



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



VISESA

Vivienda y Suelo  
de Euskadi, S.A.

Euskadiko Etxebizitza  
eta Lurra, E.A.

GOBIERNO VASCO  
Departamento de Planificación  
Territorial, Vivienda y Transporte:



EUSKO JAURLARITZA  
Lurralde Plangintza, Etxebizitza  
eta Garraio Saila

# ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA 2º MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL SUBAMBITO “20.1-PAPELERA AMAROZ” APROBACIÓN DEFINITIVA

JULIO 2023



ESTUDIOS AMBIENTALES S.L.U.



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

Estudio Ambiental Estratégico de la segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito “20.1.-Papelera Amaro” en Tolosa

Aprobación definitiva

**ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA 2º MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U.  
DEL SUBAMBITO “20.1-PAPELERA AMAROS”**

**APROBACIÓN DEFINITIVA**

**OBJETO: CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA**

**María Jesús Arrayago**  
Licenciada en Biología

**Yves Meyer**  
Licenciado en Biología

**Antonio Bea**

**Antonio Bea**, como Administrador de Ekos Estudios Ambientales S.L.U, certifica que los autores que figuran en el apartado “Equipo de Trabajo” han participado en la elaboración del presente estudio.

*Julio 2023*



**TOLOSAKO UDALA**  
2024ko urriaren 31n Udaltzaskak eman  
BEHIN BETIKO ONESPENA

Estudio Ambiental Estratégico de la segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito “20.1.-Papelera AmaroZ” en Tolosa

Aprobación definitiva

## **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA 2º MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL SUBAMBITO “20.1-PAPELERA AMAROSZ”**

### **APROBACIÓN DEFINITIVA**

# ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA 2º MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL SUBAMBITO “20.1-PAPELERA AMAROS” EN TOLOSA

## APROBACIÓN DEFINITIVA

### Índice

|  |    |
|--|----|
| 1. INTRODUCCIÓN.....   | 5  |
| 1.1. EQUIPO DE TRABAJO.....  | 6  |
| 1.2. APORTACIONES AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.....  | 7  |
| 2. DESCRIPCIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO “20.1 PAPELERA AMAROS”.....                                | 9  |
| 2.1. MARCO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....  | 9  |
| 2.1.1. Objetivo de la 2ª modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana.....  | 9  |
| 2.1.2. Integración de principios de sostenibilidad ambiental en el Plan.....   | 12 |
| 2.1.3. Identificación de Planes y Programas jerárquicamente superiores al Plan Parcial.....  | 16 |
| 2.2. ALCANCE, CONTENIDO Y DESARROLLO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO “20.1 -PAPELERA AMAROS”.....                                       | 36 |
| 2.2.1. Aspectos y determinaciones concretas de la ordenación vigente que se van a modificar mediante la 2ª modificación del PEOU.....                | 36 |
| 2.2.2. Otros aspectos de la ordenación que recoge la segunda modificación del PEOU.....  | 39 |
| 2.2.3. Naturaleza de los proyectos y actuaciones mediante los que se ejecutarán las propuestas de la 2ª modificación del PEOU.....                   | 40 |
| 2.2.4. Acciones consecuencia de la aplicación de la segunda modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro”.....                           | 40 |
| 2.2.5. Acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente.....   | 41 |
| 2.3. DESARROLLO DEL PLAN DESDE LA APROBACIÓN INICIAL.....  | 42 |
| 2.4. RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....   | 43 |
| 2.5. RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS A ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS.....  | 43 |
| 2.6. ALTERNATIVAS DE PLANIFICACIÓN.....  | 45 |
| 2.6.1. Alternativa 0.....  | 45 |
| 2.6.2. Alternativa de ordenación 1.....  | 45 |
| 2.6.3. Alternativa de ordenación 2.....  | 46 |
| 2.6.4. Alternativa de ordenación 3.....  | 46 |
| 2.6.5. Alternativa de ordenación 4.....  | 47 |
| 2.6.6. Alternativa de ordenación 5.....  | 47 |
| 2.6.7. Justificación de la alternativa finalmente elegida.....   | 48 |
| 2.6.8. Diferencias entre las acciones de la 2ª modificación del PEOU que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente en cada alternativa..... | 49 |
| 3. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL.....  | 50 |
| 3.1. ASPECTOS GEOFÍSICOS.....  | 50 |
| 3.1.1. Clima y cambio climático.....   | 50 |
| 3.1.2. Geología, geomorfología y edafología.....   | 52 |
| 3.1.3. Hidrología subterránea, superficial y calidad de las aguas.....   | 57 |
| 3.2. ASPECTOS NATURALÍSTICOS.....  | 66 |
| 3.2.1. Vegetación y hábitats de interés comunitario.....   | 66 |

|  |     |
|--|-----|
| 3.2.2. Fauna .....   | 69  |
| 3.2.3. Espacios naturales .....  | 72  |
| 3.2.4. Corredores ecológicos .....   | 74  |
| 3.3. ASPECTOS ESTÉTICO – CULTURALES .....  | 77  |
| 3.3.1. Patrimonio cultural .....   | 77  |
| 3.3.2. Paisaje.....  | 79  |
| 3.4. CALIDAD DEL AIRE .....  | 82  |
| 3.5. CALIDAD ACÚSTICA.....   | 83  |
| 3.6. HÁBITAT HUMANO Y USOS.....  | 89  |
| 3.7. RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS .....  | 92  |
| 3.7.1. Riesgo de inundación.....   | 92  |
| 3.7.2. Riesgo de contaminación de acuífero.....  | 95  |
| 3.7.3. Riesgo ligado a la contaminación del suelo.....   | 96  |
| 3.7.4. Riesgos y peligrosidad sísmicos .....   | 97  |
| 3.7.5. Riesgo por transportes de mercancías peligrosas .....   | 97  |
| 3.7.6. Establecimientos SEVESO.....  | 98  |
| 3.8. SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS.....   | 98  |
| 3.9. VALORACIÓN ESPECÍFICA DE LA POTENCIAL AFECCIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS A LA RED NATURA 2000 ... | 101 |
| 3.9.1. Metodología.....  | 102 |
| 3.9.2. Relación del proyecto con la gestión del lugar .....  | 103 |
| 3.9.3. Descripción del plan, alternativas consideradas, otros planes y programas .....   | 104 |
| 3.9.4. Conclusión sobre la afección del proyecto sobre la Red Natura 2000.....   | 115 |
| 3.10. DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS Y PAISAJÍSTICAS .....   | 115 |
| 3.10.1. Áreas antrópicas.....  | 116 |
| 3.10.2. Áreas forestales.....  | 116 |
| 3.11. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES (SÍNTESIS) .....   | 117 |
| 4. EFECTOS AMBIENTALES .....   | 120 |
| 4.1. INTRODUCCIÓN .....  | 120 |
| 4.2. RECURSOS NATURALÍSTICOS .....   | 122 |
| 4.2.1. Afección a la calidad de las aguas fluviales .....  | 122 |
| 4.2.2. Eliminación de la vegetación .....  | 124 |
| 4.2.3. Eliminación directa de ejemplares faunísticos .....   | 125 |
| 4.2.4. Afección a la calidad del hábitat para la fauna.....  | 126 |
| 4.2.5. Afección a los servicios de los ecosistemas.....  | 128 |
| 4.2.6. Afección a Red Natura 2000 .....  | 128 |
| 4.3. RECURSOS ESTÉTICO CULTURALES.....   | 130 |
| 4.3.1. Afección a la calidad del paisaje.....  | 130 |
| 4.4. RECURSOS RENOVABLES Y NO RENOVABLES.....  | 131 |
| 4.4.1. Ocupación de suelos artificializados .....  | 132 |
| 4.4.2. Riesgo de afección a aguas subterráneas .....   | 132 |
| 4.4.3. Consumo de agua dulce.....  | 133 |
| 4.4.4. Consumo de energía .....  | 134 |
| 4.5. GENERACIÓN DE RESIDUOS E INCREMENTO DE LA CONTAMINACIÓN.....  | 135 |
| 4.5.1. Generación de residuos .....  | 135 |
| 4.5.2. Disminución de la calidad del aire .....  | 135 |
| 4.5.3. Afección por contaminación acústica.....  | 137 |
| 4.5.4. Aumento de la contaminación lumínica .....  | 139 |
| 4.6. CAMBIO CLIMÁTICO .....  | 139 |
| 4.6.1. Generación de Gases Efecto Invernadero (GEI) .....  | 139 |
| 4.7. MEDIO ANTRÓPICO.....  | 141 |
| 4.7.1. Afección a la calidad del hábitat humano.....   | 141 |

|  |            |
|--|------------|
| <b>4.8. RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS .....</b>   | <b>141</b> |
| 4.8.1. Aumento de la población afectada por el riesgo de inundabilidad.....                                  | 141        |
| 4.8.2. Gestión de suelos potencialmente contaminados .....   | 144        |
| <b>4.9. MATRIZ DE IMPACTOS.....</b>  | <b>146</b> |
| <b>5. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS .....</b>  | <b>147</b> |
| <b>5.1. MEDIDAS PARA LA FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS .....</b>   | <b>147</b> |
| 5.1.1. Autorización para obra en Dominio Público Hidráulico .....  | 147        |
| 5.1.2. Medidas de protección para la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes.....                            | 147        |
| 5.1.3. Situación acústica .....  | 148        |
| 5.1.4. Redacción y tramitación de los planes de excavación de las parcelas objeto de actuación ....          | 149        |
| 5.1.5. Abastecimiento de agua potable.....   | 150        |
| 5.1.6. Justificación y certificación de la solución de saneamiento.....                                      | 150        |
| 5.1.7. Aguas pluviales .....   | 151        |
| 5.1.8. Diseño de edificios teniendo en cuenta el riesgo de inundación.....                                   | 151        |
| 5.1.9. Medidas del estudio hidráulico.....   | 151        |
| 5.1.10. Cierres de parcelas en Dominio Público Hidráulico.....   | 152        |
| 5.1.11. Criterios para fomentar el ahorro energético .....   | 152        |
| 5.1.12. Medidas para mitigar la incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo ..... | 155        |
| 5.1.13. Criterios de integración ambiental y paisajística.....   | 156        |
| 5.1.14. Criterios de restauración de la parcela desestimada .....  | 157        |
| 5.1.15. Programación de las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora .....          | 160        |
| <b>5.2. MEDIDAS A TENER EN CUENTA EN LA FASE DE EJECUCIÓN .....</b>  | <b>161</b> |
| 5.2.1. Delimitación de la zona de obras y jalonado .....   | 161        |
| 5.2.2. Protección de la calidad de las aguas superficiales del río Araxes .....                              | 161        |
| 5.2.3. Gestión de residuos.....  | 163        |
| 5.2.4. Protección de la calidad del aire y acústica .....  | 165        |
| 5.2.5. Protección de las aguas de escorrentía y de las aguas subterráneas .....                              | 166        |
| 5.2.6. Protección del estado de las vías públicas.....   | 166        |
| 5.2.7. Indicios de contaminación en el suelo .....   | 166        |
| 5.2.8. Patrimonio.....   | 167        |
| 5.2.9. Medidas contra la difusión de especies alóctonas invasoras de flora .....                             | 167        |
| 5.2.10. Campaña de limpieza .....  | 168        |
| 5.2.11. Control de la situación acústica en el interior de los nuevos edificios.....                         | 168        |
| <b>5.3. ESTIMACIÓN DEL COSTE ECONÓMICO DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS .....</b>                                   | <b>169</b> |
| <b>6. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL .....</b>   | <b>170</b> |
| 6.1. OBJETIVO DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....   | 170        |
| 6.2. VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO .....   | 171        |
| 6.2.1. Seguimiento en fase de planeamiento y redacción de proyectos.....                                     | 171        |
| 6.2.2. Seguimiento durante la ejecución de las actuaciones previstas .....                                   | 177        |
| <b>7. SÍNTESIS AMBIENTAL .....</b>   | <b>182</b> |
| <b>8. RESUMEN NO TÉCNICO .....</b>   | <b>186</b> |
| <b>8.1. DESCRIPCIÓN DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO "20.1 PAPELERA AMAROZ" .....</b>       | <b>186</b> |
| 8.1.1. Marco y objetivos de la planificación.....  | 186        |
| 8.1.2. Alcance, contenido y desarrollo del plan .....  | 187        |
| 8.1.3. Alternativas de planificación .....   | 189        |
| <b>8.2. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE .....</b>   | <b>192</b> |
| <b>8.3. EFECTOS AMBIENTALES.....</b>   | <b>196</b> |
| <b>8.4. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS .....</b>  | <b>197</b> |
| 8.4.1. Medidas a tener en cuenta en la fase de planeamiento y redacción de proyectos.....                    | 197        |
| 8.4.2. Medidas a tener en cuenta en la fase de ejecución.....  | 197        |

|   |     |
|---|-----|
| 8.4.3. Medidas relativas a la protección frente al ruido .....  | 198 |
| 8.5. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL .....   | 198 |
| 8.6. SÍNTESIS AMBIENTAL .....   | 199 |
| 9. BIBLIOGRAFÍA .....   | 203 |
| 10. CARTOGRAFÍA .....   | 206 |
| 10.1. PLANO O.01. “ORDENACIÓN GENERAL” .....  | 207 |
| 10.2. PLANO O.02 “ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA” .....   | 208 |
| 10.3. PLANO Nº 1 “DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y LOCALIZACIÓN DE ACTUACIONES” .....  | 209 |
| 10.4. PLANO Nº 2 SÍNTESIS DEL MEDIO .....   | 210 |
| 10.5. PLANO Nº 3 LOCALIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES .....  | 211 |
| ANEXO 1. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: " 2ª MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO “20.1 PAPELERA AMAROS” (TOLOSA-GIPUZKOA)”, ACUSMED 2021 ..   | 212 |
| ANEXO 2. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: DECLARACIÓN DE ZPAE (ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL) Y PLAN ZONAL ACÚSTICO EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA “SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS” (TOLOSA-GIPUZKOA), ACUSMED 2023 ..... | 213 |
| ANEXO 3. ESTUDIO HIDRÁULICO DE AMAROTZ - RÍO ARAXES, HARREMAN INGENIARITZA S.L.2023 .....   | 214 |
| ANEXO 4. DOCUMENTO RESUMEN PARA ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE .....   | 215 |

## 1. INTRODUCCIÓN

VIRESA Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. está interesada en relanzar la promoción de vivienda prevista en el subámbito 20.1 Papelera Amaroz del Plan General de Tolosa, recogida en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 20.1 Papelera Amaroz”, aprobado definitivamente en 2010.

Con la actualización en 2014 de la información de inundabilidad de la CAPV, el desarrollo previsto inicialmente queda parcialmente dentro del flujo preferente, por lo que resulta necesario modificar el Plan Especial para adecuarlo a la legislación vigente en materia de aguas y a los criterios de la Agencia Vasca del Agua.

Consecuentemente, se redacta la *Segunda modificación del “Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 20.1 Papelera Amaroz”* que, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial y Documento Inicial Estratégico, se tramita el 5/03/2021 por el Ayuntamiento de Tolosa ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular el Gobierno Vasco para solicitud del Documento de Alcance del correspondiente Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha 20/04/2021 mediante Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular de gobierno Vasco se emite el Documento de Alcance de la Segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito “20.1. Papelera Amaroz”, en Tolosa.

De acuerdo con las determinaciones del Documento de Alcance, se redacta en septiembre de 2021 el *Estudio Ambiental Estratégico* que se somete, junto con el Documento Urbanístico aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Tolosa, a trámite de información pública y de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a personas interesadas.



Finalizada la fase de Trámite de información pública y de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a personas interesadas, el promotor ha de elaborar la versión definitiva de la *Segunda modificación del “Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 20.1 Papelera Amaro”*, tomando en consideración las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública y los informes recibidos en el trámite de consultas.

Paralelamente, es preciso modificar el Estudio Ambiental Estratégico, para adecuarlo a los requerimientos realizados por el Ayuntamiento de Tolosa en la Aprobación Inicial y a los informes recibidos en el trámite de consultas, y elaborar un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de los trámites de información pública y consultas realizados, y cómo éstos se han tomado en consideración.

Estos documentos, junto con un documento resumen de todo el proceso, se remitirán al Órgano Sustantivo para realizar la solicitud de la Declaración Ambiental Estratégica.

Por otra parte, para que el Ayuntamiento pueda tramitar y declarar una Zona de Protección Acústica Especial, es necesario elaborar un Plan Zonal, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 213/2012 de Ruido.

### 1.1. EQUIPO DE TRABAJO

Para la realización de este Estudio, **Ekos Estudios Ambientales S.L.U.** ha organizado un equipo de trabajo compuesto por **María Jesús Arrayago**, Licenciada en Biología e **Yves Meyer**, licenciado en Biología y especialista en Sistemas de Información Geográfica.

El Certificado de autoría con número del documento nacional de identidad de los autores se adjunta independiente de este Estudio con carácter confidencial.

## 1.2. APORTACIONES AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Además de la introducción del documento en la que se han reflejado los principales hitos hasta la fecha de la tramitación ambiental de la *Segunda modificación del “Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 20.1 Papelera Amaro”*, la presente versión del Estudio Ambiental Estratégico para realizar la solicitud de la Declaración Ambiental Estratégica incluye las modificaciones siguientes:

- Se han actualizado los apartados de [Paisaje](#) y de [Afección a la calidad del paisaje](#) con los datos extraídos del Estudio de Impacto Paisajístico incluido en el Anexo II de la memoria urbanística de la 2º MODIFICACIÓN PEOU DEL SUBÁMBITO “20.1- PAPELERA AMAROS” para aprobación definitiva.
- Se han incluido [criterios de restauración](#) del bosque de ribera del río Araxes en la parcela desestimada, para su posterior inclusión en el proyecto de urbanización que se tramitará posteriormente.
- Se ha incluido una primera [estimación de la demanda de recursos hídricos](#) que se ha utilizado para completar el [impacto correspondiente](#). La necesidad de proceder a una estimación más precisa siguiendo lo establecido en los artículos 14 y 15 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH) se ha incluido como [medida correctora](#), con su correspondiente [punto de control](#) en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha incluido una [medida correctora](#) para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para incorporar el certificado de la entidad gestoras del saneamiento de compatibilidad de la conexión propuesta con la solución de saneamiento existente en la zona, y la justificación garantizando la capacidad depuradora de las aguas residuales del desarrollo propuesto, con su

correspondiente [punto de control](#) en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).

- Se ha incluido una [medida correctora](#) para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para solicitar e incorporar la autorización de vertido de las aguas de escorrentía pluvial que sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, con su correspondiente [punto de control](#) en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha actualizado la información sobre los [riesgos de inundación](#) en base al nuevo estudio hidráulico realizado por el equipo de HarremaN Ingeniaritza S.L. en julio de 2023 e incluido en el [Anexo 3](#). En base a este estudio, también se ha actualizado la información relativa al impacto de [Aumento de la población afectada por el riesgo de inundación](#), se han incluido [nuevas medidas preventivas y correctoras](#), con su correspondiente [punto de control](#), cumpliendo las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha incluido una [medida correctora](#) para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para que el diseño de las edificaciones tenga en cuenta el riesgo de inundación utilizando para ello las publicaciones “Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones” y “Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables”, con su correspondiente [punto de control](#) en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha redactado un nuevo [estudio hidráulico](#) conforme a las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038), ver [Anexo III](#).

- Se ha incluido una [medida correctora](#) para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para respetar la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico como zona de paso peatonal público o servicios de vigilancia, con su correspondiente [punto de control](#) en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha incluido una [medida correctora](#) para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para la obtención de la Autorización Administrativa por parte de la CHC para obras en Dominio Público Hidráulico, con su correspondiente [punto de control](#) en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha actualizado la [síntesis ambiental](#) y el [resumen no técnico](#) de acuerdo con las últimas modificaciones aportadas al EsAE, y la [cartografía](#) de acuerdo con los datos extraídos del estudio hidráulico realizado en julio de 2023.
- Se aporta un nuevo ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO realizado por ACUSMED en 2023 ([Ver Anexo II](#)) con el objeto de establecer las bases de las estrategias y actuaciones que el Ayuntamiento de Tolosa pueda efectuar en el ámbito de sus competencias para conseguir una mejora acústica del ámbito a través de la declaración de Zona de Protección Acústica Especial y los correspondiente Planes (PLAN DE ACCIÓN y PLAN ZONAL).

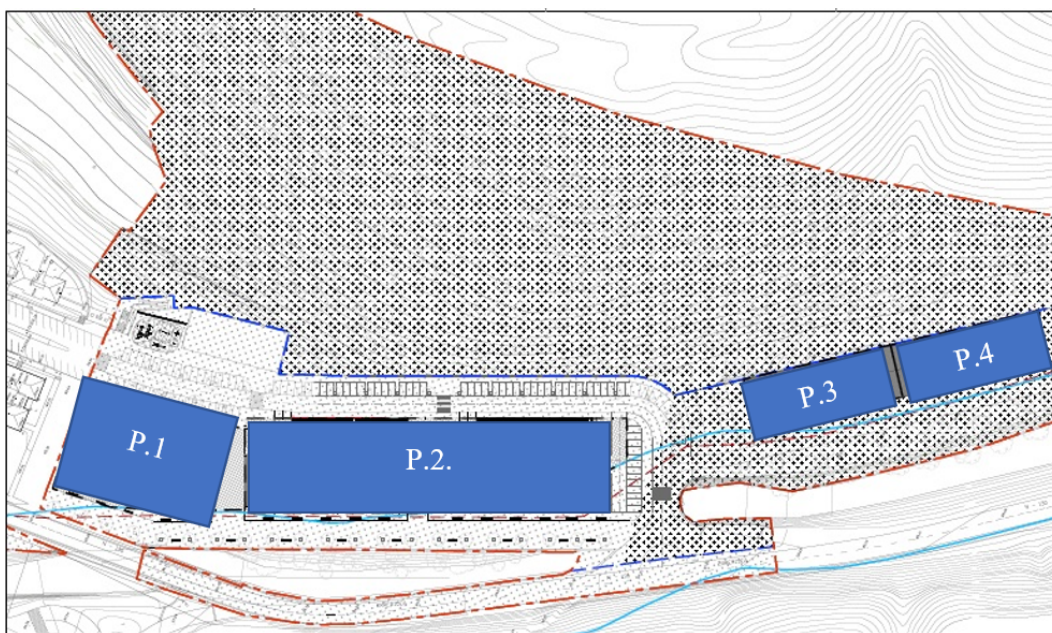
## 2. DESCRIPCIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO “20.1 PAPELERA AMARAZ

### 2.1. MARCO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

#### 2.1.1. Objetivo de la 2ª modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana

El objetivo de la 2ª modificación del PEOU del Subámbito 20.1 – Papelera Amaro es reordenar el ámbito eliminando las edificaciones previstas en las parcelas 3 y 4, situados

en la zona de flujo preferente y completamente inundables, concentrando el desarrollo residencial en las parcelas 1 y 2.

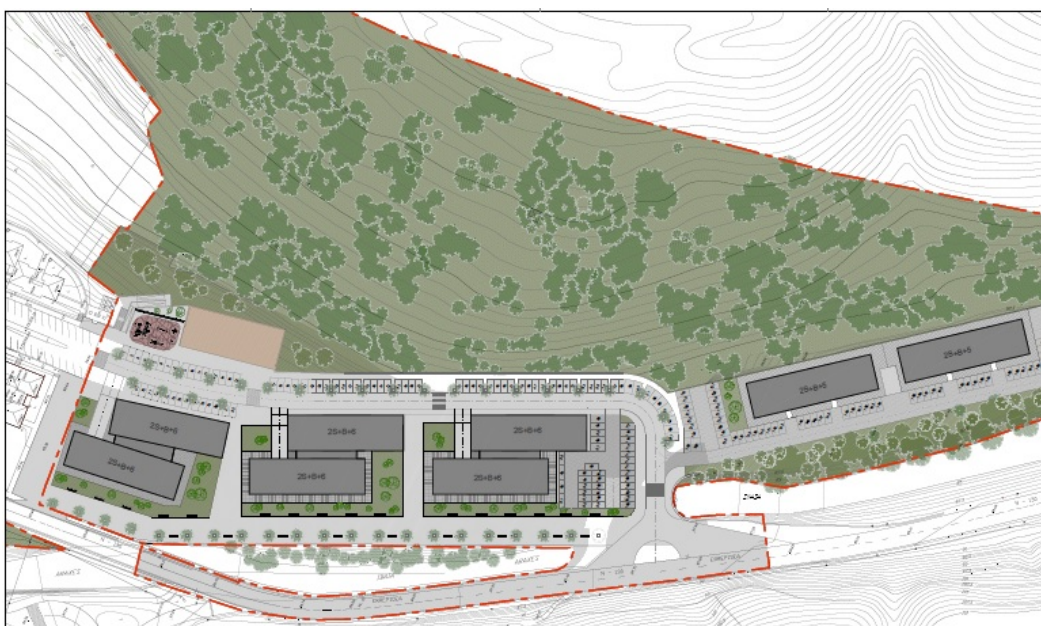


*Ubicación de las parcelas en los terrenos a ocupar por las edificaciones dentro del Subámbito 20.1. Papelera Amaroz.*

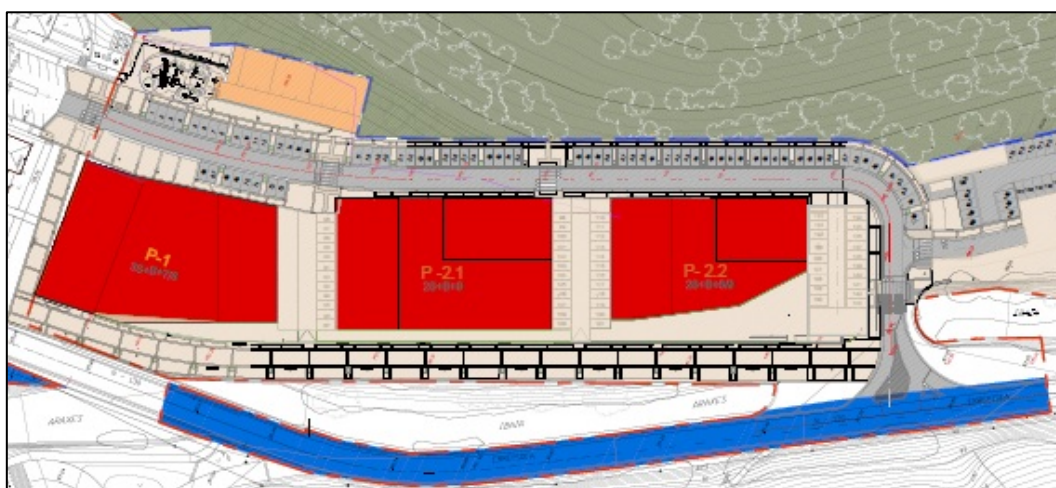
De manera más detallada, la nueva ordenación debe dar respuesta a los siguientes objetivos generales:

- a) Segregar la parcela P-2 en dos unidades de parcela P-2.1 y P-2.2 que posibiliten su adecuada promoción.
- b) Eliminar los aprovechamientos y edificios inicialmente previstos en las parcelas P-3 y P-4 situados en la zona de flujo preferente y completamente inundables, trasladando sus aprovechamientos urbanísticos a las parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2.
- c) Modificar las parcelas P-1 y P-2 originales, de manera que puedan asumir la edificabilidad sobrante de la P-3 y P-4 y a su vez, permitir una configuración que haga posible la implantación de las plantas bajas y accesos a sótanos.

- d) Liberar espacios de parcela privada sin ocupación privada y servidumbre de uso público del planeamiento y proponerlas de espacio público a ceder al ayuntamiento al final de las obras.



*Ordenación General vigente PEOU.*



*Extracto del Plano Zonificación Pormenorizada de 2ª modificación del PEOU, Aprobación Inicial. La edificabilidad prevista en las parcelas P.3 y P.4 es asumida por las parcelas originales P.1 y P.2 que mediante la segunda modificación se dividen en las parcelas P-1, P-2.1. y P-2.2. ).*



*Encaje de los edificios previstos en las parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2.*

### 2.1.2. Integración de principios de sostenibilidad ambiental en el Plan

A continuación se incluye un cuadro que sintetiza la integración en el Plan de los principios de desarrollo sostenibilidad recogidos en el apartado 2 del Documento de Alcance:

| <b>PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE RECOGIDO EN EL APARTADO 2 DEL DOCUMENTO DE ALCANCE</b>  | <b>INTEGRACIÓN EN PLAN ESPECIAL</b>   |
|---|---|
| <p>Utilizar racionalmente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.</p>   | <p>El ámbito que acogerá las actuaciones previstas en la segunda modificación del PEOU se encuentra urbanizado. No se ocupan suelos de alto valor agrológico definidos en el PTS Agroforestal. Las actuaciones previstas no implicarán un aumento de la superficies artificializada existente.</p>  |
| <p>Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.</p> | <p>Este criterio apela directamente al planeamiento general que es el que determina la incorporación o no de nuevos suelos al desarrollo urbano. En todo caso cabe señalar que la propuesta de la segunda modificación del PEOU desarrolla un modelo residencial compacto.</p>  |
| <p>Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.</p>   | <p>La propuesta de la 2ª modificación del PEOU concentra al máximo la edificabilidad (la edificabilidad prevista en las parcelas P.3 y P.4 es asumida por las parcelas originales P.1 y P.2) reduciendo así la ocupación en planta de la nueva edificación. Por otra parte, se prevé el uso de pavimento mixto (blando y duro, pudiendo ser tipo pavicésped o similar), en sintonía con el ejecutado previamente en la Fase 1 de urbanización del ámbito.</p> |
| <p>Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.</p>   | <p>La 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1-Papelerá Amaroz” incide en el uso sostenible del suelo al concentrar el desarrollo inicialmente previsto en las parcelas P.1 - P.4 en las parcelas P.1 y P.2, toda vez que el vigente Plan General determina la incorporación de dicho ámbito al desarrollo urbano. La concentración de las actuaciones favorece la eficiencia en el consumo de materiales y energía para la construcción.</p>             |



| PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE RECOGIDO EN EL APARTADO 2 DEL DOCUMENTO DE ALCANCE                   | INTEGRACIÓN EN PLAN ESPECIAL  |
|---|---|
| <p>Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.</p>   | <p>Las actuaciones de la segunda modificación del PEOU se desarrolla sobre unos suelos libres de valores naturales relevantes, lo que contribuye a la preservación de hábitats y especies.</p> <p>Por otra parte, se tiene en cuenta la presencia contigua de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes perteneciente a la Red Natura 2000 y las medidas necesarias para evitar vertidos accidentales al río durante las obras para descartar afecciones significativas sobre el patrimonio natural.</p> <p>Además, las actuaciones a desarrollar en el ámbito tendrán en cuenta pautas de actuación para erradicar y controlar las especies exóticas invasoras presentes en la zona que amenazan hábitats autóctonos.</p> |
| <p>Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.</p>                                       | <p>Desde el punto de vista del patrimonio cultural, la segunda modificación del PEOU no supone afección alguna al mismo.</p> <p>En cuanto al paisaje, el nuevo suelo residencial se desarrolla en continuidad inmediata con el suelo urbano residencial consolidado, por lo que no supone la irrupción de un nuevo uso, sino de la continuidad con la situación existente en su entorno inmediato. En todo caso en el ámbito no gravita ningún elemento del paisaje protegido o por proteger.</p>   |
| <p>Fomentar del ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.</p> | <p>Las promociones de VISESA integran la sostenibilidad medioambiental desde la arquitectura de la promoción, cumpliendo estrictos estándares de eficiencia. Estos criterios se integran, así mismo, desde el presente EsAE (apartado <i>Criterios para fomentar el ahorro energético</i>), a fin de que las determinaciones de la 2ª modificación del PEOU faciliten la adopción por el/los proyectos de edificación las soluciones de eficiencia energética y uso de energías renovables más convenientes. En todo caso, las soluciones constructivas cumplirán con la vigente normativa de ahorro energético.</p>  |

| <b>PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE RECOGIDO EN EL APARTADO 2 DEL DOCUMENTO DE ALCANCE</b>  | <b>INTEGRACIÓN EN PLAN ESPECIAL</b>   |
|---|---|
| <p>Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.</p>         | <p>Se ha realizado un Estudio de Impacto Acústico de acuerdo al Decreto 213/2013, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV que se incluye en el Anexo I del presente Estudio Ambiental Estratégico. Como conclusión del citado estudio, se superan los objetivos de calidad acústica exteriores, tanto en la situación actual preoperacional (las zonas más cercanas a la carretera GI-2135) como en la situación futura operacional (en la zona más al oeste de las parcelas de referencia). Se aborda la posibilidad de implementar medidas para mejorar la calidad exterior y cumplir con los niveles interiores desde el proyecto, así como mediante las estrategias y actuaciones que la administración pueda implementar en el ámbito de sus competencias (ampliar ZPAE 4, incluyendo el nuevo barrio).</p> |
| <p>Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.</p> | <p>La utilización sostenible del suelo que materializa la 2ª modificación del PEOU mediante la concentración del desarrollo previsto en las parcelas P-1 a P-4 en las parcelas P-1, y P-2 (que con la 2ª modificación pasan a denominarse P-1, P-2.1 y P-2.2.) es la medida que en mayor medida favorece la prevención frente al cambio climático.</p> <p>Otras medidas, como la utilización de materiales y soluciones constructivas sostenibles, están en manos del/los proyecto/s de edificación, sin que ninguna de las determinaciones de la 2ª modificación del PEOU se opongan o dificulten la adopción de las que resultan, a esos efectos, más adecuadas.</p>  |
| <p>Minimizar los riesgos naturales.</p>   | <p>La 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amarož” nace de la necesidad de adecuar el desarrollo edificatorio previsto en el planeamiento vigente a fin de evitar la zona inundable por las avenidas extraordinarias del río Araxes que afectan a las parcelas P-3 y P-4. Así mediante las 2ª modificación del PEOU se minimiza la población afectable por el riesgo de inundación.</p>  |

| PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE RECOGIDO EN EL APARTADO 2 DEL DOCUMENTO DE ALCANCE  | INTEGRACIÓN EN PLAN ESPECIAL   |
|--|--|
| <p>Mejorar la gestión del suelo contaminado, reforzando la garantía jurídica y la actuación de agentes y potenciales usuarios del suelo.</p> | <p>Mediante <i>Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental</i><sup>1</sup> se obtuvo la Declaración de la calidad del suelo en el emplazamiento código 20071-00009 sito en el ámbito afectado por la 2ª modificación del PEOU. De acuerdo con esta resolución, para las excavaciones de las parcelas 1, 2, 3 y 4 de cara a la construcción de las viviendas, se requiere la redacción de planes de excavación, que deberán ser aprobados por el órgano ambiental previamente a su ejecución. Esta exigencia se recoge en el presente Estudio Ambiental Estratégico.</p> |

### 2.1.3. Identificación de Planes y Programas jerárquicamente superiores al Plan Parcial

De acuerdo a lo establecido en el Documento de Alcance, Apartado 6.1.1.e, entre los planes y programas abordados en este Estudio se incluye las DOT, el PTP del área funcional de Tolosaldea, el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación, el Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico, el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021), Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021), el Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV, el Plan de Gestión del

<sup>1</sup> Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo de las zonas públicas de sistemas locales (viario, espacios libres y equipamiento comunitario deportivo) de la Fase I de Urbanización del emplazamiento anteriormente ocupado por Papelería de Amaroz S.A., en la Avenida de Iruña 1, del término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 112005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

visión europeo (Mustela lutreola) en el T.H de Gipuzkoa, la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

#### 2.1.3.1. Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT)

Las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT) se encuentran aprobadas definitivamente mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio.

Las DOT establecen las grandes líneas del modelo territorial de la CAPV, las iniciativas territoriales para el bienestar y la renovación y las claves y referencias para su aplicación, desde los ámbitos para el desarrollo territorial, hasta las referencias y normas de aplicación directa. Las DOT incluye conceptos novedosos en la ordenación territorial como la definición de la Infraestructura Verde, los Perímetros de Crecimiento Urbano o la perspectiva de género en la ordenación territorial.

Las DOT integran Tolosa en el Área Funcional de Tolosaldea.

Las determinaciones de protección ambiental que resultan de aplicación a la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amarož” se articulan a través de las Normas de Aplicación de las DOT.

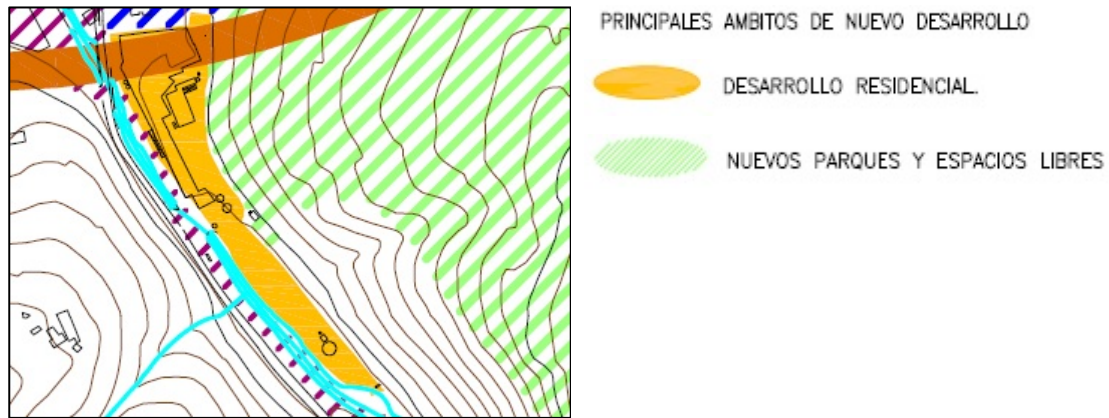
Cabe señalar que el ámbito afectado por la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amarož” se encuentra parcialmente afectado por el un corredor ecológico de la Infraestructura Verde de las DOT que une los espacios naturales de “Valle del Araxes-Jazkugane y Basabe” con “Hernio Gatzume” y otros corredores y espacios de interés como “Murumendi” o “Izarraitz”. Además, el río Araxes a su paso frente al subámbito 20.1 Papelera Amarož coincide con la *red azul* de la Infraestructura Verde de la CAPV, correspondiente a los espacios de los ecosistemas acuáticos (Araxes) de las DOT.

De la evaluación ambiental de las DOT se desprende la necesidad de que los documentos de desarrollo de las DOT (Planeamiento Territorial Parcial, Planeamiento Territorial Sectorial, Planeamiento General Urbanístico y planeamiento de escala intermedia) justifiquen la implementación de los objetivos ambientales y las directrices para la gestión sostenible del territorio (aplicables en cada caso) que se desarrollan de forma transversal a lo largo del documento de las DOT. En todo caso, en los “Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales” definidos en las Normas de Aplicación de las DOT no se deberá poner en compromiso el cumplimiento de los objetivos de la Infraestructura Verde señalados en las DOT, primordialmente el de la conectividad ecológica entre los espacios protegidos por sus valores ambientales, aún con el establecimiento de medidas preventivas y correctoras. La declaración ambiental estratégica se encuentra publicada en el BOPV N° 235 del 7/12/2018.

#### 2.1.3.2. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)

El Plan Territorial Parcial de Tolosa (Tolosaldea) está aprobado inicialmente por acuerdo de Consejo de Gobierno Foral en sesión de 15 de octubre de 2013 (BOPV N° 214, de 11 de noviembre de 2013).

De acuerdo a la caracterización global de la ocupación territorial, la zona a ocupar por el desarrollo residencial previsto en la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelería AmaroZ” está incluido como “*desarrollo residencial*” dentro de los principales ámbitos de nuevo desarrollo de los ámbitos de carácter urbano. Parte de los terrenos en ladera y sobre los que no se prevé desarrollo urbanístico se hallan dentro de la categoría “*nuevos parques y espacios libres*” de los principales ámbitos de nuevo desarrollo. A su vez, el subámbito 20.1 se ubica en continuidad con el ámbito delimitado como “*cabecera de área funcional*” (Tolosa).



*Extracto del Plano 03. Sistema de Asentamientos. Caracterización Global de la Ocupación Espacial. Suelos Residenciales, Industriales y Dotacionales. PTP del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea).*

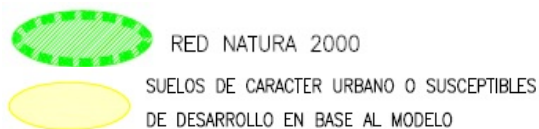
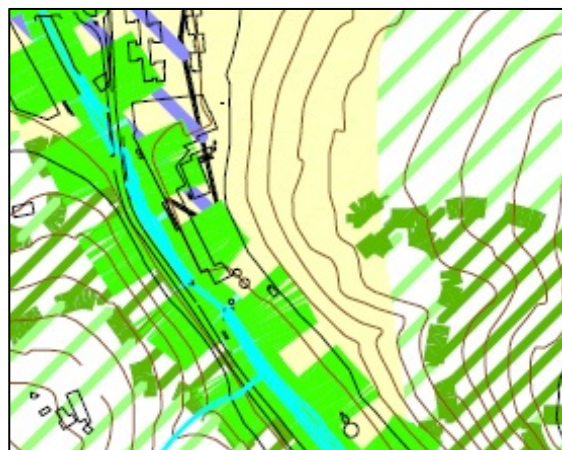
En cuanto a equipamientos de carácter comarcal o subcomarcal, junto al nuevo desarrollo residencial previsto discurre un “paseo peatonal y bidegorris en red principal de accesibilidad local” correspondiente a “equipamientos y espacios libres en el medio natural”. Los terrenos en ladera del ámbito se incluyen parcialmente dentro de la “red de áreas recreativas y de esparcimiento”.

El trazado del “paseo peatonal y bidegorris” coincide a su vez con la “red principal de recorridos ambientales” recogido en el Plano 05. *Criterios generales de planificación e intervenciones estratégicas de desarrollo urbano* del PTP del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea). Los terrenos en ladera se incluyen parcialmente dentro de los ámbitos de coordinación y compatibilización de planeamientos correspondiente a “desarrollos dotacionales y de espacios libres”.



*Bidegorri que discurre junto al ámbito de estudio, paralelo al trazado de la carretera GI-2135.*

De acuerdo con la ordenación del medio físico, el subámbito 20.1 Papelera Amaro se sitúa dentro de los “suelos de carácter urbano o susceptibles de desarrollo en base al modelo” sobre los que se superpone el “área de interés natural” ES20120012 LIC Río Araxes de la Red Natura 2000.



*Extracto del Plano 01.1. Ordenación del Medio Físico. Áreas de mayor relevancia a proteger, mejorar y/o recuperar. PTP del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea).*

2.1.3.3. Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación

Mediante el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación se designa, entre otras, la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes. Los objetivos y medidas de conservación establecidos con la designación de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes son:

- Corredor Fluvial del río Araxes: Promover la conversión a aliseda-fresneda de una banda de 5 m de anchura dentro de los límites de la ZEC en los que se pierde la continuidad longitudinal de la vegetación de ribera por la presencia de prados, Mantener o mejorar la calidad de aguas en la ZEC, Eliminar los obstáculos en el corredor acuático, Mejorar el conocimiento de los factores que condicionan la funcionalidad del corredor fluvial del Araxes.
- Hábitat 91E0 (alisedas y fresnedas): Mejorar el conocimiento relativo a la presencia de hábitats y especies de fauna y flora de interés comunitario y/o regional en el ámbito de la ZEC, Favorecer el aumento de la superficie global ocupada por hábitats naturales, Disminuir la presencia de especies exóticas presentes.
- *Mustela lutreola* (visón europeo): Suprimir los impactos sobre visón en la ZEC, Evaluar la eficacia de las actuaciones.
- Loina (*Parachondrostoma miegii*) y comunidad íctica: Conocer la estructura poblacional y requerimientos ecológicos de la comunidad piscícola de la ZEC, Suprimir los impactos sobre las especies de peces presentes en la ZEC.



- Avifauna de ríos Mirlo acuático (*Cinclus cinclus*) y Martín pescador (*Alcedo atthis*): Mejorar las condiciones del hábitat para las especies en la ZEC, Evaluar la eficacia de las actuaciones realizadas.

Los objetivos y medidas de conservación establecidos con la designación de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes se atienden en la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera AmaroZ” por dos vías: por una parte, mediante la evaluación específica de las posibles repercusiones sobre Red Natura 2000 (ZEC Río Araxes) realizado en el apartado VALORACIÓN ESPECÍFICA DE LA POTENCIAL AFECCIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMARAZ A LA RED NATURA 2000 el análisis de establecimiento de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que desarrolla el apartado MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS del presente Estudio Ambiental Estratégico.

2.1.3.4. Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico.

El Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico incluye Directrices y Regulaciones de carácter general y Regulaciones y Directrices específicas relativas a los usos y actividades a desarrollar dentro de dichas zonas.

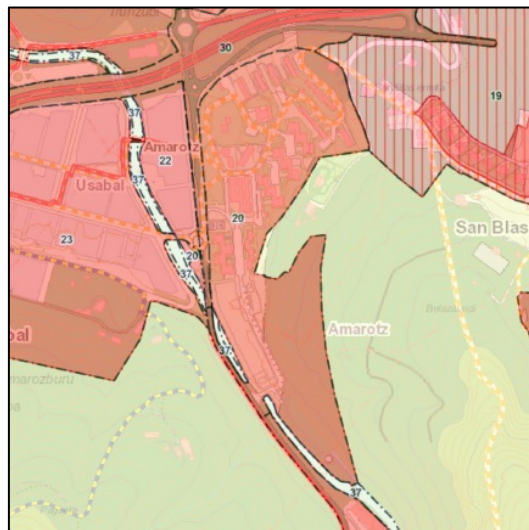
Las Directrices son las disposiciones relativas a los distintos usos y actividades, ambientes o elementos clave, dirigidas a orientar las actuaciones de las diferentes administraciones públicas; las Regulaciones son disposiciones cuyo fin es establecer normas de carácter vinculante relativas al desarrollo de usos y actividades que pueden afectar a los elementos y objetivos de conservación.

Las Directrices y Regulaciones que puedan ser de aplicación se han tenido en cuenta tanto en la evaluación específica de las posibles repercusiones sobre Red Natura realizada en el presente Estudio Ambiental Estratégico.

#### 2.1.3.5. Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa

El Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa se encuentra definitivamente aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Tolosa, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2009.

De acuerdo al Plan General, el suelo de Tolosa incluido en el subámbito 20.1 Papelería Amaroz se encuentra clasificado como suelo urbano, correspondiente al Ámbito Urbanístico 20. “Amarotz”.



*Delimitación del Ámbito Urbanístico 20. “Amarotz” en suelo urbano del PGOU de Tolosa.*

Los criterios y objetivos generales de ordenación en este ámbito incluyen la sustitución de las antiguas instalaciones fabriles de la antigua papelería Amarotz por nuevas edificaciones destinadas a usos residenciales, complementadas con las correspondientes

dotaciones públicas. La Norma Particular del Ámbito Urbanístico «20. Amaro» incluye el régimen urbanístico pormenorizado y determina las condiciones de desarrollo del subámbito. La Norma Particular prevé la redacción de un Plan Especial de Ordenación Urbana que determine la ordenación pormenorizada del subámbito “20.1 Papelera Amaro”.

De acuerdo al texto refundido del PGOU de Tolosa (Enero 2009), el régimen de tratamiento y preservación de los bienes y elementos de interés natural es el planteado, en cada caso, en documento “2. Normas Urbanísticas” del Plan General. A su vez, en la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” se han tenido en cuenta las determinaciones del capítulo VIII. Medidas de carácter medioambiental de la Norma Particular del Ámbito Urbanístico “20.Amaro”, que se nutre de las determinaciones del documento «2.1 Memoria Justificativa de la Evaluación Ambiental» del PGOU de Tolosa.

#### 2.1.3.6. Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021)

Las determinaciones relacionadas con las zonas inundables se desarrollan en la normativa del *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.*

En atención al Documento de Alcance, apartado 6.1.1.d, se hace referencia a continuación particularmente a las determinaciones relacionadas con las zonas inundables y el Registro de Zonas Protegidas.

En relación con las zonas inundables, los artículos 40 y 41 del Anexo I. Disposiciones normativas del plan hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental son relativos a las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable y resto de la zona inundable (se establecen las mismas limitaciones del artículo 40 para la zona inundable exterior a la zona de policía del dominio público hidráulico).

De acuerdo con esta normativa:

*Art. 40.4: 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.*

*Art. 40.2: De conformidad con el artículo 9.2 del RDPH en la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizados por la Administración Hidráulica los usos y actividades permitidos en esta zona que no presenten vulnerabilidad frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. Consecuentemente, con carácter general, en esta zona no podrán ser autorizados:*

- a) Garajes subterráneos y sótanos.*
- b) Las acampadas, en ningún caso.*
- c) Nuevas edificaciones, cualquiera que sea su uso, incluyendo centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, granjas y criaderos de animales.*
- d) Obras de reparación de edificaciones existentes que supongan una alteración de su ocupación en planta o de su volumen o el cambio de uso de estas que incremente su vulnerabilidad frente a las avenidas.*
- e) Cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica de cualquier clase.*
- f) Invernaderos.*
- g) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.*
- h) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.*
- i) Instalaciones de aparcamientos de vehículos en superficie así como garajes sobre rasante en los bajos de edificios.*
- j) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce, con excepción de las de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas que, en todo caso, salvo zonas puntuales en que no exista solución viable, deberán situarse fuera de la zona de servidumbre del dominio público hidráulico.*

*Art. 40.3: Con carácter excepcional, en un suelo que a la fecha del 9 de junio de 2013, de entrada en vigor del Real Decreto 400/2013, de 7 de junio, por el que se aprobó el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, entonces vigente, se podrá autorizar la construcción o la rehabilitación de edificaciones en la zona de flujo preferente en solares con medianerías de edificación consolidada a uno o a ambos lados o en solares aislados insertos en el interior de dicho suelo en situación básica de urbanizado.*

*En cualquiera de estos dos supuestos excepcionales las edificaciones o usos que en ellos se dispongan deberán cumplir los siguientes requisitos:*

- a) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones del núcleo urbano.*
- b) Que los usos residenciales se sitúen por encima de la cota de inundación de periodo de retorno de 500 años.*
- c) En el caso de rehabilitaciones de edificaciones con actividades previas vulnerables, se permitirán las intervenciones que no supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables y siempre y cuando se adopten medidas para minimizar la vulnerabilidad frente a las avenidas de las actividades existentes.*
- d) Que sea compatible con los criterios y medidas preventivas que se establezcan, en su caso, en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para esa localidad.*
- e) Que no se trate de instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, ni de centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, depuradoras, estaciones eléctricas, granjas y criaderos de animales.*

- f) *Que el solicitante de la autorización manifieste expresamente que conoce y asume el riesgo existente en la nueva edificación y las medidas de protección civil aplicables al caso, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.*

*De las autorizaciones que se otorguen para edificar o rehabilitar en la zona de flujo preferente, de acuerdo con estos requisitos, se dará traslado al Registro de la Propiedad para su inscripción, con cargo al peticionario, como condición del dominio sobre la finca objeto de solicitud.*

Es precisamente objeto de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelería Amaroz” la reordenación del ámbito para cumplir con la normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable. De acuerdo a lo establecido en el Documento de Alcance, a fin de justificar que se cumple con la Normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable (artículos 40 y 41) se ha encargado la realización de un Estudio Hidráulico específico que justificará el cumplimiento de la Normativa del Plan Hidrológico vigente y que, tal como indica la Resolución por la que se formula el Documento de Alcance en su apartado Primero, punto 6.3.a, se incorporará en el expediente, junto con el resto de documentación, para la solicitud de Declaración Ambiental Estratégica.

Respecto del Registro de Zonas Protegidas, véase apartado *Hidrología subterránea, superficial y calidad de las aguas*, subapartado “Registro de Zonas Protegidas” de este Estudio Ambiental Estratégico.

### 2.1.3.7. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV - Vertiente Cantábrica

Este PTS, en su parte correspondiente a la Vertiente Cantábrica, se aprobó definitivamente a través del Decreto 415/1998, de 22 de diciembre (BOPV de 18 de febrero de 1999), con la denominación de PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos en la CAPV. El Decreto 449/2013, de 19 de noviembre (BOPV de 12 de diciembre de 2013), aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea) que, entre otros aspectos, modifica la denominación del documento.

El objeto de este PTS es la correcta ordenación territorial de las márgenes de los ríos y arroyos de la vertiente cantábrica, entendiéndose que constituye uno de los retos más importantes en la CAPV. Su ámbito de ordenación está constituido por el conjunto de franjas de suelo de 100 m. de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de la vertiente cantábrica desde su nacimiento hasta su desembocadura, así como las franjas de 200 m. de ancho situadas en torno a los embalses.

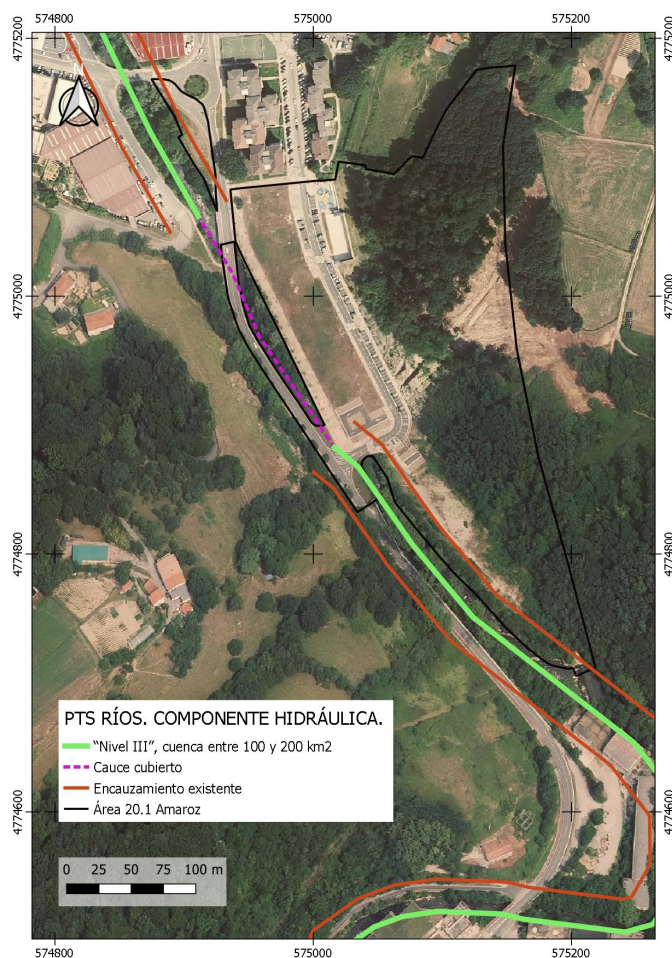
Este PTS realiza una regulación de los usos y la edificación en las márgenes de los cauces, para lo cual realiza una tramificación de la red fluvial en función de tres criterios: según su componente medioambiental; según su componente hidráulica y según su componente urbanística.

