para los acúmulos temporales de tierra (en el caso de que existan), especificando que no se deberán sobrepasar los 2-1,5 metros de altura por caballón. Los acopios se deberán realizar en zonas que ya se encuentran afectadas por las obras o, en su defecto, en áreas que se encuentren desprovistas de vegetación.</p> <p>La gestión de los residuos se realizará según el anejo correspondiente del proyecto y del estudio de Suelos Potencialmente Contaminados. La gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se ajustará a las directrices establecidas en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición:</p> <p>Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de trazado.</p> <p>Se abordará una revisión documental de las tarjetas de homologación e ITV de la maquinaria</p>	<p>Suelo (aumento de la erosión).</p> <p>Todos los que se vean afectados.</p> <p>Suelo (contaminación de suelo y subsuelo).</p> <p>Aire (aumento de sólidos en suspensión emisión de partículas de NOx, CO...).</p>

de obra, en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones

Se adoptarán sistemas de iluminación de reducido impacto lumínico adecuado al entorno circundante, de manera que se asegure la iluminación de las calles y lugares comunes y minimice la contaminación lumínica ascendente

Los nuevos edificios docentes deberán cumplir la legislación vigente en materia de edificación, en las que se establecen las medidas concretas a aplicar para reducir la emisión de gases invernadero: aislamiento térmico, uso de energías renovables para el sistema de calefacción y agua caliente sanitaria, etc.

Se humedecerán los caminos de acceso para reducir la cantidad de sólidos en suspensión derivados del paso del transporte de materiales por los mismos.

Se cumplirán todos los condicionantes derivados del PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.

La restauración de la regata Arriaran y la del río Aramaio se realizará con vegetación de ribera y se podrían desarrollar técnicas de Ingeniería Naturalística.

Antes del desarrollo de las obras se deberá una justificación de la no inundabilidad del ámbito.

Con anterioridad a la realización de las obras se procederá a la realización de un Programa de obra por parte del contratista que incluya la prevención, seguimiento y control de los posibles riesgos de vertidos. Se señalarán las zonas más idóneas para el establecimiento de las Instalaciones de Obra y Parques de Maquinaria.

Instalación de un punto limpio.

Adecuada selección de especies para revegetación en los espacios verdes y riberas (en todos los estratos: herbáceo, arbustivo y arbóreo), a partir de las especies autóctonas identificadas en el Inventario y de la vegetación potencial del área.

Deberán adoptarse medidas de control de aparición de especies vegetales alóctonas con potencial invasor. Como prevención no se

Aire (aumento de sólidos en suspensión emisión de partículas de NOx, CO...).

Hidrología superficial/subterránea y calidad del agua.

Suelos.

Paisaje (corrección del impacto paisajístico).

permitirá el uso de tierras procedentes de otro lugar que no sea la propia obra, salvo autorización expresa del órgano ambiental en este sentido.

En cuanto a la ejecución de la ordenación propuesta, el proyecto de urbanización dispondrá las determinaciones para el control de los efectos negativos y el otorgamiento de las licencias de construcción de los edificios se condicionará al cumplimiento de las condiciones de eficiencia energética establecidos por el Código Técnico de la Edificación.

Cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002.

Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.

Instalación de cerramientos en los ejes norte y este para el cumplimiento de calidad acústica del ámbito.

Justificación acústica mediante simulaciones para los proyectos derivados del presente Plan Especial.

Ruidos (corrección del impacto acústico).

11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El programa de Vigilancia Ambiental tiene como finalidad controlar el desarrollo de las actuaciones, minimizar o evitar las afecciones ambientales identificadas y supervisar la ejecución de las medidas de integración ambiental que se establecen en este documento ambiental y que pueda establecer el órgano ambiental en su informe. De esta forma, los objetivos fundamentales que se persiguen son:

- Verificar la correcta ejecución de las obras, de forma que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas.
- Comprobar que los impactos producidos son los previstos, tanto en magnitud como en lo que se refiere al elemento afectado.
- Detectar si se producen impactos no previstos en este documento ambiental, y poner en marcha las medidas correctoras pertinentes en caso necesario.
- Seguir la evolución de las medidas preventivas y correctoras adoptadas, y comprobar la eficacia de las mismas. Determinar, en caso negativo, las causas que han provocado su fracaso y establecer las nuevas medidas a adoptar en este caso.