De acuerdo a la **componente medioambiental**, el río Araxes a su paso frente al ámbito de estudio no se encuentra tramificado. Como condicionante superpuesto se incluye la delimitación de la red ecológica europea “Natura 2000”. Los terrenos adyacentes a la margen derecha del río se encuentran zonificados como suelo urbano (planeamiento urbanístico municipal. Clasificación del suelo).



Según la **componente urbanística**, la margen derecha del río Araxes a su paso frente al área de estudio se tramifica como márgenes en ámbitos desarrollados. La margen izquierda del río se tramifica como márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas. Los suelos que lindan con la margen derecha se encuentran zonificados como suelo urbano (planeamiento urbanístico municipal. Clasificación del suelo).

Según la **componente hidráulica**, el río Araxes a su paso frente al subámbito 20.1 Papelera Amaroz se tramifica como de “Nivel III”, cuenca entre 100 y 200 km<sup>2</sup>. El PTS señala encauzamiento existente a lo largo de todo el cauce a su paso frente al ámbito de estudio, así como un tramo de cauce cubierto.



### 2.1.3.8. Plan de Gestión del Visón europeo

El río Araxes en todo su recorrido en Gipuzkoa está considerado Área de Interés Especial para el Visón europeo (*Mustela lutreola*), especie catalogada en peligro de extinción en el País Vasco y que cuenta con un Plan de Gestión aprobado en Gipuzkoa<sup>2</sup>. El ámbito de aplicación, dentro de los tramos fluviales incluidos en el Plan de Gestión, es el dominio público y su zona de servidumbre.

La 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” no prevé actuaciones en la red hidrográfica. No obstante, desde el punto de vista de la prudencia y de la planificación estudiada cabe tener en cuenta los siguientes aspectos normativos:

Artículo 6, respecto de las prohibiciones genéricas: *“Cualquier actuación no autorizada hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, incluyendo a sus crías, así como la destrucción de su hábitat y en particular de sus lugares de cría y reposo.”*

Artículo 8: *“Cualquier infraestructura ya realizada y actuación o concesión en vigor, ubicada en las áreas de interés especial, que aun teniendo autorización previa implique una afeción grave y directa sobre la especie, deberá de efectuar las modificaciones oportunas que indique el Departamento para el Desarrollo del Medio Rural a fin de eliminar o atenuar el factor de amenaza.”*

Artículo 9: *“Cualquier actuación en las áreas de interés especial que implique la modificación de las características del hábitat utilizado para la reproducción o como refugio por la especie, necesitará autorización previa del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa.”*

---

<sup>2</sup> Orden foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa

Artículo 10: *“Cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, sobre la conservación o recuperación de la especie en las áreas de interés especial, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del presente Plan de Gestión. Dicha evaluación contemplará, entre otros aspectos, las posibles afecciones a la especie, a la calidad de las aguas y de hábitat, determinando, en función de su afección previsible, las fechas óptimas para su ejecución, estableciendo como período crítico para la reproducción de la especie el comprendido entre el 15 de marzo y el 31 de julio.”*

Respecto a la posible afección de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” sobre Red Natura y sus elementos clave (el visón europeo es uno de ellos), ver apartado *Valoración específica de la potencial afección de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” en la Red Natura 2000* de este Estudio Ambiental Estratégico. Así mismo, el presente Estudio Ambiental Estratégico incluye medidas preventivas para la protección de la calidad de las aguas fluviales durante la ejecución de las actuaciones previstas.

#### 2.1.3.9. Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

En atención a lo solicitado por el Documento de Alcance respecto de la Ley 4/2015 se señala:

Art.23. Supuestos de declaración de la calidad del suelo:

*“1.– Corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:*

- a) *Instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.*
- b) *Ejecución de movimientos de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.*
- c) *Cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.*
- d) *Cambio de uso de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.*
- e) *Indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes en el suelo en concentraciones que puedan suponer un riesgo.*
- f) *A iniciativa de las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras del suelo.*

*2.– Los movimientos de tierra que deban ejecutarse como consecuencia de alguna de las actuaciones recogidas en el apartado anterior exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.*

Art.31.Inicio del procedimiento, apartado 4:

*“4.– En el supuesto contemplado en el epígrafe d) del apartado primero del artículo 23, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada de la parcela o parcelas que soporten o hayan soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo o con anterioridad a la modificación de dichos instrumentos y, preferentemente, en las fases iniciales de los respectivos procedimientos.*

*No obstante, en el supuesto de que en el emplazamiento, en todo o en parte, concurriesen circunstancias que impidieran llevar a cabo las investigaciones de la calidad del suelo, podrá procederse a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación de que se trate sin la declaración de la calidad del suelo. En este caso, dicha declaración deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.”*

En el ámbito de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelería Amaroz” se ubica la parcela 20071-00009 del Inventario de suelos del *Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*. Esta parcela ha obtenido la Declaración de la calidad del suelo mediante *Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo de las zonas públicas de sistemas locales (viario, espacios libres y equipamiento comunitario deportivo) de la Fase I de Urbanización del emplazamiento anteriormente ocupado por Papelería de Amaroz S.A., en la Avenida de Iruña 1, del término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 112005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.

El punto tercero de la citada Resolución identifica que, para las excavaciones de las parcelas 1, 2, 3 y 4 de cara a la construcción de las viviendas, se requiere la redacción de planes de excavación, que deberán ser aprobados por el órgano ambiental previamente a su ejecución. El presente Estudio Ambiental Estratégico tiene en cuenta las determinaciones de la citada Resolución previéndose la redacción y tramitación de los planes de excavación de las parcelas objeto de actuación en las medidas a tener en cuenta en la fase de planeamiento y redacción de proyectos (ver apartado MEDIDAS A TENER EN CUENTA EN LA FASE DE PLANEAMIENTO Y REDACCIÓN DE PROYECTOS del presente Estudio Ambiental Estratégico).

### 2.1.3.10. Decreto 2013/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV

El Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV tiene por objeto establecer las normas para prevenir, reducir y vigilar la contaminación acústica, para evitar y reducir los daños y molestias que de ésta se pudieran derivar para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como establecer los mecanismos para mejorar la calidad acústica ambiental en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Se regulan además en el citado Decreto las exigencias necesarias para la protección acústica de las nuevas edificaciones.

En lo que respecta a los *futuros desarrollos*<sup>3</sup> urbanísticos este Decreto establece que se deberá incorporar para la tramitación urbanística y ambiental un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona.

En cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco se realizó el ANEXO 1. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: " 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO “20.1 PAPELERA AMAROS” (TOLOSA-GIPUZKOA)”, ACUSMED 2021, que se incluye en el Anexo 1 del presente Estudio Ambiental Estratégico.

---

<sup>3</sup> “Cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo” Decreto 213/2012, de 16 de octubre, artículo 3.

## **2.2. ALCANCE, CONTENIDO Y DESARROLLO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO "20.1 -PAPELERA AMAROZ"**

### **2.2.1. Aspectos y determinaciones concretas de la ordenación vigente que se van a modificar mediante la 2ª modificación del PEOU**

Mediante la 2ª modificación del PEOU se trasladan los aprovechamientos urbanísticos de las parcelas 3 y 4 a las parcelas 1 y 2.

Para realizar este traslado de aprovechamientos urbanísticos resulta necesario modificar las parcelas P-1 y P-2 originales de manera que puedan asumir la edificabilidad sobrante de la P-3 y P-4.

Las parcelas P-1 y P-2 originales se dividen en tres parcelas privadas (P-1, P.2.1 y P-2.2), separadas por espacios libres (de uso y dominio público), con las superficies que en cada supuesto se recogen posteriormente. Por lo tanto, la superficie privada del ámbito se reduce respecto al planeamiento anterior.

Se aumenta el perfil edificatorio de las parcelas, situándose la altura de la P-1 colindante al barrio Amaro en una altura máxima de B+7 norte y B+8 al sur. Mientras que las parcelas P-2.1 y P-2.2 suben hasta un perfil máximo de B+9 y bajan en su extremo sur a un máximo de B+8.

La Norma Particular del ámbito urbanístico 20. Amaro del Plan General prevé la construcción de un total aproximado de 292 viviendas. El número de viviendas y aparcamientos previsto por la 2ª modificación del Plan Especial, y que se recoge en la siguiente tabla, es aproximado y estimado, pudiéndose concretar en el proyecto constructivo.

### **Número estimado de viviendas, aparcamiento y plazas de bicicleta.**

| PARCELA               | P-1 | P-2.1 | P-2.2 | (totales) |
|-----------------------|-----|-------|-------|-----------|
| Nº VIVIENDAS          | 90  | 111   | 81    | 282       |
| DOTACIÓN PLAZAS COCHE | 180 | 131   | 92    | 403       |
| DOTACIÓN PLAZAS BICI  | 135 | 167   | 122   | 424       |

Se incrementa la edificabilidad residencial, aumentando los aprovechamientos de VPO frente a los aprovechamientos de vivienda Libre<sup>4</sup>, eliminando los aprovechamientos previstos de VPT. No se supera el total máximo de aprovechamiento homogeneizado / ponderado asignado al conjunto del ámbito.

- La parcela P-1 se prevé enajenar para una posterior promoción Residencial Libre.
- Las parcelas P-2.1 y P-2.2 serán promociones de VPO destinadas al alquiler y promovidas por VISESA.

Se concentra todo el comercial (aprox. 1.200 m<sup>2</sup>t) en un solo local de planta baja en la parcela P-1.

#### 2.2.1.1. Consumo de agua potable

El municipio de Tolosa está integrado en el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa (Gipuzkoa Urak), y se abastece del Sistema de Abastecimiento de Tolosaldea constituido por el Embalse-ETAP de Ibiur.

El consumo estimado de agua potable asociado a la presencia de nuevas viviendas y locales comerciales consecuencias de la ordenación del PEOU se eleva en 160 m<sup>3</sup> / día. A priori, este volumen de agua será asumible por el sistema de abastecimiento existente, aunque el Promotor de los proyectos que desarrollarán el PEOU, deberá aportar el o los

<sup>4</sup> La Norma Particular del ámbito urbanístico 20. Amartz del Plan General prevé 50% de las viviendas al régimen de protección pública, y el 50% restante al de promoción libre.



certificados de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua municipal que garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades de abastecimiento de agua.

En todo caso, en su fase de redacción, los proyectos que desarrollarán las determinaciones del PEOU deberán incorporar una estimación más precisa de la demanda de recursos hídricos que comporten sus determinaciones, así como la justificación de su procedencia al objeto de posibilitar que por parte de la CHC se emita el pronunciamiento que establece el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en la redacción introducida por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica el Plan Hidrológico Nacional) en cuanto a la suficiencia y disponibilidad de los mismos.

En este sentido, la estimación que se presente de las necesidades de recursos hídricos deberá realizarse teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 14 y 15 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH)

#### 2.2.1.2. Saneamiento

El sistema de saneamiento de Tolosa se encuentra, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa (Gipuzkoa Urak), pasando la solución de las aguas residuales del municipio por su incorporación al Sistema General de la Comarca Tolosaldea para su tratamiento final en la EDAR de Aduna.

La solución prevista para el saneamiento del ámbito resulta consecuente con lo establecido en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH).

En todo caso, en su fase de redacción, los proyectos que desarrollarán las determinaciones del PEOU deberán incorporar la justificación de la entidad gestora de la depuradora de la EDAR de Uralde (Aduna) en la que se garantice que la misma podrá, además de admitir con garantías las aguas residuales del desarrollo propuesto, cumplir las normas de calidad de las aguas del medio receptor y la certificación de que la conexión propuesta es compatible con la solución de saneamiento existente en la zona, especificando el punto adecuado para dicha conexión.

### 2.2.2. Otros aspectos de la ordenación que recoge la segunda modificación del PEOU

- Se mantiene el porche / soportal previsto en el frente NE de las edificaciones a cota de calle, en una anchura de 3 m.
- Se disponen los accesos a portales y garajes por encima de la cota +88'90, al objeto de librar adecuadamente la cota de inundabilidad Q500 y verificando los siguientes objetivos particulares:
  - Mantener los porches a cota de acera e incluyendo peldaños y rampas (peatonales y de vehículos) sin invadir dichos porches.
  - En el local comercial (parcela P-1), prever dentro del propio local una primera crujía a cota de porche y el resto a +88'90.

Respecto de la urbanización, se respetarán, en la medida de lo posible, las actuaciones ya ejecutadas, con el detalle que se recoge a continuación:

- Conexión directa (en un solo plano) entre calle principal y paseo de ribera.
- Uso mixto (peatonal y vehículos) incluso el posible aparcamiento,
- Se incluirán elementos móviles de cancela que posibiliten limitar la zona de aparcamiento.

- El pavimento será igualmente mixto (blando y duro, pudiendo ser tipo pavicésped o similar), en sintonía con el ejecutado previamente en la Fase 1 de urbanización del ámbito.
- Se incluirá mobiliario que, en su caso, pueda retirarse para ampliar la zona de aparcamiento.
- En el frente de la Parcela 1 se plantean otras 10 plazas de aparcamiento más.
- Se remata la urbanización general eliminando la fase 2 inicialmente prevista (la correspondiente a las parcelas P-3 y P-4 que no van a ser promovidas) y se incluirán unos aparcamientos en línea para alcanzar el número exigido por los estándares urbanísticos.

### **2.2.3. Naturaleza de los proyectos y actuaciones mediante los que se ejecutarán las propuestas de la 2ª modificación del PEOU**

La ejecución de las propuestas de la segunda modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” se realizará mediante uno o varios proyectos de edificación. Para el desarrollo de los aparcamientos en superficie que ocupan el extremo meridional del ámbito, podrá redactarse un proyecto complementario de urbanización.

### **2.2.4. Acciones consecuencia de la aplicación de la segunda modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro”**

- Construcción de edificios para uso residencial – comercial en la parcela P-1, y uso residencial en las parcelas P2.1 y P-2.2., con sus correspondientes garajes, asumiendo dichas parcelas la edificabilidad prevista en las parcelas P-3 y P-4 cuya ejecución se descarta.
- Renuncia a la urbanización de la fase 2 inicialmente prevista (correspondiente a las parcelas P-3 y P-4) y de las edificaciones previstas en las parcelas 3 y 4 del ámbito.

- Ejecución de aparcamientos en superficie para completar los ejecutados mediante la fase 1 de la urbanización (finalizada en 2014) hasta alcanzar el número exigido por los estándares urbanísticos.

Ver Planos “O.01. Ordenación General” y “O.02 Zonificación Pormenorizada”.

### 2.2.5. Acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente

De acuerdo con lo establecido en la Resolución por la que se formula el Documento de Alcance de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro”, mediante la tabla que se incluye a continuación, se identifican las acciones del Plan que pueden dar lugar a impactos sobre el medio ambiente y se asigna un código a cada uno que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

| Acción del Plan   | Código |
|---|--------|
| Excavación y construcción de edificios para uso residencial-comercial en la parcela P-1, y residencial en las parcelas P-2.1 y P-2.2., con sus correspondientes garajes.                            | A1     |
| Renuncia a la urbanización de la fase 2 (parcelas P-3 y P-4) y construcción de las edificaciones previstas en las citadas parcelas.   | A2     |
| Ejecución de aparcamientos en superficie para completar los ejecutados mediante la fase 1 de la urbanización (finalizada en 2014) hasta alcanzar el número exigido por los estándares urbanísticos. | A3     |
| Habitación del subámbito “20.1 Papelera Amaro”  | A4     |

Ver plano N° 1 “Delimitación del ámbito y localización de actuaciones”.

### 2.3. DESARROLLO DEL PLAN DESDE LA APROBACIÓN INICIAL

| Acto Administrativo   | Fecha   | Órgano emisor                                     | Documentación Asociada   |
|---|---|---|--|
| Información pública y consultas a Administraciones afectadas y público interesado | Inicio:<br>24/10/2022<br><br>Final:<br>03/01/2023 | Ayuntamiento de Tolosa                            | Documentación inicialmente aprobada y Estudio Ambiental Estratégico  |
| Contestación a alegaciones  | Ninguna alegación recibida                        | Ayuntamiento de Tolosa                            | Documentación prevista Ley 2/2006  |
| Emisión de Declaración Ambiental Estratégica                                      | Sin determinar                                    | Gobierno Vasco                                    | Expediente urbanístico completo, incluido respuesta a alegaciones y Estudio Ambiental Estratégico de acuerdo al Documento de Alcance y, en su caso, adaptado a las modificaciones que hubiera podido sufrir el Especial tras la exposición pública |
| Informe COTPV   | Sin determinar                                    | Comisión de Ordenación del Territorio de la CAPV. | Documentación aprobada por el Ayuntamiento (aprobación inicial o, según caso, aprobación provisional)  |
| Aprobación Definitiva   | Sin determinar                                    | Ayuntamiento de Tolosa                            | Documentación aprobada por el Ayuntamiento e informe de la COTPV   |
| Publicación en el Boletín Oficial   | Sin determinar                                    | Ayuntamiento de Tolosa                            | Normativa y documento de integración de aspectos ambientales (Art. 26 Ley 21/2013)   |

## 2.4. RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

- FECHA APROBACIÓN INICIAL: 04/10/2022
- ÓRGANO DE APROBACIÓN INICIAL: Junta de Gobierno Local
- Publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 2022/10/18 (nº 197)
  - Corrección de errores 21/10/2022 (nº 200)
- Publicación en el tablón del Ayuntamiento: 24/10/2022 - 28/12/2022
- Publicación en la página web: 24/10/2022
- Publicación en prensa: 26/10/2022 (Berria y Tolosaldeko Ataria); 27/10/2022 (Diario Vasco)
- Fin del plazo de información pública: 03/01/2023
- Alegaciones recibidas: NINGUNA

Durante el periodo de información pública no se ha recibido ninguna alegación.

## 2.5. RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS A ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS

- FECHA APROBACIÓN INICIAL: 04/10/2022
- ÓRGANO DE APROBACIÓN INICIAL: Junta de Gobierno Local
- Fecha de notificación a los interesados: 07/10/2022

Las Administraciones Públicas consultadas han sido:

- Dirección de Patrimonio Natural y cambio Climático. Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Gobierno Vasco.
- Dirección del Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística. Gobierno Vasco.
- Dirección de Salud Pública y Adicciones. Gobierno Vasco.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Agencia Vasca del Agua.

- Ihobe. Sociedad Pública de Gestión Ambiental. Gobierno Vasco.
- Dirección General de Montes y Medio Natural. Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura. Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General del Departamento de Gestión y Planificación Viaria. Diputación Foral de Gipuzkoa.

Las personas interesadas consultadas han sido:

- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Eguzki.

Se han recibido las contestaciones siguientes:

- Confederación Hidrográfica del Cantábrico y URA, Agencia Vasca del Agua.
- Dirección del Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística. Gobierno Vasco.
- Departamento de Infraestructuras Viarias de la Dirección General del Departamento de Gestión y Planificación Viaria. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura. Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.

Entre estas las 6 contestaciones, la contestación de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y URA, Agencia Vasca del Agua incluye varios requerimientos que se han tenido en cuenta en la versión definitiva del Estudio Ambiental Estratégico de la forma

indicada en el apartado [1.2. APORTACIONES AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.](#)

## 2.6. ALTERNATIVAS DE PLANIFICACIÓN

Para la ordenación de las edificaciones dentro de las parcelas, la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelera Amaroz ha barajado diversas posibilidades basadas en la configuración de la edificabilidad en varios bloques, perpendicularmente o con giro respecto del viario e incluso en un único bloque en “L”, siempre bajo la premisa de preservar las distancias mínimas entre edificaciones para una adecuada iluminación y asoleo de las viviendas.

A continuación se incluye imagen orientativa de las alternativas de ordenación de los edificios dentro de las parcelas, así como la alternativa “0”.

### 2.6.1. Alternativa 0

La alternativa “0” o de “no intervención” muestra la evolución que seguiría el sistema según sus tendencias conocidas y futuras previsibles. En el caso que nos ocupa, se trata del mantenimiento de la ordenación existente: edificios de viviendas en las parcelas 3 y 4 en zonas completamente inundable y dentro del flujo preferente.

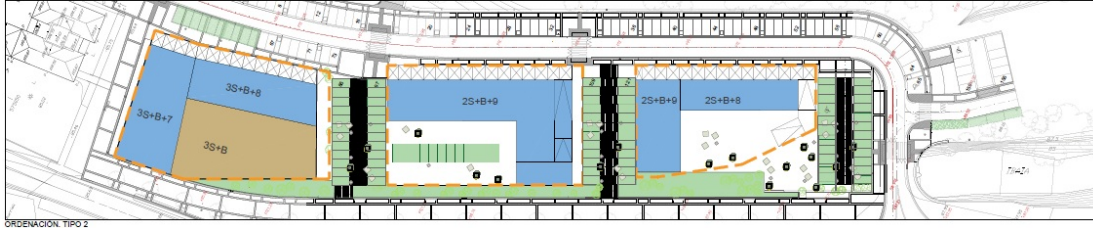
### 2.6.2. Alternativa de ordenación 1



*Alternativa 1 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Avance).*

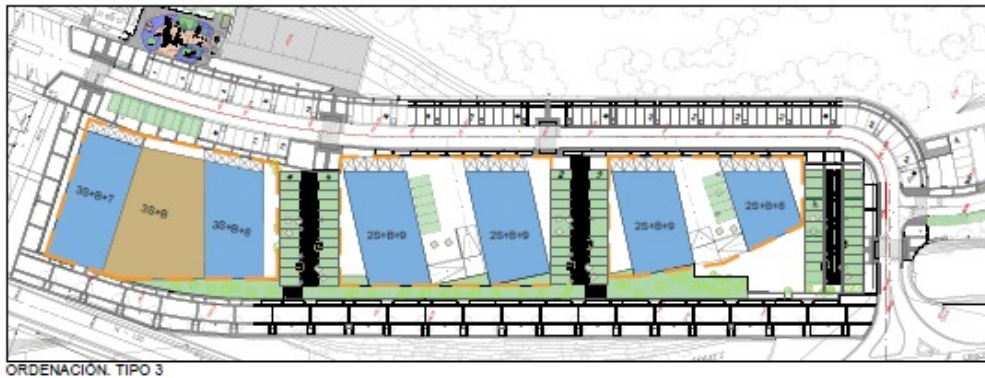


### 2.6.3. Alternativa de ordenación 2



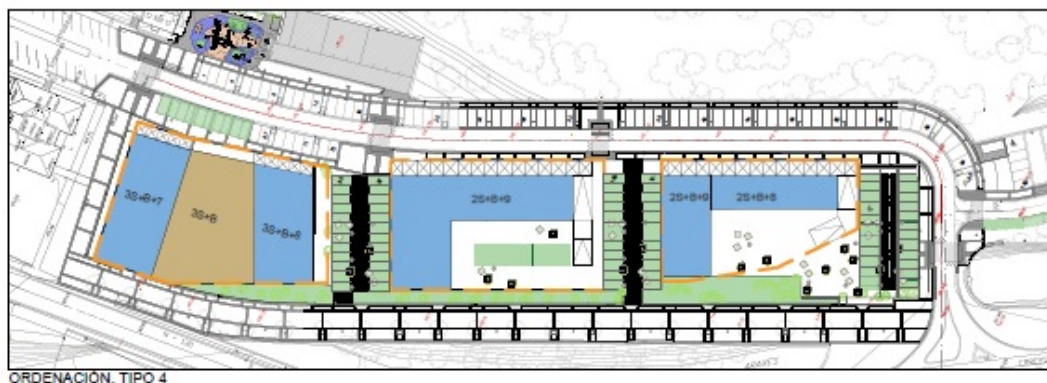
*Alternativa 2 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Avance).*

### 2.6.4. Alternativa de ordenación 3



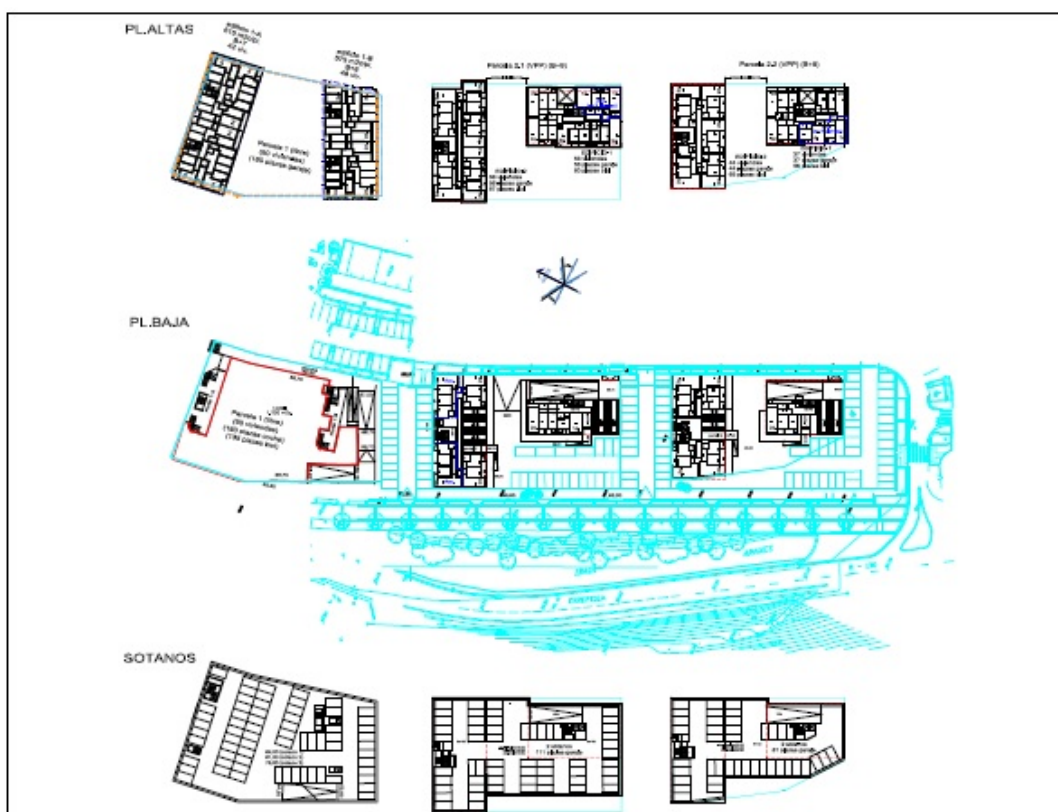
*Alternativa 3 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Avance).*

### 2.6.5. Alternativa de ordenación 4



Alternativa 4 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Avance).

### 2.6.6. Alternativa de ordenación 5



Alternativa 5 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Aprobación Inicial).

### 2.6.7. Justificación de la alternativa finalmente elegida

Los motivos que justifican la ordenación elegida se resumen a continuación:

- Por mejor imagen urbana, fraccionando los edificios en unidades de menor ocupación sobre rasante, creando pasos entre los edificios y generando espacios de acceso y convivencia en las parcelas 2.1 y 2.2
- Mejor orientación y asoleo, evitando disposición de viviendas sólo a Norte y posibilitando que los espacios de acceso y convivencia de las parcelas 2.1 y 2.2 sean soleados.
- Urbanismo de género, creando espacios de encuentro y evitando zonas urbanas sin visibilidad y/o peligrosas
- Economía, con edificios compactos que resuelven su dotación de aparcamientos en dos sótanos de mínima ocupación (excepto en la parcela 1 en la que se prevén tres sótanos)

### 2.6.8. Diferencias entre las acciones de la 2ª modificación del PEOU que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente en cada alternativa

| Acciones del Plan  | Alternativas |       |       |       |       |       |
|--|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|  | Alt 0        | Alt 1 | Alt 2 | Alt 3 | Alt 4 | Alt 5 |
| Construcción de edificios para uso residencial-comercial en la parcela P-1, y residencial en las parcelas P-2.1 y P-2.2., con sus correspondientes garajes. (A1)   | X            | X     | X     | X     | X     | X     |
| Renuncia a la urbanización de la fase 2 (parcelas P-3 y P-4) y de las edificaciones previstas en las citadas parcelas. (A2)  |              | X     | X     | X     | X     | X     |
| Ejecución de aparcamientos en superficie para completar los ejecutados mediante la fase 1 de la urbanización (finalizada en 2014) hasta alcanzar el número exigido por los estándares urbanísticos. (A3) | X            | X     | X     | X     | X     | X     |

### **3. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL**

#### **3.1. ASPECTOS GEOFÍSICOS**

##### **3.1.1. Clima y cambio climático**

###### **Climatología**

Según la clasificación de los territorios climáticos de la Agencia Vasca de Meteorología, el ámbito de actuación se enmarca en la zona climática "vertiente atlántica", que incluye a la totalidad de las provincias de Bizkaia, de Gipuzkoa y del norte de Álava/Araba.

Presenta un tipo de clima mesotérmico, moderado en cuanto a las temperaturas, y muy lluvioso denominado clima templado húmedo sin estación seca, o clima atlántico. La temperatura media anual oscila en torno a los 13° C, con un mínimo cercano a los 8 °C en enero y máximos de 20°C en agosto. Estas cifras ilustran la oscilación térmica anual moderada de la zona aunque son posibles episodios cortos de fuerte calor ligados a las masas de aire continental africano, con subidas de temperatura de hasta 40°C, y episodios fríos con mínimas absolutas invernales cercanas a los 0°C ligados a masas de aire del norte continental.

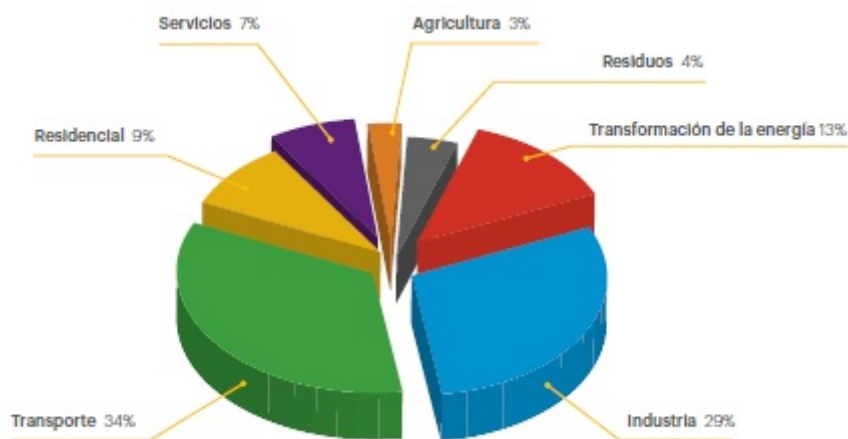
Los valores pluviométricos son elevados, superiores a los 1500 mm de media anual. No existe estación seca, aunque sí aparecen un mínimo estival acusado (junio, julio y agosto), mientras que los máximos mensuales ocurren en invierno (noviembre a febrero) y primavera (marzo a mayo).

###### **Cambio climático**

El calentamiento en el sistema climático es inequívoco y, desde la década de 1950, muchos de los cambios observados no han tenido precedentes en los últimos decenios a milenios. La atmósfera y el océano se han calentado, los volúmenes de nieve y hielo han disminuido, el nivel del mar se ha elevado. Existe un consenso entre la comunidad

científica de que desde 1850 la principal razón del cambio climático actual está ligada al aumento de la concentración en la atmósfera de Gases de Efectos Invernaderos (GEI) asociados a las actividades de producción y hábitos de consumo de las personas.

En la Comunidad Autónoma del País Vasco, los sectores con mayores emisiones son el industrial, transporte y energético, tal como se puede observar en el siguiente gráfico:



*Emisiones de GEI por sectores CNAE en la CAPV en 2018, asignando a cada sector la emisión derivada del consumo de electricidad (Fuente: Ithobe, mayo 2020)*

En el marco de los proyectos Klimatek se ha elaborado el estudio “Escenarios Regionales de Cambio Climático de Alta Resolución sobre el País Vasco” del cual se han obtenido:

- Un atlas climático
- Escenarios de cambio climático para el siglo XXI, de alta resolución espacial (1km x 1km) generados a partir de simulaciones realizadas en el marco del proyecto Euro-CORDEX.

Anteriores estudios de menor resolución espacial indicaban variaciones significativas de las variables climáticas básicas.

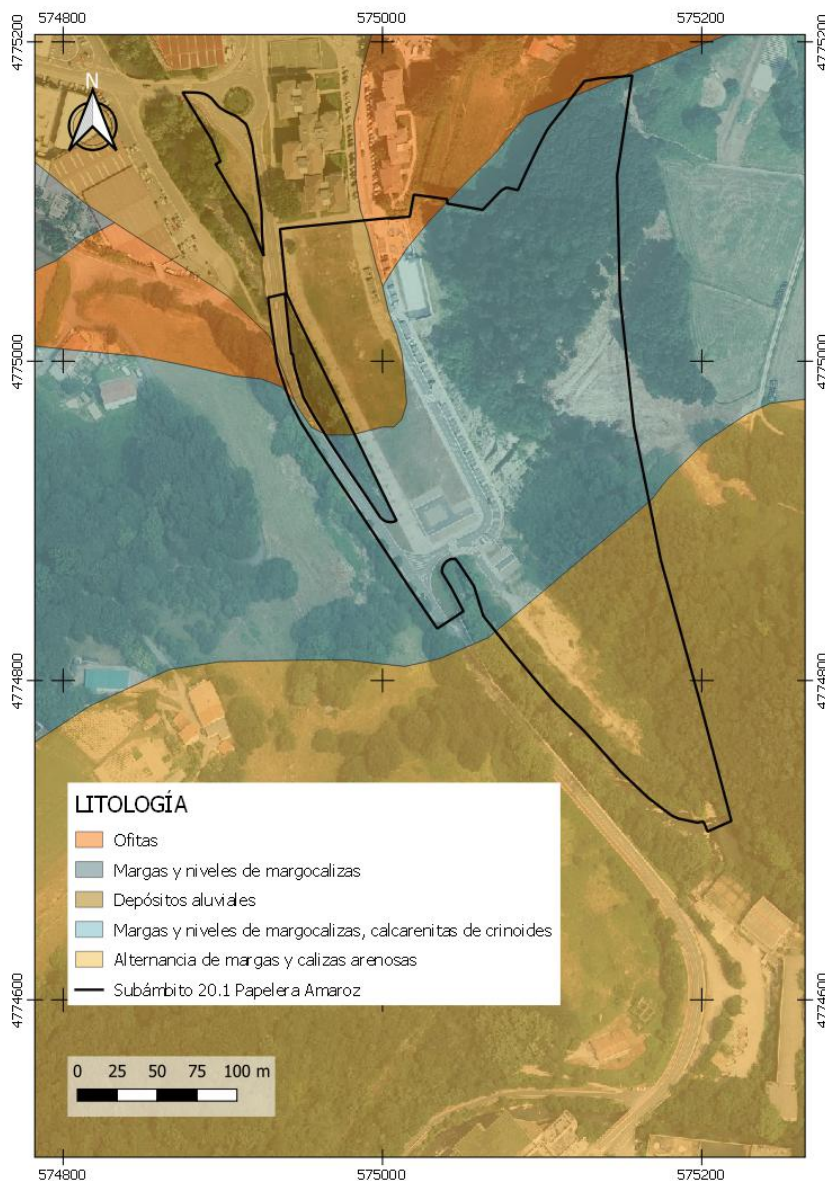
- Aumento de las temperaturas mínimas en invierno y de las máximas en verano
- Disminución de las lluvias entre un 15 y 20% para finales de siglo

- Calentamiento de la temperatura del agua y ascenso del nivel del mar

En cuanto a impactos consecuencia del cambio climático, las previsiones apuntan a que las mayores afecciones se darán en zonas costeras como consecuencia del ascenso del nivel medio del mar (proyección de 49 cm para finales de este siglo). También se prevén afecciones a los ecosistemas fluviales como consecuencia de la alteración de los caudales de los ríos con disminución en el aporte de agua en invierno y primavera y aumento de la variabilidad en el régimen hídrico. Esta situación disminuye la garantía de los sistemas de abastecimiento. La mayoría de los abastecimientos presentan una vulnerabilidad de media a muy alta ante cambios en las aportaciones hídricas.

### 3.1.2. Geología, geomorfología y edafología

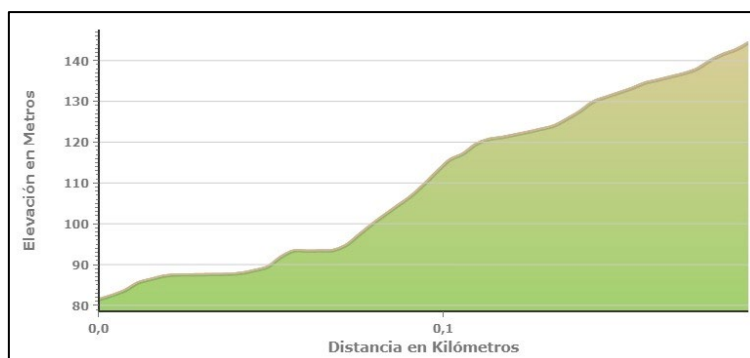
Los materiales geológicos del área de estudio están constituidos fundamentalmente por depósitos aluviales asociados a la red hidrográfica en el extremo norte del ámbito, margas y niveles de margocalizas en la zona central y una alternancia de alternancia de margas y calizas arenosas ocupando el tercio sur. Puntualmente, pueden aparecer ofitas al en la zona norte del ámbito.



*Litología del ámbito de estudio (Elaboración propia. Fuente: Cartografía GeoEuskadi).*

El área de estudio se encuentra en un entorno geomorfológico de laderas e interfluvios alomados, siendo el agente principal río Araxes. Ubicado junto al asentamiento urbano de Tolosa, el ámbito urbanístico está configurado por un relieve en ladera que parte de la cota más baja en coincidencia con el cauce del río Araxes (cota 85m), el cual discurre de sur a norte por el oeste del ámbito, hasta superar los 145m de altitud hacia el este. La orientación del ámbito es fundamentalmente oeste-sur oeste.



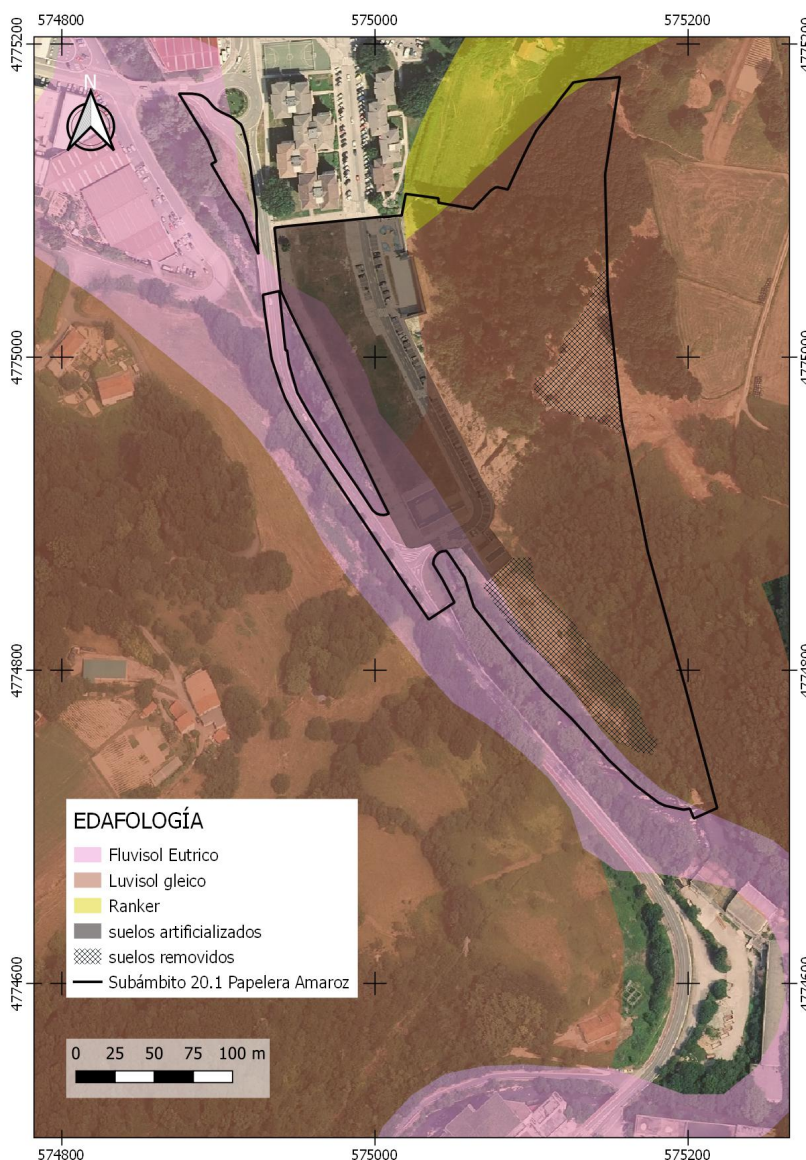


*Perfil de elevación corte oeste – este (A-B). Elaboración propia. Fuente Geoeuskadi.*

El límite sur del ámbito de estudio coincide con el arranque del área de interés geológico “Valle del río Araxes” que discurre por el valle en "V" que el río Araxes ha generado debido a su encajamiento en calizas masivas recristalizadas y margas del Cretácico superior. El área de interés geológico coincide con el recorrido de interés geológico del mismo nombre, de interés científico, didáctico y divulgativo a escala regional, de accesibilidad buena y fragilidad alta.

Los suelos que se desarrollan en el área urbanística son fundamentalmente de tipo *Luvisol gleico*, con limitaciones por características químicas y drenaje. Los suelos de mayor capacidad de uso en el ámbito son los asociados a la acción fluvial, de tipo *Fluvisol eutrico*.

Los suelos de la zona llana del ámbito se encuentran alternados debido a la presencia histórica de la Papelera de Amarotz. La mitad más septentrional, ocupada antaño por la fábrica papelera, ha sido recientemente urbanizada, habiendo sido los suelos originales sustituidos por una superficie artificializada; siguiendo el curso del río aguas arriba, en la mitad meridional, los suelos se encuentran removidos. Una segunda zona de suelos removidos se encuentra en la zona topográficamente más elevada del subámbito 20.1, en la zona de pinos.



De acuerdo al Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa, el conjunto del ámbito viene a coincidir con suelos del tipo VII correspondientes a suelos habitualmente considerados como forestales.



*Zona urbanizada del subámbito 20.1 en cuyas parcelas se ubicarán los nuevos edificios residenciales.*



*Suelos removidos aguas arriba de las parcelas a ocupar por las edificaciones.*

### 3.1.3. Hidrología subterránea, superficial y calidad de las aguas

#### Hidrología subterránea

El ámbito de estudio se enmarca en la masa de agua subterránea Gatzume-Tolosa, perteneciente al dominio hidrogeológico Anticlinorio Norte en la demarcación del Cantábrico Oriental. El límite norte del ámbito urbanístico coincide con la delimitación del sector de la masa de agua subterránea “Cuaternario-Tolosa”

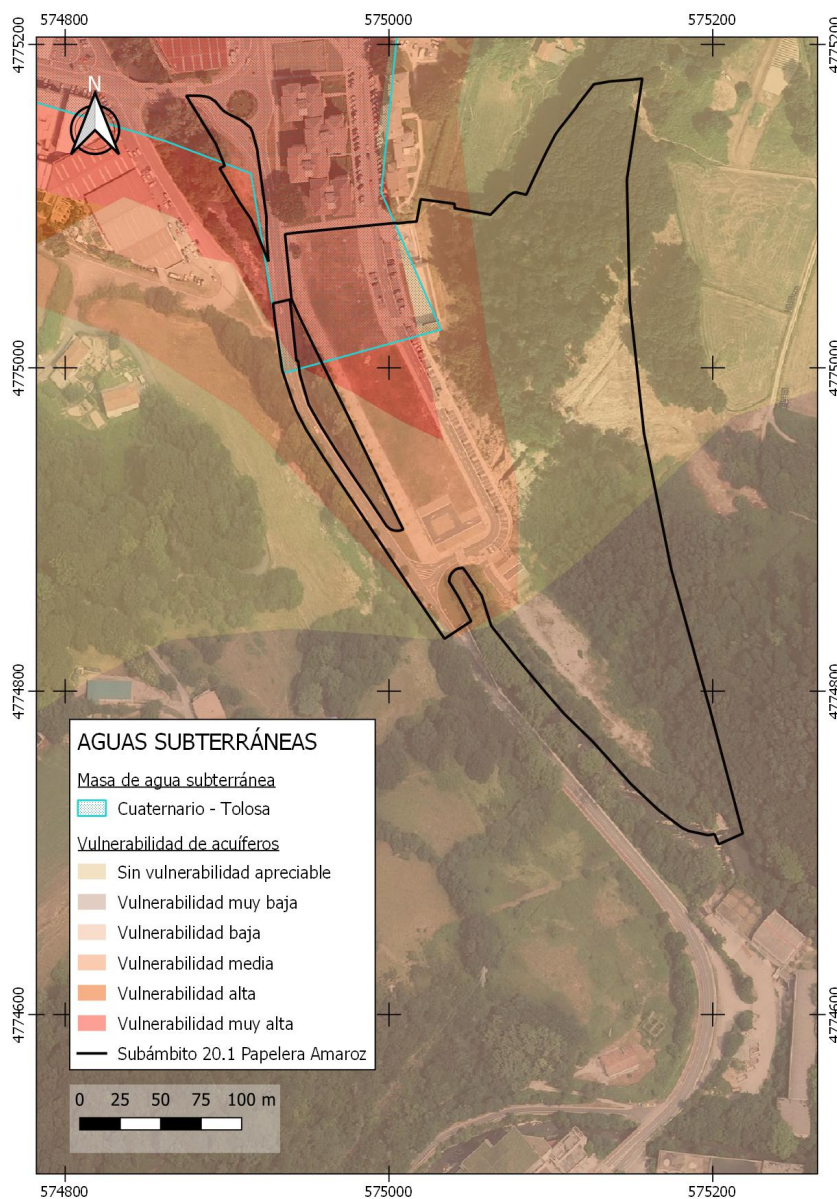
Según el último informe de Programas de seguimiento asociados a aguas subterráneas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (Informe Anual 2020) publicado por URA en 2021, esta masa de agua subterránea presenta un estado químico “bueno”, mantenido a lo largo del periodo 2015 – 2020, de acuerdo con la siguiente figura:

| Masa             | Cód. | Punto muestreo     | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  |
|------------------|------|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Gatzume - Tolosa | SC15 | Manantial Urbelza  | Bueno | Bueno | Bueno | Bueno | Bueno | Bueno |
|                  | SC17 | Manantial Salubita |       |       |       |       |       |       |
|                  | SC20 | M. Hamabiturri     |       |       |       |       |       |       |
|                  | SC57 | M. Granadaerrea    |       |       |       |       |       |       |

*Estado químico de las masas de agua subterránea de la Comunidad Autónoma de Euskadi 2015/20 (Fuente: Gobierno Vasco, Programas de seguimiento asociados a aguas subterráneas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Informe anual. Año 2020)*

El estado “global” de la masa de agua subterránea Gatzume-Tolosa es “bueno”.

Coincidiendo con el sector de la masa de agua subterránea “Cuaternario Tolosa”, se determina una superficie de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy alta, enmarcado en un ámbito más extenso de vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos.



Así mismo, las zonas de mayor vulnerabilidad a la contaminación coinciden en gran parte con “zona de interés hidrogeológico” correspondiente al área geográfica que incluye un conjunto de acuíferos, independientes o interrelacionados, y que constituye una unidad práctica de investigación y de gestión del recurso.

### Hidrología superficial

El ámbito urbanístico se enmarca en la Unidad Hidrológica Oria de la Demarcación del Cantábrico Oriental. El ámbito urbanístico limita por el oeste con el río Araxes, río de



De acuerdo al informe de resultados de la campaña de 2019 de la Red de Seguimiento del Estado Biológico de los Ríos de la CAPV, el río Araxes cumple el objetivo de buen estado ecológico al 2015, con tendencia estable. El estado/potencial ecológico es “bueno” para el periodo 2015 – 2019.

| Masa      | Objetivo ecológico            | ESTADO/ POTENCIAL ECOLÓGICO |           | Estado objetivo ecológico | Tendencia |
|-----------|-------------------------------|-----------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
|           |                               | 2019                        | 2015-2019 |                           |           |
| Araxes II | Buen estado ecológico al 2015 | Bueno                       | Bueno     | Cumplimiento              | Estable   |

*Resumen del grado de cumplimiento de objetivos medioambientales. Estado ecológico. Unidad Hidrológica Oria. Datos correspondientes a la masa de agua Araxes II. (Fuente: URA, 2020)*

Según las analíticas realizadas en la última campaña en la estación OAR223 de la masa de agua Araxes II, todos los indicadores de estado ecológico evaluados arrojan resultados de “bueno” o “muy bueno” tal como se puede observar en la siguiente tabla:

| Masa      | Estación | Indicador          | 2015      | 2016        | 2017        | 2018        | 2019        |
|-----------|----------|--------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Araxes II | OAR223   | Macroinvertebrados | Muy Bueno | Muy Bueno   | Muy Bueno   | Muy Bueno   | Muy Bueno   |
|           |          | Fitobentos         | Bueno     | Bueno       | Bueno       | Bueno       | Bueno       |
|           |          | Fauna Piscícola    | Bueno     | Bueno       | Bueno*      | Muy Bueno   | Muy Bueno   |
|           |          | Estado biológico   | Bueno     | Bueno       | Bueno       | Bueno       | Bueno       |
|           |          | Fisicoquímica      | Bueno     | Bueno       | Bueno       | Bueno       | Bueno       |
|           |          | Hidromorfología    | Muy Bueno | No evaluado | No evaluado | No evaluado | No evaluado |
|           |          | Estado ecológico   | Bueno     | Bueno       | Bueno       | Bueno       | Bueno       |

*Resumen de indicadores de estado ecológico. Quinquenio 2015-2019. Unidad Hidrológica Oria. Datos correspondientes a la masa de agua Araxes II. (Fuente: URA, 2020)*

Los resultados de la campaña de 2019 de la Red de seguimiento del estado químico de los ríos de la CAPV arrojan un estado químico del agua en la estación OAR223 “bueno”.

| Cuenca | Masa          | Estación | Condiciones Fisicoquímicas Generales | Sustancias Preferentes | Estado Químico |
|--------|---------------|----------|--------------------------------------|------------------------|----------------|
| Araxes | Río Araxes II | OAR223   | Cumple                               | Muy bueno              | Bueno          |

*UH Oria. Resumen de estado fisicoquímico y químico por estación. Año 2019. (Fuente: URA, 2020)*



*Río Araxes a su paso frente al ámbito de estudio.*

### **Aprovechamientos de agua**

Según la información cartográfica disponible sobre los puntos de agua (Fuente: Geoeuskadi), junto al subámbito 20.1 existe un punto de agua de tipo “manantial” con denominación “Inchaur-Bakar” y forma de toma arqueta y tubería. Este punto de agua no es coincidente con captaciones de abastecimiento urbano del Registro de Zonas Protegida ni está en las masas futuras de abastecimiento urbano.





El punto es coincidente con una fuente a la que acuden los vecinos a recoger agua para su uso como agua de mesa. Así mismo, vinculado al mismo hay una zona de lavadero. El conjunto se ha restaurado e incorporado al ámbito junto al espacio de equipamiento: parque infantil y frontón.



*Fuente situada junto al ámbito 20.1 Papelera Amaro.*



*Fuente y lavadero situado junto al subámbito 20.1 Papelera Amaro.*

## Registro de zonas protegidas

El ámbito coincide con los siguientes elementos del registro de zonas protegidas Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015 – 2021 que incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria así como de otras normativas:

- Zonas designadas para la protección de hábitats o especies relacionadas con el medio acuático: ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes; Tipo ZEC; Código de la masa: ES017MSPFES023MAR002591; Tipo de asociación a la masa: Dinámicamente conectada; Designación: DECRETO 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico.
- Zonas de protección de peces: Nombre del tramo piscícola: Araxes; Código zona protegida: 1603100016; Tipo: Ciprinícola<sup>5</sup>; Longitud del tramo: 25.36 Km; Categoría de la masa: Río; Código de la masa: ES017MSPFES023MAR002591 y ES017MSPFES023MAR002601.

Como otras figuras de protección vinculadas al río coincidentes con su paso junto al subámbito 20.1 Papelera Amaro está el Área de Interés Especial (AIE) de especies amenazadas: Protección mamíferos (visión europeo).

---

<sup>5</sup> Zonas declaradas de protección de especies acuáticas significativas desde el punto de vista económico del Registro de Zonas Protegidas con presencia en la CAPV recogidas en respuesta al Artículo 24c Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica y en relación con la Directiva 2006/44/CE, de vida piscícola



## 3.2. ASPECTOS NATURALÍSTICOS

### 3.2.1. Vegetación y hábitats de interés comunitario

Siguiendo el mapa de la vegetación potencial de la CAPV (mapa de series de vegetación a 1:50.000 de Gobierno Vasco), en ausencia de influencia humana, la totalidad del ámbito de estudio estaría colonizado por bosques de dos tipos:

- Aliseda cantábrica en las riberas del río Araxes,
- Bosque mixto de frondosas con *Quercus robur* en el resto del ámbito.

En la actualidad, la vegetación potencial se encuentra sustituida en la gran parte de su ámbito potencial por comunidades vegetales ligadas a las actividades humanas.

Del bosque de ribera potencial, solo subsisten algunos retazos de aliseda cantábrica del río Araxes ocupando los taludes del cauce y los depósitos aluviales. El tramo ubicado en la mitad sur del subámbito 20.1 se caracteriza por el predominio de grandes plátanos de sombra (*Plátanos hispanica*), mientras que en la mitad norte el estrato arbóreo está dominado por alisos (*Alnus glutinosa*). En los estratos bajos se hallan algunos árboles jóvenes, arbustos y herbáceas característicos pertenecientes al cortejo florístico del aliso, pero globalmente la diversidad específica es baja y solo se encuentran las especies más comunes y abundan las zarzas (*Rubus* sp.). También se ha observado las exóticas invasoras *Buddleja davidii* y *Robinia pseudoacacia*.



*Aspecto de la vegetación de ribera del Araxes en el extremo sur del Subámbito*



*Aspecto de la vegetación de ribera del Araxes en la parte central del Subámbito*

En cuanto al bosque mixto, solo está representado por una mancha de bosque mixto degradada ocupando la ladera en la mitad sur del ámbito urbanístico. Se trata de una mancha de formación relativamente reciente, en la que predominan los árboles jóvenes y los arbustos y en la que abundan la falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*) y los robles americanos (*Quercus rubra*). Globalmente el sotobosque es pobre y faltan las especies forestales más exigentes. En el extremo sur del ámbito se halla la mejor representación de este tipo de bosque con la presencia de algunos robles comunes (*Quercus robur*) de mayor porte y sotobosque más diversificado.



*Ladera ocupada por bosque de frondosas degradado en la mitad sur del Subámbito*



*Sotobosque muy pobre dominado por zarzas en el bosque de frondosas degradado en la mitad sur del Subámbito*

El resto de la vegetación espontánea del ámbito no presenta ningún tipo de interés. Se trata de una plantación de pino de Monterrey (*Pinus radiata*) ocupando la ladera situada en el cuadrante noreste del ámbito, una formación arbustiva-matorral ocupando la parte alta del talud y vegetación ruderal-nitrófila ocupando los terrenos alterados por el hombre y los espacios intersticiales de las zonas urbanizadas donde también se hallan zonas ajardinadas con céspedes y algunos árboles ornamentales.



*Plantación de Pinus radiata en la mitad norte del Subámbito*

*Vegetación ruderal-nitrófila y vegetación ajardinada en la zona urbanizada*

Globalmente, interés de la vegetación del lugar se valora como bajo. Entre las diferentes unidades de vegetación observadas, los retazos de vegetación de ribera del río Araxes y el bosque degradado de frondosas constituyen los únicos puntos a destacar en la zona por constituir los vestigios de los bosques potenciales del lugar.

No se ha observado en campo ni se señala en la bibliografía la presencia en la zona de ninguna especie vegetal protegida o de interés.

Tampoco se ha observado la presencia de ningún tipo de **hábitat de interés comunitario** en la zona. Cabe señalar que el estado de conservación de la vegetación de ribera del Araxes es muy deficiente en la actualidad y no se puede considerar que pertenece al tipo de hábitat de interés comunitario prioritario 91E0\* Bosques aluviales con alisos y fresnos.

### 3.2.2. Fauna

El ámbito de estudio alberga a un conjunto faunístico de carácter eurosiberiano en el que predominan especies ligadas a la campiña atlántica, en especial las relacionadas a medios semiurbanos y urbanos, y por tanto más tolerantes a la presencia humana. También están presentes especies características del medio acuático relacionadas con el río Araxes y sus riberas, el cual mantiene un importante papel como corredor faunístico, además de albergar especies singulares. Asimismo, aparecen algunas especies forestales ligadas al bosque de frondosas situado en la ladera al sur del ámbito y a las plantaciones de pino situadas al noreste de este.

Respecto a la comunidad faunística de la campiña atlántica nos encontramos con aquellas especies más ubiquestas y tolerantes debido a la degradación de esta por la presión urbanística de la zona. Entre las que destacan el grupo de las aves, como por ejemplo el petirrojo (*Erithacus rubecula*), lavandera blanca (*Motacilla alba*), colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*), mirlo común (*Turdus merula*), gorrión común (*Passer domesticus*), urraca (*Pica pica*) y tórtola turca (*Streptopelia decaocto*). No destacando ninguna especie singular.



Fotos de la zona de campiña del área de estudio.

En relación a la fauna ligada al río Araxes y sus riberas, el tramo que se sitúa en la zona del subámbito a pesar de no tener unas buenas condiciones ecológicas de sus riberas, ya que en su mayor parte se encuentra encauzado, mantiene sin embargo su valiosa función



como corredor faunístico, tanto para las especies acuáticas como terrestres. Además, este río alberga especies de alto valor ecológico, entre las que destaca el visón europeo (*Mustela lutreola*), catalogado en peligro de extinción a nivel vasco y estatal e incluido Anexo II y IV de la Directiva Hábitat, aves como el Martín pescador (*Alcedo atthis*), clasificado de interés especial e incluido en el Anexo I de la Directiva Aves, el mirlo acuático (*Cinclus cinclus*), también de interés especial o el andarríos chico (*Actitis hypoleucos*), catalogada como rara. Todas estas especies utilizan el río y sus riberas para desplazarse bien en sus recorridos habituales para alimentarse o bien para desplazarse a sus zonas de cría o refugio. La zona del subámbito no tiene características ecológicas adecuadas para que estas especies puedan ubicar sus zonas de cría, solo la utilizan como corredor. En relación a la fauna piscícola, en la Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la CAPV, en el último muestro de 2019, en la estación más próxima al tramo estudiado, mencionan que la comunidad piscícola es buena, está dominada por piscardos (*Phoxinus phoxinus*), presentan densidades de trucha (*Salmo trutta fario*) y locha (*Barbatula quignardi*), aunque bajas, y se registra la presencia de trucha arco-iris (especie introducida). Aparecen también la loina (*Parachondrostoma miegii*), el barbo de Graells (*Luciobarbus graellsii*) y la anguila (*Anguilla anguilla*) (UTE-Anbiotek-cimerna- URA, 2019).



Fotos del río Araxes y sus riberas en el tramo del subámbito.

En cuanto a la comunidad que alberga la masa arbolada y arbustiva del ámbito, señalar que se encuentran las especies forestales más comunes ya que la mayor parte de la masa está compuesta por plantaciones de coníferas jóvenes y bosque mixto degradado. Cabe destacar la zona ubicada hacia al sur del subámbito, donde la presencia de algunos robles

y mayor diversidad arbustiva favorece a las especies, tanto forestales como de campiña, ya que proporcionan mejores zonas de cría y/o de refugio, así como recursos alimenticios. Destacan las aves como el mirlo (*Turdus merula*), zorzal común (*Turdus philomelos*), curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), mosquitero ibérico (*Phylloscopus ibericus*), aves trogloditas, como el carbonero común (*Parus major*), y el herrerillo común (*Cyanistes caeruleus*), los fringílicos, como el verdecillo (*Serinus serinus*), verderón común (*Carduelis chloris*) y jilguero (*Carduelis carduelis*), el pinzón vulgar (*Fringila coelebs*) o rapaces como el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*) y el busardo ratonero (*Buteo buteo*), sobre todo en busca de alimento. Entre los mamíferos, es probable la presencia de ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), rata parda (*Rattus norvegicus*), ratón común (*Mus musculus*), erizo europeo (*Erinaceus europaeus*), zorro rojo (*Vulpes vulpes*) o garduña (*Martes foina*), los cuales se adaptan a una gran variedad de hábitats. Los mesomamíferos utilizan de manera habitual las riberas del río para sus desplazamientos.



Fotos de la plantación de coníferas y del bosque de frondosas.

Por último, mencionar la existencia de una pequeña charca artificial naturalizada, situada en la zona noreste del subámbito, entre la plantación de pinos y el tendido eléctrico, la cual es de interés para el grupo de anfibios y reptiles, que ocupan estas zonas en épocas de reproducción a para alimentarse.



*Charca artificial naturalizada.*

### 3.2.3. Espacios naturales

El subámbito 20.1 coincide parcialmente con la Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes de la Red Natura 2000.



*Ubicación del ámbito urbanístico respecto de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes.*

Los objetivos de conservación de la ZEC y las medidas de protección de los elementos que han motivado su inclusión en la Red Natura 2000 están definidos en el Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico. Entre los objetivos de conservación están el mantenimiento y recuperación de la funcionalidad del corredor fluvial del río Araxes, mejorar el estado de conservación de los hábitats fluviales y de la heterogeneidad del mosaico fluvial,

mantener la presencia en la ZEC Araxes Ibaia /Río Araxes de poblaciones de visión europeo, alcanzar poblaciones ícticas autóctonas acordes con la capacidad de acogida de la ZEC y garantizar la presencia de poblaciones de mirlo acuático y martín pescador viables acordes con la capacidad de acogida de la ZEC.

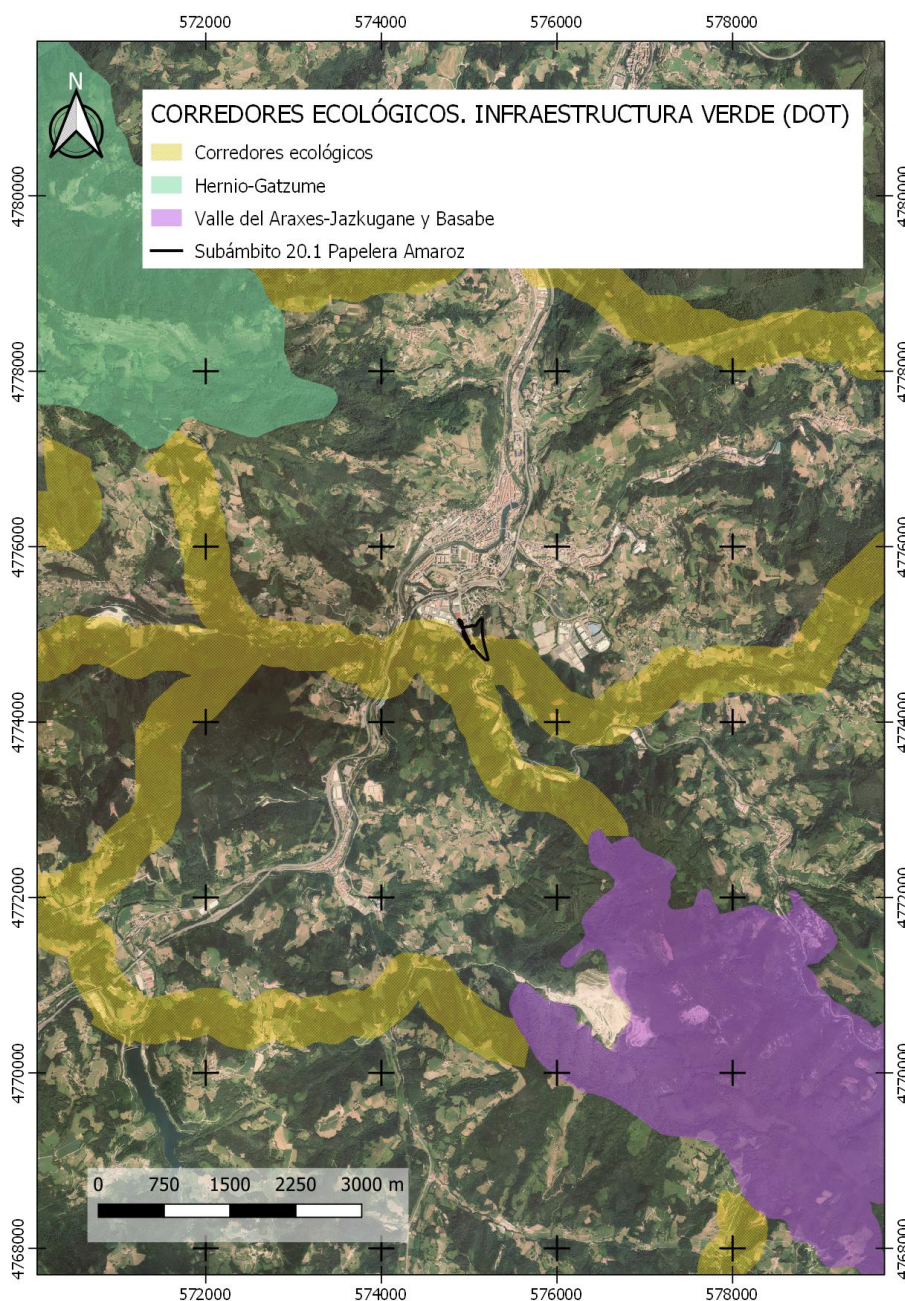
En el Apartado VALORACIÓN ESPECÍFICA DE LA POTENCIAL AFECCIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS A LA RED NATURA 2000 del presente Estudio Ambiental Estratégico, se realiza una valoración de la potencial afección de la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelerá Amaroz a la Red Natura 2000.

### 3.2.4. Corredores ecológicos

Con el fin de recoger los espacios medioambientalmente más relevantes de la CAPV y garantizar la continuidad ecológica entre ellos, la CAPV ha incorporado el concepto de “Infraestructura Verde” en la ordenación del territorio mediante su inclusión en las Directrices de Ordenación Territorial (Aprobación Definitiva 2019). La “Infraestructura Verde” abarca tanto al conjunto de espacios protegidos por sus valores ambientales, como los *corredores ecológicos* y otros espacios de interés natural multifuncionales. La “Infraestructura Verde” tiene su encaje en las DOT como Condicionante Superpuesto en la Matriz de Ordenación del Medio Físico de la CAPV, junto con su desarrollo normativo correspondiente. La infraestructura verde se puede consultar en la infraestructura de datos espaciales (IDE) de Euskadi: [www.geoeuskadi.com](http://www.geoeuskadi.com).

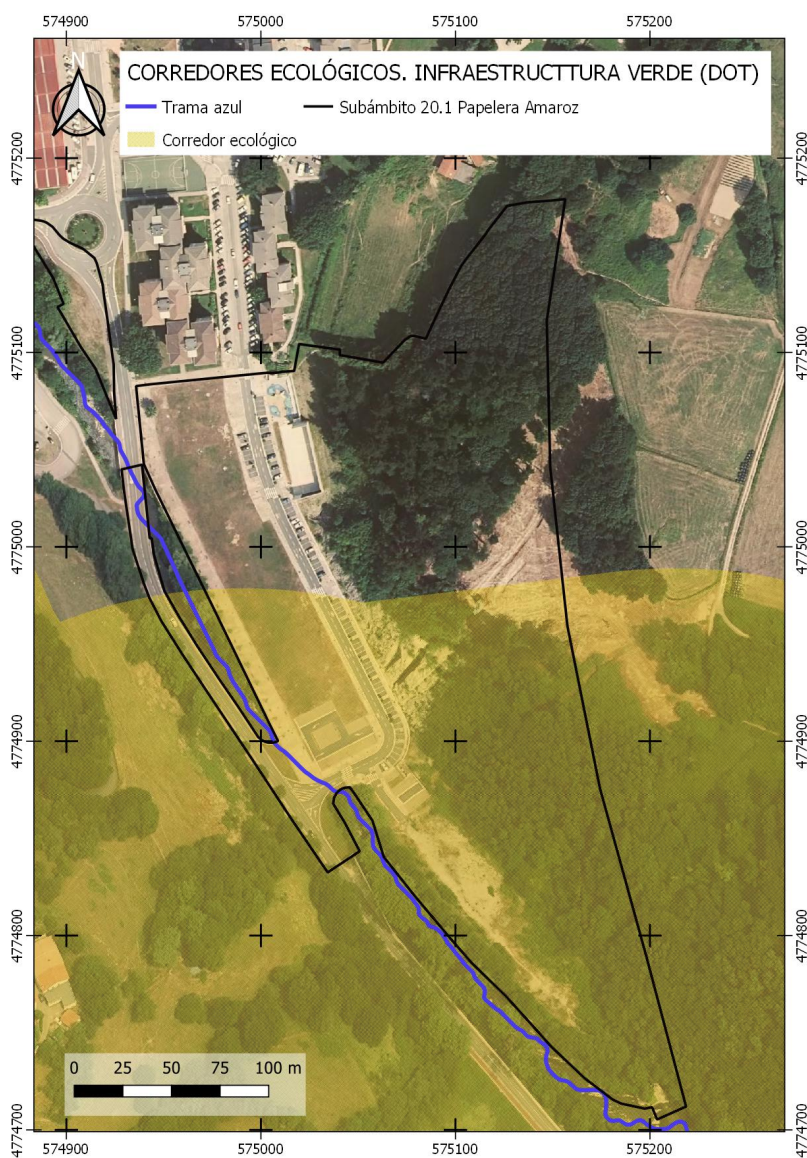
El concepto de Infraestructura Verde emana de la Comunicación de la Comisión Europea “Infraestructura verde: mejora del capital natural de Europa”(06/05/2013) que plantea las bases para una estrategia de la UE que contribuya a conservar y mejorar el capital natural. La “Infraestructura Verde” es definida como «una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos. Incorpora espacios

verdes (o azules en el caso de los ecosistemas acuáticos) y otros elementos físicos de espacios terrestres (incluidas las zonas costeras) y marinos. En los espacios terrestres, la infraestructura verde está presente en los entornos rurales y urbanos.»



El subámbito 20.1 se halla parcialmente afectado por el un corredor ecológico de la Infraestructura Verde de las DOT que une los espacios naturales de “Valle del Araxes-

Jazkugane y Basabe” con “Hernio Gatzume” y otros corredores y espacios de interés como “Murumendi” o “Izarraitz”. Además, el río Araxes a su paso frente al subámbito 20.1 Papelera Amaroz coincide con la *red azul* de la Infraestructura Verde de la CAPV, correspondiente a los espacios de los ecosistemas acuáticos (Araxes) de las DOT.

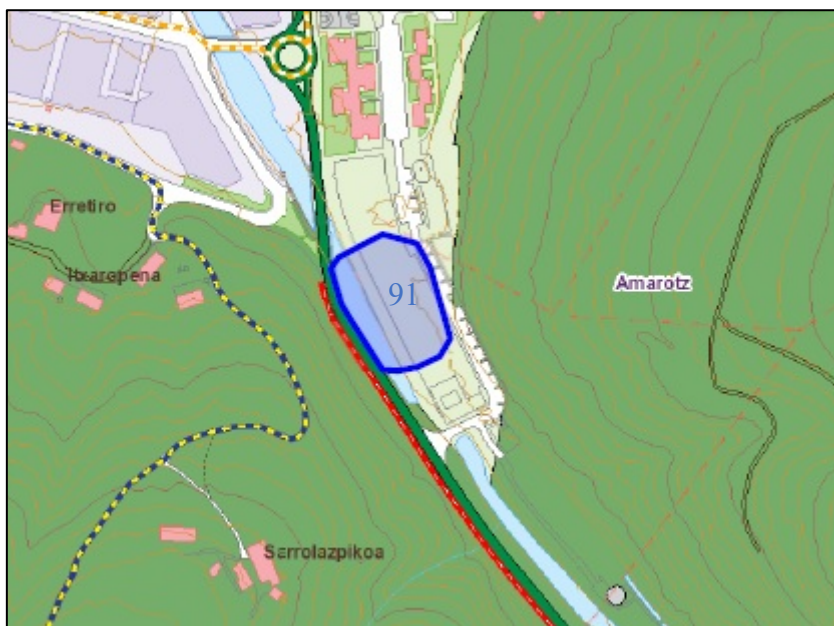


ESKUA29F0894-1330-4754-951f-09baf2481c4b

### 3.3. ASPECTOS ESTÉTICO – CULTURALES

#### 3.3.1. Patrimonio cultural

De acuerdo al Documento III. Catálogo, IV.- Relación de bienes y elementos integrados en el patrimonio arqueológico del municipio del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, en el subámbito 20.1. Papelera Amaroz se halla el elemento N° 91.- Ferrería de Amarotz como “Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco”.



*Elemento N° 91.- Ferrería de Amarotz “Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco” Fuente: Documento 3 Catálogo. Plan General De Ordenación Urbana De Tolosa Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa (enero 2009)*

[https://apps.geoservicios.com/GsService/Main?gsservice=Apps&gsrequest=getApplication&idapp=TOLOSA\\_PGOUAD&layers=false&wmsLayers=Node\\_tolosa.pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio#pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio\\_PGOUAD\\_CB\\_LIMMUNI\\_POL\\_S\\_N.pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio\\_CATALOGO\\_PA\\_POL\\_S\\_N.pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio\\_CATALOGO\\_PA\\_POL\\_CODIGOW89ORCODIGOW59.S\\_N.pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio\\_CATALOGO\\_BI\\_POL\\_S\\_N.pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio\\_CATALOGO\\_OB\\_POL\\_S\\_N.pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio\\_CATALOGO\\_MD\\_POL\\_S\\_N.pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio\\_CATALOGO\\_CM1\\_POL\\_S\\_N.pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio\\_CATALOGO\\_CM2\\_POL\\_S\\_N.pgouad\\_vi.1\\_catalogo\\_municipio\\_CATALOGO\\_CENTROIDES\\_C\\_Y&getInfoEntity=catalogo\\_descripcion&getInfoField=codigo&getInfoValues=91](https://apps.geoservicios.com/GsService/Main?gsservice=Apps&gsrequest=getApplication&idapp=TOLOSA_PGOUAD&layers=false&wmsLayers=Node_tolosa.pgouad_vi.1_catalogo_municipio#pgouad_vi.1_catalogo_municipio_PGOUAD_CB_LIMMUNI_POL_S_N.pgouad_vi.1_catalogo_municipio_CATALOGO_PA_POL_S_N.pgouad_vi.1_catalogo_municipio_CATALOGO_PA_POL_CODIGOW89ORCODIGOW59.S_N.pgouad_vi.1_catalogo_municipio_CATALOGO_BI_POL_S_N.pgouad_vi.1_catalogo_municipio_CATALOGO_OB_POL_S_N.pgouad_vi.1_catalogo_municipio_CATALOGO_MD_POL_S_N.pgouad_vi.1_catalogo_municipio_CATALOGO_CM1_POL_S_N.pgouad_vi.1_catalogo_municipio_CATALOGO_CM2_POL_S_N.pgouad_vi.1_catalogo_municipio_CATALOGO_CENTROIDES_C_Y&getInfoEntity=catalogo_descripcion&getInfoField=codigo&getInfoValues=91)



En efecto, en el ámbito se ubicó la ferrería de Amaroiz, cuyas primeras referencias históricas datan de 1616. En el s. XIX el espacio ocupado por la ferrería se transformó para acoger la actividad de fabricación de papel. Teniendo en cuenta el interés histórico - arqueológico del emplazamiento, el Capítulo VI “CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES” de la Norma Particular del referido Ámbito Urbanístico 20 “Amaroiz” del Plan General de Tolosa prevé “...*la elaboración, previa o simultáneamente al correspondiente proyecto de urbanización, de un proyecto arqueológico. En este se analizará el valor arqueológico existente, la incidencia que pudiera derivarse de la actuación prevista así como las medidas protectoras y correctoras a instaurar para aminorar tal afcción. ...*”

En consecuencia, se realizó la correspondiente intervención arqueológica en el emplazamiento, la cual se documenta en la “Memoria del proceso de Documentación y Registro Arqueológico de la antigua Papelera de Amaroiz” (Ondartez y Aranzadi Elkarte, julio 2009 – junio 2010). Esta Memoria es remitida a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa en agosto de 2010. Revisada la documentación, en febrero 2012 la Dirección General de Cultura de la DFG comunica que “...*Examinada la memoria en cuestión queremos indicar lo siguiente: **el solar en cuestión queda liberado de cualquier carga arqueológica**, y por consiguiente pueden continuar las obras previstas.*”.

En octubre de 2013 se elabora el INFORME DE LOS SONDEOS ARQUEOLOGICOS EN EL SOLAR DE LA CENTRAL ELECTRICA DE LA ANTIGUA PAPELERA DE AMAROTZ TOLOSA (GIPUZKOA) FASE II-URBANIZACION (Aranzadi Zientzia Elkarte, Alfredo Moraza), trabajos realizados en vinculación al derribo de los edificios de la central eléctrica de la antigua papelera.

De acuerdo a la información disponible sobre patrimonio cultural del Geoportal de referencia de la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi (IDE de Euskadi), en el momento de elaboración del presente estudio no se halla ningún elemento patrimonial

catalogado o propuesto para su catalogación por el Centro de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco en el subámbito 20.1 Papelera de Amaroz.

### 3.3.2. Paisaje

De acuerdo con el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005), el ámbito se sitúa en la cuenca de Tolosa (código 539) de 2,159 Ha. La mayor parte de la cuenca visual pertenece al municipio de Tolosa (61,1%), repartiéndose el resto de la cuenca fundamentalmente entre los municipios de Hernialde (13,3%), Ibarra (10,8%), Leaburu (8,2%), Belauntza (3,4%) y Altzo (3,2%).

El valor intrínseco de la cuenca visual de Tolosa es considerado por este estudio *muy alto* siendo la valoración paisajística *baja*. La cuenca visual se caracteriza en su conjunto como *muy cotidiana*. Esta cuenca visual no pertenece a las cuencas catalogadas en el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y no se halla ningún hito paisajístico en el ámbito del Plan Especial.



*El ámbito 20.1 Papelera Amaroz, continuación del actual barrio de Amaroz, se ubica en la unidad de paisaje agrario en dominio fluvial.*



*En primer plano el barrio industrial de Usabal, al fondo el barrio residencial de Amaro. El conjunto se halla enmarcado por el dominio de prados y cultivos atlánticos.*

### 3.3.2.1. Estudio de impacto paisajístico de la 2ª modificación del P.E.O.U del subámbito “20.1.-Papelera Amaro”

El documento urbanístico incluye en su Anexo II el *Estudio de impacto paisajístico de la 2ª modificación del P.E.O.U del subámbito “20.1.-Papelera Amaro”* en el que se realiza un estudio pormenorizado del paisaje de la zona considerando la situación previa a la eliminación de la papelera Amaro, un análisis de soleamiento del barrio y un análisis visual de la propuesta actual.

Según el citado estudio, el barrio Amaro construido en los años 70 se construyó junto con la Papelera Amaro que constituya un límite físico al barrio.



*Vista aérea desde camino rural en la ladera oeste al río Araxes.*

Ambiental y paisajísticamente, el ámbito estaba fuertemente impactado por las instalaciones industriales, por la generalización de las plantaciones de pinos para abastecer a la industria papelera, por la alteración del cauce del río Araxes y por la contaminación de las aguas superficiales y del aire.

La demolición y traslado de la papelerá Amaroz ha supuesto para las viviendas por un lado mejorar la vialidad en la carretera n-130 a su paso por el barrio Amaroz. Por otro lado, se le ha dotado de espacio de esparcimiento, liberando el espacio ocupado por la papelerá en gran medida y realizando equipamientos lúdicos como el frontón, así como la creación de un paseo paralelo al río. El proceso permitió acometer una recuperación ambiental y paisajística de todo el ámbito, con la eliminación de eliminar las infraestructuras de la papelerá sobre el río y la recuperación de la vegetación de ribera.

Las edificaciones propuestas en el ámbito 20.1 Papelerá Amaroz se enmarcan en ese proceso de renovación y regeneración urbana. Las nuevas edificaciones se limitan al espacio entre el vial principal y el paseo y se configuran en espacios transversales que comunican dichos espacios. Esta fracturación de las nuevas edificaciones hace, que aun teniendo un perfil importante, el impacto paisajístico sea menor y la lectura sea de continuidad frente a las edificaciones existentes.

Respecto al soleamiento, el mayor problema de la zona es el sol de mañana, que no aparece casi hasta mediodía debido a la orografía del lugar. La modelización realizada en el estudio indica que la situación del barrio no se ve impactada por la actuación planificada.

### 3.4. CALIDAD DEL AIRE

De acuerdo a la zonificación para la evaluación de la calidad del aire en la CAPV del Sistema de Información de la Calidad del Aire en la CAPV, el ámbito afectado por la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelería Amaroiz se enmarca en la zona “Goierrri”. Respecto a la zonificación para el ozono, que es específica, el área de estudio se incluye en la zona “Valles Cantábricos”.

La norma de referencia en lo relativo a la calidad del aire es el Real Decreto 102/2011 de 28 de enero relativo a la mejora de la calidad del aire. En él se establecen los límites para los principales contaminantes presentes en el aire ambiente y regula la gestión de la calidad del aire en términos de cómo hay que medir, evaluar, qué información hay que suministrar a la población y las actuaciones en caso de sobrepasar determinados valores de concentración. Además de esta normativa, la OMS en 2005 publicó unas guías con unos valores de referencia para los contaminantes que se abordan en calidad del aire. Los valores guía de referencia que se han utilizado para evaluar la situación de la CAPV en relación con la calidad del aire han sido los siguientes:

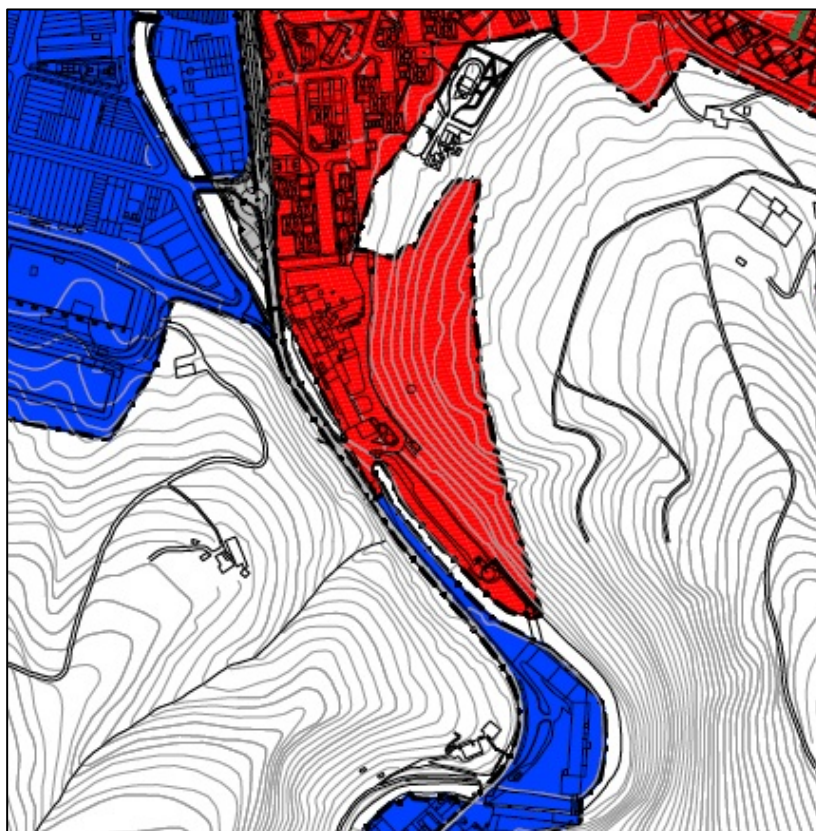
| Contaminantes | Valores guía                            |
|---------------|---|
| NO2           | 40 µg/m3 como media anual               |
| PM10          | 20 µg/m3 como media anual               |
| Ozono         | 100 µg/m3 como máximo octohorario móvil |

La estación perteneciente a la red de vigilancia y control de la calidad del aire de Gobierno Vasco más cercana al ámbito afectado por la 2ª modificación del PEOU es la estación de “Tolosa” (Avda. Martin Jose Iraola, 23).

Según el último Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV correspondiente a la campaña de 2019 (Gobierno Vasco, 2020), el ámbito de estudio no pertenece a las zonas de la CAPV en las que se observan superaciones de los límites establecidas en la normativa para ninguno de los contaminantes incluidos en el seguimiento.

### 3.5. CALIDAD ACÚSTICA

El Ayuntamiento de Tolosa ha realizado la zonificación acústica municipal. Los terrenos pertenecientes al subámbito 20.1 Papelera AmaroZ se encuentran dentro del área acústica de uso **residencial**.



**ÁREAS ACÚSTICAS DE USO RESIDENCIAL**



**ÁREAS ACÚSTICAS DE USO INDUSTRIAL**

*Zonificación Acústica. Extracto del Plano VII.1 Áreas Acústicas.  
Texto Refundido del PGOU de Tolosa, enero 2009.  
En rojo “áreas acústicas de uso residencial”.*

Los niveles exigibles de calidad acústica para ruido, de acuerdo a la normativa vigente, son los siguientes:

### Objetivos de calidad acústica para ruido según anexo II del Real Decreto 1367/2007, y Anexo I del Decreto 213/2012 de la CAPV.

| Tipo de área acústica |  | Ld - Le  | Ln       |
|-----------------------|--|----------|----------|
| E                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural, que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. | 60 dB(A) | 50 dB(A) |
| A                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.  | 65 dB(A) | 55 dB(A) |
| D                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto al contemplado en c  | 70 dB(A) | 65 dB(A) |
| C                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos  | 73 dB(A) | 63 dB(A) |
| B                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial  | 75 dB(A) | 65 dB(A) |

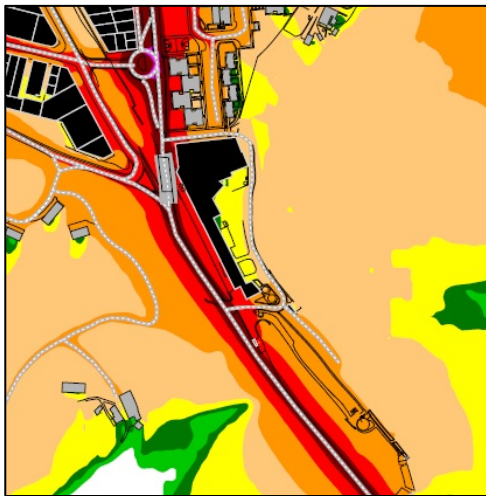
Para los sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (Tipo F) no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

A estos niveles se les debe rebajar 5 dB(A) en los nuevos desarrollos por lo que los niveles quedarían en:

| Tipo de área acústica |  | Ld - Le  | Ln       |
|-----------------------|--|----------|----------|
| E                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural, que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. | 55 dB(A) | 45 dB(A) |
| A                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.  | 60 dB(A) | 50 dB(A) |
| D                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto al contemplado en c  | 65 dB(A) | 60 dB(A) |
| C                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos  | 68 dB(A) | 58 dB(A) |
| B                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial  | 70 dB(A) | 60 dB(A) |

El municipio de Tolosa cuenta con Mapa de Ruido elaborado por AAC Acústica + Lumínica, en 2016.





**Nivel de Ruido**  
Zarata maila  
dB(A)

|      |      |
|------|------|
| 35 < | ≤ 40 |
| 40 < | ≤ 45 |
| 45 < | ≤ 50 |
| 50 < | ≤ 55 |
| 55 < | ≤ 60 |
| 60 < | ≤ 65 |
| 65 < | ≤ 70 |
| 70 < | ≤ 75 |
| 75 < | ≤ 80 |
| 80 < |      |

*Extracto del Mapa de Ruido Total periodo día (Ld) del Mapa de Ruido de Tolosa.*



**Nivel de Ruido**  
Zarata maila  
dB(A)

|      |      |
|------|------|
| 35 < | ≤ 40 |
| 40 < | ≤ 45 |
| 45 < | ≤ 50 |
| 50 < | ≤ 55 |
| 55 < | ≤ 60 |
| 60 < | ≤ 65 |
| 65 < | ≤ 70 |
| 70 < | ≤ 75 |
| 75 < | ≤ 80 |
| 80 < |      |

*Extracto del Mapa de Ruido Total periodo tarde (Ld) del Mapa de Ruido de Tolosa.*



Nivel de Ruido  
Zarata maila  
dB(A)

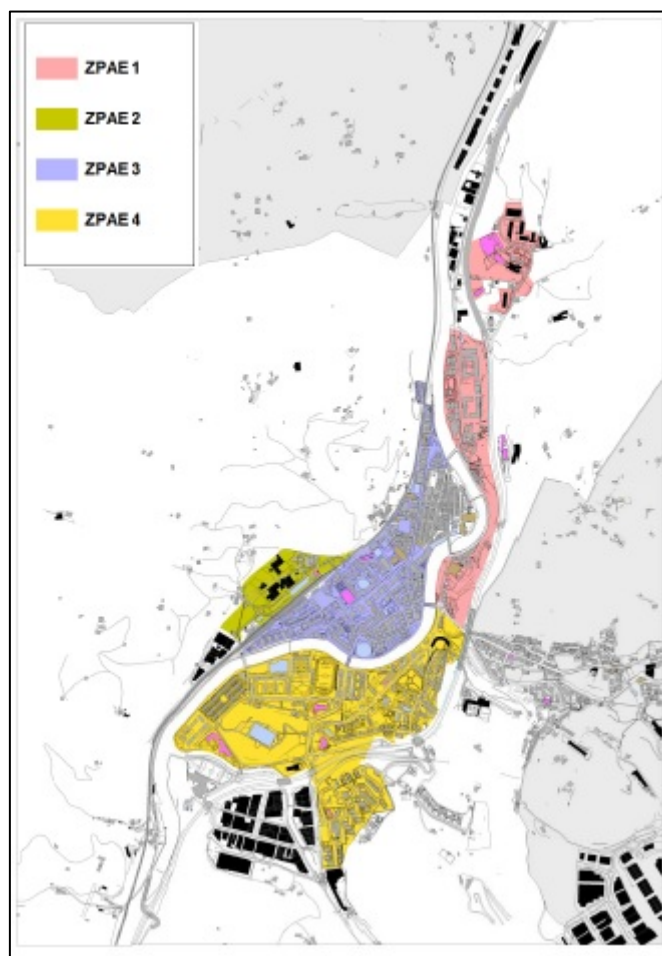
|      |      |
|------|------|
| 35 < | ≤ 40 |
| 40 < | ≤ 45 |
| 45 < | ≤ 50 |
| 50 < | ≤ 55 |
| 55 < | ≤ 60 |
| 60 < | ≤ 65 |
| 65 < | ≤ 70 |
| 70 < | ≤ 75 |
| 75 < | ≤ 80 |
| 80 < |      |

*Extracto del Mapa de Ruido Total periodo noche (Ld) del Mapa de Ruido de Tolosa.*

Según estos mapas de ruido, en el subámbito "20.1 Papelera Amaroz" se detecta un posible conflicto relacionado con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en la zona más cercana a la carretera GI-2135.

En cumplimiento del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco en se ha realizado el ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: " 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS" (TOLOSA-GIPUZKOA), ACUSMED, 2021, que se incluye en el Anexo 1 de este Estudio Ambiental Estratégico. De acuerdo al Estudio de Impacto Acústico, en situación actual preoperacional se superan los objetivos de calidad acústica exteriores para áreas de uso predominante residencial (65/65/55) en las zonas más cercanas a la carretera GI-2135 en horario diurno, tarde y nocturno. En la situación futura operacional se superarían los objetivos de calidad exteriores para áreas de uso predominante residencial (futuro desarrollo urbanístico: 60/60/50 dBA, día/tarde/noche respectivamente) en la zona más al oeste de las parcelas de referencia. Estudiadas dos alternativas de ordenación, el impacto acústico sería similar en ambas. Finalmente, en la parcela P-2.2 no se superan los valores de referencia en las edificaciones proyectadas para ambas alternativas.

El Mapa de Ruido de Tolosa define 4 Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE). La ZPAE 4 incluye el actual barrio de Amaro” en su actual extensión hasta el límite con el nuevo desarrollo previsto en el subámbito 20.1 Papelera Amaro”.



*Delimitación de las Zonas de Protección Acústica Especial del Mapa de Ruido de Tolosa elaborado por AAC Acústica + Lumínica, en 2016*

Con el objeto de establecer las bases de las estrategias y actuaciones que el Ayuntamiento de Tolosa pueda efectuar en el ámbito de sus competencias para conseguir una mejora acústica del ámbito a través de la declaración de Zona de Protección Acústica Especial y los correspondiente Planes (PLAN DE ACCIÓN y

PLAN ZONAL), se aporta un nuevo ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO realizado por ACUSMED en 2023 ([Ver Anexo II](#)).

### 3.6. HÁBITAT HUMANO Y USOS

El ámbito de la segunda modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” se halla al sur de los barrios tolosanos de Amaroz y Usabal, siguiendo la carretera GI-2135 hacia Lizartza en continuidad inmediata con el tejido urbano consolidado de Tolosa.

El barrio de Amaroz es fundamentalmente residencial. El subámbito 20.1 Papelera Amaroz se dispone en continuidad con el mismo hacia el sur. El área de ocupación por las nuevas viviendas proyectadas se dispone a continuación de los edificios residenciales Nº 1, 2, 3 y 4 del Barrio Amaroz, de 5 y 6 alturas.



*Continuidad inmediata con el barrio residencial de Amaroz.*



*Zona consolidada del barrio residencial de Amaroz.*

El barrio de Usabal es alberga una variedad de actividades económicas, tanto comerciales como industriales.



*Barrio industrial de Usabal.*

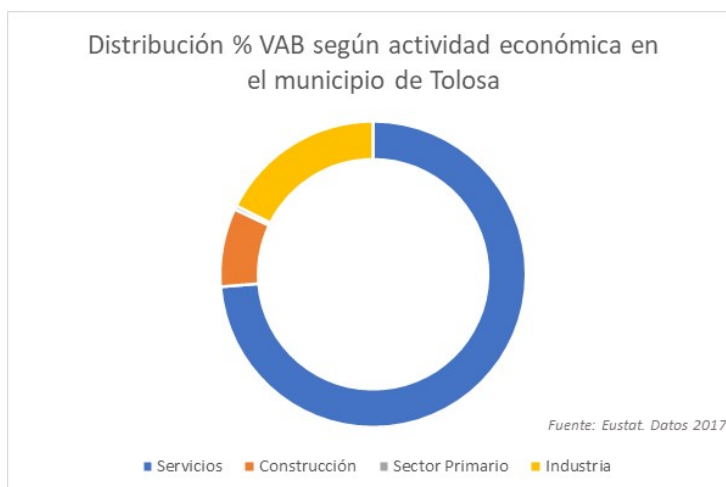
Dentro del subámbito 20.1 se pueden diferenciar dos zonas de acuerdo a los usos: por una parte, el área urbanizada, vacía de edificación, que ocupa gran parte de la superficie que antaño albergaba las instalaciones de la Papelería Amaroz; en esta zona se ha ubicado un parque infantil, un frontón y plazas de aparcamiento en superficie. Por otra parte, el resto

del ámbito ocupado por arbolado (plantaciones forestales y caducifolios autóctonos) y suelos removidos.



*Parque infantil y frontón en el subámbito 20.1 Papelera Amaroz.*

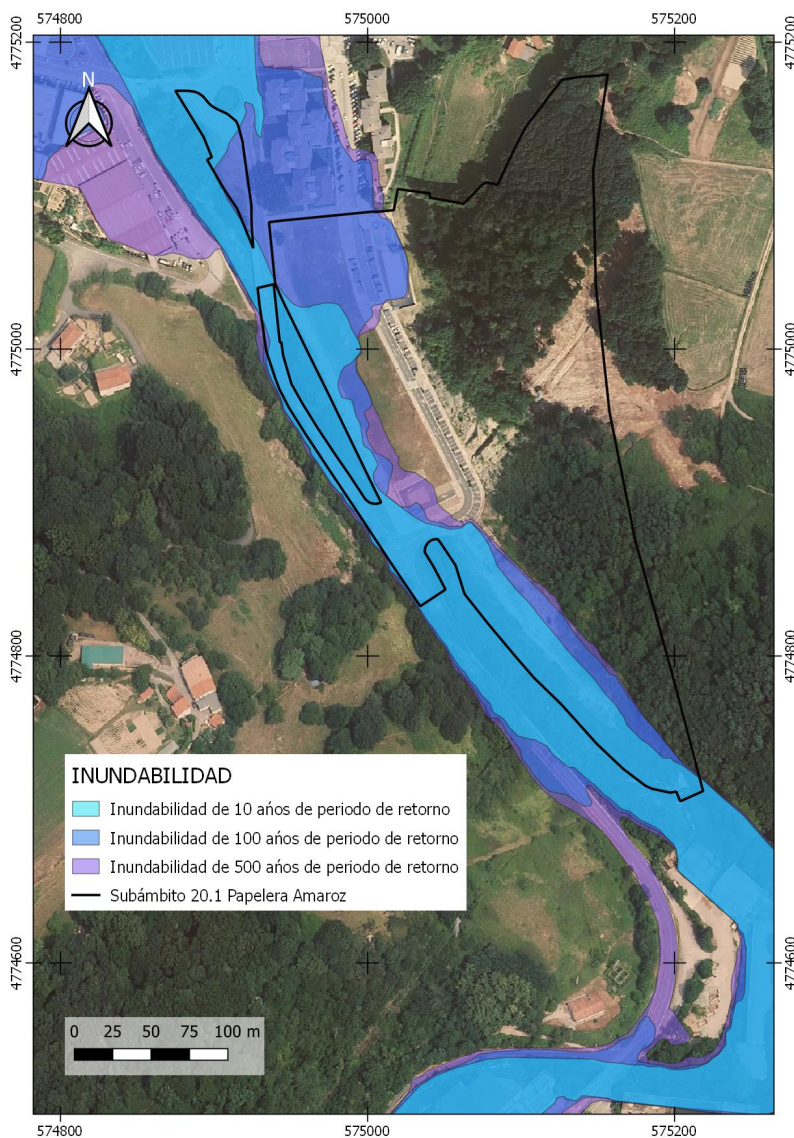
En nuevo desarrollo residencial se inserta en un municipio cuya actividad económica fundamental recae en el sector servicios (73,7% VAB). La población del municipio asciende a 19.400 habitantes según datos de Eustat 2020, la mayoría de la cual se halla en el núcleo urbano de Tolosa. El municipio tiene 3.721 Ha y una densidad de población de 521,78 Hab/Km<sup>2</sup>. El PIB per cápita (periodo 2017, Eustat) asciende a 24.650€. La distribución de las actividades económicas por sectores se refleja en el siguiente gráfico:



### 3.7. RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

#### 3.7.1. Riesgo de inundación

Según la información disponible sobre los riesgos de inundación, el ámbito objeto de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” se encuentra afectado por las manchas de inundabilidad de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno.



El ámbito que acogerá las edificaciones proyectadas se encuentra urbanizado. Mediante Resolución de fecha 28/09/2012 del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, se autorizaron a ORUBIDE, S.A. las obras de urbanización de la U.E. 20,1 - Papelería Amaroz en el término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), otorgando un plazo de tres años para poder llevar a cabo las obras. En el informe final de los servicios de inspección de la Agencia Vasca del Agua – Ur Agentzia de fecha 23/09/2014, se constata que las obras se finalizaron de acuerdo con la autorización otorgada.

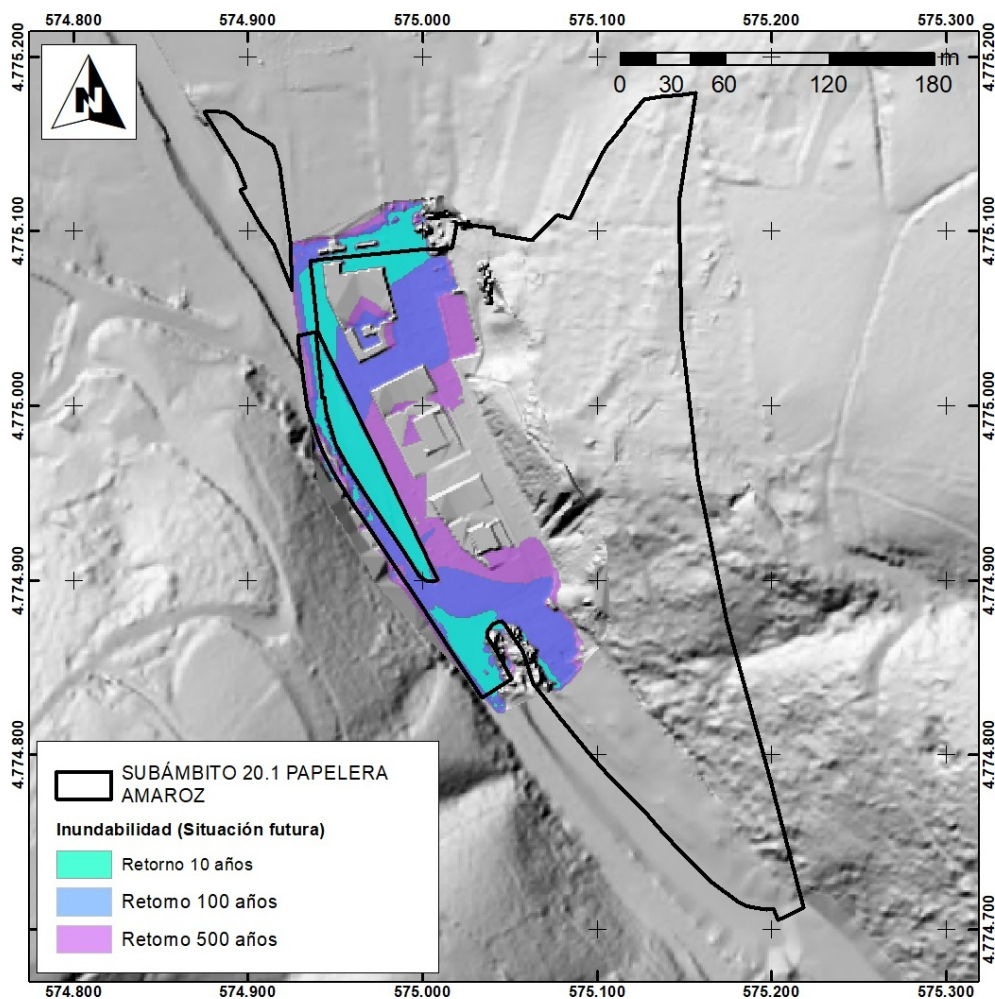
Tras los trabajos de urbanización del área "20.1 Papelería Amaroz", el área urbanizada dejaba de ser inundable para los eventos de inundación extraordinarios del río Araxes de acuerdo con los modelos de inundabilidad de aquella época. Sin embargo, tras la actualización de la cartografía de inundabilidad que se realizó en el año 2014 por la Agencia Vasca del Agua, se constató que el ámbito continuaba siendo inundable para las avenidas extraordinarias del río Araxes. Teniendo en cuenta esta situación, el 28/02/2018 Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A., (VISESA) consulta en la Agencia Vasca del Agua los criterios de diseño y demás condicionantes a tener en cuenta para el desarrollo del ámbito urbanístico de la antigua Papelería Amaroz de Tolosa, según los usos previstos en el planeamiento municipal. En respuesta, la Agencia Vasca del Agua emite informe con fecha 11/06/2018 en el que determinan los criterios de diseño para las edificaciones proyectadas en el desarrollo del PEOU "20.1 Papelería Amaroz".

Tal como se refleja en el informe de 11/06/2018 de la Agencia Vasca del Agua, *“El análisis de inundabilidad revela que la zona donde se proyectan los desarrollos edificatorios resulta parcialmente inundable por las avenidas extraordinarias del río Araxes.”* En efecto, los suelos ocupados por las parcelas P-3 y P-4 resultan inundables por las avenidas Q<sub>100</sub> y Q<sub>500</sub> del río Araxes, Como consecuencia de esta situación se procede a la segunda modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelería Amaroz” a fin de eliminar los usos previstos en las parcelas P-3 y P-4, concentrando el desarrollo residencial en las parcelas P-1 y P-2, fuera de la zona de flujo preferente.



De acuerdo con lo establecido en el Documento de Alcance, a fin de justificar que se cumple con la Normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable (artículos 40 y 41) se ha encargado la realización de un Estudio Hidráulico específico para justificar el cumplimiento de la Normativa Hidrológica (Ver [Anexo III](#)).

Según este estudio realizado por HarremaN Ingeniaritza S.L. en Julio de 2023, la situación de la inundabilidad del ámbito tras la ejecución de las acciones planificadas quedaría como sigue (ver ilustración siguiente):



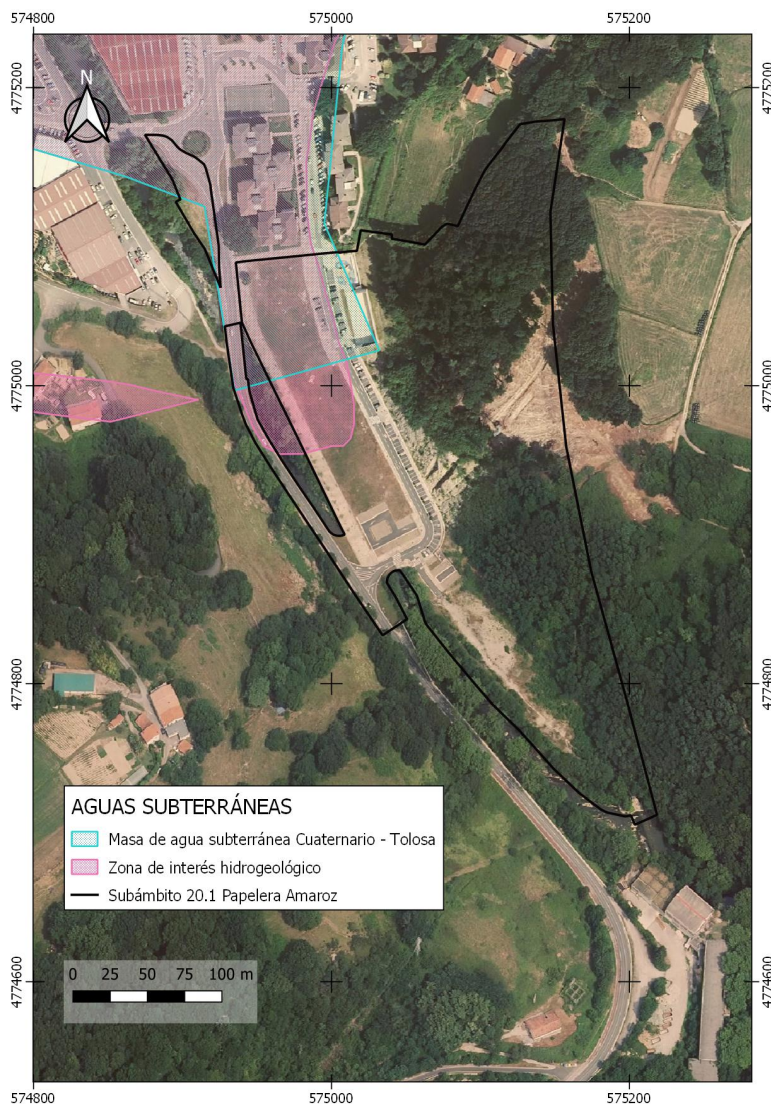
Modelización de las manchas de riesgo de inundación en la situación futura sobre modelo digital del terreno modificado (Elaboración propia a partir de los datos de HarremaN, 2023)

Las modelizaciones del estudio hidráulico permiten confirmar que los usos residenciales se sitúan por encima de la cota de inundación de periodo de retorno de 500 años, debido a que en todos los edificios proyectados estos usos están situados a partir de la primera planta, la cual está siempre sobre la cota de Inundabilidad del periodo de retorno de 500 años.

Las entradas a los garajes subterráneos de las edificaciones se dan desde zona inundable, pero fuera de la zona de flujo preferente, por lo que el estudio hidráulico establece medidas preventivas y correctoras, como la disposición de cierres estancos, así como respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la avenida Q500 para los sótanos.