11.1. Indicadores de control

Las medidas de control necesarias para llevar a cabo el seguimiento de los impactos generados por las intervenciones previstas, así como de la ejecución y eficacia de las medidas correctoras propuestas, en especial en la fase de obras, se centran en la vigilancia del cumplimiento de:

- Las medidas especificadas en el apartado correspondiente de este documento ambiental.
- Las medidas que imponga el órgano ambiental en su Informe de impacto ambiental (art. 47 Ley 21/2013).

Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras. Aparte del cumplimiento/no cumplimiento de las medidas señaladas, se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento. El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras será el propio Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón.

Por otro lado los responsables del control que pueden referirse a todas o algunas de las exigencias básicas del CTE, son entre otros facultativos, la dirección facultativa de la obra y en último extremo los servicios técnicos municipales. Estas exigencias del CTE y de la normativa vigente para la gestión de residuos, establecen de manera detallada las medidas que se deben adoptar durante la ejecución de las obras y posteriormente para el uso y mantenimiento de los edificios resultantes.

Indicador de Control	Objetivo de Cumplimiento
Control de las autorizaciones, sobre todo las emanadas de URA e Ihobe.	Se tendrán en cuenta las consideraciones que provengan de los distintos organismos notificados y se documentará la relación de autorizaciones que garanticen la correcta ejecución del Plan..
Superficie del PEOU (control del replanteo, de las instalaciones de obra, etc) Hidrología y obras del descubrimiento de la regata Arriarán.	Mínima superficie afectada y cumplimiento del desarrollo de adecuación hidrológica y ambiental de la regata Arriarán y río Aramaiona.
Superficie restaurada, objeto de revegetaciones en base a especies arboladas y arbustivas autóctonas en las zonas verdes.	100 % realizado de todas las zonas de Proyecto.
Suelos incluidos en el inventario de suelos contaminados del Decreto 165/2008	Se efectuará un estudio del terreno por parte de una empresa especializada, y si procede se recuperarán los suelos contaminados del ámbito.
Con relación al seguimiento del control de residuos urbanos de la urbanización. La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos	El Ayuntamiento de Mondragón, deberá recepcionar la obra, siendo el promotor el último responsable
Porcentaje de fauna afectado (relativo al visón europeo).	Mínimo porcentaje afectado.
Comprobaciones de servicios previstos en el proyecto	Las comprobaciones de servicios previstos en el proyecto, serán responsabilidad de la dirección facultativa, quedando contempladas dichas comprobaciones en el libro del edificio establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación. En el libro de los edificios quedarán recogidas las instrucciones de uso y mantenimiento de los mismos. La responsabilidad de la elaboración del libro de cada edificio recaerá en el promotor
Con relación al seguimiento de las futuras obras de edificación.	La dirección facultativa de la obra contemplará que dentro de sus atribuciones, la responsabilidad del control de la ejecución y de hacer cumplir entre otros, las exigencias básicas de salubridad (HS) <<Higiene, Salud y protección del medio ambiente>> y demás exigencias que el proyecto debe de cumplir con todas las obligaciones establecidas en el CTE. Dentro de la casuística que se deriva del cumplimiento del CTE, se encuentra también el seguimiento del plan del estudio de la gestión de residuos de la obra de edificación, que complementa la de las obras de urbanización.
Ejecución de cerramientos y comprobación de su aislamiento	Los proyectos futuros del presente Plan Especial realizarán una simulación acústica en base a la ordenación final de los edificios y su casuística.

12. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

- Los promotores y el Ayuntamiento de Arrasate-Mondragón.
- Quienes sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.
- Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca.
- Asociaciones, fundaciones u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan como fines acreditados en sus estatutos la protección del patrimonio, natural, cultural y paisajístico y en general del medio ambiente (...) y que desarrollen su actividad en el ámbito afectado por el plan o programa de que se trate.

13. ANEXO FOTOGRÁFICO

A continuación recogemos algunas fotos que reflejan la situación actual del ámbito:





14. ANEXO CARTOGRÁFICO

- 1.- Mapa de Situación
- 2.- Mapa de Zonificación Pormenorizada.
- 3.- Mapa de Suelos Contaminados y Vulnerabilidad de Acuíferos.
- 4.- Mapa de Inundabilidad y Puntos de agua.
- 5.- Mapa de Vegetación
- 6.- Mapa de Fauna.
- 7.- Mapa de Paisaje.
- 8.- Mapa Litológico.
- 9.- Mapa Riesgos.
- 10.- Mapa de zonificación acústica
- 11.- Mapa de Ruido ambiental. Periodo día (Ordenación y Estado actual)
- 12.- Mapa de Ruido ambiental. Periodo tarde (Ordenación y Estado actual)
- 13.- Mapa de Ruido ambiental. Periodo noche (Ordenación y Estado actual)

15. ANEXO IMPACTO ACÚSTICO

El artículo 37 del Decreto 213/2012, establece que el Estudio de Impacto Acústico contendrá como mínimo:

- a) un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38.
- b) estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39
- c) definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.

El municipio de Arrasate-Mondragón está elaborando en la actualidad los mapas estratégicos de ruido, aunque aún no se ha realizado su aprobación definitiva. No obstante se presentan una serie de mapas provisionales que serán actualizados una vez sea aprobado el Estudio Acústico definitivo por parte del Ayuntamiento de Mondragón.

En este sentido, y **respecto al apartado a)**, se adjuntan tres mapas con los índices acústicos del ámbito en base al actual estudio. Las fuentes sonoras principales son las relativas a las carreteras que circunscriben el ámbito.

Los resultados ofrecidos por el estudio reflejan que los niveles de ruido van decreciendo según nos adentramos en el ámbito de A.E.-Gautxori. Los valores resultantes que se derivan de los mapas de ruido que recogen el ruido ambiental total son los siguientes:

- Periodo día (Ld): entre 60-65db. En la zonas más desfavorables.
- Periodo tarde (Le): entre 60db y 65db, pero ya sin afectar a ningún edificio.
- Periodo noche (Ln): entre 50db y 55db. En la zonas más desfavorables.

Respecto **al apartado b)**, las alternativas seleccionadas siempre van a estar englobadas dentro del ámbito objeto de la Modificación.

Respecto **al apartado c)**. Dado que los actuales índices acústicos en base a las simulaciones efectuadas sobrepasan los límites establecidos en la parte norte y este del ámbito, se ve necesario realizar medidas complementarias en relación a la afección acústica. Estas podrán estar relacionadas con apantallamiento acústico de los viales norte mediante cerramiento de parcela, junto con la combinación de algún tipo de barrera vegetal. De esta forma los valores señalados se mitigarán.

En este caso, y dado que en la hipótesis más desfavorable se superarían entre 5-10 dBA en los diferentes periodos, la instalación de este tipo de elementos sería suficiente para cumplir los objetivos de calidad acústica del ámbito.

No obstante los futuros proyectos de desarrollo realizarán los correspondientes modelos acústicos para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica del ámbito.

Por otro lado los objetivos de calidad acústica aplicables al ámbito según la Tabla A del Anexo 1 serían los siguientes:

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

La afección acústica que pueda generar las nuevas actividades que se va a implantar, deberán analizarse en el marco del proyecto de actividad, con el fin de establecer, en el caso de ser necesario, las medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica.

julio 2017 uztaila

Por parte del Equipo Redactor



Luis Anduaga
Arquitecto

DNI: 72.571.307-M



Marco Seguro
Geógrafo

72.441.068-S



Vicente López
Geógrafo

18.595.199-K