### **3.7.2. Riesgo de contaminación de acuífero**

El ámbito de planeamiento coincide parcialmente con una superficie de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos *muy alta*. Esta superficie a su vez es coincidente con la delimitación de la masa de agua subterránea “Cuaternario Tolosa” y la “zona de interés hidrogeológico” definida por la Agencia Vasca del Agua - Ur Agentzia.



### 3.7.3. Riesgo ligado a la contaminación del suelo

De acuerdo a la información disponible sobre suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del Geoportal de referencia de la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi (IDE de Euskadi), en el área de estudio se ubica la parcela de código 20071-00009 de tipo “industrial” del Inventario de suelos del *Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.*

La parcela 20071-00009 ha obtenido la Declaración de la calidad del suelo mediante *Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo de las zonas públicas de sistemas locales (viario, espacios libres y equipamiento comunitario deportivo) de la Fase I de Urbanización del emplazamiento anteriormente ocupado por Papelera de Amaroz S.A., en la Avenida de Iruña 1, del término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 112005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.*

El punto tercero de la citada Resolución identifica que, para las excavaciones de las parcelas 1, 2, 3 y 4 de cara a la construcción de las viviendas, se requiere la redacción de planes de excavación, que deberán ser aprobados por el órgano ambiental previamente a su ejecución.

#### **3.7.4. Riesgos y peligrosidad sísmicos**

De acuerdo a la Zonificación del Riesgo Sísmico en la Comunidad Autónoma del País Vasco (Dpto. Seguridad de Gobierno Vasco) el ámbito afectado por la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelera Amaroz se encuentra en zona de riesgo sísmico V-VI. En la CAPV la zona de riesgo VI es la de mayor vulnerabilidad existente. Según el Plan de Emergencia ante el Riesgo Sísmico de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Dpto. Interior, GV 2007), incluso en el caso de ocurrencia de un sismo de intensidad VI en una de las zonas más vulnerables de la CAPV, el grado de daños previsible, en función de la peligrosidad, tanto en las viviendas como en la población, sería moderado-bajo.

#### **3.7.5. Riesgo por transportes de mercancías peligrosas**

El ámbito de estudio no coincide con zonas de riesgo por transportes de mercancías peligrosas por carretera o ferrocarril.

### 3.7.6. Establecimientos SEVESO

La Directiva actual sobre Accidentes Graves, conocida como SEVESO III, se transpuso en España como RD 840/2015. Así mismo, los criterios incluidos en el RD 1196/2003 (Directriz básica de accidentes graves) siguen siendo vigentes. El objetivo de esta legislación es la prevención de accidentes graves con el fin de proteger a personas, bienes y medio ambiente.

El sub-ámbito “20.1. Papelera Amarož” no coincide con zonas de riesgo por la presencia de empresas sometidas a la Directiva SEVESO II.

### 3.8. SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

El programa científico de Naciones Unidas denominado Evaluación de los Ecosistemas del Milenio (EEM) se concibió para reunir información sobre el estado de conservación de los ecosistemas del planeta y de sus servicios. La EEM tiene un carácter multiescalar abarcando las escalas local, nacional, regional y global. Entre los objetivos del proyecto “Evaluación de los Ecosistemas del Milenio en la Comunidad Autónoma del País Vasco” (Cátedra UNESCO sobre Desarrollo Sostenible y Educación Ambiental de la UPV) se encuentra el de cuantificar y valorar algunas funciones y servicios de los ecosistemas para su utilización en la gestión sostenible del territorio por medio de programas SIG.

Todos los ecosistemas son multifuncionales y pueden producir un amplio rango de servicios, aunque según el marco conceptual y la clasificación de servicios de los ecosistemas del MA (Harrison et al, 2010), los ecosistemas gestionados de manera intensiva (agroecosistemas) contribuyen fundamentalmente a los servicios de provisión, mientras que los ecosistemas seminaturales (pastos de montaña) contribuyen al mantenimiento de los recursos genéticos y de los servicios culturales (valores estéticos y culturales). Los bosques y las montañas son sistemas clave para la provisión de los servicios de regulación.

En la tabla siguiente se realiza una síntesis de la importancia de los ecosistemas del País Vasco en el suministro de los diferentes servicios:

| SERVICIOS                                   | Unidades ambientales |           |                     |                |            |         |                         |          |                  |        |
|---|----------------------|-----------|---------------------|----------------|------------|---------|-------------------------|----------|------------------|--------|
|   | Hábitats costeros    | Humedales | Aguas superficiales | Prados y setos | Matorrales | Bosques | Plantaciones forestales | Cultivos | Minas y canteras | Urbano |
| Alimentos                                   | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Agua dulce                                  |                      | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    |          |                  |        |
| Materias primas (biótico)                   | Alta                 |           |                     | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    |          |                  |        |
| Materias primas (geótico)                   |                      |           |                     |                |            |         |                         |          | Alta             |        |
| Energía renovable                           |                      |           | Alta                |                |            |         | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Acervo genético                             | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Medicinas naturales                         |                      |           |                     | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Regulación climática                        | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Regulación de la calidad del aire           | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Regulación hídrica                          | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Control de la erosión                       | Alta                 |           |                     | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    |          |                  |        |
| Fertilidad del suelo                        | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Control de perturbaciones naturales         | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Control biológico                           | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Polinización                                | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     |                  |        |
| Actividades recreativas                     | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     | Alta             | Alta   |
| Conocimiento científico                     | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     | Alta             | Alta   |
| Educación ambiental                         | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     | Alta             | Alta   |
| Conocimiento tradicional                    | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     | Alta             | Alta   |
| Disfrute estético de paisajes               | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     | Alta             | Alta   |
| Identidad cultural y sentido de pertenencia | Alta                 | Alta      | Alta                | Alta           | Alta       | Alta    | Alta                    | Alta     | Alta             | Alta   |

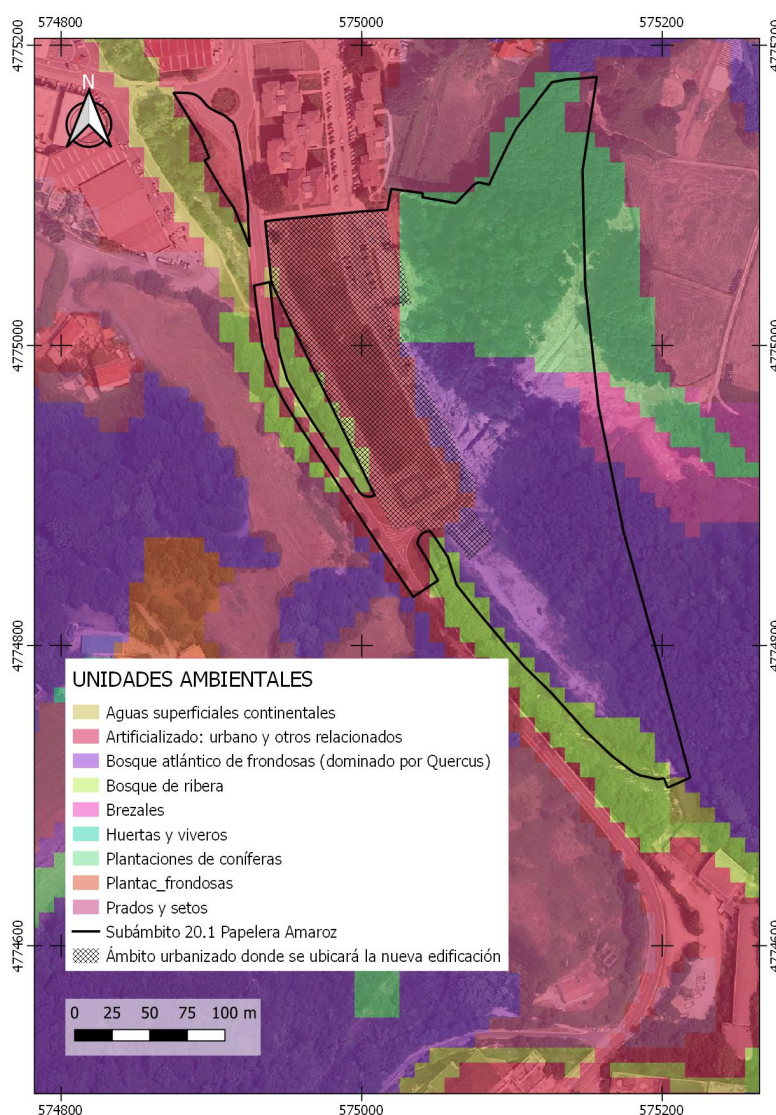
Importancia del servicio: Nula  Baja  Media  Alta

Según la cartografía de los servicios ambientales de la CAPV (Fuente: GeoEuskadi), en el subámbito 20.1 Papelera Amaro se hallan las Unidades Ambientales siguiente:

- Plantaciones de coníferas

- Brezales
- Bosque atlántico de frondosas (dominado por *Quercus*)
- Artificializado: urbano y otros relacionados
- Bosque de ribera

De las unidades ambientales presentes en el subámbito “20.1 Papelera Amaroz”, son las de aguas superficiales, bosques y plantaciones forestales las que prestan servicios de mayor importancia.



En cuanto al ámbito propiamente afectado por la 2º modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro”, la unidad ambiental afectada se corresponde fundamentalmente con “*Artificializado: urbano y otros relacionados*”. Los servicios que presta esta Unidad se resumen en la siguiente tabla:

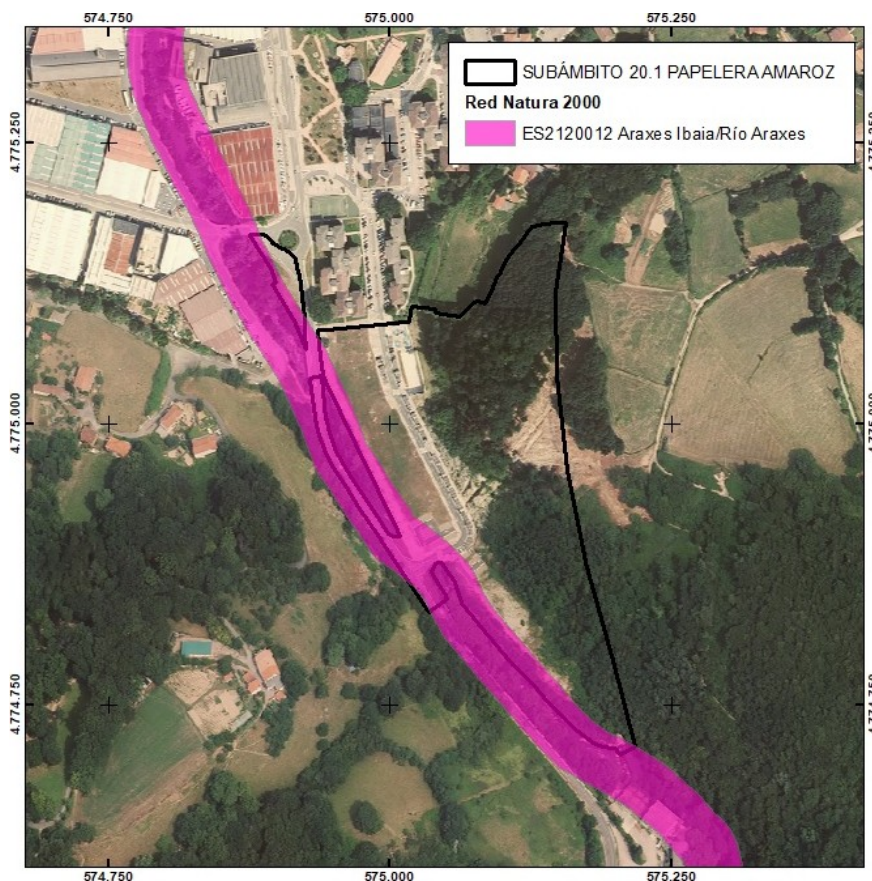
| SERVICIOS   | Artificializado |
|---|-----------------|
| Servicio de almacenamiento de carbono   | Muy bajo o nulo |
| Contribución a la conservación de la biodiversidad de la CAPV                     | Muy bajo o nulo |
| Servicio de regulación del ciclo hidrológico de la vertiente atlántica de la CAPV | Sin valorar     |
| Potencial de recreo   | Muy bajo o nulo |
| Capacidad de recreo   | Alto            |
| Abastecimiento de madera  | Nulo            |
| Amortiguación de inundaciones   | Muy bajo o nulo |
| Disfrute del paisaje  | Bajo            |
| Abastecimiento de alimentos   | Muy bajo o nulo |
| Polinización  | Muy bajo o nulo |

### 3.9. VALORACIÓN ESPECÍFICA DE LA POTENCIAL AFECCIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS A LA RED NATURA 2000

Natura 2000 es una red ecológica europea de espacios naturales, destinada a preservar las especies y los hábitats más amenazados del continente. Está conformada por Zonas de Especial Conservación (ZEC), designados de acuerdo a la Directiva 92/43/CEE “Hábitat”, y por Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), designadas de acuerdo a la Directiva 2009/147/CE “Aves”.



Una pequeña parte del subámbito “20.1 Papelera Amaro” coincide con la Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes perteneciente a la Red Natura 2000.



*Red Natura 2000 a proximidad del ámbito de estudio. (Fuente: Geoeuskadi)*

Ante la posibilidad de que la 2ª modificación de pueda afectar directa o indirectamente al citado espacio perteneciente a la Red Natura 2000, se incluye el presente apartado específico para la evaluación de las repercusiones del presente proyecto, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del Espacio.

### 3.9.1. Metodología

Para la valoración de las afecciones provocadas por el proyecto se han seguido las recomendaciones metodológicas de las “Directrices para la elaboración de la

*documentación ambiental necesaria para la evaluación de impacto ambiental de proyectos con potencial afección a la red natura 2000*” (Ministerio de Agricultura, alimentación y medio ambiente, 2012), así como la guía europea de “*Evaluación de planes y proyectos que afectan significativamente a los lugares Natura 2000*” (Comisión Europea, 2001), de acuerdo a las disposiciones del Art. 6 de la Directiva sobre Hábitats 92/43/CE.

Además, se ha tenido especialmente en cuenta las normas, los objetivos y las medidas de conservación del espacio potencialmente afectado:

- DECRETO 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación.
- DECRETO 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico.

### **3.9.2. Relación del proyecto con la gestión del lugar**

El Órgano Gestor de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes es la Diputación Foral de Gipuzkoa.

La 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amarož” no aguarda relación directa<sup>6</sup> con la gestión<sup>7</sup> de la Red Natura 2000, ni se puede decir que sea estrictamente necesario para la misma, por lo que debe someterse a evaluación de sus repercusiones en la Red Natura 2000 conforme a las disposiciones del artículo 45, apartado 4 de la Ley

---

<sup>6</sup> “Directa” se refiere a las medidas que sólo se conciben para la gestión de la conservación de un lugar y no a las consecuencias directas o indirectas de otras actividades (COMISIÓN EUROPEA. Dirección General de Medio Ambiente, 2001).

<sup>7</sup> “Gestión” se refiere a las medidas de gestión que favorecen la conservación del lugar (COMISIÓN EUROPEA. Dirección General de Medio Ambiente, 2001).

42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad que traspone la Directiva 2009/147/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

### **3.9.3. Descripción del plan, alternativas consideradas, otros planes y programas**

#### 3.9.3.1. Alternativas consideradas

En el Apartado *Descripción de la 2ª modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito “20.1 Papelera Amaro”* del presente Estudio Ambiental Estratégico se realiza una descripción del plan y de las alternativas barajadas.

En resumen, mediante la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” se concentra toda la edificabilidad prevista en las parcelas P-1 y P-2 (que se subdividen en parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2) descartando la urbanización de la fase 2 y la edificación en las parcelas P-3 y P-4, evitando así edificar en la zona de flujo preferente.

Además de considerar la Alternativa 0, se han considerado 5 alternativas de ordenación interna.

#### 3.9.3.2. Objetivo y alcance de la Planificación

La descripción del plan se puede consultar en el apartado *Descripción de la 2ª modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito “20.1 Papelera Amaro”* del Estudio Ambiental Estratégico.

A modo de resumen, el objeto de la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelera Amaro es reordenar el ámbito eliminando las edificaciones previstas en las parcelas 3 y 4, concentrando el desarrollo residencial en las parcelas 1 y 2.

A fin de trasladar los aprovechamientos urbanísticos de las parcelas 3 y 4 a las parcelas 1 y 2 resulta necesario modificar las parcelas P.1 y P.2 originales de manera que puedan asumir la edificabilidad sobrante de la P-3 y P-4.

### 3.9.3.3. Otros planes o proyectos que, junto con el primero, pueden tener efectos negativos significativos sobre la ZEC

No se aprecia en la actualidad ningún riesgo de aparición de acumulaciones o sinergias entre los efectos de la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelera Amaro y los efectos de otros posibles planes o proyectos en la zona.

### 3.9.3.4. Elementos Clave y Objetivos de conservación

## CORREDOR ECOLÓGICO FLUVIAL

La ZEC Araxes Ibaia/Río Araxes constituye un tramo fluvial de especial interés conector en todo su recorrido. El corredor ecológico fluvial del río Araxes integra los corredores terrestre, acuático y aéreo, todas ellas importantes vías para la dispersión y migración de especies de fauna y flora, tanto las estrictamente fluviales como aquellas que aprovechan esta vía de dispersión natural. La dinámica natural del río, con los procesos de erosión, transporte y sedimentación, genera la diversidad de ambientes y microhábitats necesarios para el refugio, alimento, reproducción y/o dispersión de muchas especies de flora y fauna.

La continuidad del corredor acuático es esencial para los desplazamientos de las especies piscícolas presentes en el río Araxes. Una buena continuidad garantiza los movimientos libres hacia aguas arriba y hacia aguas abajo de dichas especies. En el ámbito de la ZEC destacan, entre otras, la madrilla o loina (*Parachondrostoma miegii*) incluida en el Anexo II de la Directiva Hábitats, el barbo común o de Graells (*Luciobarbus graellsii*) (Anexo V) y la trucha común (*Salmo trutta fario*), especie indicadora de un buen estado ecológico del ecosistema fluvial, además de ser una especie muy apreciada culturalmente.

Asimismo, la continuidad longitudinal del río es de vital importancia para la dinámica fluvial, es decir, los regímenes de caudales líquidos y sólidos.

El interés conector del río no se limita únicamente a las zonas por donde discurre el agua (corredor acuático), sino que abarca también la vegetación de ribera y las llanuras de inundación, componentes todos ellos del espacio fluvial, considerado éste como un conjunto de elementos y procesos íntimamente relacionados. Muchos autores han destacado el papel de las riberas fluviales en la dispersión de especies ligadas al sistema fluvial. En el caso de la ZEC Araxes Ibaia/Río Araxes es particularmente importante por ser área de especial interés del visón europeo (*Mustela lutreola*) y del desmán del Pirineo (*Galemys pyrenaicus*), ambas especies incluidas en los anexos II y IV de la Directiva Hábitats. Se trata de mamíferos semiacuáticos en peligro de extinción, que utilizan las riberas fluviales en sus desplazamientos.

Tampoco hay que olvidar la importancia de los corredores fluviales para algunas especies de aves ligadas al medio acuático, que aprovechan las riberas fluviales en sus movimientos regulares, diarios o estacionales (martín pescador, mirlo acuático), o el corredor que representa el propio fondo de valle para el desplazamiento de otras especies propias del medio acuático (ardeidas, anátidas o incluso algunas rapaces).

La continuidad, relacionada con el concepto de unidad de cuenca y con la linealidad espacial (corredor), es un carácter básico de los sistemas fluviales. Garantiza la correcta conexión de todas las interacciones longitudinales, el buen estado ecológico (DMA) y el adecuado escalonamiento de las comunidades de seres vivos.

Un corredor ribereño continuo alcanza, además de los ecológicos, notables valores paisajísticos. Además de la indudable importancia de la conectividad ecológica del río de carácter longitudinal, tampoco hay que descuidar la conectividad lateral entre el propio río, la vegetación riparia, la llanura de inundación y los ecosistemas colindantes. Esta conectividad lateral puede verse afectada por la existencia de diversas infraestructuras, como es el caso de la carretera GI-2135 (Tolosa-Lekunberri), que discurre próxima y

paralela al cauce del río Araxes por su margen derecha, lo cual condiciona la conectividad con los ecosistemas adyacentes. Asimismo, existen otras infraestructuras (polígonos industriales, áreas urbanas...) muy próximas e incluso sobre el cauce, que ocasionan el mismo inconveniente, principalmente en la zona media-baja de la ZEC. Otro factor adicional es la ausencia del bosque de ribera debido a aprovechamientos de tipo rural (prados, cultivos).

#### Estado de conservación:

- Corredor Terrestre:
  - Buen estado de conservación en el tramo alto (hasta Lizartza)
  - Deficiente en el tramo bajo.
- Corredor acuático
  - Buen estado de conservación en el tramo alto (hasta Lizartza)
  - Deficiente en el tramo bajo.
- Corredor aéreo
  - Datos insuficientes

#### Objetivos de conservación:

- Objetivo operativo 1: Promover la conversión a aliseda-fresneda de una banda de 5 m de anchura dentro de los límites de la ZEC en los que se pierde la continuidad longitudinal de la vegetación de ribera por la presencia de prados.
- Objetivo operativo 2: Mantener o mejorar la calidad de aguas en la ZEC.
- Objetivo operativo 3: Eliminar los obstáculos en el corredor acuático.
- Objetivo operativo 4: Mejorar el conocimiento de los factores que condicionan la funcionalidad del corredor fluvial del Araxes.

#### HÁBITAT 91E0 (ALISEDAS Y FRESNEDAS)

El hábitat de las alisedas y fresnedas es un hábitat prioritario, incluido en el Anexo I tanto de la Directiva Hábitats como de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de Biodiversidad. Es el hábitat fluvial característico de la ribera del río Araxes.

Albergan especies de fauna acuática y semiacuática amenazadas, en particular, *Mustela lutreola* (visón europeo).

Confieren al río lugares de refugio y alimento para otras especies de fauna de interés como son: loina, trucha y anguila, y posiblemente insectos saproxílicos de interés a nivel europeo. Propician el desarrollo de pequeños enclaves húmedos que sirven de refugio y lugar de reproducción de muchas especies.

Constituyen el hábitat característico de otras especies de distribución restringida en la CAPV como *Cinclus cinclus* (mirlo acuático) y *Alcedo atthis* (martín pescador)

Albergan una flora muy rica en especies, contribuyendo significativamente a la biodiversidad específica del lugar.

Absorben CO<sub>2</sub>, filtran el agua, sombrean el cauce y tienen función amortiguadora durante los episodios de avenidas, mejorando la calidad de las aguas y del sistema fluvial en general.

#### Estado de conservación:

|                                     | Favorable | Inadecuada | Mala | Desconocida |
|-------------------------------------|-----------|------------|------|-------------|
| Área de distribución                | X         |            |      |             |
| Superficie                          |           | X          |      |             |
| Estructuras y funciones específicas |           | X          |      |             |
| Estado de Conservación              |           | Inadecuado |      |             |

#### Objetivos de conservación:

- Objetivo operativo 1: Mejorar el conocimiento relativo a la presencia de hábitats y especies de fauna y flora de interés comunitario y/o regional en el ámbito de la ZEC.
- Objetivo operativo 2: Favorecer el aumento de la superficie global ocupada por hábitats naturales.
- Objetivo operativo 3: Disminuir la presencia de especies exóticas presentes.

## MUSTELA LUTREOLA (VISÓN EUROPEO)

Es la especie más reseñable en el ámbito ZEC. Incluida en los Anexos II y IV de la Directiva Hábitats y en los anejos II y V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. El Catálogo Nacional de Especies Amenazadas le atribuye la categoría de “En Peligro de Extinción” y figura también “En Peligro de extinción” en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. Por otro lado, el Convenio de Berna relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa le incluye en la lista de especies estrictamente protegidas. Finalmente, en la clasificación de la UICN (Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza) figura como “En Peligro”.

El visón europeo es un endemismo europeo que ocupó hasta el siglo XIX una gran parte de Europa continental. Actualmente su área de distribución ha quedado reducida a dos núcleos aislados. Un núcleo oriental, donde se localizan poblaciones en diferentes regiones y repúblicas de la Federación Rusa y en el Delta del Danubio. Y otro núcleo occidental, integrado por las poblaciones del Sudoeste de Francia y Norte de España, en el que el visón ocupa algunos cursos y masas de agua de las regiones de Aquitania, Midi-Pyrénées y Poitou-Charentes y las comunidades autónomas de Castilla y León, La Rioja, Navarra y País Vasco.

En la Comunidad Autónoma del País Vasco está presente en los tres territorios históricos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa. Observaciones recientes (1999-2003) sitúan a esta especie en las cuencas de los ríos Kadagua, Ibaizabal, Nervioi, Oka, Lea, Artibai, Deba, Urola, Oria, Bidasoa, Ebro, Omecillo, Zadorra, Inglares y Ega. El ámbito de la ZEC constituye un área de interés especial para esta especie según el Plan de Gestión que se aprobó mediante Orden Foral del 12 de Mayo de 2004.

Por otro lado, el río Araxes, en su tramo alto hasta Lizartza, así como el arroyo Orexaran, en todo su recorrido, son áreas de interés especial para el desmán del Pirineo (*Galemys pyrenaicus*). Se trata de una especie incluida en el Catálogo Vasco de Especies



Amenazadas en la categoría de “En Peligro de Extinción”, y el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas le atribuye la categoría de “Interés Especial”. La Directiva 92/43/CEE, le incluye en sus anexos II y IV. Por otro lado, el Convenio de Berna relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa le incluye en la lista de especies estrictamente protegidas. Finalmente, en la clasificación de la UICN (Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza) figura como “Vulnerable”.

#### Estado de conservación:

|                        | Favorable | Inadecuada | Mala         | Desconocida |
|------------------------|-----------|------------|--------------|-------------|
| Área de distribución   | X         |            |              |             |
| Población              |           |            | X            |             |
| Hábitat de la especie  |           | X          |              |             |
| Perspectivas futuras   |           |            | X            |             |
| Estado de Conservación |           |            | Desfavorable |             |

#### Objetivos de conservación:

- Objetivo operativo 1: Suprimir los impactos sobre visón en la ZEC.
- Objetivo operativo 2: Evaluar la eficacia de las actuaciones.

#### LOINA (PARACHONDROSTOMA MIEGII) Y COMUNIDAD ÍCTICA

La loina o madrilla es un endemismo español incluido en el anejo II de la Directiva de Hábitats y en el anejo II de la Ley 42/2007 de Biodiversidad. Además de ésta, en el ámbito de la ZEC se encuentran 5 especies piscícolas: trucha (*Salmo trutta fario*), ezkailu (*Phoxinus phoxinus*), locha (*Barbatula barbatula*), anguila (*Anguila anguila*), y el barbo de Graells (*Luciobarbus graellsii*). De todas ellas la trucha es la que peor situación presenta. El río Araxes es, en principio, un hábitat apropiado para esta especie. Sin embargo, en los últimos años se ha detectado un descenso importante de sus densidades. Parece ser que el problema radica en la reproducción, ya que la presencia de alevines es muy escasa. El río Araxes ha sido uno de los mejores cotos trucheros de Gipuzkoa, por lo que la situación actual resulta anómala. La existencia de una central hidroeléctrica en funcionamiento y los vertidos son los impactos más reseñables en un ámbito que, por lo demás, mantiene para esta especie un hábitat fluvial en buen estado, en líneas generales.

### Estado de conservación

|   | Favorable | Inadecuada        | Mala | Desconocida |
|---|-----------|-------------------|------|-------------|
| Área de distribución                      |           | X                 |      |             |
| Población                                 |           | X                 |      |             |
| Hábitat de la especie                     |           | X                 |      |             |
| Perspectivas futuras                      | X         |                   |      |             |
| <b>Estado de Conservación<sup>8</sup></b> |           | <b>Inadecuada</b> |      |             |

Nota: “Área de distribución, Población, Hábitat de la especie y Perspectivas futuras” se marcan con una X en la celda correspondiente. El Estado de conservación se indica dando el color a la celda que le corresponde a cada categoría

### Objetivos de conservación:

- Objetivo operativo 1: Conocer la estructura poblacional y requerimientos ecológicos de la comunidad piscícola de la ZEC.
- Objetivo operativo 2: Suprimir los impactos sobre las especies de peces presentes en la ZEC.

### AVIFAUNA DE RÍOS: MIRLO ACUÁTICO (CINCLUS CINCLUS) Y MARTÍN PESCADOR (ALCEDO ATTHIS).

Se trata de dos especies características del hábitat fluvial e indicadoras excelentes del estado de conservación del cauce y las riberas fluviales. Las dos están presentes en la ZEC. El martín pescador es una especie incluida en el anejo I de la Directiva Aves, y considerada De Interés Especial en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, mientras que el mirlo acuático figura en la categoría “De Interés Especial”.

### Estado de conservación:

- **Martín pescador**

|                               | Favorable | Inadecuada        | Mala | Desconocida |
|-------------------------------|-----------|-------------------|------|-------------|
| Área de distribución          | X         |                   |      |             |
| Población                     |           | X                 |      |             |
| Hábitat de la especie         |           | X                 |      |             |
| Perspectivas futuras          |           |                   |      | X           |
| <b>Estado de Conservación</b> |           | <b>Inadecuado</b> |      |             |

- **Mirlo acuático**

|                       | Favorable | Inadecuada | Mala | Desconocida |
|-----------------------|-----------|------------|------|-------------|
| Área de distribución  | X         |            |      |             |
| Población             |           | X          |      |             |
| Hábitat de la especie |           | X          |      |             |
| Perspectivas futuras  |           | X          |      |             |
|                       |           | Inadecuado |      |             |

**Objetivos de conservación:**

- Objetivo operativo 1: Mejorar las condiciones del hábitat para las especies en la ZEC.
- Objetivo operativo 2: Evaluar la eficacia de las actuaciones realizadas.

3.9.3.5. Identificación, análisis y valoración de los impactos sobre los espacios potencialmente afectados

A continuación, se realiza la identificación y valoración de los potenciales efectos de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” sobre los objetivos de conservación de la ZEC ES2120012 “Araxes Ibaia/Río Araxes”.

**EFFECTOS SOBRE ELEMENTOS CLAVES Y SUS OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN**

**CORREDOR ECOLÓGICO FLUVIAL**

La materialización de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 – Papelera Amaro” no supondrá ninguna afección directa al corredor ecológico fluvial puesto que no se prevé ninguna actuación en el cauce del río.

En cuanto a los efectos indirectos, si bien es cierto que se prevén excavaciones en las parcelas P-1, P-2.1. y P-2.2., los volúmenes no se esperan elevados y la situación de las parcelas respecto del río Araxes, con el paseo peatonal de borde de río y la separación física con el cauce, facilita la adopción de medidas preventivas que permitirán minimizar

el aporte de sólidos en suspensión a la red hidrológica y minimizar el riesgo de derrame de sustancias contaminantes.

En cuanto a los efectos de la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 – Papelera Amaroz sobre los objetivos de conservación:

- El Plan no tiene relación con el Objetivo Operativo 1, que se refiere a las márgenes con presencia de prados.
- Objetivo operativo 2: el Plan no supondrá afección a la calidad de aguas en la ZEC.
- El Plan no tiene relación con el objetivo 3 referido a obstáculos en el corredor acuático.
- El Plan no tiene relación con el objetivo 4 de mejora del conocimiento de los factores que condicionan la funcionalidad del corredor fluvial del Araxes.

Por todo ello, con la aplicación de las medidas preventivas en fase de obras para evitar la contaminación de las aguas superficiales, se valora un efecto no significativo de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 – Papelera Amaroz” sobre el elemento clave “corredor fluvial” y sus objetivos de conservación.

### **HÁBITAT 91E0 (ALISEDAS Y FRESNEDAS)**

La materialización de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 – Papelera Amaroz” no supondrá afección directa o indirecta sobre los retazos de bosque fluvial del río Araxes en la zona puesto que no se prevé ninguna actuación en el cauce del río.

Al estar el río encauzado a su paso por la zona de estudio y al no estar previsto ninguna actuación en el cauce, tampoco se aprecia ningún efecto de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 – Papelera Amaroz” sobre los objetivos de conservación del elemento clave “hábitat 91E0 aliseda y fresneda”.

### **MUSTELA LUTREOLA (VISIÓN EUROPEO)**

El río Araxes está encauzado a su paso por el ámbito de estudio, por lo que el ecosistema fluvial está desconectado de la zona afectada por la 2ª modificación del PEOU del “subámbito 20.1 – Papelera Amaroz”. En todo caso, dado que no se prevé afección directa o indirecta sobre los retazos de bosque fluvial del río Araxes en la zona y que no se prevé afección a la calidad de las aguas superficial (las características físicas del ámbito junto con las medidas preventivas a adoptar permitirán reducir al máximo el riesgo de afección), no se espera ningún efecto directo o indirecto sobre el visón europeo y sobre sus objetivos de conservación.

### **LOINA (PARACHONDROSTOMA MIEGII) Y COMUNIDAD ÍCTICA**

La situación de las parcelas respecto del río Araxes, con el paseo peatonal de borde de río y la separación física con el cauce, y la adopción de medidas preventivas y correctoras en fase de obras, permitirán reducir al máximo el riesgo de afección a las aguas superficiales de la zona. Por lo tanto, la 2ª modificación del PEOU del “subámbito 20.1 – Papelera Amaroz” no conllevará afección significativa a la calidad de la masa de agua superficial, por lo que no se espera ningún efecto sobre las comunidades piscícolas del río Araxes y sus objetivos de conservación.

### **AVIFAUNA DE RÍOS: MIRLO ACUÁTICO (CINCLUS CINCLUS) Y MARTÍN PESCADOR (ALCEDO ATTHIS).**

La materialización de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 – Papelera Amaroz” no supondrá afección directa o indirecta sobre los retazos de bosque fluvial del río Araxes en la zona y no se espera afectará a la calidad de las aguas superficiales (las características físicas del ámbito junto con las medidas preventivas a adoptar permitirán reducir al máximo el riesgo de afección), por lo se valora que la 2ª modificación del PEOU del “subámbito 20.1 – Papelera Amaroz” no conllevará afección directa o indirecta a estas dos especies y a sus objetivos de conservación.

### 3.9.3.6. Medidas dirigidas a la protección de los elementos objeto de conservación en la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes

Teniendo en cuenta las medidas establecidas en el apartado MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS, y en particular en el subapartado MEDIDAS A TENER EN CUENTA EN LA FASE DE EJECUCIÓN del presente Estudio Ambiental Estratégico, no se considera necesario establecer medidas adicionales específicamente dirigidas a la protección de los elementos objeto de conservación en la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes,

En este sentido, son especialmente relevantes las medidas destinadas a proteger la calidad de las aguas superficial durante la fase de obra y que permitirán evitar cualquier vertido al río de aguas pluviales cargadas de sólidos en suspensión o de sustancias contaminantes.

También son fundamentales para la protección de la ZEC las medidas destinadas a evitar la difusión de especies exóticas invasoras.

### **3.9.4. Conclusión sobre la afección del proyecto sobre la Red Natura 2000**

A la vista de la evaluación de las repercusiones de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 – Papelera Amaroz” en la Red Natura 2000, puede concluirse objetivamente que el plan no causará perjuicio en la integridad de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos o planes, siempre que, durante las obras, se adopten medidas para evitar vertidos accidentales al río.

## **3.10. DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS Y PAISAJÍSTICAS**

El diagnóstico del medio realizado en los apartados anteriores nos lleva a diferenciar las siguientes unidades ambientales y paisajísticas homogéneas en el ámbito de estudio:

### 3.10.1. Áreas antrópicas

Esta Unidad Ambiental se refiere a las zonas antrópicas compuestas de zonas urbanas e industriales, zonas extractivas, redes de transporte y terrenos relacionados, vertederos, etc. Son áreas muy modificadas por el ser humano donde se concentran las viviendas y las infraestructuras ligadas a los sectores secundario y terciario de la economía. En el ámbito de estudio se corresponde con los terrenos urbanizados y que ocupan el emplazamiento de la antigua Papelera de Amaro.

La capacidad de acogida para flora, fauna es muy reducida y se limita a las especies oportunistas. En cambio, la capacidad de acogida para actividades económicas o usos residenciales es elevada.

### 3.10.2. Áreas forestales

Las áreas forestales en el área de estudio se corresponden con las superficies de bosque atlántico de frondosas y plantaciones forestales. La superficie de esta unidad se encuentra en aumento desde varias décadas por el abandono de prados y cultivos o por su conversión en plantaciones forestales. En esta unidad también se pueden considerar los bosques de ribera. Los bosques autóctonos albergan una rica y diversa flora y fauna forestal y cumplen importantes funciones de protección de los suelos frente a la erosión y de sumideros de Carbono.

Esta unidad presenta una capacidad de acogida para la flora y la fauna muy elevada, especialmente en los bosques autóctonos de frondosas y los bosques de ribera. Dicha capacidad de acogida es más reducida en las plantaciones forestales, aunque sigue siendo elevada en las plantaciones de turno largo. Por su parte, los bosques de ribera cumplen una función fundamental de corredor ecológico a nivel local y, en conexión con la red de corredores de la infraestructura verde de la CAPV, permiten la conexión entre áreas de interés naturalístico locales y otras de interés supramunicipal.

### 3.11. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES (SÍNTESIS)

- El ámbito se encuentra urbanizado en su mitad septentrional (actuación correspondiente a la Fase I de la urbanización, finalizada en 2014). El ámbito acogió la antigua Papelera de Amaroitz, hoy desaparecida.
- El río Araxes, designado Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes de la Red Natura 2000, limita con el ámbito por el oeste, aunque a su paso por el subámbito está encauzado. En este tramo del río también se localizan las siguientes zonas protegidas relacionadas con el medio acuático: zona de protección de vida piscícola (tipo: Ciprinícola), y área de interés especial del visón europeo.
- Respecto de la Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes de la Red Natura 2000, tal como recoge el Documento de Alcance, el informe emitido por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas señala que “...*el documento inicial estratégico remitido* (Ekos Estudios Ambientales S.L.U. Enero 2021) *aborda una adecuada evaluación en cuanto a las posibles repercusiones sobre la Red Natura 2000 (ZEC Río Araxes) y sobre el medio natural, en general. Siempre que, durante las obras, se adopten medidas para evitar vertidos accidentales al río (que deberán ser concretadas en el estudio ambiental) se descartan afecciones significativas sobre el patrimonio natural.*”
- En el extremo norte del ámbito se localiza una superficie de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy alta, considerada zona de interés hidrogeológico. Colindante a la zona de juego infantil se localiza una fuente que ha sido recientemente restaurada.



- Globalmente, interés de la vegetación del lugar se valora como bajo. Entre las diferentes unidades de vegetación observadas, los retazos de vegetación de ribera del río Araxes y el bosque degradado de frondosas constituyen los únicos puntos a destacar en la zona por constituir los vestigios de los bosques potenciales del lugar.
- El ámbito de estudio alberga a un conjunto faunístico de carácter eurosiberiano en el que predominan especies ligadas a la campiña atlántica, en especial las relacionadas a medios semiurbanos y urbanos, y por tanto más tolerantes a la presencia humana. También están presentes especies características del medio acuático relacionadas con el río Araxes y sus riberas, el cual mantiene un importante papel como corredor faunístico, además de albergar especies singulares.
- El subámbito 20.1 se halla parcialmente afectado por el un corredor ecológico de la Infraestructura Verde de las DOT que une los espacios naturales de "Valle del Araxes-Jazkugane y Basabe" con "Hernio Gatzume" y otros corredores y espacios de interés como "Murumendi" o "Izarraitz". Además, el río Araxes a su paso frente al subámbito 20.1 Papelera AmaroZ coincide con la red azul de la Infraestructura Verde de la CAPV, correspondiente a los espacios de los ecosistemas acuáticos (Araxes) de las DOT.
- En el Mapa de Ruido de Tolosa se detecta un posible conflicto relacionado con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en la zona más cercana a la carretera GI-2135. De acuerdo al ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: " 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMARAZ" (TOLOSA-GIPUZKOA), ACUSMED, 2021, en situación actual preoperacional se superan los objetivos de calidad acústica exteriores para áreas de uso predominante residencial (65/65/55) en las zonas más cercanas a la carretera GI-2135 en horario diurno, tarde y nocturno. En la situación futura operacional se superarían los objetivos de calidad exteriores para áreas de uso predominante residencial (futuro desarrollo urbanístico: 60/60/50 dBA, día/tarde/noche respectivamente) en la zona más al oeste de las parcelas de referencia.

Estudiadas dos alternativas de ordenación, el impacto acústico sería similar en ambas. Finalmente, en la parcela P-2.2 no se superan los valores de referencia en las edificaciones proyectadas para ambas alternativas.

- El ámbito se encuentra afectado por las manchas de inundabilidad de 10, 100 y 500 años, siendo objeto de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” limitar la edificación futura a las zonas sin riesgo de inundación. De acuerdo a lo establecido en el Documento de Alcance, a fin de justificar que se cumple con la Normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable (artículos 40 y 41) se ha encargado la realización de un Estudio Hidráulico específico que justificará el cumplimiento de la Normativa del Plan Hidrológico vigente y que, tal como indica la Resolución por la que se formula el Documento de Alcance en su apartado Primero, punto 6.3.a, se incorporará en el expediente, junto con el resto de documentación, para la solicitud de Declaración Ambiental Estratégica.

Cabe señalar que la Resolución por la que se formula el Documento de Alcance para la redacción del EsAE de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” señala en su apartado Primero, punto 4 que:

*“En el ámbito del Plan no se han detectado áreas inapropiadas para la localización de las actuaciones, siempre y cuando se respete la normativa ambiental que resulta de aplicación y, en particular, la relativa a las siguientes materias: conservación de la naturaleza, prevención del riesgo de inundación, suelos contaminados y contaminación acústica.”*

## 4. EFECTOS AMBIENTALES

### 4.1. INTRODUCCIÓN

La Resolución por la que se formula el Documento de Alcance de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro”, señala en su apartado Primero, punto 6.3. : “... *A cada uno de los efectos del Plan así descritos se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.*”

La siguiente tabla sintetiza la codificación de los efectos derivados de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” que se utilizará en adelante.

| Efecto Ambiental   | Código |
|--|--------|
| Afección a la calidad de las aguas fluviales                     | I1     |
| Eliminación de la vegetación                                     | I2     |
| Eliminación directa de ejemplares faunísticos                    | I3     |
| Afección a la calidad del hábitat para la fauna                  | I4     |
| Afección a Red Natura 2000                                       | I5     |
| Afección a la calidad del paisaje                                | I6     |
| Ocupación de suelos artificializados                             | I7     |
| Riesgo de afección a aguas subterráneas                          | I8     |
| Consumo de agua dulce  | I9     |
| Consumo de energía   | I10    |
| Generación de residuos   | I11    |
| Disminución de la calidad del aire                               | I12    |
| Afección por contaminación acústica                              | I13    |
| Aumento de la contaminación lumínica                             | I14    |
| Aumento de la población afectable por el riesgo de inundabilidad | I15    |
| Gestión de suelos potencialmente contaminados                    | I16    |
| Generación de Gases Efecto Invernadero (GEI)                     | I17    |
| Afección a la calidad del hábitat humano                         | I18    |

Además, el Documento de Alcance señala en su apartado Primero, punto 6.3. que “*Se describirán los efectos ambientales derivados de todas y cada una de las acciones*”

identificadas en el apartado 6.1.2.c del Estudio (correspondiente al apartado “Acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente” del presente Estudio Ambiental Estratégico<sup>8</sup>), con referencia expresa al código asignado a las acciones en dicho apartado.”. La siguiente tabla sintetiza la identificación de los efectos ambientales que causa cada una de las acciones identificadas de acuerdo con su código correspondiente.

| Efectos Ambientales derivados de las acciones del Plan | Acciones de la 2ª modificación del PEOU |    |    |    |
|--|---|----|----|----|
|  | A1                                      | A2 | A3 | A4 |
| I1   | X                                       | X  | X  |    |
| I2   | X                                       | X  | X  |    |
| I3   | X                                       | X  | X  |    |
| I4   | X                                       |    | X  |    |
| I5   |   | X  |    |    |
| I6   | X                                       |    | X  |    |
| I7   | X                                       | X  | X  |    |
| I8   | X                                       |    |    |    |
| I9   | X                                       |    |    | X  |
| I10  | X                                       | X  | X  | X  |
| I11  | X                                       | X  | X  | X  |
| I12  | X                                       |    |    | X  |
| I13  | X                                       |    | X  | X  |
| I14  |   | X  | X  | X  |
| I15  |   | X  |    | X  |
| I16  | X                                       |    |    |    |
| I17  | X                                       |    | X  |    |
| I18  | X                                       |    | X  |    |
|  |   |    |    |    |
| X  | EFECTO NEGATIVO                         |    |    |    |
| X  | EFECTO POSITIVO                         |    |    |    |

Tabla de relación entre las acciones del Plan y los efectos ambientales derivados.

A continuación se procede a desarrollar la descripción, caracterización y valoración de los efectos previsibles de las acciones de la 2ª modificación del PEOU del subámbito

<sup>8</sup> Ver tabla en el apartado “Acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente”.

“20.1 Papelera Amarož” sobre los elementos de calidad el medio ambiente descritos en los apartados precedentes.

La MATRIZ DE IMPACTOS que se incluye al final de este capítulo recoge para cada impacto identificado la referencia al tipo de efecto de que se trata, distinguiendo entre efectos acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales; así mismo se considera la probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad de la afección. Para cada impacto se determina una magnitud que a su vez jerarquiza las afecciones poniendo de relieve su importancia relativa, tal como solicita el Documento de Alcance en su apartado Primero punto 6.3.

## 4.2. RECURSOS NATURALÍSTICOS

Dentro de recursos naturalísticos se han considerado la vegetación y los hábitats de interés comunitario, la fauna, el suelo (edafología, geomorfología, geología), la red hidrológica, los espacios naturales protegidos y los servicios de los ecosistemas.

### 4.2.1. Afección a la calidad de las aguas fluviales

Las parcelas sobre las que se va a edificar se hallan en un entorno urbanizado, que limita por el oeste con el curso encauzado del río Araxes. El río Araxes no se ve afectado directamente por las actuaciones previstas, si bien durante las fases de excavación y construcción de los edificios (A1), y de ejecución de los aparcamientos en superficie (A3), los movimientos de tierra dentro de las parcelas designadas (en el caso de las excavaciones en las parcelas P1, P-2.1 y P 2.2.) pueden facilitar la llegada de sólidos en suspensión al río arrastrados por escorrentía superficial durante episodios lluviosos (I1); así mismo debido a la presencia de maquinaria de obra se da un aumento de riesgo de contaminación de la hidrología superficial por derrames accidentales de hidrocarburos, aceites u hormigón en fase de obras (I1).

Cabe señalar que los movimientos de tierras más significativos ya se realizaron en la fase de urbanización (Fase I, finalizada). Si bien es cierto que se prevén excavaciones en las parcelas P-1, P-2.1. y P-2.2. (A1), los volúmenes no se esperan elevados y la situación de las parcelas respecto del río Araxes, con el paseo peatonal de borde de río y la separación física con el cauce, facilita la adopción de medidas preventivas que permitirán minimizar el aporte de sólidos en suspensión a la red hidrológica y minimizar el riesgo de derrame de sustancias contaminantes. Estas medidas se adoptarán así mismo para la ejecución de los aparcamientos en superficie previstos en la mitad meridional para alcanzar el número exigido por los estándares urbanísticos (previsto dentro de la acción A3).

Por otra parte, cabe señalar que la renuncia a la actuación en la mitad meridional del ámbito (A2) reduce el riesgo de afección a la calidad de las aguas fluviales (I1) respecto del planeamiento vigente por disminución del volumen en el movimiento de tierras y de superficie abarcada por las actuaciones de obra.

La afección a las aguas fluviales vendrá ocasionada por la disminución de su calidad, siendo esta una afección de signo *negativo*, que se da en fase de obras, temporal y de carácter moderado por contar con medidas preventivas. La situación de las parcelas respecto del río Araxes, con el paseo peatonal de borde de río y la separación física con el cauce, a lo que se añade la adopción de medidas preventivas y correctoras en fase de obras (ver apartado [Protección de la calidad de las aguas superficiales del río Araxes](#)), permitirán reducir el riesgo de afección a las aguas superficiales por lo que la afección se valora como **“poco significativa”**. En fase de explotación las aguas residuales provenientes de los nuevos edificios se recogerán a través del colector, por lo que no se espera afección a la calidad de las aguas fluviales en fase de explotación.



*Situación del río Araxes respecto de las parcelas a edificar.*

#### 4.2.2. Eliminación de la vegetación

Globalmente, interés de la vegetación del subámbito 20.1 Papelera Amaroz se valora como bajo. Entre las diferentes unidades de vegetación observadas, los retazos de vegetación de ribera del río Araxes y el bosque degradado de frondosas constituyen los únicos puntos a destacar en la zona por constituir los vestigios de los bosques potenciales del lugar. Estas unidades no se verán afectadas, ni directa ni indirectamente por las actuaciones derivadas de la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelera Amaroz (A1, A2, A3, A4). Además, no se ha observado en campo ni se señala en la bibliografía la presencia en la zona de ninguna especie vegetal protegida o de interés que pudiera verse afectada. Las nuevas edificaciones (A1) se situarán en las parcelas P1, P2.1 y P2.2. actualmente ocupadas por céspedes y vegetación ruderal-nitrófila carentes de interés botánico; los aparcamientos (A3) ocuparán zonas artificializadas y/u ocupadas por vegetación ruderal. Por otra parte cabe señalar que, aunque la vegetación en todo caso afectada (I2) es carente de interés, la renuncia a la actuación en la mitad meridional del

ámbito (A2) reduce esta afección respecto del planeamiento vigente por disminución de superficie abarcada por las actuaciones de obra.

Por todo ello, la afección por eliminación de la vegetación se considera un impacto de signo *negativo*, que se dará en fase de obras, permanente y de carácter compatible. Se valora la afección de magnitud **"no significativa"**.

#### 4.2.3. Eliminación directa de ejemplares faunísticos

En cuanto a la fauna, el ámbito de estudio alberga a un conjunto faunístico de carácter eurosiberiano en el que predominan especies ligadas a la campiña atlántica, en especial las relacionadas a medios semiurbanos y urbanos, y por tanto más tolerantes a la presencia humana. Se trata de especies ubiquestas y tolerantes debido a la degradación de esta por la presión urbanística de la zona. Relacionadas con el río Araxes y sus riberas, están presentes especies características del medio acuático (algunas de alto valor ecológico como Visón europeo, Martín pescador, o el Andarríos chico), y ligadas al bosque de frondosas situado en la ladera al sur del ámbito y a las plantaciones de pino situadas al noreste de este, aparecen algunas especies forestales comunes.

Las actuaciones derivadas de la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelería Amaro se ciñen a la zona urbanizada en la Fase I - fundamentalmente a las parcelas P.1, P.2.1 y P.2.2. (A1) - y a una reducida superficie en continuación de la urbanización existente hacia el sur del ámbito para la ejecución de aparcamientos en superficie (A3); en estas zonas las especies presentes se encuentran limitadas por la presencia humana y el desarrollo urbano.

Las actuaciones previstas no afectan a las masas arboladas de la zona de laderas, donde se encuentran especies forestales comunes, y tampoco se prevén actuaciones que afecten al río Araxes y sus riberas por lo que no se espera afección directa a especies (I3) en estos ámbitos.



Durante la fase de obras cabe el riesgo de afectar directamente a alguna de las especies terrestres de menor movilidad (I3) que se encuentren en la zona urbanizada por las Fase I (ya ejecutada) a causa de las excavaciones y construcción en las parcelas previstas (A1), o bien por la ejecución de los aparcamientos en superficie (A3) que se prolongarán más allá de la zona urbanizada, hasta ocupar una reducida superficie en la mitad meridional del ámbito. Se trataría en todo caso de especies comunes de amplia distribución, ninguna singular, por lo que se daría un impacto que se asume y al que no se asignan medidas preventivas. Cabe señalar que la renuncia a la urbanización de la Fase 2 y de las edificaciones previstas en ella (A2) reduce el riesgo de eliminación directa de ejemplares faunísticos respecto del planeamiento vigente por disminución de superficie de actuación.

En cuanto a la fauna piscícola, no se espera eliminación directa por las actuaciones previstas, ya que no se afectará directamente al río Araxes o sus riberas. La afección a la fauna piscícola en fase de obras por riesgo de contaminación accidental de las aguas del río se ha abordado en el apartado correspondiente a “*Afección a la calidad del hábitat para la fauna*”.

La eliminación directa de ejemplares faunísticos (I3) se considera un impacto de signo *negativo*, que se dará en fase de obras, permanente y de carácter compatible. Se valora la afección de magnitud “**no significativa**” ya que las actuaciones se ciñen al espacio urbanizado donde se hallan especies de zonas antrópicas, no viéndose afectada ninguna especie de interés faunístico ya que sobre las zonas que albergan las mismas no se prevén actuaciones.

#### **4.2.4. Afección a la calidad del hábitat para la fauna**

A consecuencia de las actuaciones previstas por la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelerá Amaroz (A1, A3 y A4) no se producirá una reducción de

superficies de valor naturalístico para la fauna. Tanto las laderas arboladas de bosque de frondosas como las plantaciones de pino no se ven afectadas. Tampoco hay actuaciones sobre el río Araxes y sus riberas.

En cuanto a las superficies urbanizadas actualmente sin edificar, y que serán ocupadas por los nuevos edificios residenciales (parcelas P.1, P 2.1 y P 2.2), en las mismas se pueden encontrar especies comunes relacionadas con medios semiurbanos y urbanos, y por tanto más tolerantes a la presencia humana y ubiquestas lo que favorece que aquellas con mayor movilidad puedan reubicarse. En todo caso se trata de una superficie de escaso o nulo valor naturalístico para la fauna.

Durante la fase de obras cabe el riesgo de causar una afección temporal a la calidad del hábitat para la fauna piscícola por contaminación de las aguas fluviales. Sin embargo, los movimientos de tierras más significativos ya se realizaron en la fase de urbanización. Si bien es cierto que se prevén excavaciones en las parcelas P 1, P 2.1. y P 2.2., los volúmenes no se esperan elevados y la situación de las parcelas respecto del río Araxes, con el paseo peatonal de borde de río y la separación física con el cauce, facilita la adopción de medidas preventivas que permitirán minimizar el aporte de sólidos en suspensión a la red hidrológica y minimizar el riesgo de derrame de sustancias contaminantes que pudieran contaminar las aguas y disminuir la calidad del hábitat de la fauna piscícola (ver apartado *Protección de la calidad de las aguas superficiales del río Araxes*). Además, cabe tener en cuenta que la renuncia a la urbanización de la Fase 2 y construcción en las parcelas P-3 y P-4 (A2) reduce el riesgo de causar una afección temporal a la calidad del hábitat para la fauna piscícola por contaminación de las aguas fluviales.

Consecuentemente, la disminución de la calidad del hábitat para la fauna (I4) se considera un impacto de signo *negativo*, permanente en explotación y temporal en obra respecto del hábitat de la fauna piscícola, de carácter compatible explotación y moderado en obras por contar con medidas preventivas para evitar afecciones accidentales a la calidad del hábitat

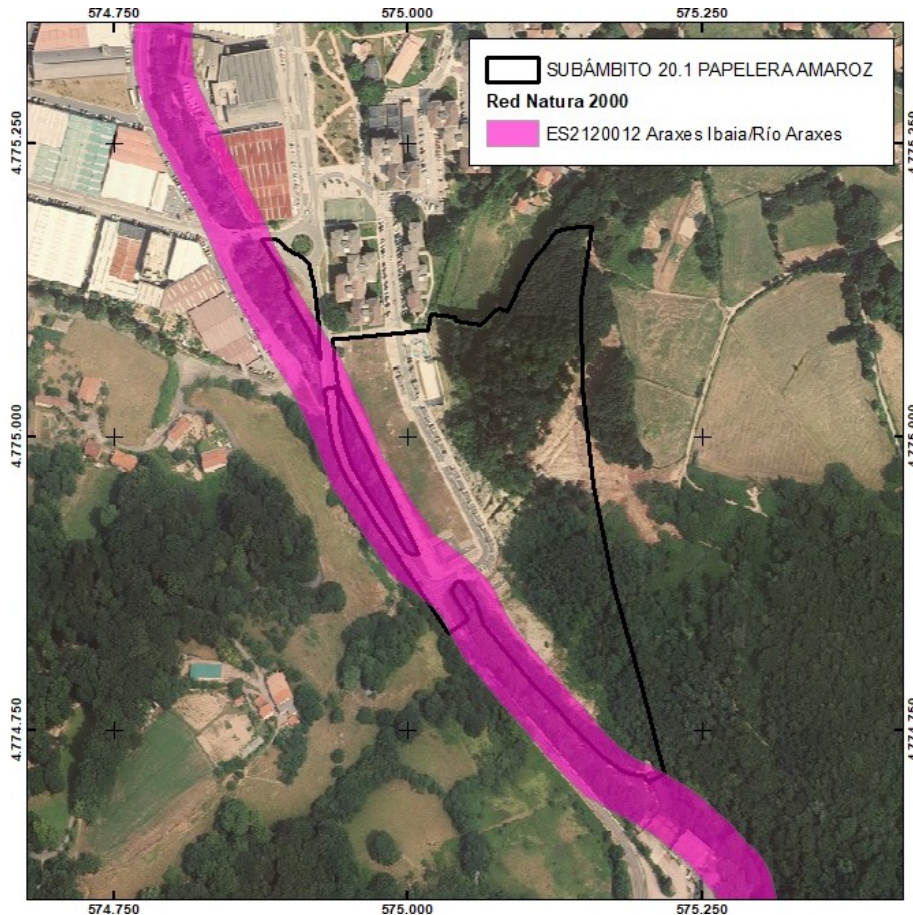
de la fauna piscícola. Se valora la afección de magnitud “**no significativa**” teniendo en cuenta que no se producirá una reducción de superficies de valor naturalístico para la fauna y que se adoptarán medidas que evitarán riesgo de afección al hábitat piscícola.

#### **4.2.5. Afección a los servicios de los ecosistemas**

La ejecución de la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelera AmaroZ no conllevará la modificación de la superficie de las unidades ambientales descritas en el ámbito. La unidad ambiental afectada se corresponde fundamentalmente con “Artificializado: urbano y otros relacionados” cuya capacidad de acogida para las actuaciones previstas es elevado y que presta muy bajos o nulos servicios (almacenamiento de carbono, contribución a la biodiversidad, amortiguación de inundaciones, abastecimiento de alimentos, polinización etc.,). Consecuentemente, se considera que no se genera una afección a los servicios de los ecosistemas.

#### **4.2.6. Afección a Red Natura 2000**

Una pequeña parte del subámbito 20.1 Papelera AmaroZ coincide con la Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes perteneciente a la Red Natura 2000.



*Red Natura 2000 a proximidad del ámbito de estudio. (Fuente: Geoeuskadi)*

Ante la posibilidad de que la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelera Amaro pueda afectar directa o indirectamente este espacio perteneciente a la Red Natura 2000 (acciones A1, A3 y A4), se incluye una valoración específica de la potencial afección del planeamiento estudiado a la Red Natura 2000 (I5). De acuerdo a las conclusiones del análisis realizado a lo largo del apartado VALORACIÓN ESPECÍFICA DE LA POTENCIAL AFECCIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS A LA RED NATURA 2000, puede concluirse que el plan no causará perjuicio en la integridad de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos o planes.

Por otra parte, de acuerdo a la Resolución del 20/04/2021 por la que se formula el Documento de Alcance, apartado Primero, punto 5, el informe emitido por la Dirección

de Patrimonio Natural y Cambio Climático en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas señala que “...*el documento inicial estratégico remitido (Ekos Estudios Ambientales S.L.U. Enero 2021) aborda una adecuada evaluación en cuanto a las posibles repercusiones sobre la Red Natura 2000 (ZEC Río Araxes) y sobre el medio natural, en general. Siempre que, durante las obras, se adopten medidas para evitar vertidos accidentales al río (que deberán concretarse en el estudio ambiental estratégico) se descartan afecciones significativas sobre el patrimonio natural.* El presente Estudio Ambiental Estratégico recoge las medidas para evitar vertidos accidentales al río en el apartado *Protección de la calidad de las aguas superficiales del río Araxes.*

Consecuentemente, se considera un impacto que se dará en fase de obras, temporal, de signo *negativo* y de carácter moderado al contar con medidas preventivas frente al riesgo de vertidos accidentales, que se valora de magnitud “**no significativa**”.

### **4.3. RECURSOS ESTÉTICO CULTURALES**

Dentro de los recursos estéticos culturales se consideran el paisaje y el patrimonio Histórico, Arquitectónico y Arqueológico. Teniendo en cuenta tanto las características de la 2ª modificación del PEOU, como que en el ámbito de estudio ya no se halla ningún elemento patrimonial catalogado o propuesto para su catalogación, se considera que no se genera impacto sobre el patrimonio.

#### **4.3.1. Afección a la calidad del paisaje**

La ejecución de las actuaciones previstas en la 2ª modificación del PEOU (A1, A3) conllevará una afección al paisaje de la zona (I6). La cuenca visual a la que pertenece el ámbito está caracterizada “como muy cotidiana”, siendo la valoración paisajística “baja”. Si bien la accesibilidad visual de la zona es muy alta, la cuenca visual no pertenece a las cuencas catalogadas en el Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y no se halla ningún hito paisajístico en el ámbito del Plan.

En obras, la presencia de los elementos propios de la obra tendrá un efecto negativo sobre la percepción de la zona.

En explotación, desaparece el efecto negativo de los elementos ligados a la obra y permanecerá el efecto de la presencia de las nuevas edificaciones que sin embargo no modificará fundamentalmente el paisaje de la zona, al insertarse en continuación de una zona residencial ya consolidada. Los espacios entre parcelas se plantean como estancias transversales que conectan la calle principal con el paseo del río Araxes permitiendo una continuidad visual y espacial entre la calle Amarož y el Paseo del río. Esta fracturación de las nuevas edificaciones hace, que aun teniendo un perfil importante, el impacto paisajístico sea menor y la lectura sea de continuidad frente a las edificaciones existentes.

La modelización de soleamiento incluida en el estudio paisajístico incluido en Anexo II del documento urbanístico de la “2ª modificación PEOU del subámbito “20.1- Papelera Amarož” establece que los edificios planificadas no tendrán incidencia negativa sobre el soleamiento del resto de los edificios del barrio.

Teniendo todo esto en cuenta, se prevé una afección a la calidad del paisaje (I6) de signo *negativo*, de carácter compatible, y de magnitud “**no significativa**” tanto en fase de obras, como en fase de explotación.

#### **4.4. RECURSOS RENOVABLES Y NO RENOVABLES**

Se consideran recursos renovables aquellos renovables a escala humana. Entre los no renovables, además de los recursos fósiles, se consideran determinados acuíferos subterráneos y el suelo propiamente dicho.

#### 4.4.1. Ocupación de suelos artificializados

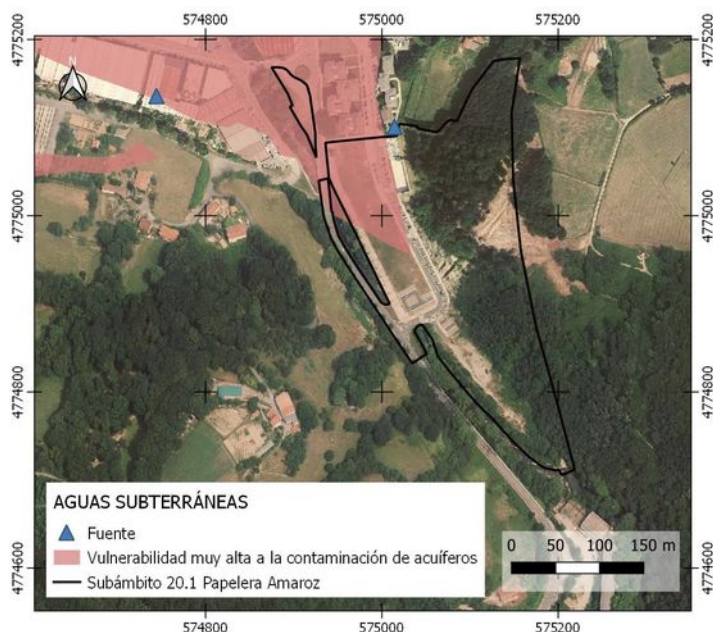
El suelo es un recurso cuya pérdida y degradación no son reversibles en el curso de la vida humana. Mediante la 2º modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelería Amaroiz” se reduce la ocupación de suelo respecto del planeamiento vigente ya que se renuncia a la urbanización de la Fase 2 y se eliminan las edificaciones previstas en las parcelas P-3 y P-4 del ámbito (A2) a la vez que se mantienen los aprovechamientos urbanísticos inicialmente previstos al concentrarlos en las parcelas P-1 y P-2 del planeamiento vigente (parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2. mediante la presente modificación del PEOU) que se ubican en el emplazamiento antaño ocupado por la Papelería de Amaroiz. Estos suelos actualmente se encuentran totalmente urbanizados.

La reutilización de un suelo antropizado (I7) reduce la artificialización de suelos naturales no urbanizados, actuación que se enmarca perfectamente en las principales estrategias de desarrollo sostenible que hacen hincapié en el objetivo de limitar el consumo de suelo y de utilizar exclusivamente terrenos ya artificializados para los futuros desarrollos urbanísticos (Programa Marco Ambiental 2020).

Consecuentemente, la puesta en valor de unos suelos antropizados genera una afección que se dará en fase de explotación y que se considera de signo *positivo*, valorándose de magnitud “**significativa**”.

#### 4.4.2. Riesgo de afección a aguas subterráneas

El límite norte del ámbito urbanístico coincide con la delimitación del sector de la masa de agua subterránea “Cuaternario-Tolosa”. Coincidiendo con el sector de la masa de agua subterránea “Cuaternario Tolosa”, se determina una superficie de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy alta. En el límite del ámbito se identifica además una fuente incluida la información cartográfica disponible sobre los puntos de agua de Geoeuskadi.



Teniendo en cuenta las características hidrogeológicas del ámbito se ha identificado un riesgo de afección a las aguas subterráneas (I8) en fase de obras (acciones A1 y A3) . Para minimizar este riesgo se tomarán las medidas protectoras y correctoras necesarias que reduzcan o eliminen este riesgo como son la ubicación parques de maquinaria en las zonas menos vulnerables, contar con productos absorbentes de hidrocarburos en obras, etc.,

El riesgo de afección a aguas subterráneas es una afección de signo *negativo*, que se dará en fase de obras, temporal y de carácter moderado por contar con medidas preventivas, valorándose de magnitud “**significativo**”.

#### 4.4.3. Consumo de agua dulce

El aumento de población consecuencia del aumento de oferta de vivienda (A4) conllevará un aumento de consumo de agua dulce (I9) en fase de explotación asimilable por el sistema de abastecimiento existente. En obras (A1 y A3), el consumo de agua no se prevé sea relevante teniendo en cuenta el alcance de la obra.



El consumo estimado de agua potable asociado a la presencia de nuevas viviendas y locales comerciales consecuencias de la ordenación del PEOU se eleva en 160 m<sup>3</sup> / día. A priori, este volumen de agua será asumible por el sistema de abastecimiento existente, aunque el Promotor de los proyectos que desarrollarán el PEOU, deberá aportar el o los certificados de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua municipal que garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades de abastecimiento de agua.

Por lo tanto, se valora un impacto por consumo de agua dulce de signo *negativo*, de carácter compatible y de magnitud “**poco significativa**”, tanto para la fase de obras como para la fase de explotación.

#### 4.4.4. Consumo de energía

La ejecución de la 2ª modificación del PEOU abre la vía para la implantación de nuevos edificios de viviendas y bajos comerciales (A1) que deberán cumplir con la legislación sobre eficiencia energética de los edificios. Está previsto que la promoción cumpla exigentes estándares en lo relativo al ahorro energético (ver apartado *Criterios para fomentar el ahorro energético*). Por otra parte, cabe señalar que la eliminación de las excavaciones previstas para el desarrollo de la Fase 2 (A2) y concentración de la edificabilidad en las parcelas ya urbanizadas (A1) reducirá el consumo energético en obra respecto del planeamiento vigente. El aumento del consumo energético (I10) se dará tanto en fase de explotación (A4) como de obra (A1 y A3), y no se espera sea significativo respecto de la situación preoperacional. Se valora un impacto de signo *negativo*, temporal en obras y permanente en explotación, carácter compatible y de magnitud “**poco significativo**” en ambas fases.

## 4.5. GENERACIÓN DE RESIDUOS E INCREMENTO DE LA CONTAMINACIÓN

### 4.5.1. Generación de residuos

Si bien la 2ª modificación del PEOU abre las puertas a la materialización de un proyecto cuya ejecución (A1, A3) y puesta en uso (A4) generará residuos, cabe tener en cuenta que paralelamente reduce el volumen de obra previsto respecto del planeamiento vigente (A2) favoreciendo una disminución de la generación de residuos en obra previsible inicialmente.

La ejecución del planeamiento generará los residuos (I11) propios de la fase de excavación<sup>9</sup> y construcción (A1, A3): excedentes, restos de material de obras, aceites de maquinaria, envases, etc. Durante la fase de explotación, el uso de las viviendas y bajos comerciales (A4) dará lugar a la generación de residuos urbanos que serán asimilables por la propia gestión de la mancomunidad.

La generación de residuos (I11) es una afección que se dará tanto en fase de obras como de explotación, de signo *negativo*, carácter moderado por contar con medidas preventivas y correctoras sencillas relativas a la gestión de los residuos, y de magnitud “**poco significativa**” para ambas fases.

### 4.5.2. Disminución de la calidad del aire

El ámbito de estudio pertenece a una zona en la que no se han observado superaciones de los límites establecidas en la normativa para ninguno de los contaminantes incluidos en el seguimiento de la calidad del aire de la CAPV que realiza Gobierno Vasco (Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV correspondiente a la campaña de 2020).

---

<sup>9</sup> Respecto de los suelos potencialmente contaminados, ver apartado *Gestión de suelos potencialmente contaminados* del presente Estudio Ambiental Estratégico.

Durante la fase de obras cabe esperar una disminución de la calidad del aire (I12) puntual y localizada en torno a las parcelas donde se esté actuando (A1, A2) debido a los agentes propios de esta etapa: polvo generado por los movimientos de tierra, emisiones generadas por la maquinaria, etc., siendo los principales afectados los vecinos de los edificios residenciales Nº 1 a 7 del Barrio Amaro. En fase de explotación, la incidencia sobre la calidad atmosférica se deberá esencialmente al aumento de emisiones atmosféricas debido al incremento del tráfico rodado (A4).

El aumento de contaminación atmosférica en fase de obra (A1, A3) se considera un impacto de signo *negativo* y carácter moderado, ya que precisará de medidas preventivas y protectoras no intensivas como el riego periódico de viales, caso necesario y según las condiciones climáticas locales, para reducir la contaminación por partículas de polvo en el aire, la limpieza de ruedas a la salida de la obra para mantener limpia la vía pública y la comprobación del estado de la maquinaria (cumplimiento ITV vehículos) a fin de controlar las emisiones atmosféricas.

En fase de explotación (A4) se espera un aumento de vehículos en el ámbito (el PEOU prevé un total de aproximadamente 576 plazas de aparcamiento, 403 en parcela privada y 173 en parcela pública). Debido a la ubicación de los nuevos edificios en continuidad con el tejido residencial consolidado, el uso del vehículo privado no será imprescindible para el desplazamiento local (además se estima la incorporación de aproximadamente 424<sup>10</sup> plazas de aparcamiento de bicicletas), por lo que si bien es esperable un aumento de las emisiones asociadas a la movilidad motorizada se considera que no será apreciable respecto a la situación actual.

Por todo ello, la disminución de la calidad el aire (I12) se valora como un impacto de signo *negativo*, temporal en obras y permanente en explotación, de carácter moderado en

---

<sup>10</sup> Esta cifra podrá ser concretada en el proyecto constructivo.

obras teniendo en cuenta la aplicación medidas preventivas y correctoras, y de carácter compatible en explotación. La afección se valora de magnitud **"significativa"** en fase de obras por la proximidad de las viviendas habitadas, sobre todo en lo relativo a las obras en la parcela P-1, y **"poco significativa"** para la fase de explotación.

#### 4.5.3. Afección por contaminación acústica

Durante la ejecución de las nuevas edificaciones se producirá una afección por contaminación acústica que vendrá ocasionada en la fase de obra por el trasiego de camiones y maquinaria durante las labores de movimiento de tierras, la preparación de superficies y demás labores propias de la construcción, que implican descarga y movimiento de material (A1, A3). Los principales afectados serán los vecinos de los edificios N° 1 – 7 del barrio de AmaroZ.

La afección por contaminación acústica en fase de obras es un impacto de signo *negativo*, de carácter moderado ya que deberá contar con medidas protectoras de la calidad acústica, que se valora con magnitud **"significativa"** teniendo en cuenta el volumen de obra y la proximidad de los vecinos afectados.

En fase de explotación desaparecen las molestias ligadas al ruido de obras. Las nuevas actividades desarrolladas en la zona (fundamentalmente residencial) no son significativamente generadoras de ruido, por lo que no se espera afecciones en este sentido derivadas de los usos previstos.

Otro asunto es la situación, en relación con la variable acústica, que se dará entorno a los nuevos edificios. Según el Mapa de Ruido de Tolosa (AAC Acústica + Lumínica, 2016), en el ámbito 20.1 Papelera AmaroZ se detecta un posible conflicto relacionado con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en la zona más cercana a la carretera GI-2135. A fin de evaluar la situación acústica del ámbito se ha realizado el ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: " 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE

ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMARAZ" (TOLOSA-GIPUZKOA), ACUSMED, 2021, que se incluye en el Anexo 1 del presente Estudio Ambiental Estratégico. De acuerdo a los resultados éste estudio, en la situación futura operacional se superarían los objetivos de calidad exteriores para áreas de uso predominante residencial (futuro desarrollo urbanístico: 60/60/50 dBA, día/tarde/noche respectivamente) en la zona más al oeste de las parcelas de referencia (P-1 y P-2.1; en la parcela P-2.2 no se superan los valores de referencia en las edificaciones proyectadas).

El Estudio de Impacto Acústico aborda las posibles medidas correctoras a implementar (colocación de pantallas acústicas y reducción de la velocidad de 50 a 40 Km/h en el tramo de la GI-2135, frente a las parcelas P-1 y P-2.1), si bien se descartan al no considerarse eficaces desde el punto de vista técnico. En todo caso, deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica en interiores mediante aislamiento acústico de fachadas y huecos sensibles.

Teniendo en cuenta la situación acústica exterior, se señala la conveniencia de que la administración municipal incluya el nuevo barrio en Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y realice los correspondientes Planes (Plan de Acción, Plan Zonal) en materia de contaminación acústica, de acuerdo al Decreto 213/2012 de 16 de Octubre de contaminación acústica del País Vasco, a fin de conseguir una mejora acústica del ámbito mediante las estrategias y actuaciones que la administración pueda implementar en el ámbito de sus competencias.

Consecuentemente, en fase de explotación y en cuanto a la calidad ambiental del ámbito respecto de la variable acústica para el uso previsto (A4) se valora una afección por contaminación acústica de signo *negativo*, de carácter moderado al contar con medidas correctoras (inclusión del ámbito en ZPAE y realización de los correspondientes Planes en materia de contaminación acústica - Plan de Acción y Plan Zonal - que aborde la problemática en el ámbito y, en todo caso, cumplimiento de los objetivos de calidad

acústica en interiores para viviendas y uso residencial) y de magnitud “**significativa**” teniendo en cuenta la situación acústica del ámbito.

#### 4.5.4. Aumento de la contaminación lumínica

La 2ª modificación del PEOU disminuye la posibilidad de contaminación lumínica respecto del planeamiento vigente al cerrar la puerta a la 2ª fase de la urbanización y ejecución de edificios en las parcelas P-3 y P-4 (A2).

El nuevo uso residencial y comercial (A4) que acogerán las parcelas P-1 y P-2.1, P-2.2 se dará en un entorno que ya está iluminado por la urbanización de la Fase 1; el sistema de alumbrado implementado en la urbanización existente reduce la contaminación lumínica del cielo nocturno al dirigir el haz de luz directamente hacia el suelo.

Teniendo en cuenta que el ámbito donde se edificarán las nuevas vivienda cuenta ahora con iluminación en situación preoperacional, que se desestima la urbanización de la fase 2 (A2), que las nuevas edificaciones se situarán a continuación del espacio urbano iluminado no suponiendo la generación de nuevas “islas” de iluminación en espacios naturales, y que el ámbito albergaba, previamente su nuevo uso, actividades antrópicas generadoras de contaminación lumínica como es la actividad fabril del papel, se considera que el aumento de contaminación lumínica (I14) es un impacto de signo *negativo*, carácter compatible y magnitud “**no significativa**”.

#### 4.6. CAMBIO CLIMÁTICO

La actuación frente al cambio climático se estructura en dos vertientes íntimamente ligadas: la reducción de emisiones de GEI o *mitigación* y la adaptación a sus efectos.

##### 4.6.1. Generación de Gases Efecto Invernadero (GEI)

La 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelera Amaroz elimina los aprovechamientos y edificios inicialmente previstos en las parcelas 3 y 4 situadas en zona

sin urbanizar (A2), trasladando la edificabilidad prevista a las parcelas 1, 2 y 3 (parcelas 1, 2.1 y 2.2 en la propuesta de modificación) que se encuentran urbanizadas y se corresponden con la unidad ambiental “*Artificializado: urbano y otros relacionados*”, unidad que presta un servicio de almacenamiento de carbono “*muy bajo o nulo*”. Las superficies de arbolado situadas en las laderas así como en las riberas del río Araxes, que son las que ejercen una mayor labor de sumidero de carbono en el contexto del subámbito “20.1 Papelerá Amaroz”, no se ven afectadas por la 2ª modificación del PEOU.

Por otra parte, las actividades derivadas tanto de las obras como de los nuevos usos y su puesta en marcha (A1, A3), generarán gases efecto invernadero (I17). En fase de obras, la comprobación del estado de la maquinaria (cumplimiento ITV vehículos) permitirá evitar una emisión innecesaria de GEI. En fase de explotación, las actividades residenciales y comerciales (A4) no implican procesos industriales que conllevarán nuevas emisiones significativas de GEI. Además, existe la posibilidad de implementar medidas de movilidad urbana sostenible que favorecerán la contención en la emisión de GEI como son la inclusión de la ampliación del barrio en la red de transporte público, peatonal y ciclista<sup>11</sup>. En cuanto a los usos residenciales, las viviendas nuevas deberán cumplir con la legislación sobre eficiencia energética; además está previsto que la promoción cumpla exigentes estándares en lo relativo a la eficiencia energética (ver apartado *Criterios para fomentar el ahorro energético*).

Consecuentemente, se valora un impacto (I17) de signo *negativo*, temporal en fase de obras y permanente en fase de explotación, y de carácter moderado en ambas fases. La afección se valora de magnitud “**no significativa**”.

---

<sup>11</sup> Se estima la incorporación de aproximadamente 424 plazas de aparcamiento de bicicletas en el ámbito.

## 4.7. MEDIO ANTRÓPICO

### 4.7.1. Afección a la calidad del hábitat humano

En fase de obra, los habitantes de las viviendas N° 1-7 del barrio de Amarož se verán afectados por la ejecución de las nuevas edificaciones (A1, A3). La disminución en la calidad de vida de la población en las inmediaciones (I18) se dará en fase de obras por un aumento de la contaminación atmosférica y de la contaminación acústica. Teniendo en cuenta que el futuro proyecto deberá incluir medidas preventivas de protección de la calidad acústica y atmosférica, así como de protección del estado de las vías públicas, se espera una afección (I18) en fase de obra de signo *negativo*, temporal, de carácter moderado por contar con medidas preventivas sencillas, y que se valora de magnitud “**significativa**”.

En fase de explotación (A4) desaparecen las molestias ligadas a las obras y construcción. Sí se esperan, sin embargo, efectos negativos ligados al aumento del trasiego en la zona, principalmente derivada de la circulación motorizada (I8). Dadas las características del nuevo desarrollo situado en una zona antropizada y configurado como crecimiento del existente barrio residencial de Amarož, en fase de explotación la afección a la calidad del hábitat humano se considera un impacto de signo *negativo*, permanente, de carácter compatible y de magnitud “**no significativa**”.

## 4.8. RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

### 4.8.1. Aumento de la población afectada por el riesgo de inundabilidad

Los riesgos naturales son aquellos que derivan de procesos naturales. En este caso se ha considerado la inundabilidad al encontrarse el ámbito donde se construirán las nuevas edificaciones afectado por las manchas de inundabilidad de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno.



La 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroiz” se redacta con el fin primordial de eliminar las edificaciones previstas en la zona de flujo preferente y completamente inundables del ámbito, correspondientes a las parcelas P-3 y P-4 (A2), concentrando el desarrollo residencial en las parcelas P-1 y P-2.

Las parcelas P-1 y P-2 se ubican en la urbanización existente (Fase 1) que se realizó en consonancia con los modelos de inundabilidad del momento y con las autorizaciones correspondientes (ver apartado *Riesgo de inundación*). Sin embargo, con la actualización de la cartografía de inundabilidad que se realizó en el año 2014 por la Agencia Vasca del Agua, se constató que el ámbito de las parcelas P-1 y P-2 continuaba siendo inundable.

Teniendo en cuenta la situación de inundabilidad en las parcelas P-1 y P-2, en 2018 Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A., (VISESA) consulta en la Agencia Vasca del Agua los criterios de diseño y demás condicionantes a tener en cuenta para el desarrollo del ámbito urbanístico, los cuales se detallan en la respuesta obtenida mediante Informe de 11/06/2018 de la Agencia Vasca del Agua – Ur Agentzia que establece los criterios de diseño para las edificaciones proyectadas en el desarrollo del PEOU “20.1 Papelera Amaroiz”, y que fundamentalmente son:

- Los desarrollos edificatorios propuestos para la zona parcialmente inundable por las avenidas Q<sub>100</sub> y Q<sub>500</sub> del río (fuera de la zona de flujo preferente), deberán cumplir las limitaciones establecidas en el artº 40.4 de la normativa del Plan Hidrológico (*Real Decreto 112016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental*).
- Los desarrollos edificatorios propuestos para el área completamente inundable por las avenidas Q<sub>100</sub> y Q<sub>500</sub> del río (dentro de la zona de flujo preferente), deberán cumplir las limitaciones establecidas en el artículo 40.2 y 40.3 de la normativa del Plan Hidrológico (*Real Decreto 112016, de 8 de enero, por el que se aprueba la*

*revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental)*

La 2ª modificación del PEOU considera esta situación y prevé que los accesos a portales y garajes se dispongan por encima de la cota +88'90, al objeto de librar adecuadamente la cota de inundabilidad  $Q_{500}$ .

De acuerdo a lo establecido en el Documento de Alcance, a fin de justificar que se cumple con la Normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable (artículos 40 y 41) se ha encargado la realización de un Estudio Hidráulico específico redactado por el equipo de HarremaN Ingeniaritza S.L. en Julio de 2023 (ver [Anexo III](#)).

Este estudio confirma que los usos residenciales se sitúan por encima de la cota de inundación de periodo de retorno de 500 años, debido a que en todos los edificios proyectados estos usos están situados a partir de la primera planta, la cual está siempre sobre la cota de Inundabilidad del periodo de retorno de 500 años.

Las entradas a los garajes subterráneos de las edificaciones se dan desde zona inundable, pero fuera de la zona de flujo preferente por lo que el estudio hidráulico establece medidas preventivas y correctoras como: la disposición de cierres estancos, así como respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la avenida Q500 para los sótanos.

En cuanto a las modificaciones de las láminas consecuencia de las nuevas edificaciones, el estudio hidráulico prevé una subida de cota aguas arriba del puente entre los perfiles 1507,525 y 1212,333 (máximo de 22 cm), y una disminución de cota entre los perfiles 1201,38 y 1094,18, con un máximo de 44 cm. Para el periodo de retorno T100, el efecto es similar, con una subida de lámina agua arriba del puente y bajada aguas abajo hasta el perfil 1178,10. Por último, para el T10, la lámina no sufre ninguna variación aguas arriba

ni aguas debajo de la zona de estudio, manteniéndose idéntica tanto en el estado actual como en el proyectado.

Estas subidas de las cotas de la lámina no afectan a la zona, ya que en todo momento se encuentra dentro del cauce del río.

Teniendo todo esto en cuenta, se ha identificado la afección de aumento de la población afectable por el riesgo de inundabilidad como afección de signo *negativo* que se dará principalmente en fase de explotación, de duración permanente, de tipo directo y permanencia discontinua. El carácter del impacto es compatible, de signo *negativo*, dándose en fase de explotación y valorándose de magnitud “**poco significativo**”.

#### **4.8.2. Gestión de suelos potencialmente contaminados**

Los riesgos antrópicos se consideran aquellos causados por la actividad humana que genera presencia de sustancias tóxicas. En el ámbito afectado por la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 Papelera Amarož se ubica la parcela de código 20071-00009 de tipo “industrial” del Inventario de suelos del *Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*.

Mediante *Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental*<sup>12</sup> se obtuvo la Declaración de la calidad del suelo en el emplazamiento en lo relativo a las zonas públicas de sistemas locales (viario, espacios libres y equipamiento comunitario deportivo) de la Fase I de Urbanización del emplazamiento anteriormente ocupado por Papelera de Amarož S.A., en la Avenida de Iruña 1, del término municipal de Tolosa

---

<sup>12</sup> Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo de las zonas públicas de sistemas locales (viario, espacios libres y equipamiento comunitario deportivo) de la Fase I de Urbanización del emplazamiento anteriormente ocupado por Papelera de Amarož S.A., en la Avenida de Iruña 1, del término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 112005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

(Gipuzkoa). El punto tercero de la citada *Resolución* identifica que, para las excavaciones de las parcelas 1, 2, 3 y 4 de cara a la construcción de las viviendas, se requiere la redacción de planes de excavación, que deberán ser aprobados por el órgano ambiental previamente a su ejecución.

Respecto de los suelos potencialmente contaminados, la 2ª modificación del PEOU concentra la mayor parte de las excavaciones necesarias en las parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2., (A1) renunciando a las actuaciones previstas en el planeamiento vigente en las parcelas P-3 y P-4 (A2), salvo en lo relativo al aparcamiento en superficie prolongación de la urbanización actual para alcanzar el número exigido por los estándares urbanísticos. Para la ejecución de las actuaciones resulta imprescindible la correcta gestión de los suelos potencialmente contaminados de acuerdo a legislación vigente (I16), lo que implica la recuperación/adequación del terreno para nuevos usos.

Mediante la obtención de la Declaración de la calidad del suelo y la aprobación por el órgano ambiental de los planes de excavación de las parcelas que se vayan a intervenir de acuerdo a lo dispuesto en la correspondiente *Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental*, se recupera el emplazamiento para usos residenciales y comerciales. La gestión de los suelos potencialmente contaminados (I16) y la consiguiente recuperación del emplazamiento para nuevos usos genera una afección de signo *positivo*, que se dará en fase de explotación y que se valora de magnitud “**significativa**”.



## 5. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

### 5.1. MEDIDAS PARA LA FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS

#### 5.1.1. Autorización para obra en Dominio Público Hidráulico

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces, zona de servidumbre y dominio público hidráulico 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 citado RDPH).

#### 5.1.2. Medidas de protección para la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes

Teniendo en cuenta las medidas establecidas en el presente Estudio Ambiental Estratégico en la fase de obras para la protección de la calidad de las aguas fluviales, de las aguas de escorrentía, de los suelos, de las aguas subterráneas y de control/erradicación de especies exóticas invasoras desarrolladas, no se considera necesario establecer medidas adicionales específicamente dirigidas a la protección de los elementos objeto de conservación en la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes.

En este sentido, son especialmente relevantes las medidas destinadas a proteger la calidad de las aguas superficiales durante la fase de obra y que permitirán evitar cualquier vertido al río de aguas pluviales cargadas de sólidos en suspensión o de sustancias contaminantes.

También son fundamentales para la protección de la ZEC las medidas destinadas a evitar la difusión de especies exóticas invasoras.

### 5.1.3. Situación acústica

De acuerdo a los resultados del ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: " 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS" (TOLOSA-GIPUZKOA), incluido en el Anexo 1 del presente Estudio Ambiental Estratégico, la colocación de pantalla acústicas no demuestra ser una medida eficaz desde el punto de vista técnico para disminuir la afección y cumplir los objetivos de calidad acústica en el ámbito ya que, aunque en la parcela P-2.1, en la fachada oeste del primer edificio se reducirían los niveles sonoros, en la parcela P-1, en los puntos de la fachada oeste del edificio más al norte y en menor medida en la misma fachada del edificio cercano a éste a la derecha, se seguirían superando los parámetros de referencia nocturnos, por tanto, se necesitarían alturas superiores a 4 metros (lo que supondría problemas estéticos y de espacio para su ubicación) para ser efectivas (crear zona de sombra entre el emisor y el receptor) de cara a los receptores mencionados. Por otra parte, se descarta también la disminución de la velocidad de 50 a 40 Km/h en el tramo de la GI-2135 frente a las parcelas P-1 y P-2.1 al no ser efectiva para el cumplimiento de los OCAs de referencia en la fachada oeste del edificio más septentrional de la parcela P-1.

Teniendo la situación acústica exterior en cuenta, se señala la conveniencia de que la administración municipal incluya el nuevo barrio en Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), por ejemplo ampliando la ZPAE 4, y realice los correspondientes Planes (Plan de Acción, Plan Zonal) en materia de contaminación acústica, de acuerdo al Decreto 213/2012 de 16 de Octubre de contaminación acústica del País Vasco, a fin de conseguir una mejora acústica del ámbito mediante las estrategias y actuaciones que la administración pueda implementar en el ámbito de sus competencias.

No obstante lo anterior, en la fase de proyecto, con el fin de dar cumplimiento a los Objetivos de calidad en interiores para viviendas y uso residencial, el aislamiento acústico de las fachadas y huecos sensibles como ventanas, será el adecuado para el cumplimiento

de los Objetivos Interiores, siempre tomando como base los niveles de ruido incidentes y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación según lo establecido en el Real Decreto 1675/2008 del 17 de octubre y el Real Decreto 1371/2007 (modificado por el anterior), del 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Según lo indicado en el Código Técnico de la Edificación, los valores en aislamiento de fachada para valores del ruido incidente en fachada  $L_d$  deben ser los de la siguiente tabla:

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

| $L_d$<br>dBA       | Uso del edificio        |           |   |       |
|--------------------|-------------------------|-----------|---|-------|
|                    | Residencial y sanitario |           | Cultural, docente, administrativo y religioso |       |
|                    | Dormitorios             | Estancias | Estancias                                     | Aulas |
| $L_d \leq 60$      | 30                      | 30        | 30  | 30    |
| $60 < L_d \leq 65$ | 32                      | 30        | 32  | 30    |
| $65 < L_d \leq 70$ | 37                      | 32        | 37  | 32    |
| $70 < L_d \leq 75$ | 42                      | 37        | 42  | 37    |
| $L_d > 75$         | 47                      | 42        | 47  | 42    |

#### 5.1.4. Redacción y tramitación de los planes de excavación de las parcelas objeto de actuación

De acuerdo al punto 3º de la *Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo de las zonas públicas de sistemas locales (viario, espacios libres y equipamiento comunitario deportivo) de la Fase I de Urbanización del emplazamiento anteriormente ocupado por Papelería de Amaroz S.A., en la Avenida de Iruña 1, del término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 112005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, para las excavaciones de*



las parcelas 1 y 2 de cara a la construcción de las viviendas, se requiere la redacción de planes de excavación, que deberán ser aprobados por el órgano ambiental previamente a su ejecución.

#### **5.1.5. Abastecimiento de agua potable**

Los proyecto que desarrollen las determinaciones del PEOU incorporarán una estimación más precisa de la demanda de recursos hídricos que comporten sus determinaciones, así como la justificación de su procedencia al objeto de posibilitar que por parte de la CHC se emita el pronunciamiento que establece el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en la redacción introducida por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica el Plan Hidrológico Nacional) en cuanto a la suficiencia y disponibilidad de los mismos.

En este sentido, la estimación que se presente de las necesidades de recursos hídricos deberá realizarse teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 14 y 15 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH).

El Promotor también deberá aportar el certificado de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua municipal (Gipuzkoa Urak) que garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades de abastecimiento de agua.

#### **5.1.6. Justificación y certificación de la solución de saneamiento**

En su fase de redacción, el o los Proyectos que desarrollarán las determinaciones del PEOU incorporarán una justificación de la entidad gestora de la depuradora de la EDAR de Uralde (Aduna) en la que se garantice que la misma podrá, además de admitir con garantías las aguas residuales del desarrollo propuesto, cumplir las normas de calidad de las aguas del medio receptor y una certificación por parte de la entidad gestora de la

depuradora de la EDAR de Uralde (Aduna) de que la conexión propuesta es compatible con la solución de saneamiento existente en la zona, especificando el punto adecuado para dicha conexión.

### **5.1.7. Aguas pluviales**

En su fase de redacción, el o los Proyectos que desarrollarán las determinaciones del PEOU deberán incluir la autorización de vertido de las escorrentía pluvial que sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, anteriormente solicitada a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50.6 de la Normativa PH.

En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

### **5.1.8. Diseño de edificios teniendo en cuenta el riesgo de inundación**

En relación a lo recogido en el apartado 1 del artículo 45 Normativa PH, en cuanto a que las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación al que están sometidos, el proyecto constructivo que finalmente se remita para autorización de la CHC, deberá tener en cuenta los contenidos de las publicaciones “Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones” y “Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables”, las cuales están disponibles en <https://www.miteco.gob.es/es/agua/publicaciones/>.

### **5.1.9. Medidas del estudio hidráulico**

Las edificaciones propuestas se construirán en paralelo al río para minimizar los efectos que estas puedan tener en la inundabilidad de las áreas adyacentes. Además, los bloques

de edificios se construirán en tres zonas independientes para que el efecto en la Inundabilidad de las áreas vecinas no sea tan notorio.

Las entradas a los garajes subterráneos de las edificaciones se dan desde zona inundable, pero fuera de la zona de flujo preferente, por lo que los accesos a los garajes subterráneos deberán disponer de cierres estancos, así como respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la avenida Q500 para los sótanos.

Las actuaciones serán compatibles con los criterios y medidas preventivas que se establecen, en su caso, en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para Tolosa.

#### **5.1.10. Cierres de parcelas en Dominio Público Hidráulico**

En virtud de lo dispuesto en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, la zona de servidumbre ha de reservarse expedita para, entre otros, el paso público peatonal y el desarrollo de los servicios de vigilancia, no pudiendo con carácter general realizarse ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

En este sentido, cualquier cierre de parcela que, en su caso, se plantee en el ámbito, deberá disponerse exterior a la zona de servidumbre de cauces definida en el artículo 6 del citado RDPH.

#### **5.1.11. Criterios para fomentar el ahorro energético**

Integrar los siguientes criterios de sostenibilidad energética desde la propuesta inicial de la arquitectura de la promoción:

- Disposición de los edificios de forma que se garantice un correcto soleamiento de todas las viviendas evitando viviendas en las que todas sus áreas de convivencia o privacidad (estar o dormir) den a orientación NorEste, Norte y NorOeste (considerando orientaciones NE y NO las que tienen menos de 60° respecto a N).
- Se considerará el confort térmico en el interior de las viviendas tanto en invierno como en verano, favoreciendo el uso de sistemas pasivos para alcanzarlo (compacidad, ventilación natural, adecuada dimensión y forma de los huecos, elementos de sombreado...).
- En la construcción de la edificación y sus viviendas se mejorará el aislamiento y la estanqueidad al aire (máx. 2'0 renov./h.) y se dispondrá ventilación de doble flujo en viviendas (con intercambiadores comunitarios en cubierta)

Promover edificaciones que sean de baja demanda de calefacción y de Certificación Energética -A-A-A-<sup>13</sup> (tanto en demanda, como en emisiones y consumos) para lo cual y con carácter general, se propone que el proyecto de edificación contemple:

- Incremento de aislamiento térmico y reducción del tamaño de huecos y ventanas al mínimo normativo (posibilitando ventanas de doble vidrio y colocación de persianas con recogedor de cinta).
- Sellado de juntas de obra y adecuado control de las infiltraciones al aire en todo el interior de cada una de las viviendas, verificando una tasa inferior a 2'0 renovaciones / hora en cada vivienda (medición por test de puerta-ventilador a 50 Pa (n50) según la norma UNE EN 13829).
- Ventilación Mecánica Controlada de doble flujo en las viviendas, con montantes y con recuperadores de calor comunitarios (en cubierta).

---

<sup>13</sup> DECRETO 178/2015, de 22 de septiembre, sobre la sostenibilidad energética del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi

- Bomba de calor en la producción de ACS, aerotérmica e individual por cada vivienda (equipos compactos con acumulador de ACS) y sólo en el caso de que sea obligada (según punto posterior).
- Aporte Fotovoltaico en la mayor superficie, que pueda permitir (en el caso de resultar posible) evitar la colocación de la bomba de calor aerotérmica individual referida previamente y que permita (en todo caso) la reducción de la futura facturación por compensación en autoconsumo.
- Puntos de recarga para vehículos eléctricos en garaje (según normativa vigente)

Implementar instalaciones térmicas (calefacción y ACS) del tipo “todo eléctrico”, individuales por cada vivienda, con los siguientes equipos:

- para calefacción : radiadores eléctricos en los dormitorios y acumulador en salón-comedor-cocina
- para ACS : termo-acumulador de 100-150 l., que, excepcionalmente y en caso de que la cobertura fotovoltaica no sea suficiente, podrá incorporar bomba de calor individual, colocado en interior de vivienda, con toma directa a exterior (en su caso).
- paneles fotovoltaicos en la superficie y potencia que permita justificar la certificación energética -A- sin bomba de calor

### 5.1.12. Medidas para mitigar la incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo

Las determinaciones de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera AmaroZ” facilitarán la adopción por los proyectos de edificación y, en su caso, proyecto complementario de urbanización, de las siguientes medidas para mitigar la incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo:

- Diseño de la edificación y red viaria con materiales con una baja proporción de CO<sub>2</sub> embebido o bajo contenido energético en su fabricación, instalación y transporte.
- Uso de energías renovables y cogeneración (*district heating*) a nivel del nuevo barrio; implementación de medidas de ahorro energético en las propias viviendas así como implementación de captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente y/o calefacción.
- Considerar la influencia del color de pavimentos en el albedo para la mitigación del efecto isla de calor urbana y la reducción de la necesidad de refrigeración en verano.
- Implementar, en su caso, un riego eficiente en las zonas verdes de uso común para reducir la demanda hídrica.
- Implementación de sistemas de energía renovable en el alumbrado de los espacios públicos.
- Arbolado y naturalización de las calles/viales interiores.
- Implementación de mobiliario urbano verde.

- Abordar el uso de la revegetación de cubiertas planas, sobre todo en lo referente a la parcela de equipamiento privado.
- Implementación de pavimentos permeables, por ejemplo relacionados con las plazas de aparcamiento en superficie y zonas de uso público.

### 5.1.13. Criterios de integración ambiental y paisajística

El/los proyecto/s de edificación y de urbanización complementario/s contarán con un programa de restauración ambiental y paisajística que identifique todas las zonas afectadas por las obras que serán objeto de recuperación (zonas de acopio o parques de maquinaria, accesos, etc.).

Para la restauración ambiental del ámbito y los ajardinamientos se primará el uso de especies de vegetación autóctona. La integración ambiental y paisajística tendrá en cuenta las recomendaciones y medidas establecidas en el “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles” elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda Gobierno Vasco.

Tal y como señala el Documento de Alcance, en ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se primará el uso de especies autóctonas y se adoptarán medidas para eliminar y evitar la propagación de estas especies de acuerdo con las determinaciones del apartado *Programación de las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora* del presente Estudio Ambiental Estratégico.

#### 5.1.14. Criterios de restauración de la parcela desestimada

El informe del técnico de medio ambiente y medio rural del 30 de agosto de 2022 y asumido por el Ayuntamiento en la Aprobación Inicial de la 2º Modificación del PEOU del Subámbito “20.1.-Papelera Amaro” en Tolosa, indica que la eliminación de las edificaciones previstas en las parcelas 3 y 4, situadas en la zona de flujo preferente y completamente inundables, constituye una ocasión perfecta para restaurar medioambientalmente esta zona.

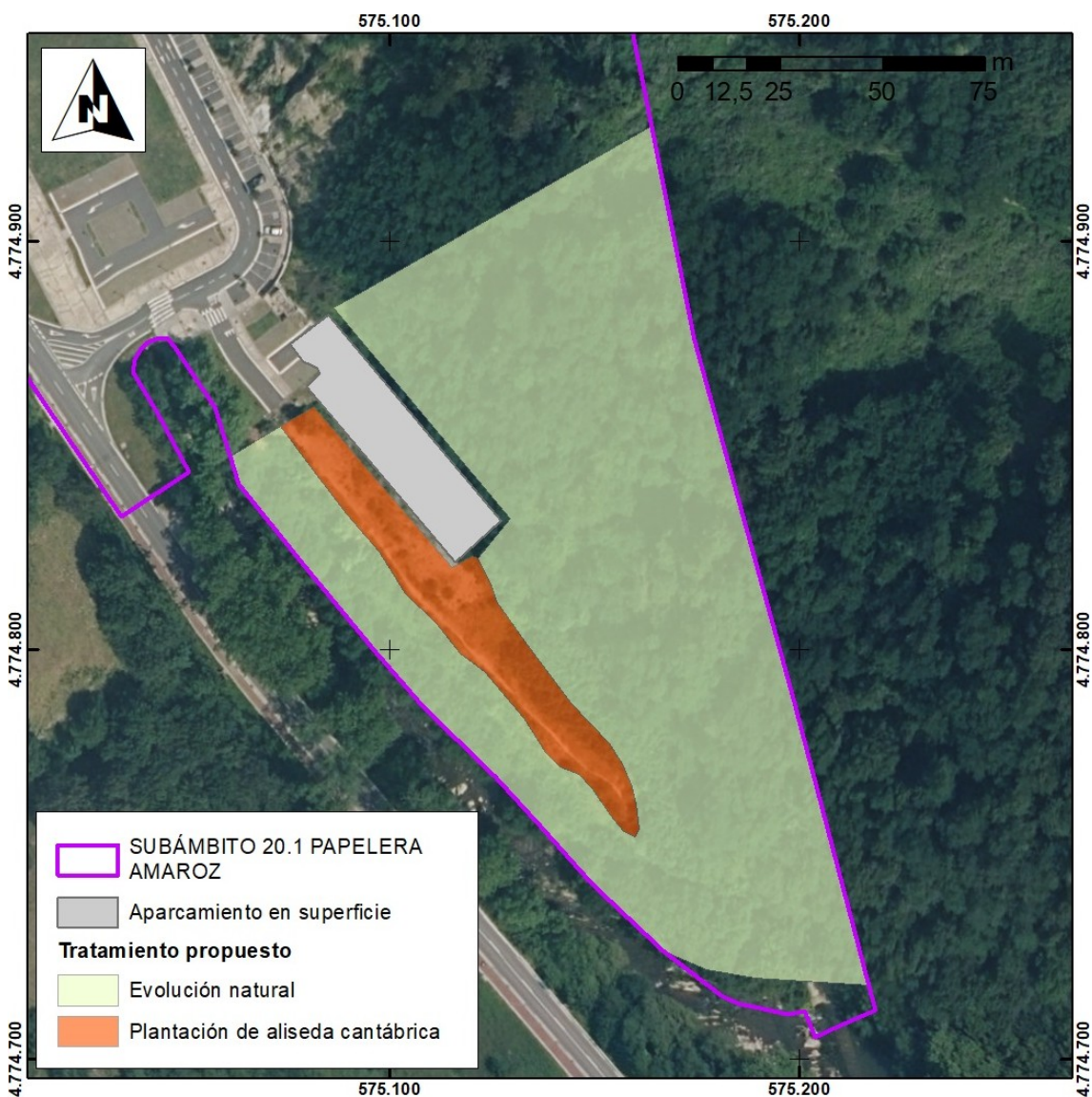
El informe técnico emplaza a establecer los criterios para restaurar dicho espacio situado dentro de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia, recomendando la plantación de vegetación de riberas de ríos.

A continuación se detallan los criterios de restauración de la zona para responder a este requerimiento.

#### **Objetivo de la actuación**

El objetivo de la actuación es restaurar el bosque de ribera del río Araxes en los terrenos degradados de la actuación desestimada que además permitirá interconectar el bosque de ribera con el robledal - bosque mixto de frondosas de la ladera que se deja a evolución natural.





*Restauración ambiental planteada de la zona de la actuación desestimada*

### Actuaciones propuestas

Inicialmente, se realizará el desbroce de la zona, aplicando medidas preventivas para evitar la dispersión de propágulos de las especies exóticas presentes, en particular *Cortaderia selloana* y *Buddleja davidii*. Las zonas tratadas deberán restaurarse seguidamente, para evitar la erosión del suelo y recuperar la vegetación característica de la zona.

Posteriormente, para la descompactación profunda del suelo se realizará una labor de subsolado a unos 40-100 cm de profundidad, con tractor agrícola equipado de subsolador o similar.

Sobre el terreno correctamente remodelado se procederá a un aporte y extendido de 25 cm de tierra vegetal y una vez preparado el terreno, se procederá a una siembra o hidrosiembra del terreno con una mezcla de semillas herbáceas compuesta de gramíneas y leguminosas autóctonas. En una única fase de siembra se añadirán al agua las semillas, el estabilizante, el fertilizante, el ácido húmico y el mulch.

Por último, con la excepción de una franja de 1 m de ancho entorno al aparcamiento en superficie en la que se mantendrá la vegetación herbácea, se propone la plantación de especies propias de la aliseda cantábrica, con la siguiente composición y proporción: *Alnus glutinosa* (30%), *Fraxinus excelsior* (15%), *Salix alba* (10%), *Quercus robur* (5%), *Sambucus nigra* (10%), *Cornus sanguinea* (10%), *Corylus avellana* (10%), *Euonymus europaeus* (10%).

La densidad de plantación será de 1 Ud/9 m<sup>2</sup>, es decir, a un marco de plantación de 3 x 3 m. Su distribución será irregular, evitándose las líneas rectas, de forma que la plantación se asemeje, en la medida de lo posible, a las formaciones naturales. Los ejemplares arbóreos tendrán un perímetro de 6-8 cm, medido a 1 m de altura del tronco, servidos con cepellón y en cuanto a los arbustos, serán de 80-100 cm de altura y presentados en contenedor.

En cuanto al bosque de ribera actual del río Araxes, y al robledal-bosque mixto degradado ocupando la ladera, se recomienda dejar estos enclaves a evolución natural.

### Mediciones

- Desbroce y gestión de residuos vegetales en 1.523 m<sup>2</sup> de terreno.
- Preparación de 1.523 m<sup>2</sup> de suelo mediante subsolado.
- Aporte y extendido de 381 m<sup>3</sup> de tierra vegetal.

- Hidrosiembra de herbáceas autóctonas sin tapado en 1.523 m<sup>2</sup> de terreno.
- Plantación de 51 Ud de *Alnus glutinosa* (6-8 cm)
- Plantación de 25 Ud de *Fraxinus excelsior* (6-8 cm)
- Plantación de 17 Ud de *Salix alba* (6-8 cm)
- Plantación de 8 Ud de *Quercus robur* (6-8 cm)
- Plantación de 17 Ud de *Sambucus nigra* (80–100 cm)
- Plantación de 17 Ud de *Cornus sanguinea* (80–100 cm)
- Plantación de 17 Ud de *Corylus avellana* (80–100 cm)
- Plantación de 17 Ud de *Euonymus europaeus* (80–100 cm)

#### 5.1.15. Programación de las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora

En el ámbito de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amarož” se ha detectado la presencia de las especies exóticas invasoras *Buddleja davidii* y *Robinia pseudoacacia*. Frente a su presencia, o de otras que pudieran aparecer, la planificación de las actuaciones que derivan de la 2ª modificación del PEOU (A1, A3) se desarrollarán teniendo en cuenta la implementación paralela de pautas de actuación para la erradicación y control de especies exóticas invasoras:

- 1º. Identificación de focos presentes en el emplazamiento y su entorno más cercano, para cartografiar y caracterizarlos.
- 2º. Diagnóstico y la valoración inicial del estado de las áreas infectadas por especies exóticas invasoras.
- 3º. Planificación de actuaciones de eliminación y control continuadas en el tiempo.

Para ello el/los Proyectos incluirán un programa de pautas de actuación para la erradicación y control de especies exóticas invasoras de flora presentes en el subámbito “20.1 Papelera Amarož”.

## 5.2. MEDIDAS A TENER EN CUENTA EN LA FASE DE EJECUCIÓN

### 5.2.1. Delimitación de la zona de obras y jalonado

Se delimitarán las zonas que vayan a ser afectadas por las obras a fin de evitar afecciones innecesarias en los espacios circundantes. De manera periódica se comprobará que la delimitación se encuentra en buen estado y cumple su función. Se prestará especial atención a la delimitación frente al río Araxes. Fuera de los límites estrictamente necesarios, se deberá evitar tránsito de maquinaria y vehículos así como cualquier ocupación o afección ya sea permanente o temporal.

Así mismo, durante las obras se prestará especial atención a señalar adecuadamente los flujos de peatones y coches, especialmente en la zona colindante con el extremo sur del Barrio de Amaroz donde se ubica la zona de juego infantil, la Fuente y las viviendas del edificio N° 4 del barrio de Amaroz. De manera periódica se comprobará que la delimitación y señalizaciones se encuentran en buen estado y cumple su función.

### 5.2.2. Protección de la calidad de las aguas superficiales del río Araxes

#### ➤ Barrera longitudinal de retención de sedimentación y filtrado

Para evitar la afección de la calidad de las aguas del río Araxes por aporte de sólidos en suspensión en las aguas de escorrentía, se dispondrá una barrera longitudinal de sedimentación y filtrado a base de balas de paja paralela al cauce reforzando el obstáculo ejercido por el muro de separación de la zona urbanizada respecto al río frente a las parcelas P-1, P-2.1 y P- 2.2. Para las actuaciones que se desarrollen al sur de la zona urbanizada (aparcamientos en superficie), se tendrá en cuenta que es conveniente excavar una pequeña zanja (10-20 cm de profundidad es suficiente) e introducir en ella las barreras. La barrera debe interceptar la escorrentía antes de que ésta alcance el cauce y su localización se irá adecuando al desarrollo de las obras en cada fase. La Dirección de Obra decidirá para cada fase y en función del desarrollo de las obras, el lugar en que

instalen esta barrera. La barrera podrá ser sustituida por un elemento diferente siempre y cuando cumpla la función encomendada.

➤ Balsas para el lavado de hormigón

Como medida de prevención durante los trabajos con hormigón, se excavarán en tierras balsas para el lavado de cubas, canaletas, etc., para recoger la lechada de forma controlada. Estas balsas o zanjas deberán situarse dentro de la zona de actuación del proyecto y estar lo suficientemente alejadas del río Araxes para asegurar que la lechada no entra en contacto con las aguas superficiales; asimismo y para no afectar a las aguas subterráneas, las balsas estarán impermeabilizadas mediante un geotextil y se situarán preferentemente al sur de la parcela P-2.1. Los residuos que se depositen deberán ser gestionados por gestor autorizado. La Dirección de Obra determinará para cada fase de construcción la localización de estos elementos.

➤ Barrera absorbente hidrófoba

En previsión de vertidos no deseados sobre las aguas del río (hidrocarburos, aceites, contaminantes, etc.), se garantizará la disponibilidad inmediata de una barrera absorbente hidrófoba, que se colocará con el fin de absorber y contener el vertido accidental de hidrocarburos.

➤ Supervisión de la calidad del agua fluvial

Se procederá a la supervisión de la calidad del agua del río Araxes de manera visual y continuada (turbidez y características olfativas) en el entorno de las obras, de forma que en caso de que se produjese una contaminación no esperada, la Dirección de Obra pueda tomar con rapidez las medidas complementarias oportunas.

➤ Otras medidas que reducen el riesgo de vertidos accidentales al río Araxes

Las medidas incluidas en el apartado *Protección de las aguas de escorrentía y de los suelos* también reducen el riesgo de vertidos accidentales al río Araxes.

### 5.2.3. Gestión de residuos

Antes de que comiencen las obras, el contratista deberá presentar a la Dirección de las obras un Programa de Gestión de Residuos, que incluya las pautas de gestión tanto internas (localización del Punto Limpio, medidas de recogida y almacenamiento en obra de cada tipo de residuo, responsabilidades, etc.), como externas (destino final de cada residuo producido, Gestor Autorizado, registros de retirada, etc.) de acuerdo a las directrices que se señalan a continuación y en cumplimiento de *la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*:

- a) “Residuos peligrosos” - En todo lo referente a los residuos peligrosos se actuará en cumplimiento de *la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*, y el *Decreto 259/1998, de 29 de septiembre sobre la gestión de aceites usados de la C.A.P.V.*

Para la correcta recogida en obra de los residuos peligrosos se dispondrá de contenedores adecuados en los que se puedan almacenar los diferentes tipos de residuos selectivamente, sin mezclar, y en condiciones de seguridad frente a vertidos. Estos contenedores se localizarán en una zona concreta o “Punto Limpio”, y estarán correctamente rotulados, incluyendo al menos tipo de residuo, código, fecha de inicio de almacenamiento, y Gestor Autorizado al que se destinan. Se contará con un contenedor para cada uno de los residuos peligrosos que se estén generando: aceites, filtros de aceite usados, tierras y trapos contaminados, envases vacíos contaminados, baterías... Los contenedores que permanezcan a la intemperie serán cubiertos y dicho espacio no será accesible a personas ajenas a la obra.

Para evitar derrames y posibles incidentes con los residuos peligrosos a gestionar, el almacenamiento temporal se colocará sobre cubeto, arqueta o cualquier otro sistema que garantice la seguridad frente a vertidos o escapes accidentales hasta su retirada por los correspondientes gestores autorizados. Los residuos peligrosos

que presenten riesgos de derrames deberán acondicionarse en contenedores o bañeras estancas para evitar la contaminación del suelo.

En caso de existir alguna sustancia peligrosa en el interior de envases metálicos o plásticos contaminados, depósitos o conducciones, debe succionarse hasta un envase adecuado, de forma previa a realizar cualquier desplazamiento de estos, para evitar que durante los traslados y el resto de las operaciones se puedan producir roturas accidentales, fugas o derrames.

- b) “Reducción, reutilización y reciclaje” - Se intentará reducir los residuos, no consumiendo aquello que no sea necesario, evitando embalajes innecesarios, utilizando productos que puedan usarse más de una vez, y aquellos que generen el mínimo de residuos. De igual modo se utilizarán productos reutilizables o retornables y productos que sean recargables. Se escogerán los productos que puedan recogerse selectivamente, y en la medida de lo posible, fabricados con materiales reciclados.
- c) “Vertido accidental” - En caso de producirse algún vertido accidental de sustancias tóxicas o peligrosas sobre terreno no impermeable, el vertido se recogerá junto con las tierras impregnadas en el menor tiempo posible, evitando filtraciones, y siendo gestionado por Gestor Autorizado.
- d) “Residuos sólidos urbanos” - se colocarán tantos contenedores de basura para el uso de los trabajadores como sea necesario para conseguir mantener el entorno de las obras libre de basuras.
- e) “Residuos inertes”- La recogida y retirada de los residuos inertes resultantes a lo largo del proceso de ejecución ha de ser realizada y gestionada de manera controlada y razonada y en todo caso atendiendo a la legislación vigente. Los residuos de la demolición se gestionarán de acuerdo al *Decreto 112/2012, de 26*

*de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

#### **5.2.4. Protección de la calidad del aire y acústica**

Se cumplirán unos horarios de trabajo diurnos, a fin de evitar afecciones (ruido, polvo...) a las viviendas contiguas del barrio de Amarož. Este horario solo se podrá ampliar puntualmente para actividades de obra concretas que no supongan emisiones de ruidos.

A fin de evitar la presencia de partículas en suspensión que disminuyan la calidad del aire, se realizarán riegos periódicos de las superficies desnudas, de los viales por los que transiten camiones y/o maquinaria de obra, etc. La frecuencia de estos riegos variará en función de la meteorología local y de la intensidad de la actividad de obra, reforzándose durante periodos con escasez de lluvias, fuertes vientos etc.

La velocidad de circulación rodada de obra se limitará a un máximo de 30 km/h, evitando la circulación por zonas no especialmente habilitadas para el acceso a la obra con el fin de prevenir la generación de polvo y ruido, así como riesgos y otras molestias al hábitat humano. Asimismo se cubrirán los volquetes mediante lonas cuando el material a transportar esté muy seco y siempre que se transite fuera del ámbito estricto de la obra.

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



### 5.2.5. Protección de las aguas de escorrentía y de las aguas subterráneas

El uso de maquinaria debe complementarse con la previsión/construcción de plataformas impermeabilizadas (con sistema de recogida de residuos, específicamente de aceites usados) para las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes, etc. para evitar la contaminación del suelo y de las aguas de escorrentía. Podrán aprovecharse superficies impermeabilizadas existentes en los terrenos previamente artificializados del ámbito. Para minimizar el riesgo de afección a las aguas subterráneas (I8) estos parques de maquinaria se ubicarán en las zonas menos vulnerables, evitando la zona de las parcelas P-1 y P-2.1, y se contará con productos absorbentes de hidrocarburos en obras.

La puesta a punto de la maquinaria y los cambios de aceite se realizarán siempre en las zonas habilitadas para ello. En caso de que se produjese el vertido accidental al suelo de alguna de estas sustancias, se tendrá disponible en la obra sepiolita, arena de diatomeas, mantas de polipropileno, o cualquier otro absorbente de hidrocarburos para facilitar la absorción de las sustancias contaminantes, evitando que lleguen vertidos accidentales al río mediante escorrentía superficial, y para la protección de las aguas subterráneas.

### 5.2.6. Protección del estado de las vías públicas

En salida de obra se limpiarán las ruedas de los vehículos de obra bien manualmente bien mediante sistemas lava-ruedas a fin de que cuando los vehículos salgan a la vía pública lo hagan limpios, conservando el buen estado de las carreteras.

### 5.2.7. Indicios de contaminación en el suelo

Las excavaciones se desarrollarán de acuerdo a los correspondientes planes de excavación que deberán ser aprobados por el órgano ambiental previamente a su ejecución. En todo caso, si adicionalmente se detectaran indicios de contaminación durante el proceso de movimiento de tierras, en cumplimiento la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención*

y *corrección de la contaminación del suelo*, se deberá comunicar este hecho a la Viceconsejería de Medio Ambiente.

### **5.2.8. Patrimonio**

Si durante el movimiento de tierras surgieran indicios de restos arqueológicos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

### **5.2.9. Medidas contra la difusión de especies alóctonas invasoras de flora**

Se aplicarán las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de la Programación prevista en este Estudio Ambiental Estratégico. En todo caso, y sin perjuicio de lo que establezca la citada Programación:

- Se recomienda la eliminación mecánica de las partes aéreas y de las raíces y rizomas.
- Se gestionará el material proveniente de la eliminación mecánica mediante quema controlada in situ (autorización necesaria) o mediante trituración y traslado del producto a vertedero autorizado, de forma que no se favorezca la propagación de estas especies.
- Deben tomarse precauciones para no dispersar accidentalmente propágulos a otras zonas libres de invasión, teniendo especial cuidado con la maquinaria, las herramientas, la ropa y el calzado utilizados.
- La tierra vegetal procedente de las zonas con invasoras no se debe reutilizar en las revegetaciones porque se considera, de forma casi segura, que contendrá propágulos de especies invasoras. No obstante, esta tierra sí puede utilizarse como material de relleno. En todo caso se deberá controlar, en particular, el

origen de las tierras utilizadas en las labores de restauración de la cubierta vegetal, evitando el empleo de tierras que pudieran estar contaminadas con especies invasoras.

- Los restos de los desbroces de vegetación invasora se almacenarán en contenedores específicos para evitar dispersión de propágulos. Estos restos deberán o bien trasladarse a vertederos autorizados o bien quemarse, para lo cual deberán obtenerse los correspondientes permisos.

#### **5.2.10. Campaña de limpieza**

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

#### **5.2.11. Control de la situación acústica en el interior de los nuevos edificios**

Una vez construidos los nuevos edificios, y previo a su puesta a disponibilidad, se comprobará que se cumplen los objetivos de calidad acústica interiores para viviendas y uso residencial, adecuando, en su caso, el aislamiento acústico de las fachadas y huecos sensibles como ventanas hasta el cumplimiento de los valores de referencia legalmente establecidos.

### 5.3. ESTIMACIÓN DEL COSTE ECONÓMICO DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS

El presente Estudio Ambiental Estratégico establece tres tipos de medidas:

- Medidas para la planificación que no supondrán desajustes reseñables en el Informe de viabilidad económica de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz”, como son:
  - Criterios para fomentar el ahorro energético y de adecuación al cambio climático
  - Medidas consideradas de buenas prácticas ambientales
  
- Medidas de tipo administrativo que no acarrear un presupuesto específico en el presente documento:
  - Declaración ZPAE y desarrollo de los correspondientes planes en materia de contaminación acústica.
  - Tramitación planes de excavación
  
- Medidas a desarrollar en el/los proyectos de edificación y/o proyecto de urbanización complementario, y que incluirán su partida económica en el presupuesto correspondiente. El resto de las medidas.

## 6. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

### 6.1. OBJETIVO DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El objetivo del Programa de Vigilancia Ambiental propuesto es que las medidas protectoras, correctoras y compensatorias señaladas en el Estudio Ambiental Estratégico se apliquen de manera efectiva.

Los temas/variables objeto de seguimiento son: la inclusión de criterios de desarrollo sostenible y mitigación / adaptación al cambio climático en la planificación y diseño arquitectónico, control de la situación acústica, gestión de suelos potencialmente contaminados, inclusión de los criterios de integración paisajística en la restauración ambiental en los proyectos de desarrollo del planeamiento, control de la programación de las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora, la protección de los elementos objeto de conservación en la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes de la calidad de las aguas fluviales, de los suelos, de las aguas subterráneas y de escorrentía, protección de la calidad del aire, del hábitat humano, y del patrimonio.

## 6.2. VARIABLES A EVALUAR E INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

### 6.2.1. Seguimiento en fase de planeamiento y redacción de proyectos

| <b>Obtención de autorización de obras en Dominio Público Hidráulico</b>  |   |
|--|---|
| Verificación de la obtención de la autorización administrativa previa del Organismo de cuenca (CHC) para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces, zona de servidumbre y dominio público hidráulico. |   |
| <b>Indicador:</b>  | Obtención de la autorización administrativa de la CHC.  |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo  |
| <b>Periodicidad:</b>   | Una vez   |
| <b>Objetivo:</b>   | Cumplimiento de las consideraciones de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en su informe ICA/20/2022/0039.<br>Cumplimiento del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero |

| <b>Control de la planificación del ámbito y diseño arquitectónico</b>  |  |
|--|--|
| Verificación de la revisión de los criterios para fomentar el ahorro energético y de las medidas para la mitigación / adaptación al cambio climático señalados en el Estudio Ambiental Estratégico y valoración de su inclusión en la planificación y Proyectos subsiguientes. |  |
| <b>Indicador:</b>  | Inclusión de criterios/medidas propuestas en la planificación y diseño arquitectónico. |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo                                       |
| <b>Periodicidad:</b>   | Una vez  |
| <b>Objetivo:</b>   | Inclusión de criterios / medidas en la planificación y proyectos.                      |

| <b>Control de la situación acústica exterior</b>   |  |
|--|--|
| Verificación de la implementación de las medidas para gestionar la contaminación acústica que emanen de las estrategias y actuaciones que la administración municipal pueda implementar en el nuevo barrio dentro del ámbito de sus competencias (ampliación/designación ZPAE y elaboración los correspondientes Planes municipales en materia de contaminación acústica (Plan de Acción, Plan Zonal). |  |
| <b>Indicador:</b>  | Incorporación de las estrategias u actuaciones a la realidad municipal, y concretamente al subámbito “20.1 Papelera Amaroz”. |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo   |
| <b>Periodicidad:</b>   | Una vez  |
| <b>Objetivo:</b>   | Cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica legalmente establecidos en exterior en el subámbito “20.1 Papelera Amaroz” |

| <b>Control de la redacción, tramitación y aprobación de los planes de excavación.</b>   |  |
|---|--|
| Verificación de la tramitación y aprobación por el órgano ambiental de los planes de excavación necesarios de cara a las actuaciones previstas. |  |
| <b>Indicador:</b>   | Recepción de la Autorización   |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo   |
| <b>Periodicidad:</b>  | Una vez, previo a las obras  |
| <b>Objetivo:</b>  | Ejecución de las excavaciones de acuerdo con el punto 3º de la <i>Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo de las zonas públicas de sistemas locales (viario, espacios libres y equipamiento comunitario deportivo) de la Fase I de Urbanización del emplazamiento anteriormente ocupado por Papelera de Amaroz S.A., en la Avenida de Iruña 1, del término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 112005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.</i> |

| <b>Control de la incorporación en el proyecto de una estimación precisa de consumo de agua potable y del certificado de la entidad gestora.</b>   |   |
|---|---|
| Verificación de la inclusión de una estimación precisa de consumo de agua potable y del certificado de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua municipal que garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades de abastecimiento de agua. |   |
| <b>Indicador:</b>   | Inclusión de las determinaciones ligadas al consumo de agua potable   |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo  |
| <b>Periodicidad:</b>  | Una vez, previo a las obras   |
| <b>Objetivos:</b>   | Cumplimiento de las consideraciones de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en su informe ICA/20/2022/0039 y de URA (IU-G-2022-0038).<br>Cumplimiento de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH) |

| <b>Control de la incorporación en el proyecto de la justificación y certificación de la solución de saneamiento.</b>   |   |
|--|---|
| Verificación de la inclusión en el o los proyecto de la justificación de la entidad gestora de la depuradora de la EDAR de Uralde (Aduna) en la que se garantice que la misma podrá, además de admitir con garantías las aguas residuales del desarrollo propuesto, cumplir las normas de calidad de las aguas del medio receptor y una certificación por parte de la entidad gestora de la depuradora de la EDAR de Uralde (Aduna) de que la conexión propuesta es compatible con la solución de saneamiento existente en la zona, especificando el punto adecuado para dicha conexión. |   |
| <b>Indicador:</b>  | Inclusión del informe de la entidad gestora de la depuradora de la EDAR de Uralde (Aduna)   |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo  |
| <b>Periodicidad:</b>   | Una vez, previo a las obras   |
| <b>Objetivos:</b>  | Cumplimiento de las consideraciones de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en su informe ICA/20/2022/0039 y de URA (IU-G-2022-0038).<br>Cumplimiento de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH) |



| <b>Control de la incorporación en el proyecto de la autorización de vertido de las aguas de escorrentía pluvial que sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico.</b>   |   |
|--|---|
| Verificación de la inclusión en el o los proyecto de la autorización de vertido de las aguas de escorrentía pluvial que sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico solicitada a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50.6 de la Normativa PH. |   |
| <b>Indicador:</b>  | Obtención e inclusión de la autorización de vertido de aguas pluviales susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico   |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo  |
| <b>Periodicidad:</b>   | Una vez, previo a las obras   |
| <b>Objetivos:</b>  | Cumplimiento de las consideraciones de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en su informe ICA/20/2022/0039 y de URA (IU-G-2022-0038).<br>Cumplimiento de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH) |

| <b>Control de la incorporación de criterio de diseño de edificios teniendo en cuenta el riesgo de inundaciones</b>  |   |
|---|---|
| Verificación de la inclusión en el o los proyecto de criterios diseño de edificios teniendo en cuenta el riesgo de inundaciones y teniendo en cuenta los contenidos de las publicaciones “ <i>Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones</i> ” y “ <i>Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables</i> ”. |   |
| <b>Indicador:</b>   | Diseño de edificios teniendo en cuenta los contenidos de las publicaciones mencionadas.   |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo  |
| <b>Periodicidad:</b>  | Una vez, previo a las obras   |
| <b>Objetivos:</b>   | Cumplimiento de las consideraciones de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en su informe ICA/20/2022/0039 y de URA (IU-G-2022-0038).<br>Cumplimiento de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH) |

| <b>Control de la incorporación de las medidas del estudio hidráulico</b>                              |   |
|---|---|
| Verificación de la inclusión en el o los proyecto de las medidas requeridas en el estudio hidráulico. |   |
| <b>Indicador:</b>   | Inclusión en el o los proyecto de las medidas requeridas en el estudio hidráulico.  |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo  |
| <b>Periodicidad:</b>  | Una vez, previo a las obras   |
| <b>Objetivos:</b>   | Protección efectiva frente al riesgo de inundación.<br>Cumplimiento de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH) |

| <b>Control del respeto de la legislación en materia de Cierres de parcelas en Dominio Público Hidráulico</b>   |   |
|--|---|
| Verificación del respeto de la zona de servidumbre como zona de paso público peatonal y desarrollo de servicios de vigilancia. En este sentido, se comprobará que ningún cierre de parcela se disponga dentro de la zona de servidumbre de cauces. |   |
| <b>Indicador:</b>  | Respeto de la zona de servidumbre como zona de paso público peatonal y desarrollo de servicios de vigilancia  |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo  |
| <b>Periodicidad:</b>   | Una vez, previo a las obras   |
| <b>Objetivos:</b>  | Cumplimiento de las consideraciones de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en su informe ICA/20/2022/0039 y de URA (IU-G-2022-0038).<br>Cumplimiento del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero |

| <b>Control de la inclusión del programa de restauración ambiental y paisajística en el/los proyectos.</b>                                       |  |
|---|--|
| Verificación de la inclusión de los criterios de integración paisajística en los proyectos de edificación y/o complementarios de urbanización . |  |
| <b>Indicador:</b>   | Presencia de los criterios de integración paisajística del Estudio Ambiental Estratégico en la restauración ambiental y paisajística que se incluya en el/los proyectos de edificación y/o complementario de urbanización. |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo   |
| <b>Periodicidad:</b>  | Una vez  |
| <b>Objetivo:</b>  | Inclusión de un Proyecto de restauración ambiental y paisajística en el desarrollo del ámbito acorde con los criterios de establecidos en el Estudio Ambiental Estratégico.  |

| <b>Control de la programación de las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora</b>  |  |
|---|--|
| Verificación de la inclusión de la programación de las pautas de lucha contra las especies exóticas invasoras de flora en los proyectos de desarrollo del subámbito “20.1 Papelera de Amaro”. |  |
| <b>Indicador:</b>   | Presencia de las pautas y su programación en el/los proyectos de edificación y/o complementario de urbanización. |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Este indicador no requiere de fórmula de cálculo   |
| <b>Periodicidad:</b>  | Una vez  |
| <b>Objetivo:</b>  | La protección de los elementos objeto de conservación en la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes.             |

## 6.2.2. Seguimiento durante la ejecución de las actuaciones previstas

| <b>Delimitación de la zona de obra y jalonado</b>   |   |
|---|---|
| Delimitación de la zona de afección, con especial atención al río Araxes, y prohibición del tránsito de maquinaria y vehículos fuera de la zona delimitada. |   |
| <b>Indicador:</b>   | Comprobar que existe un jalonamiento instalado antes de que se inicien las obras y revisión periódica |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Observación en campo  |
| <b>Periodicidad:</b>  | Revisión quincenal  |
| <b>Objetivo:</b>  | Protección del río Araxes y de los elementos sensibles del medio antrópico.                           |

| <b>Protección de la calidad de las aguas superficiales -1</b>                    |   |
|--|---|
| Colocación de una barrera longitudinal de retención de sedimentación y filtrado. |   |
| <b>Indicador:</b>  | Presencia y correcta utilización una barrera longitudinal de sedimentación y filtrado a base de balas de paja paralela al cauce del río Araxes. |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Observación en campo  |
| <b>Periodicidad:</b>   | Semanal en fase de obra   |
| <b>Objetivo:</b>   | Evitar la contaminación de las aguas del río Araxes.  |

| <b>Protección de la calidad de las aguas superficiales - 2</b>             |  |
|--|--|
| Disponibilidad de una barrera hidrófoba de alta densidad impermeabilizante |  |
| <b>Indicador:</b>  | Presencia de barrera hidrófoba.                      |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Comprobación en obra                                 |
| <b>Periodicidad:</b>   | Semanal en fase de obra                              |
| <b>Objetivo:</b>   | Evitar la contaminación de las aguas del río Araxes. |

| <b>Protección de la calidad de las aguas superficiales -3</b>                    |   |
|--|---|
| Excavación de zanja para el lavado de las canaletas de los camiones hormigonera. |   |
| <b>Indicador:</b>  | Presencia y correcta utilización de la zanja para el lavado de las canaletas de los camiones hormigonera. |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Observación en campo  |
| <b>Periodicidad:</b>   | Semanal en fase de obra   |
| <b>Objetivo:</b>   | Evitar la contaminación de las aguas subterráneas y de las aguas del río Araxes.                          |

| <b>Protección de la calidad de las aguas superficiales - 4</b> |   |
|--|---|
| Control de la calidad de las aguas superficiales.              |   |
| <b>Indicador:</b>  | Turbidez y características olfativas anormales de las aguas fluviales   |
| <b>Metodología de cálculo:</b>                                 | Observaciones en campo de la turbidez del agua y de sus características olfativas.  |
| <b>Periodicidad:</b>   | Semanal (en periodo lluvioso la Dirección de obra podrá aumentar la periodicidad)   |
| <b>Objetivo:</b>   | Control de la eficacia de las medidas de protección de las aguas fluviales y protección del hábitat de la fauna piscícola de del río Araxes en fase de obras. |

| <b>Instalaciones de gestión de residuos en obras</b>  |  |
|---|--|
| Control de la colocación y utilización de las instalaciones de gestión de residuos en obras de acuerdo a las pautas establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico. |  |
| <b>Indicador:</b>   | Colocación y uso de las instalaciones de gestión de residuos   |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Seguimiento del proceso  |
| <b>Periodicidad:</b>  | Semanal en fase de obra  |
| <b>Objetivo:</b>  | Gestión correcta de los materiales de desecho en fase de obras |

| <b>Protección de la calidad del aire en obra</b>  |  |
|---|--|
| Control de la presencia de partículas en suspensión que disminuyan la calidad del aire. |  |
| <b>Indicador:</b>   | Presencia de partículas en suspensión – nubes de polvo – durante los trabajos de excavación. |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Observación en campo   |
| <b>Periodicidad:</b>  | Semanal  |
| <b>Objetivo:</b>  | Control de la eficacia de las medidas de protección del aire durante las obras.              |

| <b>Protección de la calidad acústica en obra</b>             |   |
|--|---|
| Control de la ITV de toda la maquinaria presente en la obra. |   |
| <b>Indicador:</b>  | Estado actualizado de la documentación relativa al ITV de los vehículos en obra.  |
| <b>Metodología de cálculo:</b>                               | Revisión de documentación   |
| <b>Periodicidad:</b>   | Semanal   |
| <b>Objetivo:</b>   | Mantenimiento del ruido ambiental dentro de los límites legalmente establecidos (Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se |

|  |  |
|--|--|
|  | regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y norma UNE 22-381-93 de vibraciones) |
|--|--|

| <b>Protección de las aguas de escorrentía y de las aguas subterráneas</b>  |  |
|--|--|
| control de la ubicación y acondicionamiento de parque/s de maquinaria, zonas auxiliares y zonas de almacenamiento de productos contaminantes |  |
| <b>Indicador:</b>  | Impermeabilización de las zonas indicadas, presencia de sistema de recolección y tratamiento de aguas. |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Observación en campo   |
| <b>Periodicidad:</b>   | Semanal en fase de obra  |
| <b>Objetivo:</b>   | Evitar la contaminación de las aguas de escorrentía, fluviales y subterráneas.                         |

| <b>Protección del estado de las vías públicas</b>                                       |   |
|---|---|
| Control de la limpieza de ruedas de vehículos de obra a la salida de obra a vía pública |   |
| <b>Indicador:</b>   | Presencia de suciedad en la entrada/salida de la obra |
| <b>Metodología de cálculo:</b>  | Observación periódica en obras                        |
| <b>Periodicidad:</b>  | Semanal   |
| <b>Objetivo:</b>  | Protección del estado de las vías                     |

| <b>Suelos potencialmente contaminados</b>                           |  |
|---|--|
| Comunicación de la aparición de indicios de contaminación del suelo |  |
| <b>Indicador:</b>   | Aparición de indicios de contaminación de suelos.  |
| <b>Metodología de cálculo:</b>                                      | Durante el movimiento de tierras se prestará especial atención a la calidad de las tierras, comunicando, en su caso, la detección de indicios no previstos de contaminación en los suelos a la Viceconsejería de Medio Ambiente. |
| <b>Periodicidad:</b>  | Mensual  |
| <b>Objetivo:</b>  | Cumplir la legislación sobre suelos contaminados   |

| <b>Patrimonio</b>  |  |
|--|--|
| Comunicación de la aparición de indicios de restos arqueológicos |  |
| <b>Indicador:</b>  | Aparición de indicios de restos arqueológicos  |
| <b>Metodología de cálculo:</b>                                   | Durante el movimiento de tierras se prestará especial atención a la aparición de indicios de restos arqueológicos, comunicando, en su caso, la detección de indicios al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa y suspendiendo los trabajos de forma inmediata. |
| <b>Periodicidad:</b>   | Semanal  |
| <b>Objetivo:</b>   | Cumplir la legislación sobre Patrimonio  |

| <b>Erradicación y control de plantas exóticas invasoras</b>                          |   |
|--|---|
| Ejecución de las pautas de erradicación y control de las especies exóticas invasoras |   |
| <b>Indicador:</b>  | Presencia de especies exóticas invasoras.   |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Control de la correcta ejecución de las medidas incluidas como pautas de lucha contra especies exóticas invasoras. Control de la eficacia de las medidas aplicadas. |
| <b>Periodicidad:</b>   | Semanal   |
| <b>Objetivo:</b>   | Correcta ejecución de las pautas de lucha contra especies exóticas invasoras y protección de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes .                           |

| <b>Limpieza final</b>                                     |   |
|---|---|
| Verificación de la limpieza final de la zona de actuación |   |
| <b>Indicador:</b>   | Presencia de acopios de material, residuos, elementos de la obra, etc.                  |
| <b>Metodología de cálculo:</b>                            | Comprobación final  |
| <b>Periodicidad:</b>                                      | Una vez   |
| <b>Objetivo:</b>  | Asegurar la limpieza tanto de las áreas afectadas directamente como de sus alrededores. |

| <b>Control de la situación acústica interior en los nuevos edificios</b>                           |   |
|--|---|
| Una vez construidas las nuevas edificaciones, comprobación del cumplimiento de los OCA interiores. |   |
| <b>Indicador:</b>  | Valores de la Tabla B del anexo I del Decreto 213/2.012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para la situación futura. |
| <b>Metodología de cálculo:</b>   | Mediciones acústicas por equipo especializado.  |
| <b>Periodicidad:</b>   | Una vez   |
| <b>Objetivo:</b>   | Cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica legalmente establecidos para espacios interiores.   |



## 7. SÍNTESIS AMBIENTAL

El subámbito “20.1 Papelera de Amaroz”, con una superficie de 63.302m<sup>2</sup>, se ubica al sur de los barrios tolosanos de Amaroz y Usabal, siguiendo la carretera GI-2135 hacia Lizartza en continuidad inmediata con el tejido urbano consolidado de Tolosa. Hacia el oeste el ámbito está delimitado por el río Araxes, designado Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes de la Red Natura 2000, que a su paso frente al ámbito se encuentra encauzado. Las actuaciones de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” se ciñe a la superficie llana del ámbito, asociada a la llanura de inundación del río Araxes, donde se ubicó la desaparecida Papelera de Amarotz, y que actualmente se encuentra urbanizado. Hacia el este, la zona de laderas ocupada por bosque mixto degradado y plantaciones de pino de Monterrey separa el ámbito del barrio de San Blas y polígono industrial de Apatta, y por el sur la Papelera Araxes cierra el encuadre.

Los aspectos más significativos del medio se resumen en:

- El ámbito se encuentra artificializado debido a la presencia histórica de la Papelera Amarotz, y a la reciente urbanización de la Fase 1 (Parcelas P-1 y P-2).
- Coincidiendo con el sector de la masa de agua subterránea “Cuaternario Tolosa”, se determina una superficie de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy alta en el extremo septentrional del ámbito.
- El ámbito limita con el río Araxes, designado Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes de la Red Natura 2000, que a su paso frente al ámbito se encuentra encauzado.
- Junto al ámbito se identifica un punto de agua de tipo “manantial” con denominación “Inchaur-Bakar”, coincidente con la fuente a la que acuden los vecinos a recoger agua para su uso como agua de mesa.
- El interés de la vegetación del lugar se valora como bajo. Entre las diferentes unidades de vegetación observadas, los retazos de vegetación de ribera del río Araxes y el bosque degradado de frondosas constituyen los únicos puntos a destacar en la zona

por constituir los vestigios de los bosques potenciales del lugar. No se ha observado la presencia de ningún tipo de hábitat de interés comunitario en la zona.

- El ámbito de estudio alberga a un conjunto faunístico de carácter eurosiberiano en el que predominan especies ligadas a la campiña atlántica, en especial las relacionadas a medios semiurbanos y urbanos, y por tanto más tolerantes a la presencia humana. También están presentes especies características del medio acuático relacionadas con el río Araxes y sus riberas, el cual mantiene un importante papel como corredor faunístico, además de albergar especies singulares.
- Se detecta un conflicto relacionado con el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica exteriores para áreas de uso predominante residencial en la zona más al oeste de las parcelas. De acuerdo con el ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: "2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS" (TOLOSA-GIPUZKOA), ACUSMED, 2021, el tráfico de la carretera GI-2135 es el foco sonoro que incrementa los niveles sonoros por encima de los objetivos de calidad de referencia. Siendo que ni la implementación de pantallas acústicas ni la reducción de la velocidad en la GI-2135 de 50Km/h a 40 Km/h proporciona una solución global al ámbito, cobra especial importancia la implementación de otro tipo de soluciones alternativas. En este sentido, se aporta un nuevo ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO realizado por ACUSMED en 2023 con el objeto de establecer las bases de las estrategias y actuaciones que el Ayuntamiento de Tolosa pueda efectuar en el ámbito de sus competencias para conseguir una mejora acústica del ámbito a través de la declaración de Zona de Protección Acústica Especial y los correspondiente Planes (PLAN DE ACCIÓN y PLAN ZONAL). En todo caso deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica en interiores de las nuevas edificaciones mediante aislamiento acústico de fachadas y huecos sensibles.
- El ámbito se encuentra afectado por las manchas de inundabilidad de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno, siendo objeto de la 2ª modificación del PEOU "20.1 Papelerá Amaroz" el restringir la edificación futura a las superficies urbanizadas y sin riesgo de inundación. De acuerdo a lo establecido en el Documento de Alcance, a fin

de justificar que se cumple con la Normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable (artículos 40 y 41) se ha realizado un Estudio Hidráulico específico que determina el efecto de las edificaciones planificadas sobre el riesgo de inundación y justifica el cumplimiento de la Normativa del Plan Hidrológico vigente. El Estudio entero se aporta en Anexo III, dando cumplimiento a la Resolución por la que se formula el Documento de Alcance en su apartado Primero, punto 6.3.

- En el ámbito se ubica la parcela de código 20071-00009 de tipo “industrial” del Inventario de suelos del *Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*. La parcela 20071-00009 ha obtenido la Declaración de la calidad del suelo mediante *Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental*<sup>14</sup>. El punto tercero de la citada Resolución identifica que, para las excavaciones de las parcelas 1, 2, 3 y 4 de cara a la construcción de las viviendas, se requiere la redacción de planes de excavación, que deberán ser aprobados por el órgano ambiental previamente a su ejecución.
- A la vista de la evaluación de las repercusiones de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” en la Red Natura 2000 incluida en este Estudio Ambiental Estratégico, puede concluirse objetivamente que la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” no causará perjuicio en la integridad de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos o planes, siempre que, durante las obras, se adopten medidas para evitar vertidos accidentales al río.

Realizado el análisis de los efectos de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” sobre el medio ambiente (Apartado EFECTOS AMBIENTALES de

---

<sup>14</sup> Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se declara la calidad del suelo de las zonas públicas de sistemas locales (viario, espacios libres y equipamiento comunitario deportivo) de la Fase I de Urbanización del emplazamiento anteriormente ocupado por Papelera de Amaroz S.A., en la Avenida de Iruña 1, del término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 112005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

este Estudio Ambiental Estratégico) se concluye que las actuaciones previstas darán lugar a efectos ambientales que se clasifican en 7 grupos: Recursos naturalísticos, Recursos estético-culturales, Recursos renovables y no renovables, Generación de residuos e incremento de la contaminación, Riesgos naturales y antrópicos, Cambio Climático y Medio Antrópico. Los impactos identificados ascienden a 18, de los cuales 6 se han considerado significativos, estos son: Ocupación de suelos artificializados (positivo), riesgo de afección a aguas subterráneas, disminución de la calidad del aire (obras), afección por contaminación acústica, gestión de suelos potencialmente contaminados (positivo), afección a la calidad del hábitat humano (obras).

La incorporación a la planificación de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas permiten compatibilizar el desarrollo previsto con las características del medio ambiente en que se inserta. Ninguna de las afecciones identificadas alcanza el umbral de “crítico” y la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” no genera efectos ambientales negativos valorados como “muy significativos”. Los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que se han descrito a lo largo del Estudio Ambiental Estratégico se incorporan como anexo específico en el documento correspondiente a la Memoria para la 2ª Modificación del PEOU del subámbito “20.1-Papelera.Amaro”, siendo de aplicación, en lo que pueda corresponder, en las condiciones ambientales de la urbanización (punto 1.4.2.) y de la edificación (punto 1.5.2), así como en las Ordenanzas Reguladoras del mismo documento. En tal sentido, el presente Estudio Ambiental Estratégico forma parte integrante del plan.

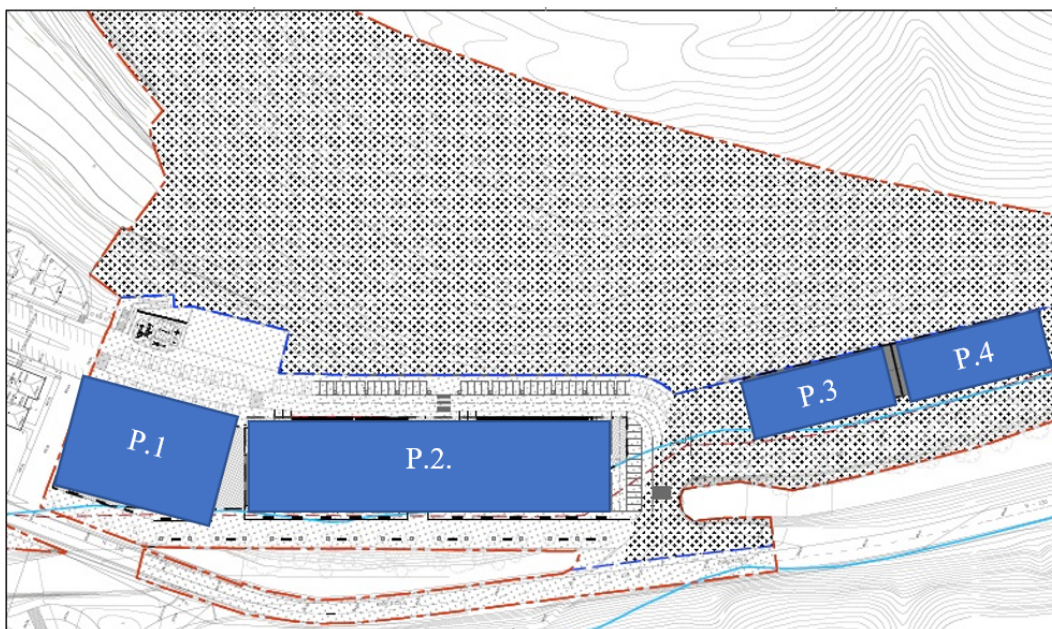
## 8. RESUMEN NO TÉCNICO

El presente apartado consiste en un resumen no técnico de la información facilitada a lo largo del Estudio Ambiental Estratégico, con plasmación cartográfica de los aspectos más destacables.

### 8.1. DESCRIPCIÓN DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO “20.1 PAPELERA AMAROSZ”

#### 8.1.1. Marco y objetivos de la planificación

El objetivo de la 2ª modificación del PEOU del subámbito 20.1 – Papelera Amaro es reordenar el ámbito eliminando las edificaciones previstas en las parcelas 3 y 4, situados en la zona de flujo preferente y completamente inundables, concentrando el desarrollo residencial en las parcelas 1 y 2, fuera de la zona de flujo preferente.



*Ubicación de las parcelas en los terrenos a ocupar por las edificaciones dentro del subámbito 20.1. Papelera Amaro.*

Se ha analizado la relación del de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” con los siguientes planes y normativas:

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT)
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)
- Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación
- Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico.
- Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021)
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV - Vertiente Cantábrica
- Plan de Gestión del Visión europeo
- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo
- Decreto 2013/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV

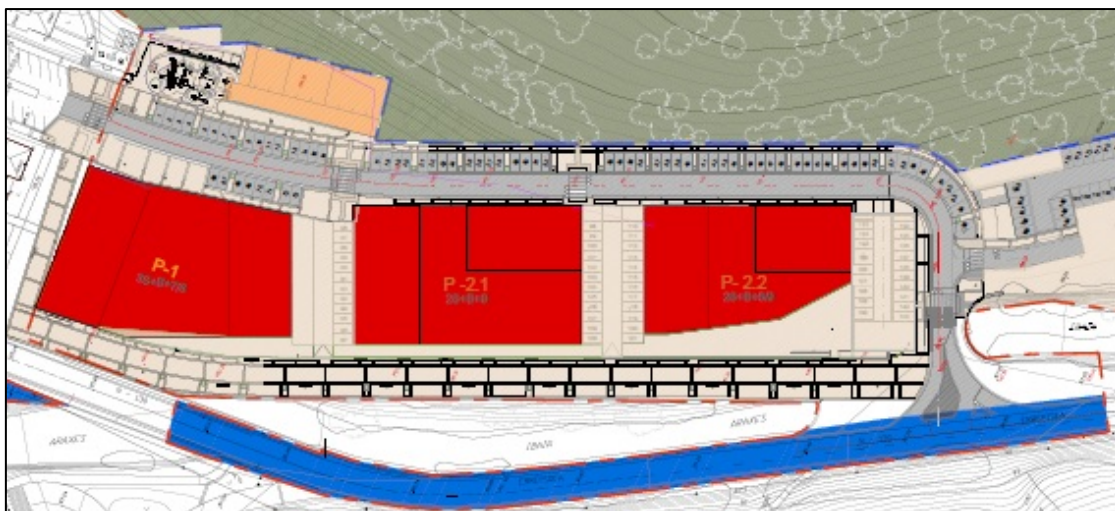
Como resultado del análisis realizado, se considera que la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amarož” es compatible con el planeamiento jerárquicamente superior.

### **8.1.2. Alcance, contenido y desarrollo del plan**

Mediante la 2ª modificación del PEOU se trasladan los aprovechamientos urbanísticos previstos en el planeamiento vigente en las parcelas 3 y 4 a las parcelas 1 y 2, de modo que se renuncia a la urbanización en la mitad meridional del ámbito, afectada por la zona de flujo preferente, y se limita la edificación futura a las superficies ya urbanizadas.

Las acciones identificadas como consecuencia de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” son:

- Excavación y construcción de edificios para uso residencial-comercial en la parcela P-1, y residencial en las parcelas P-2.1 y P-2.2., con sus correspondientes garajes.
- Renuncia a la urbanización de la fase 2 (parcelas P-3 y P-4) y construcción de las edificaciones previstas en las citadas parcelas.
- Ejecución de aparcamientos en superficie para completar los ejecutados mediante la fase 1 de la urbanización (finalizada en 2014) hasta alcanzar el número exigido por los estándares urbanísticos.
- Habitación del subámbito “20.1 Papelera Amaroz”



*Extracto del Plano Zonificación Pormenorizada de 2ª modificación del PEOU, Aprobación Inicial. La edificabilidad prevista en las parcelas P.3 y P.4 es asumida por las parcelas originales P.1 y P.2 que mediante la segunda modificación se dividen en las parcelas P-1, P-2.1. y P-2.2. ).*



*Encaje de los edificios previstos en las parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2.*

Las propuestas de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” se ejecutarán mediante uno o varios proyectos de edificación. Para el desarrollo de los aparcamientos en superficie que ocupan el extremo meridional del ámbito, podrá redactarse un proyecto complementario de urbanización.

### 8.1.3. Alternativas de planificación

La alternativa “0” o de “no intervención” muestra la evolución que seguiría el sistema según sus tendencias conocidas y futuras previsibles. En el caso que nos ocupa, se trata del mantenimiento de la ordenación existente: edificios de viviendas en las parcelas 3 y 4 en zonas completamente inundable y dentro del flujo preferente.

Para la ordenación de las edificaciones dentro de las parcelas, la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” ha barajado diversas posibilidades basadas

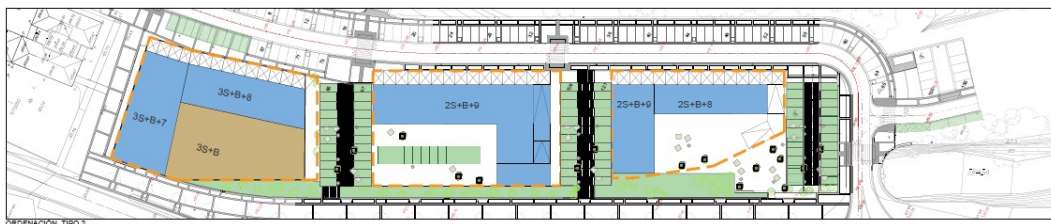


en la configuración de la edificabilidad en varios bloques, perpendicularmente o con giro respecto del viario e incluso en un único bloque en “L”, siempre bajo la premisa de preservar las distancias mínimas entre edificaciones para una adecuada iluminación y asoleo de las viviendas.

A continuación se incluye imagen orientativa de las alternativas de ordenación de los edificios dentro de las parcelas:



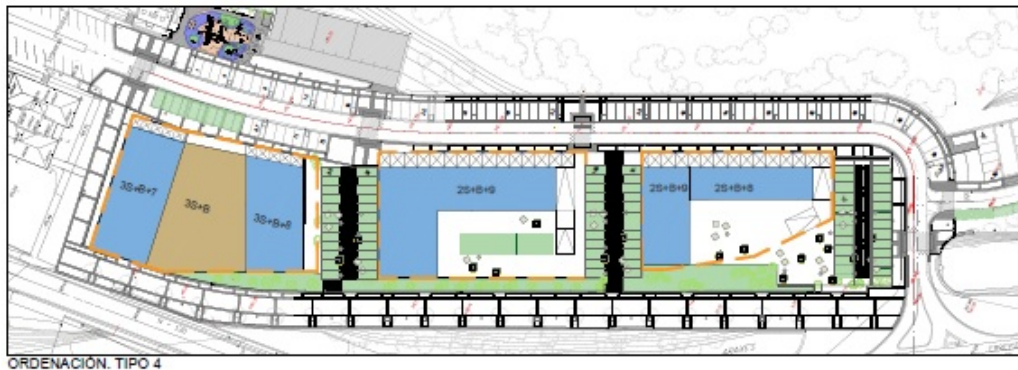
*Alternativa 1 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Avance).*



*Alternativa 2 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Avance).*



*Alternativa 3 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Avance).*



Alternativa 4 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Avance).



Alternativa 5 de ordenación de la 2ª modificación del PEOU (Aprobación Inicial).

Los motivos que justifican la ordenación elegida son:

- Por mejor imagen urbana, fraccionando los edificios en unidades de menor ocupación sobre rasante, creando pasos entre los edificios y generando espacios de acceso y convivencia en las parcelas 2.1 y 2.2

- Mejor orientación y asoleo, evitando disposición de viviendas sólo a Norte y posibilitando que los espacios de acceso y convivencia de las parcelas 2.1 y 2.2 sean soleados.
- Urbanismo de género, creando espacios de encuentro y evitando zonas urbanas sin visibilidad y/o peligrosas
- Economía, con edificios compactos que resuelven su dotación de aparcamientos en dos sótanos de mínima ocupación (excepto en la parcela 1 en la que se prevén tres sótanos)

## 8.2. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Los aspectos más relevantes de la caracterización del medio ambiente en el ámbito de ocupación de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaro” se sintetizan a continuación:

- El ámbito se encuentra urbanizado en su mitad septentrional (actuación correspondiente a la Fase I de la urbanización, finalizada en 2014). El ámbito acogió la antigua Papelera de Amaro, hoy desaparecida.
- El río Araxes, designado Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes de la Red Natura 2000, limita con el ámbito por el oeste, aunque a su paso por el subámbito está encauzado. En este tramo del río también se localizan las siguientes zonas protegidas relacionadas con el medio acuático: zona de protección de vida piscícola (tipo: Ciprinícola), y área de interés especial del visón europeo.
- Respecto de la Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes de la Red Natura 2000, tal como recoge el Documento de Alcance, el informe emitido por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas señala que “...el documento inicial estratégico remitido (Ekos Estudios Ambientales S.L.U. Enero 2021) aborda una adecuada evaluación en cuanto a las posibles repercusiones sobre la Red Natura 2000 (ZEC Río Araxes) y sobre el medio natural, en general. Siempre que, durante las obras, se adopten medidas para evitar vertidos accidentales al río

*(que deberán concretarse en el estudio ambiental) se descartan afecciones significativas sobre el patrimonio natural.*

- En el extremo norte del ámbito se localiza una superficie de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy alta, considerada zona de interés hidrogeológico. Colindante a la zona de juego infantil se localiza una fuente que ha sido recientemente restaurada.
- Globalmente, interés de la vegetación del lugar se valora como bajo. Entre las diferentes unidades de vegetación observadas, los retazos de vegetación de ribera del río Araxes y el bosque degradado de frondosas constituyen los únicos puntos a destacar en la zona por constituir los vestigios de los bosques potenciales del lugar.
- El ámbito de estudio alberga a un conjunto faunístico de carácter eurosiberiano en el que predominan especies ligadas a la campiña atlántica, en especial las relacionadas a medios semiurbanos y urbanos, y por tanto más tolerantes a la presencia humana. También están presentes especies características del medio acuático relacionadas con el río Araxes y sus riberas, el cual mantiene un importante papel como corredor faunístico, además de albergar especies singulares.
- El subámbito 20.1 se halla parcialmente afectado por el un corredor ecológico de la Infraestructura Verde de las DOT que une los espacios naturales de "Valle del Araxes-Jazkugane y Basabe" con "Hernio Gatzume" y otros corredores y espacios de interés como "Murumendi" o "Izarraitz". Además, el río Araxes a su paso frente al subámbito 20.1 Papelera Amaro coincide con la red azul de la Infraestructura Verde de la CAPV, correspondiente a los espacios de los ecosistemas acuáticos (Araxes) de las DOT.
- En el Mapa de Ruido de Tolosa se detecta un posible conflicto relacionado con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en la zona más cercana a la carretera GI-2135. De acuerdo con el ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: " 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS" (TOLOSA-GIPUZKOA), ACUSMED, 2021, en situación actual preoperacional se superan los objetivos de calidad acústica exteriores para áreas de uso predominante residencial (65/65/55) en las zonas más

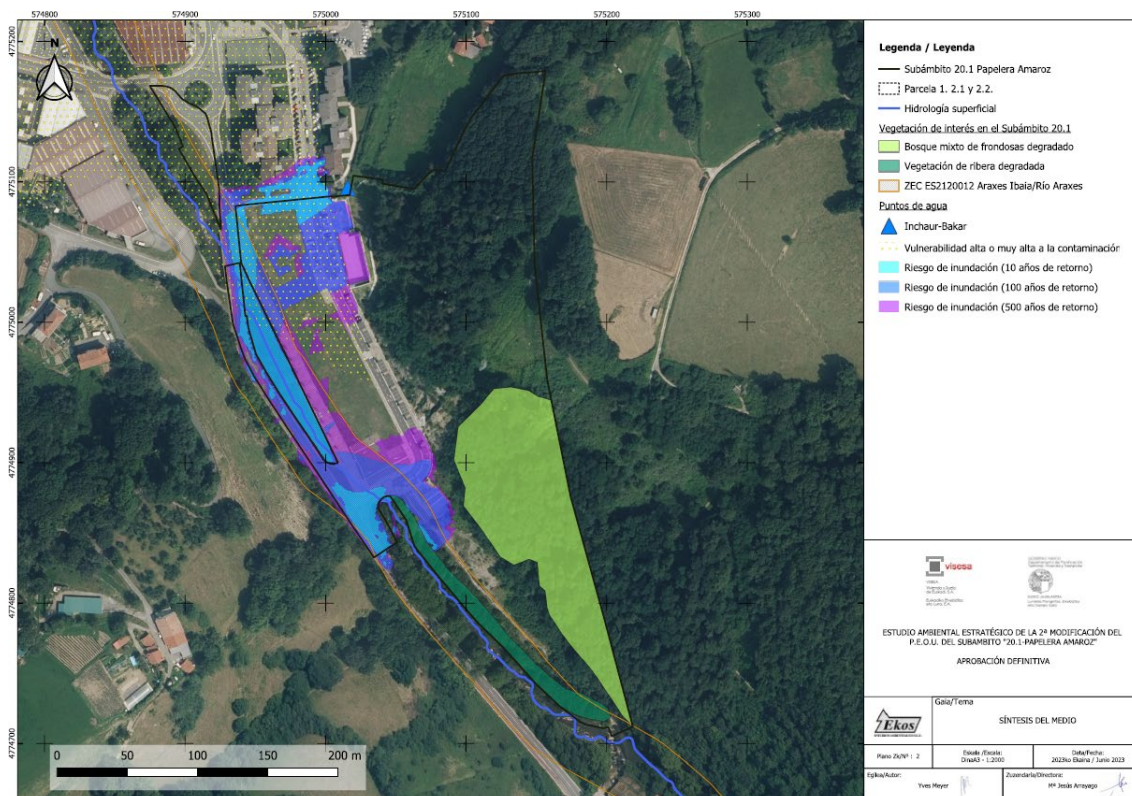
cercanas a la carretera GI-2135 en horario diurno, tarde y nocturno. En la situación futura operacional se superarían los objetivos de calidad exteriores para áreas de uso predominante residencial (futuro desarrollo urbanístico: 60/60/50 dBA, día/tarde/noche respectivamente) en la zona más al oeste de las parcelas de referencia. Estudiadas dos alternativas de ordenación, el impacto acústico sería similar en ambas. Finalmente, en la parcela P-2.2 no se superan los valores de referencia en las edificaciones proyectadas para ambas alternativas. Finalmente, se aporta un nuevo ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO realizado por ACUSMED en 2023 con el objeto de establecer las bases de las estrategias y actuaciones que el Ayuntamiento de Tolosa pueda efectuar en el ámbito de sus competencias para conseguir una mejora acústica del ámbito a través de la declaración de Zona de Protección Acústica Especial y los correspondiente Planes (PLAN DE ACCIÓN y PLAN ZONAL). En todo caso deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica en interiores de las nuevas edificaciones mediante aislamiento acústico de fachadas y huecos sensibles.

- El ámbito se encuentra afectado por las manchas de inundabilidad de 10, 100 y 500 años, siendo objeto de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” limitar la edificación futura a las zonas sin riesgo de inundación. De acuerdo a lo establecido en el Documento de Alcance, a fin de justificar que se cumple con la Normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable (artículos 40 y 41) se ha realizado un Estudio Hidráulico específico que permite actualizar la información sobre el riesgo de inundación y justificar el cumplimiento de la Normativa del Plan Hidrológico vigente. El estudio se ha incorporado en el expediente, junto con el resto de documentación, para la solicitud de Declaración Ambiental Estratégica.

Cabe señalar que la Resolución por la que se formula el Documento de Alcance para la redacción del EsAE de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” señala en su apartado Primero, punto 4 que:

*“En el ámbito del Plan no se han detectado áreas inapropiadas para la localización de las actuaciones, siempre y cuando se respete la normativa ambiental que resulta de*

*aplicación y, en particular, la relativa a las siguientes materias: conservación de la naturaleza, prevención del riesgo de inundación, suelos contaminados y contaminación acústica.”*



*Síntesis del medio del subámbito “20.1 Papelera Amaroz”*

ESKUA29F0894-1330-4754-951f-09baf2481c4b

### 8.3. EFECTOS AMBIENTALES

| MATRIZ DE IMPACTOS   |  | CARÁCTER DEL IMPACTO |          |        |         | MEDIDAS CORRECTORAS, COMPENSATORIAS Y PREVENTIVAS Y PROGRAMA DE SUPERVISIÓN | VALORACIÓN DEL IMPACTO |                    |               |                   |
|--|--|----------------------|----------|--------|---------|---|------------------------|--------------------|---------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> Obras<br><input type="checkbox"/> Explotación |  | COMPATIBLE           | MODERADO | SEVERO | CRÍTICO |   | ⊖<br>NEGATIVO          | ⊕<br>POSITIVO      |               |                   |
| Variable   | Impacto  |                      |          |        |         |   | NO SIGNIFICATIVO       | POCO SIGNIFICATIVO | SIGNIFICATIVO | MUY SIGNIFICATIVO |
| Recursos naturalísticos  | Afección a la calidad de las aguas fluviales                     |                      | X        |        |         | X   |                        | ⊖                  |               |                   |
|  | Eliminación de la vegetación                                     | X                    |          |        |         |   | ⊖                      |                    |               |                   |
|  | Eliminación directa de ejemplares faunísticos                    | X                    |          |        |         |   | ⊖                      |                    |               |                   |
|  | Afección a la calidad del hábitat para la fauna                  | X                    | X        |        |         | X   | ⊖                      |                    |               |                   |
|  | Afección a Red Natura 2000                                       |                      | X        |        |         | X   | ⊖                      |                    |               |                   |
| Recursos estético-culturales   | Afección a la calidad del paisaje                                | X                    |          |        |         |   | ⊖                      |                    |               |                   |
| Recursos renovables y no renovables                                    | Ocupación de suelos artificializados                             | X                    |          |        |         |   |                        | ⊕                  |               |                   |
|  | Riesgo de afección a aguas subterráneas                          |                      | X        |        |         | X   |                        | ⊖                  |               |                   |
|  | Consumo de agua dulce  | X                    |          |        |         |   | ⊖                      |                    |               |                   |
|  | Consumo de energía   | X                    |          |        |         |   | ⊖                      |                    |               |                   |
| Generación de residuos e incremento de la contaminación                | Generación de residuos   |                      | X        |        |         | X   |                        | ⊖                  |               |                   |
|  | Disminución de la calidad del aire                               | X                    | X        |        |         | X   |                        | ⊖                  |               |                   |
|  | Afección por contaminación acústica                              |                      | X        |        |         | X   |                        | ⊖                  |               |                   |
|  | Aumento de la contaminación lumínica                             | X                    |          |        |         |   | ⊖                      |                    |               |                   |
| Riesgos naturales y antrópicos   | Aumento de la población afectable por el riesgo de Inundabilidad |                      | X        |        |         | X   |                        | ⊖                  |               |                   |
|  | Gestión de suelos potencialmente contaminados                    | X                    |          |        |         |   |                        | ⊕                  |               |                   |
| Cambio Climático   | Generación de Gases Efecto Invernadero (GEI)                     |                      | X        |        |         | X   |                        | ⊖                  |               |                   |
| Medio Antrópico  | Afección a la calidad del hábitat humano                         | X                    | X        |        |         | X   |                        | ⊖                  |               |                   |

## 8.4. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

### 8.4.1. Medidas a tener en cuenta en la fase de planeamiento y redacción de proyectos

Para la fase de planeamiento y redacción de proyectos se incluyen las siguientes medidas:

- Autorización para obra en Dominio Público Hidráulico
- Medidas de protección para la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes
- Medidas para la situación acústica
- Redacción y tramitación de los planes de excavación de las parcelas objeto de actuación
- Medidas en relación con el abastecimiento de agua potable
- Justificación y certificación de la solución de saneamiento
- Medidas en relación con las aguas pluviales
- Diseño de edificios teniendo en cuenta el riesgo de inundación
- Medidas del estudio hidráulico
- Cierres de parcelas en Dominio Público Hidráulico
- Criterios para fomentar el ahorro energético
- Medidas para mitigar la incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo criterios de integración ambiental y paisajística
- Criterios de restauración de la parcela desestimada
- Programación de las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora

### 8.4.2. Medidas a tener en cuenta en la fase de ejecución

Para la fase de ejecución se incluyen medidas en los siguientes ámbitos de actuación:

- Delimitación de la zona de obras y jalonado
- Protección de la calidad de las aguas superficiales del río Araxes
- Gestión de residuos
- Protección de la calidad del aire y acústica



- Protección de las aguas de escorrentía y de las aguas subterráneas
- Protección del estado de las vías públicas
- Indicios de contaminación en el suelo
- Patrimonio
- Medidas contra la difusión de especies alóctonas invasoras de flora
- Campaña de limpieza
- Control de la situación acústica en el interior de los nuevos edificios

#### **8.4.3. Medidas relativas a la protección frente al ruido**

Una vez construidos los edificios, y previo a su puesta a disponibilidad, se prevé la comprobación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica interiores para viviendas y uso residencial, adecuando, en su caso, el aislamiento acústico de las fachadas y huecos sensibles como ventanas hasta el cumplimiento de los valores de referencia legalmente establecidos.

El estudio ambiental incluye también un estudio acústico que aporta los datos necesarios a la declaración del ámbito como Zona de Protección Acústica Especial.

#### **8.5. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

El objetivo del Programa de Vigilancia Ambiental propuesto es que las medidas protectoras, correctoras y compensatorias señaladas en el Estudio Ambiental Estratégico se apliquen de manera efectiva.

Los temas/variables objeto de seguimiento son: la inclusión de criterios de desarrollo sostenible y mitigación / adaptación al cambio climático en la planificación y diseño arquitectónico, control de la situación acústica, gestión de suelos potencialmente contaminados, inclusión de los criterios de integración paisajística en la restauración ambiental en los proyectos de desarrollo del planeamiento, control de la programación de

las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora, la protección de los elementos objeto de conservación en la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes de la calidad de las aguas fluviales, de los suelos, de las aguas subterráneas y de escorrentía, protección de la calidad del aire, del hábitat humano, y del patrimonio.

## 8.6. SÍNTESIS AMBIENTAL

El subámbito “20.1 Papelera de Amaroz”, con una superficie de 63.302m<sup>2</sup>, se ubica al sur de los barrios tolosanos de Amaroz y Usabal, siguiendo la carretera GI-2135 hacia Lizartza en continuidad inmediata con el tejido urbano consolidado de Tolosa. Hacia el oeste el ámbito está delimitado por el río Araxes, designado Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes de la Red Natura 2000, que a su paso frente al ámbito se encuentra encauzado. Las actuaciones de la 2º modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelera Amaroz” se ciñe a la superficie llana del ámbito, asociada a la llanura de inundación del río Araxes, donde se ubicó la desaparecida Papelera de Amarotz, y que actualmente se encuentra urbanizado. Hacia el este, la zona de laderas ocupada por bosque mixto degradado y plantaciones de pino de Monterrey separa el ámbito del barrio de San Blas y polígono industrial de Apatta, y por el sur la Papelera Araxes cierra el encuadre.

Los aspectos más significativos del medio se resumen en:

- El ámbito se encuentra artificializado debido a la presencia histórica de la Papelera Amarotz, y a la urbanización de la Fase 1 (Parcelas P-1 y P-2).
- Coincidiendo con el sector de la masa de agua subterránea “Cuaternario Tolosa”, se determina una superficie de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos muy alta en el extremo septentrional del ámbito.
- El ámbito limita con el río Araxes, designado Zona de Especial Conservación ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes de la Red Natura 2000, que a su paso frente al ámbito se encuentra encauzado.

- Junto al ámbito se identifica un punto de agua de tipo “manantial” con denominación “Inchaur-Bakar”, coincidente con la fuente a la que acuden los vecinos a recoger agua para su uso como agua de mesa.
- El interés de la vegetación del lugar se valora como bajo. Entre las diferentes unidades de vegetación observadas, los retazos de vegetación de ribera del río Araxes y el bosque degradado de frondosas constituyen los únicos puntos a destacar en la zona por constituir los vestigios de los bosques potenciales del lugar.
- El ámbito de estudio alberga a un conjunto faunístico en el que predominan especies ligadas a la campiña atlántica, en especial las relacionadas a medios semiurbanos y urbanos, y por tanto más tolerantes a la presencia humana. También están presentes especies características del medio acuático relacionadas con el río Araxes y sus riberas, el cual mantiene un importante papel como corredor faunístico, además de albergar especies singulares.
- Se detecta un conflicto relacionado con el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica exteriores para áreas de uso predominante residencial en la zona más al oeste de las parcelas. De acuerdo con el ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO realizado en 2021, el tráfico de la carretera GI-2135 es el foco sonoro que incrementa los niveles sonoros por encima de los objetivos de calidad de referencia. Ni la implementación de pantallas acústicas ni la reducción de la velocidad en la GI-2135 a 40 Km/h proporciona una solución global al ámbito, por lo que cobra especial importancia la implementación de otro tipo de soluciones alternativas. Finalmente, se aporta un nuevo ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO realizado por ACUSMED en 2023 con el objeto de establecer las bases de las estrategias y actuaciones que el Ayuntamiento de Tolosa pueda efectuar en el ámbito de sus competencias para conseguir una mejora acústica del ámbito a través de la declaración de Zona de Protección Acústica Especial y los correspondiente Planes (PLAN DE ACCIÓN y PLAN ZONAL). En todo caso deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica en interiores de las nuevas edificaciones mediante aislamiento acústico de fachadas y huecos sensibles.

- El ámbito se encuentra afectado por las manchas de inundabilidad de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno, siendo objeto de la 2ª modificación del PEOU “20.1 Papelerá Amaroz” el restringir la edificación futura a las superficies urbanizadas y sin riesgo de inundación. Se ha realizado e incorporado al expediente un estudio hidráulico específico que permite justificar el cumplimiento de la Normativa del Plan Hidrológico.
- En el ámbito se ubica una parcela perteneciente al *inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*. La parcela 20071-00009 ha obtenido la Declaración de la calidad del suelo mediante condicionada a la redacción de planes de excavación, que deberán ser aprobados por el órgano ambiental previamente a su ejecución.
- El Plan no causará perjuicio en la integridad de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos o planes, siempre que, durante las obras, se adopten medidas para evitar vertidos accidentales al río.

Realizado el análisis de los efectos ambientales de la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelerá Amaroz” sobre el medio ambiente, los impactos identificados ascienden a 18, de los cuales 6 se han valorado significativos, estos son: Ocupación de suelos artificializados (positivo), riesgo de afección a aguas subterráneas, disminución de la calidad del aire (obras), afección por contaminación acústica, gestión de suelos potencialmente contaminados (positivo), afección a la calidad del hábitat humano (obras).

La incorporación a la planificación de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas permiten compatibilizar el desarrollo previsto con las características del medio ambiente en que se inserta. Ninguna de las afecciones identificadas alcanza el umbral de “crítico” y la 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1 Papelerá Amaroz” no genera efectos ambientales negativos valorados como “muy significativos”.



Los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que se han descrito a lo largo del Estudio Ambiental Estratégico se incorporan a la Memoria de la 2ª Modificación del PEOU de Subámbito 20.1-Papelera.Amaroz que también incluye el Estudio Ambiental Estratégico.

## 9. BIBLIOGRAFÍA

ASEGINOLAZA C., GÓMEZ D., LIZUR X., MONSERRAT G., MORANTE G., SALAVERRIA M.J. Y URIBE-ETXEBARRIA P.M. 1988. Vegetación de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco. Vitoria-Gasteiz

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA. 2009. Plan General de Ordenación Urbana.

AAC Acústica + Lumínica. 2016. Mapa de Ruido del Municipio de Tolosa.

BEA, A. Ed. 1999. Vertebrados amenazados del País Vasco. Gobierno Vasco. Vitoria.

CÁTEDRA UNESCO SOBRE DESARROLLO SOSTENIBLE Y EDUCACIÓN AMBIENTAL DE LA UPV, 2018. Guía metodológica para el cartografiado de los servicios de los ecosistemas de Euskadi.

DECRETO 167/1996, de 9 de julio, por el que se regula el catálogo vasco de especies amenazadas de la fauna y flora, silvestre y marina. B.O.P.V. Nº 140, 22 de julio de 1996.

DIRECTIVA 2009/147/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres

DIRECTIVA 92/43/CEE DEL Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y PESCA. DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA. 1990. Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa. E 1:25.000. Hoja 88/I

EUROPEAN COMMISSION, DG ENVIRONMENT, NATURE AND BIODIVERSITY. 2007. Interpretation manual of European Union habitats - EUR 27

EVE, GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA, 1992: Mapa Geológico del País Vasco E 1/25.000

EVE, GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA: Mapa Hidrogeológico del País Vasco E 1/100.000. 1996

GOBIERNO VASCO. 2023. GeoEuskadi - Sistema de Información Geográfica online. <https://www.geo.euskadi.eus/geobisorea/>

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. 2005. Caracterización de las demarcaciones hidrográficas de la Comunidad Autónoma del País Vasco

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y PARTICIPACIÓN. 2005. Catálogo Abierto de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. IKT

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL. 2022. Informe anual de la calidad del aire de la CAPV (Campaña 2021).

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE. 2010. Mapa de distribución de los taxones incluidos en la Lista Roja de la Flora Vascul, en cuadrículas UTM 10x10 y 1x1

GOBIERNO VASCO. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA. 2022. Inventario de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero del País Vasco 2020.

LOIDI, J., I. BIURRUN, J.A. CAMPOS, I. GARCÍA-MIJANGOS & M. HERRERA. 2010. La vegetación de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Leyenda del mapa de series de vegetación a escala 1:50.000. Gobierno Vasco.

MARTÍ, R. & DEL MORAL, J. C. (Eds.) 2003. Atlas de las Aves Reproductoras de España. Dirección General de Conservación de la Naturaleza-Sociedad Española de Ornitología. Madrid.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. 2005. Los tipos de Hábitat de interés comunitario de España. Guía básica. M.I.M.A.M. Madrid

ORDEN de 10 enero de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina.

PALOMO, J., GISBERT, J. Y BLANCO, J.C. 2007. Atlas y libro rojo de los mamíferos terrestres de España, pp. 222-227. Dirección General para la Biodiversidad-SECEM-SECEMU. Madrid.

PLEGUEZUELOS, J.M., R. MÁRQUEZ Y M. LIZANA. 2002. Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España. Dirección General de Conservación de la Naturaleza-Asociación Herpetológica Española (2ª impresión), Madrid, 587 pp.

URA. UR AGENTZIA AGENCIA VASCA DEL AGUA. 2023. Ide Ura Web - Sistema de Información del Agua. <https://www.geo.euskadi.eus/geobisorea/>

URA. UR AGENTZIA. AGENCIA VASCA DEL AGUA. 2022. Red de seguimiento del estado ecológico de las masas de aguas superficiales de la CAPV. Campaña 2021.

URA. UR AGENTZIA. AGENCIA VASCA DEL AGUA. 2021. Programas de seguimiento asociados a aguas subterráneas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Campaña 2020.

URA. UR AGENTZIA. AGENCIA VASCA DEL AGUA - UTE ANBIOTEK-CIMERA, 2020. Red de seguimiento del estado biológico de los ríos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Informe de resultados. Campaña 2019.

VV.AA., 2009. Bases ecológicas preliminares para la conservación de los tipos de hábitat de interés comunitario en España. Madrid: Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.





## 10. CARTOGRAFÍA



LEYENDA

- - - LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROZ
- - - LIMITE DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- LIMITE LIC
- LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA
- RETIRO 12 M
- FLUJO PREFERENTE



## TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

|                  |   |                |           |
|------------------|---|----------------|-----------|
| PROMOCIÓN:       | PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA TOLOSA-AMAROZ          |                |           |
| SUSTAPENA:       | TOLOSA AMAROZ HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN XEDAPENA |                |           |
| PROYECTO:        | 2º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Definitiva            |                |           |
| PROBESIA:        | 2.ALDAKETA. Behin betiko onespena                         |                |           |
| SITUACIÓN:       | ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA              |                |           |
| KOKAPENA:        |   |                |           |
| PLANO:           | ORDENACIÓN GENERAL /ANTOLAMENDU OROKORRA                  |                |           |
| PLANOJA:         |   |                |           |
| ESCALA DIN-A1:   | DIN-A3:   | FECHA:         | Nº PLANO: |
| 1/400            | 1/800   | DICIEMBRE-2022 | O.01      |
| ESCALA DIN-A1:   | DIN-A3:   | FECHA:         | Nº PLANO: |
| 1/400            | 1/800   | DICIEMBRE-2022 | O.01      |
| SUSTITUYE:       | SUSTITUYE:  | REVISIÓN:      |           |
| ORDENAZTENZENDU: | ORDENAZTENZU:   | BERRIKUSPENA:  | 00        |
| ARQUITECTOS:     | CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO                                 |                |           |
| ARQUITECTOS:     |   |                |           |
| FIRMA:           |   |                |           |
| SINADURA:        | ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO                        |                |           |



VISA  
Visión y Surto  
de Estudios S.A.  
Euzkoako Etxelaitza  
eta Lurra, L.A.

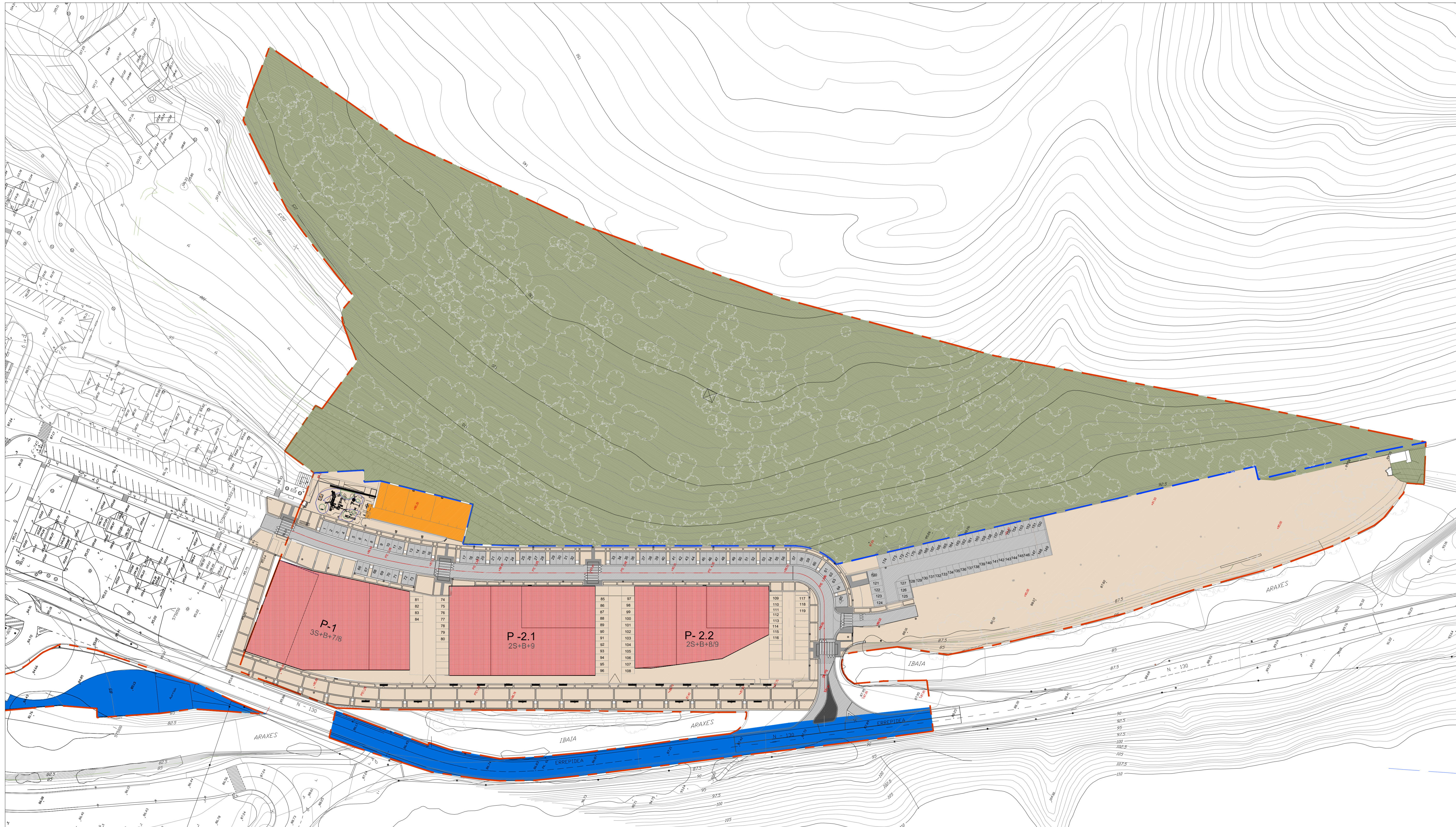
Hiri Batzua  
Sociedad Pública del

GOBIERNO VASCO  
Departamento de Empleo  
y Políticas Sociales



EUSKO JAURLARITZA  
Enplegu eta Garapen  
Politikaren Saila

ESK/2024/0894-1330-4754-951E-09ba42481c4d



LEYENDA

- LIMITE DEL AREA 20.1 AMARÓZ
- PARCELA RESIDENCIAL \_ 5.345,40m<sup>2</sup>
- SISTEMA GENERAL COMUNICACIÓN VIARIA \_ 3.833m<sup>2</sup>
- SISTEMA LOCAL COMUNICACIÓN VIARIA \_ 7.209m<sup>2</sup>
- SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES \_ 35.000m<sup>2</sup>
- SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES \_ 11.358,60 m<sup>2</sup>
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO \_ 556,00 m<sup>2</sup>



## TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

|                |   |                |            |
|----------------|---|----------------|------------|
| PROMOCIÓN:     | PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA TOLOSA-AMARÓZ          |                |            |
| SUSTAPENA:     | TOLOSA-AMARÓZ HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN XEDAPENA |                |            |
| PROYECTO:      | 2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Definitiva            |                |            |
| PROBLEMA:      | 2.ALDAKETA. Behin-betiko onespena                         |                |            |
| SITUACIÓN:     | ÁREA 20.1- PAPELERA AMARÓZ. TOLOSA, GIPUZKOA              |                |            |
| KODAPENA:      |   |                |            |
| PLANO:         | ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA /ANTOLAMENDU XEHATUA           |                |            |
| PLANOJA:       |   |                |            |
| ESCALA DIN-A1: | DIN-A3:   | FECHA:         | Nº PLANO:  |
| ESCALA DIN-A1: | DIN-A3:   | DATA:          | PLANO ZEA: |
|                |   | DICIEMBRE-2022 | O.02       |
| SUSTITUI:      | SUSTITUIDO:   | REVISIÓN:      |            |
| ORDEZKATZENDU: | ORDEZKATUA:   | BERRKUPENA:    | 00         |
| ARQUITECTOS:   | CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO                                 |                |            |
| ARQUITECTONIA: |   |                |            |
| FIRMA:         |   |                |            |
| SINADURA:      | ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO                        |                |            |



VISESA  
Visión y Solución  
de Espacios S.A.

Hiri-Balazteko  
Sociedad Pública del

GOBIERNO VASCO  
Departamento de Empleo  
y Políticas Sociales



EUSKO JAURLARITZA  
Enplegu eta Garapen  
Politikako Saila

ESKINAKO: 2024-11-01-1330-4754-951E-09baE2481c4d



ESKUA29f0894-1330-4754-951f-09baef2481c4b

- Subámbito "20.1 Papelera Amaro"
  - Parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2.
  - Ejecución de aparcamientos en superficie
  - Construcción de edificios de viviendas y garajes
  - Actuación desestimada (1)
- (1) urbanización fase 2 y construcción de edificios de viviendas con garajes

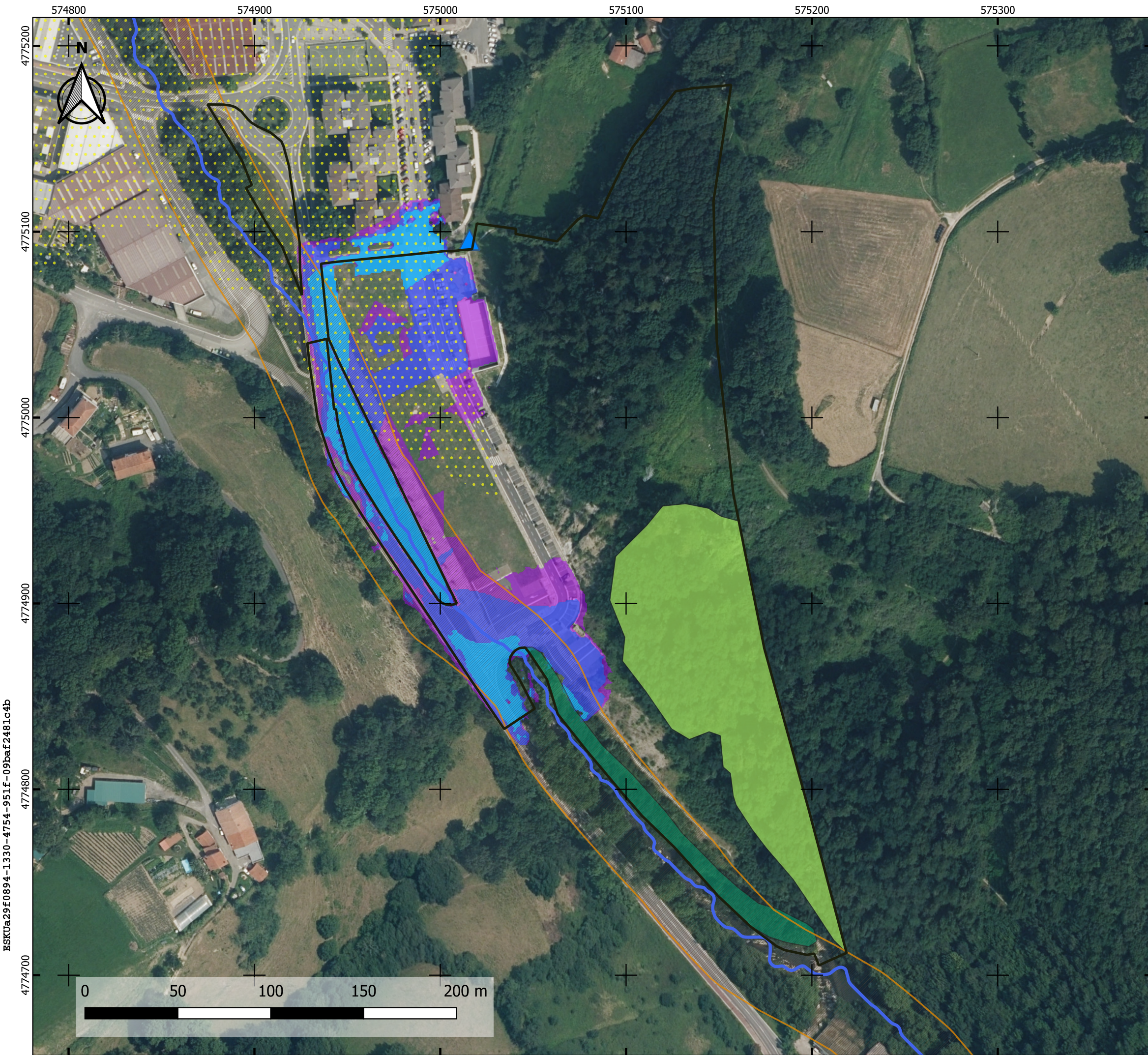


**TOLOSAKO UDALA**  
 2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana  
 BEHIN BETIKO ONESPENA




ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL SUBAMBITO "20.1-PAPELERA AMAROZ"  
 APROBACIÓN DEFINITIVA

|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
|                             | Gaia/Tema  |   |
|                             | <b>DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y LOCALIZACIÓN DE ACTUACIONES</b> |   |
| Plano Zk/Nº : 1             | Eskala /Escala:<br>DinaA3 - 1:2000                           | Data/Fecha:<br>2023ko Ekaina / Junio 2023 |
| Egilea/Autor:<br>Yves Meyer | Zuzendaria/Directora:<br>Mª Jesús Arrayago                   |   |



ESKUA29f0894-1330-4754-951f-09baef2481c4b




- Legenda / Leyenda**
- Subámbito 20.1 Papelera Amaro
  - ▭ Parcela 1. 2.1 y 2.2.
  - Hidrología superficial
- Vegetación de interés en el Subámbito 20.1
- Bosque mixto de frondosas degradado
  - Vegetación de ribera degradada
  - ▨ ZEC ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes
- Puntos de agua
- ▲ Inchaurren-Bakar
  - Vulnerabilidad alta o muy alta a la contaminación
  - Riesgo de inundación (10 años de retorno)
  - Riesgo de inundación (100 años de retorno)
  - Riesgo de inundación (500 años de retorno)

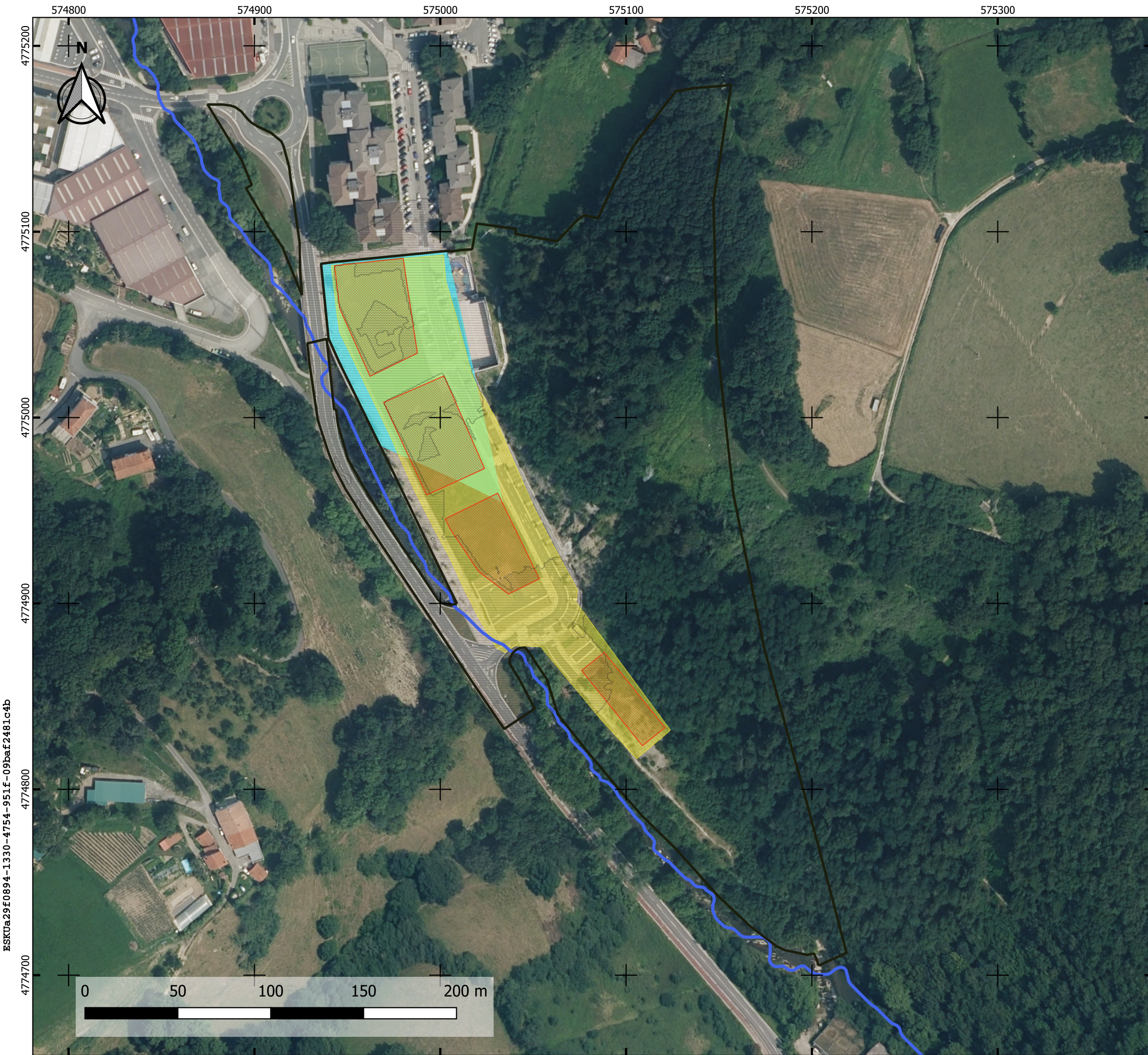

**TOLOSAKO UDALA**  
 2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana  
 BEHIN BETIKO ONESPENA

  
VISESA  
Vivienda y Suelo de Euzkadi, S.A.  
Euzkadiko Etxebizitza eta Luma, E.A.

  
GOBIERNO VASCO  
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte  
EUSKO JAURLARITZA  
Lurralde Planifikatza, Etxebizitza eta Gamaio Saila

**ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL P.E.O.U. DEL SUBAMBITO "20.1-PAPELERA AMAROZ"**  
**APROBACIÓN DEFINITIVA**

|   |   |  |
|---|---|--|
| <br><small>ESTUDIOS AMBIENTALES S.L.</small> | Gaia/Tema<br><p style="text-align: center; font-weight: bold;">SÍNTESIS DEL MEDIO</p> |  |
| Plano Zk/Nº : 2   | Eskala /Escala:<br>DinaA3 - 1:2000  | Data/Fecha:<br>2023ko Ekaina / Junio 2023  |
| Egilea/Autor:<br>Yves Meyer                  |   | Zuzendaria/Directora:<br>Mª Jesús Arrayago  |



ESK0a29f0894-1330-4754-951f-09baef2481c4b

- Subámbito "20.1 Papelera Amaro"
- Efectos positivos**
- Ocupación de suelos artificializados
  - Gestión de suelos potencialmente contaminados
- Efectos negativos**
- Riesgo de afección a las aguas fluviales
  - Riesgo de afección a las aguas subterráneas
  - Riesgo ligado a inundaciones (500 años)

**TOLOSAKO UDALA**

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana  
BEHIN BETIKO ONESPENA



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL  
P.E.O.U. DEL SUBAMBITO "20.1-PAPELERA AMAROZ"

APROBACIÓN DEFINITIVA

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
|                             | Gaia/Tema<br><b>LOCALIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES</b> |   |
| Plano Zk/Nº : 3             | Eskala /Escala:<br>DinaA3 - 1:2000                      | Data/Fecha:<br>2023ko Ekaina / Junio 2023 |
| Egilea/Autor:<br>Yves Meyer | Zuzendaria/Directora:<br>Mª Jesús Arrayago              |   |



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Estudio Ambiental Estratégico de la segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1.-Papelera Amarož" en Tolosa

Aprobación definitiva

## **ANEXO 1. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: " 2ª MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBÁMBITO "20.1 PAPELERA AMAROZ" (TOLOSA-GIPUZKOA)", ACUSMED 2021**

**ANEXO 2. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO: DECLARACIÓN DE ZPAE (ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL) Y PLAN ZONAL ACÚSTICO EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA “SUBÁMBIRO 20.1 PAPELERA AMAROSZ” (TOLOSA-GIPUZKOA), ACUSMED 2023**





TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Estudio Ambiental Estratégico de la segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1.-Papelera Amarož" en Tolosa

Aprobación definitiva

### ANEXO 3. ESTUDIO HIDRÁULICO DE AMAROTZ - RÍO ARAXES, HARREMAN INGENIARITZA S.L.2023

ESKUA29F0894-1330-4754-951f-09baf2481c4b



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Estudio Ambiental Estratégico de la segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1.-Papelera Amarož" en Tolosa

Aprobación definitiva

## ANEXO 4. DOCUMENTO RESUMEN PARA ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

ESKUA29f0894-1330-4754-951f-09baf2481c4b

## **2º MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBAMBITO “20.1-PAPELERA AMAROS” EN TOLOSA**

### **APROBACIÓN DEFINITIVA**

#### **DOCUMENTO RESUMEN PARA ANALISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE**

#### **Índice**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>2. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA FINAL DEL<br/>PLAN ESPECIAL .....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>2.1. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LOS OBJETIVOS DEL PLAN ..</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2.2. INTEGRACIÓN DE PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL PLAN .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2.3. ANÁLISIS AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>2.4. INCLUSIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESIA EN EL PLAN ESPECIAL.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>3. RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y SU ADECUACIÓN AL<br/>DOCUMENTO DE ALCANCE .....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>3.1. RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>3.2. ADECUACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO AL DOCUMENTO DEL<br/>ALCANCE .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>4. RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y DEL PROCESO DE<br/>CONSULTA .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>4.1. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>4.1.1. Periodo de información pública .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>4.1.2. Relación de alegaciones recibidas y copia literal de las mismas.....</b>  | <b>14</b> |
| Informe del Ayuntamiento en relación con el periodo de información pública .....  | 15        |
| <b>4.1.3. Consideraciones del promotor en relación con el contenido ambiental de las alegaciones<br/>recibidas .....</b>  | <b>17</b> |
| <b>4.2. CONSULTAS A ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS .....</b>  | <b>17</b> |
| <b>4.2.1. Relación de organismos de administraciones públicas que se han consultado.....</b>  | <b>17</b> |
| <b>4.2.2. Relación de personas interesadas que se han consultado.....</b>   | <b>18</b> |
| <b>4.2.3. Relación de informes recibidos y copia literal de los mismos .....</b>  | <b>18</b> |
| Confederación Hidrográfica del Cantábrico y URA, Agencia Vasca del Agua. ....   | 19        |
| Dirección del Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística. Gobierno Vasco.<br>.....  | 20        |
| Departamento de Infraestructuras Viarias de la Dirección General del Departamento de Gestión y<br>Planificación Viaria. Diputación Foral de Gipuzkoa. ....                | 21        |
| Dirección General de Cultura. Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Diputación<br>Foral de Gipuzkoa.....   | 22        |
| Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual<br>del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital ..... | 23        |
| Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.....  | 24        |
| <b>4.2.4. Consideraciones del promotor en relación con el contenido ambiental de los informes recibidos<br/>.....</b>   | <b>25</b> |

## **1. INTRODUCCIÓN**

La última fase del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de un Plan consiste en el análisis técnico del expediente por parte del Órgano Ambiental, que culminará con la formulación de la Declaración de Ambiental Estratégica.

Para responder al Artículo 24 de la Ley 21/2013, se redacta el presente Documento Resumen en el que se describen: la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, el estudio ambiental estratégico y su adecuación al documento de alcance, el resultado de los trámites de información pública y consultas realizados, y cómo éstos se han tomado en consideración.

## **2. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN ESPECIAL**

### **2.1. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LOS OBJETIVOS DEL PLAN**

El objetivo de la 2ª modificación del Plan especial de Ordenación Urbana (PEOU) del subámbito 20.1 – Papelera AmaroZ es reordenar el ámbito eliminando las edificaciones previstas en las parcelas 3 y 4, situados en la zona de flujo preferente y completamente inundables, concentrando el desarrollo residencial en las parcelas 1 y 2.

Por lo tanto, el principal objetivo de la segunda modificación del Plan Especial es el cumplimiento de la legislación a carácter medioambiental relativa a los riesgos ligados a inundaciones.

## 2.2. INTEGRACIÓN DE PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL PLAN

A continuación se incluye un cuadro que sintetiza la integración en el Plan de los principios de desarrollo sostenibilidad recogidos en el apartado 2 del Documento de Alcance:

| <b>PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE RECOGIDO EN EL APARTADO 2 DEL DOCUMENTO DE ALCANCE</b>   | <b>INTEGRACIÓN EN PLAN ESPECIAL</b>  |
|--|--|
| Utilizar racionalmente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.   | El ámbito que acogerá las actuaciones previstas en la segunda modificación del PEOU se encuentra urbanizado. No se ocupan suelos de alto valor agrológico definidos en el PTS Agroforestal. Las actuaciones previstas no implicarán un aumento de la superficies artificializada existente.  |
| Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas. | Este criterio apela directamente al planeamiento general que es el que determina la incorporación o no de nuevos suelos al desarrollo urbano. En todo caso cabe señalar que la propuesta de la segunda modificación del PEOU desarrolla un modelo residencial compacto.  |
| Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.   | La propuesta de la 2ª modificación del PEOU concentra al máximo la edificabilidad (la edificabilidad prevista en las parcelas P.3 y P.4 es asumida por las parcelas originales P.1 y P.2) reduciendo así la ocupación en planta de la nueva edificación. Por otra parte, se prevé el uso de pavimento mixto (blando y duro, pudiendo ser tipo pavicésped o similar), en sintonía con el ejecutado previamente en la Fase 1 de urbanización del ámbito. |

| <p align="center"><b>PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE RECOGIDO EN EL APARTADO 2 DEL DOCUMENTO DE ALCANCE</b></p> | <p align="center"><b>INTEGRACIÓN EN PLAN ESPECIAL</b></p>   |
|--|---|
| <p>Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.</p>                        | <p>La 2ª modificación del PEOU del subámbito “20.1-Papelera Amaroz” incide en el uso sostenible del suelo al concentrar el desarrollo inicialmente previsto en las parcelas P.1 - P.4 en las parcelas P.1 y P.2, toda vez que el vigente Plan General determina la incorporación de dicho ámbito al desarrollo urbano. La concentración de las actuaciones favorece la eficiencia en el consumo de materiales y energía para la construcción.</p>   |
| <p>Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.</p>              | <p>Las actuaciones de la segunda modificación del PEOU se desarrolla sobre unos suelos libres de valores naturales relevantes, lo que contribuye a la preservación de hábitats y especies.</p> <p>Por otra parte, se tiene en cuenta la presencia contigua de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia/Río Araxes perteneciente a la Red Natura 2000 y las medidas necesarias para evitar vertidos accidentales al río durante las obras para descartar afecciones significativas sobre el patrimonio natural.</p> <p>Además, las actuaciones a desarrollar en el ámbito tendrán en cuenta pautas de actuación para erradicar y controlar las especies exóticas invasoras presentes en la zona que amenazan hábitats autóctonos.</p> |
| <p>Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.</p>  | <p>Desde el punto de vista del patrimonio cultural, la segunda modificación del PEOU no supone afección alguna al mismo.</p> <p>En cuanto al paisaje, el nuevo suelo residencial se desarrolla en continuidad inmediata con el suelo urbano residencial consolidado, por lo que no supone la irrupción de un nuevo uso, sino de la continuidad con la situación existente en su entorno inmediato. En todo caso en el ámbito no gravita ningún elemento del paisaje protegido o por proteger.</p>   |

| <p align="center"><b>PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE RECOGIDO EN EL APARTADO 2 DEL DOCUMENTO DE ALCANCE</b></p>            | <p align="center"><b>INTEGRACIÓN EN PLAN ESPECIAL</b></p>   |
|---|---|
| <p>Fomentar del ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.</p>                       | <p>Las promociones de VISESA integran la sostenibilidad medioambiental desde la arquitectura de la promoción, cumpliendo estrictos estándares de eficiencia. Estos criterios se integran, así mismo, desde el presente EsAE (apartado <i>Criterios para fomentar el ahorro energético</i>), a fin de que las determinaciones de la 2ª modificación del PEOU faciliten la adopción por el/los proyectos de edificación las soluciones de eficiencia energética y uso de energías renovables más convenientes. En todo caso, las soluciones constructivas cumplirán con la vigente normativa de ahorro energético.</p>  |
| <p>Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.</p> | <p>Se ha realizado un Estudio de Impacto Acústico de acuerdo con el Decreto 213/2013, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV que se incluye en el Anexo I del presente Estudio Ambiental Estratégico. Como conclusión del citado estudio, se superan los objetivos de calidad acústica exteriores, tanto en la situación actual preoperacional (las zonas más cercanas a la carretera GI-2135) como en la situación futura operacional (en la zona más al oeste de las parcelas de referencia). Se aborda la posibilidad de implementar medidas para mejorar la calidad exterior y cumplir con los niveles interiores desde el proyecto, así como mediante las estrategias y actuaciones que la administración pueda implementar en el ámbito de sus competencias (ampliar ZPAE 4, incluyendo el nuevo barrio).</p> |

| <p align="center"><b>PRINCIPIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE RECOGIDO EN EL APARTADO 2 DEL DOCUMENTO DE ALCANCE</b></p>                           | <p align="center"><b>INTEGRACIÓN EN PLAN ESPECIAL</b></p>  |
|--|--|
| <p>Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.</p>        | <p>La utilización sostenible del suelo que materializa la 2ª modificación del PEOU mediante la concentración del desarrollo previsto en las parcelas P-1 a P-4 en las parcelas P-1, y P-2 (que con la 2ª modificación pasan a denominarse P-1, P-2.1 y P-2.2.) es la medida que en mayor medida favorece la prevención frente al cambio climático.</p> <p>Otras medidas, como la utilización de materiales y soluciones constructivas sostenibles, están en manos del/los proyecto/s de edificación, sin que ninguna de las determinaciones de la 2ª modificación del PEOU se opongan o dificulten la adopción de las que resultan, a esos efectos, más adecuadas.</p> |
| <p>Minimizar los riesgos naturales.</p>  | <p>La 2ª modificación del PEOU del Subámbito “20.1 Papelera Amaroz” nace de la necesidad de adecuar el desarrollo edificatorio previsto en el planeamiento vigente a fin de evitar la zona inundable por las avenidas extraordinarias del río Araxes que afectan a las parcelas P-3 y P-4. Así mediante las 2ª modificación del PEOU se minimiza la población afectable por el riesgo de inundación.</p>   |
| <p>Mejorar la gestión del suelo contaminado, reforzando la garantía jurídica y la actuación de agentes y potenciales usuarios del suelo.</p> | <p>Mediante <i>Resolución de 16 de enero de 2017 del Director de Administración Ambiental</i> se obtuvo la Declaración de la calidad del suelo en el emplazamiento código 20071-00009 sito en el ámbito afectado por la 2ª modificación del PEOU. De acuerdo con esta resolución, para las excavaciones de las parcelas 1, 2, 3 y 4 de cara a la construcción de las viviendas, se requiere la redacción de planes de excavación, que deberán ser aprobados por el órgano ambiental previamente a su ejecución. Esta exigencia se recoge en el presente Estudio Ambiental Estratégico.</p>   |



### 2.3. ANÁLISIS AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS

Se ha realizado un análisis comparativo de las acciones de cada alternativa de la 2ª modificación del PEOU que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente:

| Acciones del Plan  | Alternativas |       |       |       |       |       |
|--|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|  | Alt 0        | Alt 1 | Alt 2 | Alt 3 | Alt 4 | Alt 5 |
| Construcción de edificios para uso residencial-comercial en la parcela P-1, y residencial en las parcelas P-2.1 y P-2.2., con sus correspondientes garajes. (A1)   | X            | X     | X     | X     | X     | X     |
| Renuncia a la urbanización de la fase 2 (parcelas P-3 y P-4) y de las edificaciones previstas en las citadas parcelas. (A2)  |              | X     | X     | X     | X     | X     |
| Ejecución de aparcamientos en superficie para completar los ejecutados mediante la fase 1 de la urbanización (finalizada en 2014) hasta alcanzar el número exigido por los estándares urbanísticos. (A3) | X            | X     | X     | X     | X     | X     |

Ambientalmente la alternativa 0, resulta la peor por no incluir la renuncia a la urbanización de las parcelas situadas en zona inundable. El resto de las alternativas son similares desde el punto de vista de sus efectos ambientales.

### 2.4. INCLUSIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESIA EN EL PLAN ESPECIAL

En respuesta al Ayuntamiento de Tolosa, se ha procedido a incluir el conjunto de las medidas correctoras propuestas por el Estudio Ambiental Estratégico en el Plan Especial

de la 2ª modificación del PEOU en el subámbito 20.1 (Papelera Amaro) de la forma siguiente:

En el documento **A. Memoria** del PEOU, se ha incluido el apartado siguiente:

1.6. MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL.

*Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental expuestas en el documento “ANEXO I – ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEFINITIVO” de este Plan, así como las que determinen el planeamiento pormenorizado y las Ordenanzas municipales a promover en su desarrollo.*

En la parte normativa del PEOU, **B Ordenanzas Regulatoras**, se ha incluido el apartado siguiente:

Artículo 1.2.11. Medidas de carácter ambiental

*Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental expuestas en el documento “ANEXO I – ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEFINITIVO” de este Plan, así como las que determinen el planeamiento pormenorizado y las Ordenanzas municipales a promover en su desarrollo.*

De esta forma, los futuros Proyectos que desarrollen el planeamiento deberán integrar la integralidad de las medidas preventivas y correctoras establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

### **3. RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y SU ADECUACIÓN AL DOCUMENTO DE ALCANCE**

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), regulada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es un sistema que permite incorporar consideraciones medioambientales en la planificación pública.

La Segunda modificación del Plan PEOU del Subámbito “20.1-Papelera Amaroz” en Tolosa ha sido sometido al procedimiento ordinario en cumplimiento del artículo 6 de la Ley 21/2013: *“serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria, los planes que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria y cuando:*

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran, entre otros, a la gestión de recursos hídricos y/o a la 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”.*

### 3.1. RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En la **introducción** del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) se recapitulan los principales hitos de la tramitación ambiental hasta la fecha y se indica la composición del equipo redactor del EsAE.

Posteriormente, se realiza una **descripción del Plan**, de sus objetivo y de su alcance, de su marco normativo y de su relación con el planeamiento jerárquicamente superior, de las alternativas consideradas, de su desarrollo desde la aprobación inicial y del resultado del trámite de información pública y de consulta a Administraciones Públicas.

A continuación, el EsAE aborda una completa **caracterización del medio ambiente** incluyendo los aspectos geofísicos, naturalísticos, estético-culturales, la calidad del aire y acústica, el hábitat humanos y los usos, los riesgos naturales y antrópicos y los servicios ecosistémicos. Se incluye aquí un apartado específico de valoración de los efectos de la planificación sobre la Red Natura 2000. La información del medio se sintetiza en la definición de unidades ambientales homogéneas.

El capítulo siguiente aborda los **efectos ambientales** de la planificación, con la identificación de las acciones del Plan y la descripción, caracterización y valoración de sus efectos sobre los elementos de calidad del medio ambiente descritos en los apartados precedentes. La información se sintetiza en una matriz de impacto.

Posteriormente, se plantean **medidas preventivas y correctoras** diseñadas para incorporarse a los Proyectos que desarrollen el PEOU y para aplicarse en la fase de ejecución de los mismo, con el objetivo de evitar los potenciales impactos sobre el medio ambiente. Las medidas propuestas abarcan una gran parte de las variables potencialmente afectadas.

Finalmente, se incluye un **Programa de Vigilancia Ambiental** destinado a garantizar la aplicación efectiva de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias señaladas en el EsAE. Los temas/variables objeto de seguimiento son: la inclusión de criterios de desarrollo sostenible y mitigación / adaptación al cambio climático en la planificación y diseño arquitectónico, control de la situación acústica, gestión de suelos potencialmente contaminados, inclusión de los criterios de integración paisajística en la restauración ambiental en los proyectos de desarrollo del planeamiento, control de la programación de las pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora, la protección de los elementos objeto de conservación en la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes de la calidad de las aguas fluviales, de los suelos, de las aguas subterráneas y de escorrentía, protección de la calidad del aire, del hábitat humano, y del patrimonio.

El EsAE incluye también una **síntesis ambiental** del ámbito ordenado, un **resumen no técnico** del documento pensado para un público no especialista, una lista de las **fuentes bibliográficas** consultadas para redactar el EsAE, un apartado de **cartografía** y dos anexos relacionados con la calidad sonora del lugar: el **estudio de impacto acústico** del Plan (redactado en 2021), y el documento técnico (redactado en 2023) para declarar el

ámbito como **Zona de protección Especial Acústica**, como el resto del barrio de Amaro.

### 3.2. ADECUACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO AL DOCUMENTO DEL ALCANCE

El documento de alcance establece el contenido que debe tener el EsAE en su apartado 6 Definición y alcance de los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico. El EsAE recoge estas consideraciones de las siguiente manera:

| CONSIDERACIONES DEL DOCUMENTO DE ALCANCE   | ESAE  |
|--|---|
| La evaluación ambiental que se realice en este caso se centrará en los efectos específicos de la ordenación pormenorizada prevista.  | Se ha centrado en los efectos específicos de la ordenación pormenorizada prevista.  |
| La EsAE tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, completado con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012.   | Tiene el contenido señalado.  |
| Indica el esquema metodológico a seguir.   | Se ha seguido el esquema indicado.  |
| <b>Marco y objetivos de la planificación</b>   |   |
| Resumen de los objetivos concretos que persigue el Plan. Reflejar la manera en que los objetivos de protección ambiental y los principios y criterios de sostenibilidad recogidos en el apartado 2 de este informe se han tenido en cuenta | Apartado 2.1.1. Objetivo de la 2ª modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana.<br>Apartado 2.1.2. Integración de principios de sostenibilidad ambiental en el Plan.   |
| Varias consideraciones relativas a planes o programas jerárquicamente superiores al Plan, incluido una lista de planes y programas a incluir.  | 2.1.3. Identificación de Planes y Programas jerárquicamente superiores al Plan Parcial  |
| <b>Alcance, contenido y desarrollo del Plan</b>  |   |
| Varias consideraciones relativas al alcance, contenido del Plan y de su desarrollo.  | Apartado 2.2. Alcance, contenido y desarrollo de la 2ª modificación del PEOU del Subámbito "20.1 -Papelera Amaro"<br>Apartado 10 Cartografía  |
| <b>Alternativas de planificación</b>   |   |
| Varias consideraciones relativas a las alternativas.   | Se estudian 6 alternativas (incluida la Alternativa 0) en el apartado 2.6. Alternativas de planificación, aportando información gráfica de las mismas y un resumen de los motivos por los que se han descartado las alternativas. |
| <b>Caracterización del medio ambiente</b>  |   |
| Consideraciones generales sobre la caracterización del medio ambiente  | Se han seguido las consideraciones generales sobre el ámbito de estudio, los elementos a caracterizar, el ámbito a considerar, las fuentes bibliográficas y la cartografía.   |

| CONSIDERACIONES DEL DOCUMENTO DE ALCANCE  | ESAE  |
|---|---|
| Consideraciones sobre descripción de la situación ambiental: Medio físico, Patrimonio natural, Paisaje, Riesgos y problemas ambientales, Calidad del aire, del agua o del suelo, incluyendo la situación acústica. Otros condicionantes ambientales | En el EsAE se han considerado todos los aspectos destacados en el Documento de Alcance, realizándose un apartado específico de valoración de los efectos del Plan sobre la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes en el Apartado 3.9. Valoración específica de la potencial afección de la 2ª modificación del PEOU del Subámbito 20.1 Papelera Amaroz a la Red Natura 2000. |
| Síntesis: aspectos ambientales relevantes   | Se ha incluido una síntesis de los aspectos ambientales relevantes en el Apartado 3.11. Caracterización del medio ambiente: aspectos ambientales relevantes (síntesis)  |
| <b>Efectos ambientales del Plan propuesto</b>   |   |
| Consideraciones generales sobre la valoración de los efectos ambientales del Plan propuesto.  | El EsAE ha tenido en cuenta las consideraciones del Documento de Alcance  |
| Uso de una codificación relacionando acciones del Plan y efectos.   | Se ha introducido un sistema de codificación siguiendo lo estipulado en el Documento de Alcance en el Apartado 4. Efectos ambientales Subapartado 4.1. Introducción   |
| Efectos del desarrollo urbanístico en relación con el riesgo de inundación.   | El EsAE incluye las conclusiones de un estudio hidráulico redactado en 2023 siguiendo las consideraciones de la CHC y de URA y se justifica el cumplimiento de la Normativa en materia de riesgos de inundaciones.  |
| Efectos sobre los elementos objeto de conservación de la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes.   | El EsAE incluye un apartado específico de valoración de los efectos del Plan sobre la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes en el Apartado 3.9. Valoración específica de la potencial afección de la 2ª modificación del PEOU del Subámbito 20.1 Papelera Amaroz a la Red Natura 2000.  |
| Grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre,   | El EsAE incluye un estudio de impacto acústico con sus medidas correctoras y un Plan Zonal para la declaración como ZPAE del subámbito, como el resto del barrio.   |
| Excavaciones y movimientos de tierras en emplazamientos potencialmente contaminados.  | El EsAE evalúa el efecto ambiental del Plan sobre los suelos potencialmente contaminados en el Apartado 4.8.2. Gestión de suelos potencialmente contaminados.   |
| <b>Medidas preventivas, correctoras y compensatorias</b>  |   |
| Consideraciones generales sobre las medidas preventivas, correctoras y compensatorias.  | El EsAE ha tenido en cuenta las consideraciones del Documento de Alcance  |
| Medidas relativas a la prevención del riesgo de inundación.   | El EsAE incluye las medidas determinadas en el Estudio Hidráulico redactado en 2023 siguiendo el requerimiento de la CHC y de URA.  |
| Medidas específicas dirigidas a la protección de los elementos objeto de conservación en la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes.  | El EsAE incluye las medidas específicas de protección de la ZEC en el Apartado 5.1.2. Medidas de protección para la ZEC ES2120012 Araxes Ibaia / Río Araxes   |
| Medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica.   | El EsAE incluye las medidas de protección acústica en el Apartado 5.1.3. Situación acústica   |

| CONSIDERACIONES DEL DOCUMENTO DE ALCANCE  | ESAE  |
|---|---|
| Criterios para la integración paisajística del desarrollo del Plan.   | El EsAE incluye medidas para la restauración paisajística del Subámbito, siguiendo los criterios del Documento de Alcance, en los Apartados: 5.1.12. Criterios de integración ambiental y paisajística y 5.1.13. Criterios de restauración de la parcela desestimada  |
| Medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo.                                     | El EsAE responde a esta determinación en el Apartado 5.1.11. Medidas para mitigar la incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo   |
| Indicar en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas,  | Se responde a esta determinación en el Apartado 2.1.2. Integración de principios de sostenibilidad ambiental en el Plan   |
| Propuesta de medidas preventivas, correctoras o compensatorias para fases posteriores de la planificación o para futuros proyectos. | El EsAE incluye medidas para tener en cuenta en la fase de redacción de Proyecto (5.1. Medidas para la fase de redacción de proyectos) y para la fase de ejecución de Proyectos (5.2. Medidas a tener en cuenta en la fase de ejecución)  |
| Incluir un presupuesto de las medidas preventivas y correctoras que lleven asociado un coste económico                              | Se estima el coste de las medidas propuestas en el Apartado 5.3. Estimación del coste económico de las medidas propuestas   |
| <b>Programa de vigilancia ambiental</b>   |   |
| Consideraciones generales sobre el Programa de Vigilancia Ambiental.  | El EsAE ha tenido en cuenta las consideraciones del Documento de Alcance en el Apartado 6. Programa de vigilancia ambiental   |
| <b>Síntesis ambiental</b>   |   |
| Consideraciones generales sobre la síntesis ambiental.  | El EsAE ha tenido en cuenta las consideraciones del Documento de Alcance en el Apartado 7. Síntesis ambiental   |
| <b>Resumen no técnico</b>   |   |
| Consideraciones sobre el resumen no técnico.  | El EsAE ha tenido en cuenta las consideraciones del Documento de Alcance en el Apartado 8. Resumen no técnico   |
| <b>Trámites de información pública y consultas</b>  |   |
| Consideraciones sobre los trámites de información pública y consultas a Administraciones.   | Los trámites de información pública y consultas se han realizado según lo marcado en el Apartado 7 Trámites de información pública y consultas del Documento de Alcance, respetando la lista de Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas del Documento de Alcance. El EsAE incluye el resultado del trámite de información pública en el Apartado 2.4. <i>Resultado del trámite de información pública</i> y de consultas a Administraciones en el Apartado 2.5. <i>Resultado del trámite de consultas a administraciones públicas y personas interesadas.</i> |
| <b>Entrega de la Documentación</b>  |   |
| Instrucciones para presentar la documentación.  | La documentación se ha presentado siguiendo lo estipulado en el Documento de Alcance.   |

## 4. RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y DEL PROCESO DE CONSULTA

### 4.1. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### 4.1.1. Periodo de información pública

- FECHA APROBACIÓN INICIAL: 04/10/2022
- ÓRGANO DE APROBACIÓN INICIAL: Junta de Gobierno Local
- Publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 2022/10/18 (nº 197)
  - Corrección de errores 21/10/2022 (nº 200)
- Publicación en el tablón del Ayuntamiento: 24/10/2022 - 28/12/2022
- Publicación en la página web: 24/10/2022
- Publicación en prensa: 26/10/2022 (Berria y Tolosaldeko Ataria); 27/10/2022 (Diario Vasco)
- Fin del plazo de información pública: 03/01/2023

#### 4.1.2. Relación de alegaciones recibidas y copia literal de las mismas

Durante ese periodo, no se ha recibido ninguna alegación (ver informe del Ayuntamiento de Tolosa adjuntado a continuación).





TOLOSAKO  
UDALA



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzakeria eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

GU23087

## BEGOÑA GARMENDIA VAZQUEZ, TOLOSAKO UDALEKO IDAZKARIAK ZIURTATZEN DUT

Tolosako udaleko Hirigintza, Obra eta Zerbitzu, eta Ingurumena, Mugikortasuna eta Trantsizio Energetikoko Saileko Teknikariak egindako txostenaren arabera, eta espedientearen edukia egiaztatu ondoren, «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpiesparruari buruzko hiri antolamenduko plan bereziaren bigarren aldaketa (ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende).onartzea xede duen espedientearen, honako hauek egiaztatu ditut:

### ESPEDIENTEA:

«20.1 Amarotz paper-fabrika» azpiesparruari buruzko hiri antolamenduko plan bereziaren bigarren aldaketa (ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende).

### ESPEDIENTEEN KODEAK:

- 2021H1050001 HAPBren bigarren aldaketa
- 2021H1300001 Ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta

HASIERAKO ONESPENAREN DATA: 2022/10/04

HASIERAKO ONESPENAREN ORGANO: Tokiko Gobernu Batzarra

Iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean: 2022/10/18 (197 zk.)

- akats zuzenketa: 2022/10/21 (200 zk.)

Iragarkia udaletxeko taulan: 2022/10/24 - 2022/12/28

Iragarkia web orrian: 2022/10/24

Iragarkia egunkaritan: 2022/10/26 (Berria eta Tolosaldeko Ataria)  
2022/10/27 (Diario Vasco)

Interesdunari jakinarazpen data: 2022/10/07

Informazio publikoko epearen amaiera: 2023/01/03

Jasotako iradokizun/errekamaziorik: EZ DAGO

**Behar diren eraginetarako ziurtagiri hau izenpetzen dut, Antolakuntzako Zinegotzi Delegatuak Ontzat Emanda, Tolosan, sinaduran adierazitako datan.**

**IDAZKARIAK**

**ANTOLAKUNTZAKO ZINEGOTZI DELEGATUAK**

**O.E.**

Plaza Zaharra, 6A - 20400 TOLOSA - Tel.: 943 65 44 66 - Faxa: 943 69 75 10 - e-mail: [udate@tolosa.eus](mailto:udate@tolosa.eus)  
[www.tolosa.eus](http://www.tolosa.eus)

1

ESKUa29f0894-1330-4754-951f-09baf2481c4b



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKU3131b93c-b60b-46c0-a00c-a957ad0aedb2**

Dokumentu elektronikoen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeke, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan:  
<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>

# Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2021H1050001-Jendaurrekoaren ziurtagiria/Jendaurrekoaren ziurtagiria ()



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzakeria eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

#### **4.1.3. Consideraciones del promotor en relación con el contenido ambiental de las alegaciones recibidas**

Al no formularse ninguna alegación durante el trámite de información pública, no se ha realizado ninguna consideración por parte del promotor en relación con el contenido ambiental.

#### **4.2. CONSULTAS A ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS**

##### **4.2.1. Relación de organismos de administraciones públicas que se han consultado.**

Los agentes identificados en el documento de alcance y consultados por el Órgano Sustantivo han sido:

- Dirección de Patrimonio Natural y cambio Climático. Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Gobierno Vasco.
- Dirección del Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística. Gobierno Vasco.
- Dirección de Salud Pública y Adicciones. Gobierno Vasco.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Agencia Vasca del Agua.
- Ihobe. Sociedad Pública de Gestión Ambiental. Gobierno Vasco.
- Dirección General de Montes y Medio Natural. Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura. Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General del Departamento de Gestión y Planificación Viaria. Diputación Foral de Gipuzkoa.

#### 4.2.2. Relación de personas interesadas que se han consultado.

Las personas interesadas consultadas han sido:

- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Eguzki.

#### 4.2.3. Relación de informes recibidos y copia literal de los mismos

Se han recibido las respuestas siguientes:

- Confederación Hidrográfica del Cantábrico y URA, Agencia Vasca del Agua.
- Dirección del Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística. Gobierno Vasco.
- Departamento de Infraestructuras Viarias de la Dirección General del Departamento de Gestión y Planificación Viaria. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura. Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.

A continuación se incluye la copia literal de los informes recibidos.



TOLOSAKO UDALA  
2024ko urriaren 31n Udaltzatza eman  
BEHIN BETIKO ONESPENA

Segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana  
del Subámbito “20.1.-Papelera AmaroZ” en Tolosa

Aprobación definitiva

**Documento resumen para análisis técnico del expediente**

Confederación Hidrográfica del Cantábrico y URA, Agencia Vasca del Agua.

















- Artículo 43.g) y 45.1. Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Los garajes subterráneos y sótanos deberán diseñarse de tal modo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

- Artículo 37.6. No se permitirán los rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad ni se permitirán los acopios de todo tipo de residuos.
  - Artículo 37.7. Se deberá contar con una declaración responsable en la que la propiedad o titular del inmueble exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección
  - Artículo 37.8. El promotor de la actuación, con carácter previo al inicio de las obras, deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.
5. En relación a lo recogido en el apartado 1 del mencionado artículo 45 Normativa PH, en cuanto a que las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación al que están sometidos, el proyecto constructivo que finalmente se remita para autorización de la CHC, deberá tener en cuenta los contenidos de las publicaciones “Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones” y “Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables”, las cuales están disponibles en <https://www.miteco.gob.es/es/agua/publicaciones/>.
  6. Deberá redactarse un nuevo estudio hidráulico que permita analizar a este Organismo de cuenca que las edificaciones planteadas no incrementan ni agravan de manera significativa la inundabilidad del entorno ni el riesgo preexistente.
  7. En virtud de lo dispuesto en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, la zona de servidumbre ha de reservarse expedita para, entre otros, el







TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

| <u>FIRMANTE</u> | <u>NOMBRE</u>                      | <u>FECHA</u>                             | <u>NOTAS</u> |
|-----------------|------------------------------------|--|--------------|
| FIRMANTE[1]     | NOEMI LÓPEZ FERNÁNDEZ              | 06/03/2023 13:38   Sin acción específica |              |
| FIRMANTE[2]     | JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ   | 06/03/2023 13:55   Sin acción específica |              |
| FIRMANTE[3]     | GONZALO GUTIERREZ DE LA ROZA PEREZ | 06/03/2023 16:25   Sin acción específica |              |
| FIRMANTE[4]     | MANUEL GUTIERREZ GARCIA            | 06/03/2023 17:50   Sin acción específica |              |

https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consult... Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consult...

AMBITO  
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

GEN-7fda-690e-12f3-ae6b-8d4e-3e7d-9ef9-be25

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



GEN-7fda-690e-12f3-ae6b-8d4e-3e7d-9ef9-be25



TOLOSAKO UDALA / AYUNTAMIENTO  
DE TOLOSA

*Edozein informazio nahi izanez gero, gure erreferentzia adierazi.*

*Para cualquier información cítese nuestra referencia.*

**Erref./Ref.: IU-G-2022-0038**

**GAIA: TOLOSAKO UDALERRIAN (GIPUZKOA), ARAXES IBAIAREN ESKUIN ERTZEKO POLIZIA-EREMUKO PAPELERA AMAROS 20.1 AZPIEREMUAREN HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN HASIERAKO ONESPENAREN AURREKO TXOSTENA.**

**ASUNTO: INFORME PREVIO A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS EN ZONA DE POLICIA DE CAUCES DE LA MARGEN DERECHA DEL RIO ARAXES, EN EL T/M DE TOLOSA (GIPUZKOA).**

Uraren Euskal Agentziak 2022ko abenduaren 29ko datan txosten urbanistikoa eman zuen 1/2006 Legearen, 7. Artikuluan esandakoaren, Urarena.

La Agencia Vasca del Agua emitió en fecha 29 de diciembre de 2022 informe urbanístico sobre el asunto de referencia, en virtud del art. 7 de la Ley 1/2006, de Aguas.

Uraren Euskal Agentziak Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari bidali zion txosten hori proposamen gisara, Uraren Legearen testu bateginaren 25.4 artikuluan ezartzen den txostena egin zezan, Uraren Zuzendaritza Nagusiaren 2016ko urtarrilaren 19ko Ebazpenarekin bat etorritik (horren bidez Euskal Autonomia Erkidegoaren lurraldeko erkidegoarteko arroetan jabari publiko hidraulikoaren alorreko zenbait jarduera gomendioan emateko sinatutako lankidetzahitzarmena argitaratzen da).

La Agencia Vasca del Agua remitió a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico dicho informe como Propuesta para la emisión del Informe previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley Aguas, según lo dispuesto en la Resolución de 19 de enero de 2016, de la Dirección General del Agua, mediante la que se publica el convenio de colaboración por el que se encomiendan diversas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias.

2023ko martxoaren 08an Uraren Euskal Agentziak KHren 2023ko martxoaren 06ko txostena, Uraren Legearen testu bateginaren 25.4 artikuluan ezartzen dena betetzeko egina, jaso zuen.

El 08 de marzo de 2023 se recibió en la Agencia Vasca del Agua el informe de fecha 06 de marzo de 2023, emitido por la CH en cumplimiento de lo dispuesto en el mencionado art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley Aguas.

Uraren Euskal Agentziaren 2022/12/29ko txostena urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretuan (Kantauri Mendebaldeko, Guadalquivirreko, Ceutako, Melillako, Segurako eta Jucarreko eta Espainiako zatiko

El informe de la Agencia Vasca del agua de fecha 29/12/2022 se redactó aplicando lo establecido en el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones

ESSEEA398E66A-48C8-48C8-8385-6A04E8E688B3



Nahi izanez gero, J0D0Z-T4EY5-AMRA bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T4EY5-AMRA en la sede electronica <https://euskadi.eus/localizador>

Boulevard Eraikina. Gamarrako Atea kalea 1, 11ª solairua - 01013 Vitoria-Gasteiz, Araba  
T. 945 011 700 - [www.uragentzia.eus](http://www.uragentzia.eus)

M.IU-0010, v1









Aldez aurretik, eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoko presidentearen 2014ko martxoaren 7ko Ebazpenaren bidez, baimena eman zitzaion PAPELERA AMAROS S.A.ri Amaro paper-fabrikaren eraikina eraisteko. Eraikin hori Araxes ibaiaren eskuineko ertzeko ibilguak zaintzeko eremuan dago, Tolosako udal-mugartean (Gipuzkoa) (Erref.: AO-G-2010-2292// A/20/02255).

Halaber, 2012ko irailaren 28an, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoko presidentek baimena eman zion MIRARI KORTABARRIA OLAÑETA, ORUBIDE SA ordezkatzuz, 20.1 EU – Amaro paper-fabrika urbanizatzeko obrak, Araxes ibaiaren eskuineko ertzeko polizia-eremuan, Tolosako udal-mugartean (Gipuzkoa). (Erref.: AO-G-2010-2076// A/20/02017).

## 2. XEHETASUN AZTERKETAREN XEDEA

Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren (HAPB) aldaketa honen xedea da eremua berrantolatzea, 3. eta 4. lurzatietan aurreikusitako eraikinak kenduz (uholde-arriskuko eremuan eta lehentasunezko fluxu-eremuan daudenak), eta bizitegi-garapena 1. eta 2. lurzatietan kontzentratzea, horien urbanizazioa gauzatzuta baitago.

Proposatutako antolamendu berria honela zehazten da:

- P-2 lurzati P-2.1 eta P-2.2 lursailetak bi unitatetan banatu da, sustapen egokia ahalbidetuz.
- 3. eta 4. lurzatietako hirigintza-aprobetxamenduak P1, P-2.1 eta P-2.2 lurzatiara lekualdatu dira.
- Jatorrizko P-1 eta P-2 lurzatiak aldatu dira, P-3 eta P-4ko sotoko eraikigarritasuna bere gain hartu ahal izateko eta, aldi berean, beheko solairuak eta sotoetarako sarbideak ezartzea ahalbidetuko duen konfigurazioa ahalbidetzeko.

Previamente, y por Resolución de fecha 07/03/2014 del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, fueron autorizados a PAPELERA AMAROS, S.A., las obras de demolición y derribo del edificio de la Papelera Amaro, en zona de policía de cauces en la margen derecha del río Araxes, en el T/M de Tolosa (Gipuzkoa) (Ref. AO-G-2010-2292// A/20/02255).

Igualmente, y con fecha 28/09/2012 del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, fueron autorizados a Dña. MIRARI KORTABARRIA OLAÑETA, en representación de ORUBIDE, S.A., las obras de urbanización de la U.E. 20.1 – Papelera Amaro, en zona de policía de la margen derecha del río Araxes, en el T/M de Tolosa (Gipuzkoa). (Ref. AO-G-2010-2076// A/20/02017).

## 2. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

El objeto de la presente modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) es reordenar el ámbito eliminando las edificaciones previstas en las parcelas 3 y 4 (situados en zona inundable y en Zona de Flujo Preferente), y concentrar el desarrollo residencial en las parcelas 1 y 2, cuya urbanización se encuentra actualmente ejecutada.

La nueva ordenación propuesta, se detalla de la siguiente manera:

- Se segrega la parcela P-2 en dos unidades de parcela P-2.1 y P-2.2, posibilitando su adecuada promoción.
- Se trasladan los aprovechamientos urbanísticos de las parcelas 3 y 4 a las parcelas P1, P-2.1 y P-2.2.
- Se modifican las parcelas P-1 y P-2 originales, de manera que puedan asumir la edificabilidad sobrante de la P-3 y P-4 y, a su vez, permitir una configuración que haga posible la implantación de las plantas bajas y accesos a sótanos.



- Okupazio pribaturik gabeko lurzati pribatuko espazioak eta planeamenduko erabilera publikoko zortasuna libre utziko dira, eta obren amaieran udalari laga beharreko espazio publikokoak proposatuko dira.

Nolanahi ere, aldaketak irekita uzten du eraikinen antolamendua lurzati barruan, eta lurzati bakoitzaren eraikigarritasuna hainbat bloketan konfiguratu ahal izango da, perpendikularki edo bidearekiko biraketarekin; are gehiago, bloke bakarra ere izan liteke, "L" motakoa, dagokion proiektuan definitu beharrekoa. Behin betiko konfigurazioa alde batera utzita, lurzati bakoitzean honako eraikuntza-profil hau aurreikusten da: P.1 lurzatian, sestra azpiko 3 garaje-solairu (PS), beheko solairua (PB) + 8 goi-solairu (PA) + teilatupeko solairua (PBC); P.2.1 lurzatiak 2S+BS+9PA+BSP hartzen ditu, eta P.2.2 lurzatiak 2S+BS+8PA+BSG.

### 3. HAUSNARKETAK

#### 3.1 Aurkeztutako dokumentazioaren nahikotasuna aztertzea

Aurkeztutako dokumentazioa nahikoa da txostena egiteko.

#### 3.2 Lurzoruaren oinarritzko egoerari buruzko analisia

Udalplaneko informazioaren arabera, hiru lurzatiak dauden eremua hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatuta dago. Eremuan paper-fabrikaren pabiloiak eta instalazioak zeuden, eta dagoeneko eraitsita daude. Ondoren, urbanizatu egin da, bideak eta zerbitzu eta azpiegitura guztiak eginda. Beraz, txosten honen ondorioetarako, azterlana egingo den lurzoruaren oinarritzko egoera urbanizatuan dago.

- Se liberan espacios de parcela privada sin ocupación privada y servidumbre de uso público del planeamiento y proponerlas de espacio público a ceder al ayuntamiento al final de las obras.

En cualquier caso, la modificación deja abierta la ordenación de las edificaciones dentro de las parcelas, pudiendo configurar la edificabilidad de cada parcela en varios bloques, perpendicularmente o con giro respecto del viario e incluso podría ser un único bloque en "L", a definir en el proyecto correspondiente. Independientemente a la configuración definitiva, en cada parcela se contempla el siguiente perfil edificatorio: En la parcela P.1 contempla 3 plantas de garaje (PS) bajo rasante, planta baja (PB)+8 plantas altas (PA)+Planta bajo cubierta (PBC); la parcela P.2.1 contempla 2PS+PB+9PA+PBC, y la parcela P.2.2 contempla 2PS+PB+8PA+PBC.

### 3. CONSIDERACIONES

#### 3.1 Análisis de la suficiencia de la documentación presentada

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

#### 3.2 Análisis sobre la situación básica del suelo

Según se recoge información en Udalplan, el ámbito donde se emplazan las tres parcelas está clasificado como suelo urbano consolidado. En el ámbito existían los pabellones e instalaciones de la papelera que ya se encuentran derribadas, y posteriormente se ha urbanizado con viales y con todos los servicios e infraestructuras ejecutados, por lo que a efectos de este informe el suelo donde se emplaza el estudio se considera en estado básico urbanizado.



### **3.3 EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren analisia**

Araxes ibaiak 103 km<sup>2</sup>-ko arro hidrologikoa du tarte horretan. Horrela, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean (LPS), ikuspuntu hidraulikotik, III. mailakotzat sailkatzen da ( $100 < A < 200$  km<sup>2</sup>) Araxes ibaia, eta eskuineko ertzaren eremu garatuetako ertz gisa katalogatuta dago hirigintza-osagaiaren arabera, eta, beraz, Araxes ibaiaren eskuineko ertz horretatik distantzia bat eskatzen da, tarte horretan bideratuta doana, eraikinetik 12 metrora gutxienez. Garapen honen xede diren lurzatiak Araxes ibaiaren eskuineko ertzeko ibilguren zortasun-eremuan eta zaintza-eremuan kokatzen dira, eta Araxes ibaitik gertuen dagoen eraikina 16 m ingurura kokatzen da; **beraz, plan berezian jasotako jarduketek modu lasaian betetzen dituzte EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako gutxienerako atzerapenak.**

### **3.4. Uholde-arriskuaren analisia**

**UAPGG eta dagokion UAKParekiko bateragarritasuna.**

Hiri-eremu hori Tolosako Uholde Arrisku Handiko Eremuaren (UAHE) barruan dago (ES017-GIP-15-2).

Araxes ibaiari dagokionez, dagokion UAKPk jasotzen du bi oztopo daudela Usabalgo industrialdean: GI-2135 errepideko zubia eta ibaian gora dagoen zubia, UAHEaren eremutik kanpo dagoena. Azpiegitura horiek erreferentziako lurzatietatik hurbil daude. Hala ere, area urbanizatuta dagoenez, proposatutako obrak UAKPren egiturazko neurriekin bateragarriak direla jo daiteke.

### **3.3 Análisis del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV**

El río Araxes presenta en este tramo una cuenca hidrológica de 103 km<sup>2</sup>. De esta forma, en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (PTS) se clasifica desde el punto de vista hidráulico como de nivel III ( $100 < A < 200$  km<sup>2</sup>) el río Araxes, y la margen derecha se encuentra catalogada como márgenes en ámbitos desarrollados según la componente urbanística, por lo que se exige un retiro desde esta margen derecha del río Araxes, que discurre encauzada en este tramo, de como mínimo 12 m a la edificación. Las parcelas objeto del presente desarrollo se sitúan en la zona de servidumbre y en la zona de policía de cauces de la margen derecha del río Araxes, emplazándose a unos 16 m a la edificación más cercana respecto del río Araxes, **con lo que las actuaciones recogidas en el plan especial cumplen de manera holgada con los retirios mínimos establecidos en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.**

### **3.4. Análisis hidráulico**

**ARPSI y Compatibilidad con el PGRI correspondiente.**

Este ámbito urbano está dentro del Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) de Tolosa (ES017-GIP-15-2).

En cuanto el río Araxes, el PGRI correspondiente recoge que hay dos obstrucciones que corresponden con puentes en la zona industrial de Usabal, el puente de la vía GI-2135 y el puente inmediatamente aguas arriba ubicado fuera del ámbito del ARPSI. Estas infraestructuras se encuentran próximas a las parcelas de referencia. No obstante, al estar actualmente el área urbanizada, se podría considerar que las obras planteadas serían compatibles con las medidas estructurales del PGRI.



## Uholde-arriskuaren analisia

Lursailak kokatzen diren eremua Araxes ibaiak eragindako uholde-arriskuaren eraginpean dago, eta, aurrez jaso den bezala, eremu horretan 103 km<sup>2</sup> inguruko arroazalera du. Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, ikusi da P.1 lurzatia Lehtasunezko Fluxu Eremuaren barruan dagoela; P.2.1 lurzatiaren % 6 inguru Lehtasunezko Fluxu Eremuan dago, % 50 inguru 100 urteko errepikatze-denborako uraldiek har dezaketen eremuan, eta % 55 inguru 500 urteko errepikatze-denborako uraldiek har dezaketen eremuan dago; eta P.2.2 lurzatiaren % 25 500 urteko errepikatze-denborako uraldiek har dezaketen eremuan dago.

**Indarrean dagoen 2015-2021 aldirako Plan Hidrologikoaren 39.1 artikuluan (Gehieneko uraldi-emariak eta urpean gera daitezkeen eremuak zehaztea) adierazitakoa betez, kontuan hartu beharko da uholde-arriskua eremuaren egungo egoeran, kasu honetan, eraikinak lurzatietan kokatu aurretik.**

Uholde-arriskuko eremuko lurzoruen erabileren mugei dagokienez, HAPBren dokumentuak aplikatu beharreko araudian xedatutakoa bete beharko du. Bereziki, eta lehtasunezko fluxu-eremuaren barruko lurzatiarako, Jabari Publiko Hidraulikoaren 9 ter, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren E.2.3 epigrafean eta indarrean dagoen 2015-2021 **Plan Hidrologikoaren 40.3 artikuluan**, Aurkeztutako dokumentazioaren arabera, P.1 lurzatiaren lehtasunezko fluxu-eremuan hiru lurpeko garaje dituen etxebizitza-bloke bat kokatu nahi da. Beraz, Plan Hidrologikoaren artikulua hori betez, eta bertan aipatutako salbuespenen artean ez dagoenez, P.1 lurzatiaren 500 urteko errepikatze-denborako uholde-kotaren gainera dauden bizitegi-erabilerako eraikinak soilik eraiki ahal izango dira, **baina ezin izango dira baimendu lurpeko garajeak eta sotoak**. Horri dagokionez, gogorarazi behar da Kantauri

## Análisis de la inundabilidad

El ámbito donde se emplazan las parcelas está afectado por el riesgo de inundabilidad generado por el río Araxes, que tal y como se ha recogido anteriormente, tiene en esta zona una superficie de cuenca de aproximadamente 103 km<sup>2</sup>. Analizada la documentación presentada, se ha observado que, la parcela P.1 está dentro de la Zona de Flujo Preferente; aproximadamente el 6% de la parcela P.2.1 se sitúa en la Zona de Flujo Preferente, en torno al 50% en la zona inundable por las avenidas de 100 años de periodo de retorno, y alrededor del 55% se ubica en la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno; y el 25% de la parcela P.2.2 se emplaza en la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno.

**En cumplimiento a lo indicado en el artículo 39.1 del vigente Plan Hidrológico 2015-2021, de *Caudales máximos de avenida y determinación de zonas inundables*, se deberá considerar la inundabilidad en el estado actual de la zona, en el presente caso previo a emplazar los edificios en las parcelas.**

En relación con las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundables, el documento del PEOU deberá atender a lo dispuesto en la normativa de aplicación. En particular, y para las parcelas dentro de la Zona de Flujo Preferente, lo establecido en el art. 9 ter del RDPH, en el epígrafe E.2.3. del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, y **en el artículo 40.3 del vigente Plan Hidrológico** 2015-2021. En la documentación presentada se contempla que en la parcela P.1 se pretende emplazar un bloque de viviendas con tres garajes subterráneos dentro de la Zona de Flujo Preferente, por lo que en cumplimiento del citado artículo del Plan Hidrológico y dado que no se recoge entre las excepciones citadas en la misma, en la parcela P.1 solo se permitirá construir edificaciones con usos residenciales que se sitúen por encima de la cota de inundación de periodo de retorno de 500 años, pero **no podrán ser autorizados los**



Ekialdeko 2022-2027 aldirako Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologiko berriak, onarpenetik hurbil dagoenak, garajeak eta lurpeko sotoak eraikitzea ahalbidetzen duela, nahiz eta horiek lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan egon.

Lehentasunezko fluxu-eremutik kanpoko lurzatiatarako, Jabari Publiko Hidraulikoaren 14 bis, EAeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren E.2.3 epigrafean eta **indarrean dagoen** 2015-2021 **Plan Hidrologikoaren 40.4 artikuluan**. P.2.1 eta P.2.2 lurzatiak Jabari Publikoko Eremutik kanpo daudenak dira, eta horietan etxebizitzabloke bat kokatu nahi da lurzati bakoitzean, lurpeko garajeen solairuekin. Etxebizitzak kokatu nahi diren lurzatia, T500eko uholde-arriskuaren kota +88,55 kotan dago (REDNAP 2008ren arabera). Ildo horretan, egiaztatu da etxebizitza-solairuak kotaren gainetik daudela lurpeko garajeekin eta sotoekin alderatuta, eta Plan Bereziaren aldaketaren arabera, atarietarako eta garajeetarako sarbideak +88,55 m-ko kotatik gora daude, T500eko uholde-arriskuaren kota behar bezala libratzeko. Gainera, garajeak eta sotoak estankoak proiektatu behar dira, eta 500 urteko errepikatze-denborako uraldiari dagokion kotatik gora haizebideak eta ebakuazio-bideak eduki behar dituzte. Aurkeztutako dokumentazioan ez da zehazten non dauden lurpeko garajeetako eta sotoetako haizebideak eta ebakuazio-bideak, eta urak har dezakeen eremuaren barruan badaude, 500 urteko errepikatze-denborako uholde-kotaren gainetik kokatzen dira.

Era berean, eta **indarrean dagoen** 2015-2021 **Plan Hidrologikoaren** 40.3 eta 40.4 artikuluetan adierazitakoa betez, justifikatu beharko da planteatutako eraikinek ez dutela modu esanguratsuan handitzen edo larriagotzen ingurunearen uholde-arriskua, ezta ingurunean lehendik dagoen arriskua ere. Horretarako, sustatzaileak AMAROTZ AZTERLAN HIDRAULIKOA aurkeztu du, Igor

**garajes y sótanos subterráneos**. A este respecto, cabe recordar que en el nuevo Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 próximo a su aprobación, se posibilita la construcción de garajes y sótanos subterráneos, aunque estas se encuentren dentro de la Zona de Flujo Preferente.

Para las parcelas fuera de la Zona de Flujo Preferente, lo establecido en el art. 14 bis del RDPH, en el epígrafe E.2.3. del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, y **en el artículo 40.4 del vigente Plan Hidrológico** 2015-2021. Las parcelas P.2.1 y P.2.2. son las que se emplazan fuera de la ZFP, y en ellas se pretende emplazar un bloque de viviendas en cada parcela y con plantas de garajes subterráneos. La parcela donde se pretenden emplazar las viviendas, la cota de inundabilidad de T500 se ubica a la cota +88,55 (según REDNAP 2008). En este sentido, se constata que las plantas de vivienda se emplazan por encima de la cota con respecto a los garajes subterráneos y sótanos, la modificación del Plan Especial contempla que, “los accesos a portales y garajes se disponen por encima de la cota +88,55 m al objeto de librar adecuadamente la cota de inundabilidad de T500”, siendo además necesario que los garajes y sótanos se proyecten estancos y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno. De la documentación presentada no se concreta donde se disponen los respiraderos y vías de evacuación en los garajes subterráneos y sótanos, y si estas se emplazan dentro de la zona inundable se emplazan por encima de la cota de la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Asimismo, y en cumplimiento a lo indicado en ambos artículos 40.3 y 40.4 **del vigente Plan Hidrológico** 2015-2021, se debiera de justificar que las edificaciones planteadas no incrementen ni agraven de manera significativa la inundabilidad del entorno, ni el riesgo preexistente en el entorno. Para ello, el promotor presenta el ESTUDIO HIDRAULICO DE AMAROTZ suscrito por el Ingeniero de





### existencia de infraestructuras de abastecimiento suficientes.

Agentzia honek duen informazioaren arabera, aztertutako eremuan ez da inongo ur-hargunerik dokumentatu.

Hornidura eta saneamendua Gipuzkoako Urak sozietateak kudeatzen ditu; lehen esan bezala, urbanizazio-obrak 2014an egin ziren, eta, beraz, garapen berriak sare orokorrarekin lotzea aurreikusten da.

Hornidura Tolosaldea sisteman integratuta dago.

Ildo horretan, saneamenduari dagokionez, **erakunde kudeatzailearen txostena eskatu beharko da, Gipuzkoako Ur Kontsortzioarena. Txosten horrek justifikatu beharko du egungo azpiegitura nahikoa dela etorkizuneko garapenen kargei zerbitzua emateko, edo, horiek nahikoak ez badira, ildo horretako balizko arazoak konpontzeko aurreikuspenak.**

Bestalde, hirigintza-izapideetan zehar, beharrezkoa da dokumentazioan eskari berrien kuantifikazioa sartzea, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak, Uraren Legearen Testu Bateginaren 25.4 artikuluan xedatutakoaren arabera, nahitaezko erabakia eman dezan baliabide hidrikoak egoteari edo ez egoteari dagokionez, ondoriozko eskaerak bermatzeko.

### 3.6. Hondakin-uren isurketen eragina. Lehen mailako saneamendu-sarearen azpiegituraren ahalmeneren azterketa

Oria Erdiko sistemako saneamendua, Adunako Uraldeko HUAko hondakin-urak arazten dituena.

**Espedientean Erakunde Kudeatzailearen ziurtagiria sartu beharko da, egiten dituen azpiegituren edukiera nahikoa dela egiaztatzen duena.**

En el ámbito de estudio no existen puntos de aprovechamiento de aguas que pueden ver afectadas por la ordenación.

Tanto el abastecimiento como el saneamiento son gestionados por Gipuzkoako Urak; tal y como se ha señalado con anterioridad, las obras de urbanización fueron ejecutadas en el año 2014 por lo que se prevé la conexión de los nuevos desarrollos a la red general.

El abastecimiento está integrado en el sistema Tolosaldea.

En este sentido, en relación con el saneamiento **se deberá recabar informe del ente gestor, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, que justifique que la infraestructura actual es suficiente para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos** o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

Por otra parte, es necesario que, a lo largo de la tramitación urbanística, se incluya en la documentación la cuantificación de las nuevas demandas para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico emita el preceptivo pronunciamiento en lo referente a la existencia o no de recursos hídricos para garantizar las demandas consecuentes.

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

El saneamiento en el sistema Oria Medio, que depura las aguas residuales en la EDAR de Uralde en Aduna.

**Deberá incluirse en el expediente el certificado del Ente Gestor, de suficiencia de la capacidad de las infraestructuras a las que acometa.**





### **3.7. Kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten lurzorua.**

Eremuak 15358 kodea du. 165/2008 Dekretuko lurzoruen inbentarioaren 20071-00009 artikulua, kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten eremu gisa inbentariatuta dago, eta, beraz, arlo hori arautzen duen legeria bete beharko du.

## **4. ONDORIOAK**

**TOLOSAKO UDALERRIAN (GIPUZKOA), ARAXES IBAIAREN ESKUIN ERTZEKO POLIZIA-EREMUKO PAPELERA AMAROS 20.1 AZPIEREMUAREN HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN BIGARREN ALDAKETAREN** azterketa egin ondoren, hasierako onarpenari buruzko txostena egiteko beharrezkoak diren alderdien berri eman da.

- Indarrean dagoen Plan Hidrologikoa betez, **informazio grafikoa eta memoriari buruzko informazioa zuzendu beharko da**, eta bertan islatu beharko da P.1 lurzatiaren etxebizitzeraikin bat soilik aurreikusten dela, baina lurpeko garajerik gabe, hura lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan dagoelako. Horri dagokionez, gogorarazi behar da **Kantauri Ekialdeko 2022-2027 aldirako Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologiko berriak, onarpenetik hurbil dagoenak**, garajeak eta lurpeko sotoak eraikitzea ahalbidetzen duela, nahiz eta horiek lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan egon.
- P.2.1 eta P.2.2 lurzatiatarako, zati batean uholde-arriskuko eremuan daudenez, Plan Hidrologikoaren 40.4 artikuluan jasotako murrizketak betez, **dokumentazio teknikoa aurkeztu beharko da** egikaritze-proiektuarekin batera, lurpeko garajeek eta sotoek estankotasuna berma dezaten eta 500

### **3.7. Suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.**

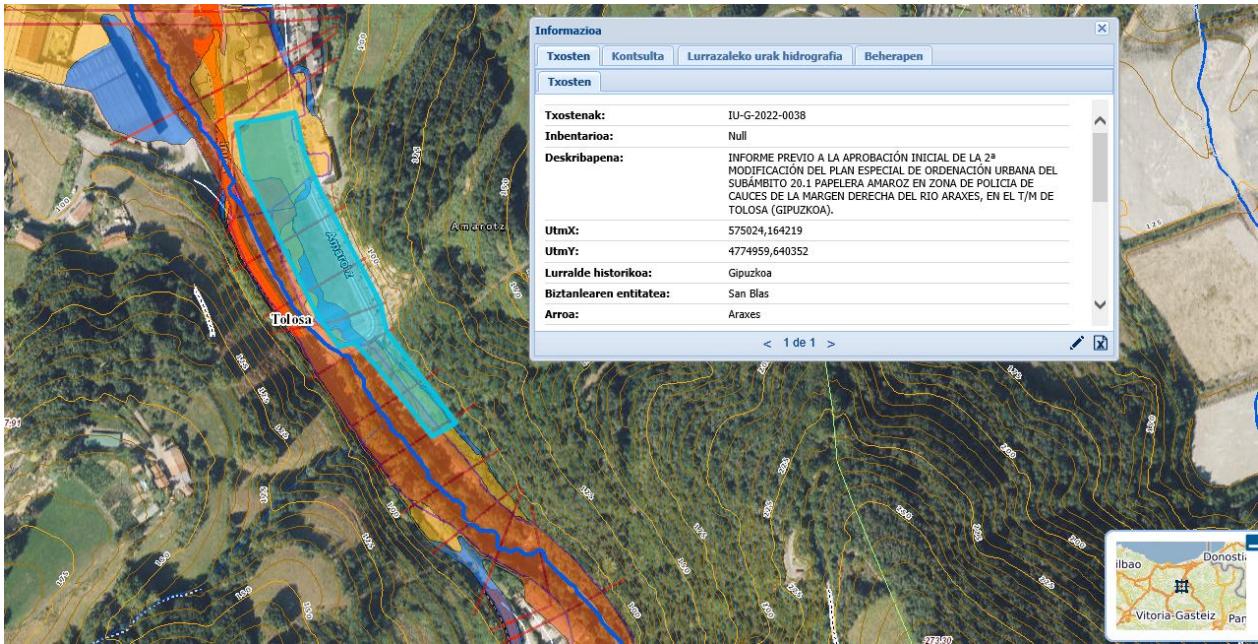
El ámbito acoge a la 15358, cód. 20071-00009, del inventario de suelos del Decreto 165/2008 que se encuentra inventariada como zonas que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, por lo que deberá de cumplir la legislación que regula esta materia.

## **4. CONCLUSIONES**

Trás el análisis de la **2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROS EN ZONA DE POLICIA DE CAUCES DE LA MARGEN DERECHA DEL RIO ARAXES, EN EL T/M DE TOLOSA (GIPUZKOA)**, se informa de los aspectos necesarios para emitir informe a la aprobación inicial.

- En cumplimiento del Plan Hidrologico vigente, **se deberá de corregir la información gráfica y de memoria**, en la que se refleje que en la parcela P.1 únicamente se contemple un edificio de viviendas, pero sin garajes subterráneos al emplazarse este dentro de la Zona de Flujo Preferente. A este respecto, cabe recordar que en **el nuevo Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027, próximo a su aprobación**, se posibilitará la construcción de garajes y sótanos subterráneos, aunque estas se encuentren dentro de la Zona de Flujo Preferente.
- Para las parcelas P.2.1 y P.2.2., dado que se encuentran en parte en zona inundable, en cumplimiento de las restricciones contempladas en el artículo 40.4 del Plan Hidrológico, **se deberá presentar la documentación técnica** junto al proyecto de ejecución que los garajes subterráneos y

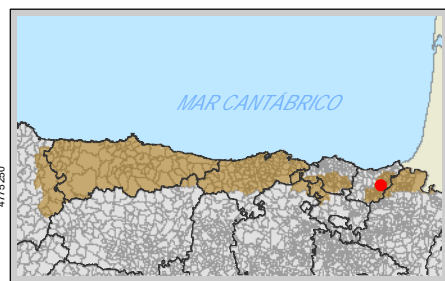
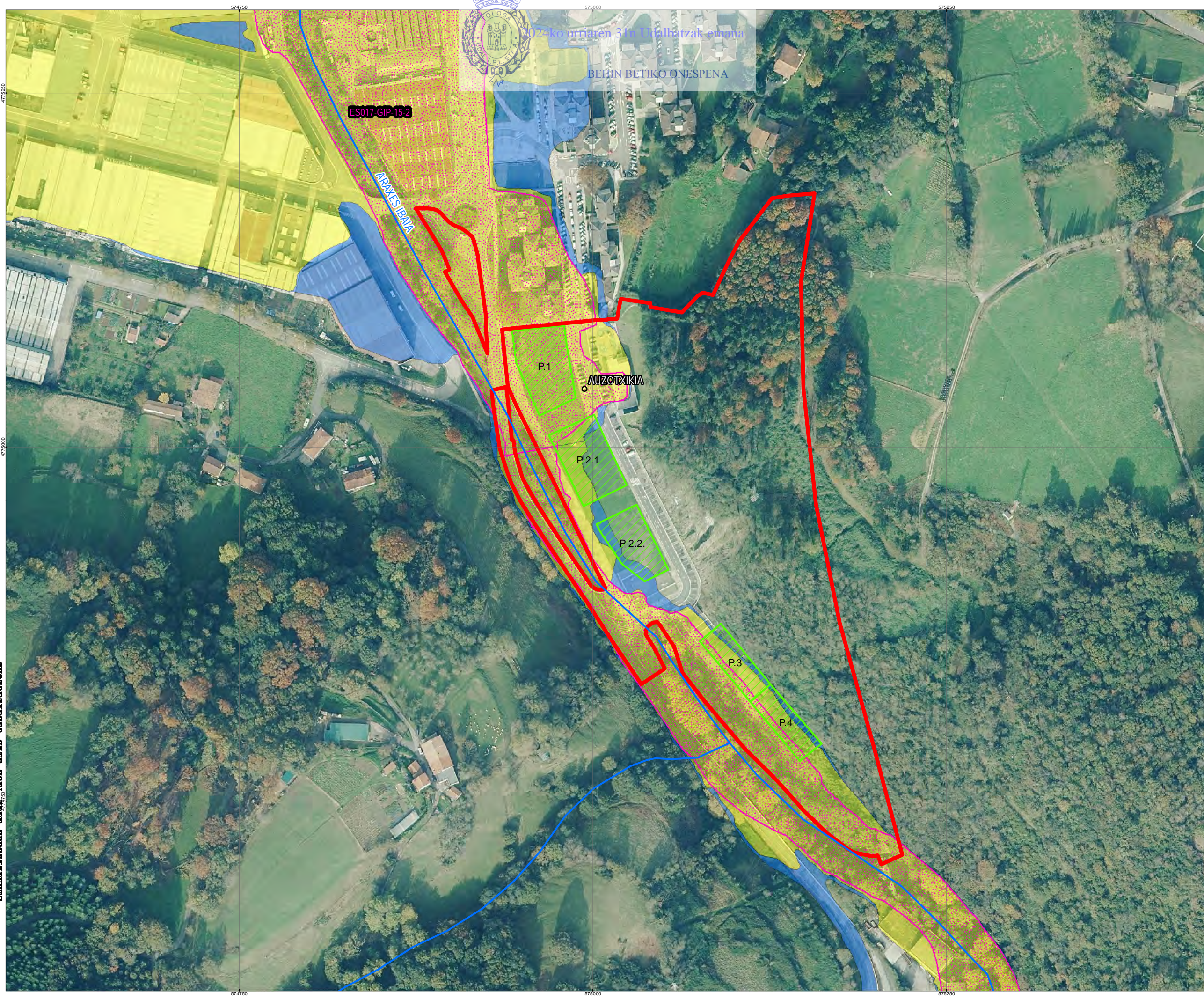




XXXXXXXXXX-XXXX-XXXX-XXXX-XXXXXXXXXXXX



2024ko urriaren 31n Udalbatzak erabana  
BEHIN BETIKO ONESPENA



LEYENDA

- Cauces
- Ámbito municipal
- Limite Subámbito
- Parcelas
- Estudio Hidrológico Hidráulico
  - Zona de Flujo Preferente
  - Q 100
  - Q 500

MUNICIPIO: Tolosa

EXPEDIENTE: ICA/2022/0039  
2ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 20.1 Papelera Amaroz. Ortofoto (Máxima actualidad).

ORIENTACION: N PLANO: (Original en A3) Detalle

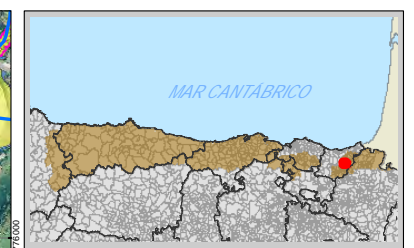
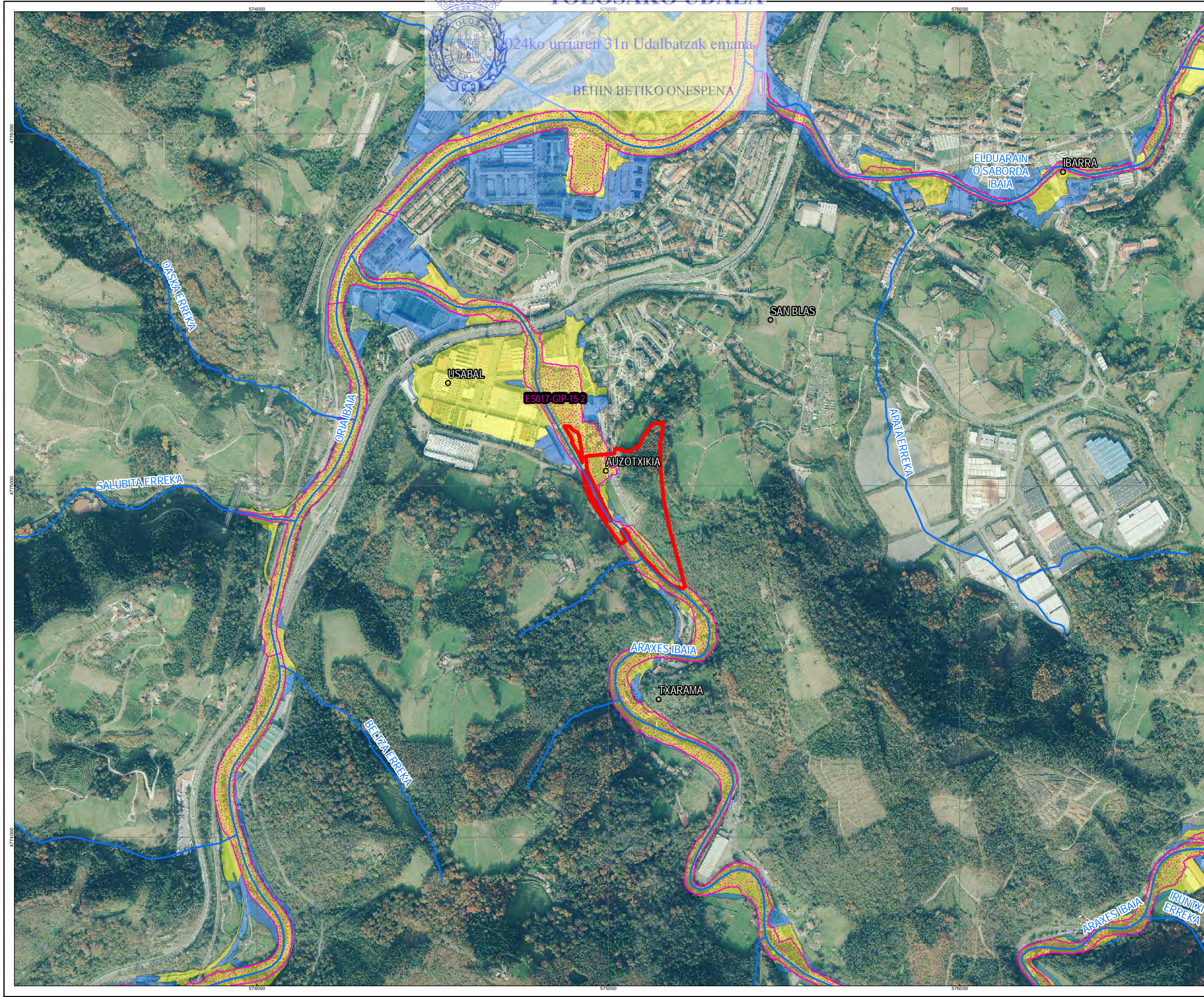
ESCALA: 1:2.500





2024ko urriaren 31n Udaltzakerria eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



- LEYENDA**
- Cauces
  - Ambito municipal
  - Limite Subámbito
  - Estudio Hidrológico Hidráulico
  - Zona de Flujo Preferente
  - Q 100
  - Q 500

MUNICIPIO: Tolosa

EXPEDIENTE: ICA/2022/0039

2ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 20.1 Papelera Amaro. Ortofoto (Máxima actualidad).

ORIENTACION: PLANO: (Original en A3) Localización

ESCALA: 1:10.000

ESKUa29f0894-1330-4754-951f-09baef2481c4b



Egiatzapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIER1139bf0a-dad1-4acb-8156-4e0478562857**  
 Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiatzapen kode segurua egoitza elektronikoan: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=07110>  
 Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=07110>



Egiatzapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKU44184dab-9978-4e0c-a76b-63bd47a4c7b0**  
 Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiatzapen kode segurua egoitza elektronikoan: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=07110>  
 Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=07110>



TOLOSAKO UDALA  
2024ko urriaren 31n Udaltzatza eman  
BEHIN BETIKO ONESPENA

Segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana  
del Subámbito “20.1.-Papelera AmaroZ” en Tolosa

Aprobación definitiva

**Documento resumen para análisis técnico del expediente**

Dirección del Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística.  
Gobierno Vasco.



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA  
SAILA  
Kultura Ondarearen Zuzendaritza  
Euskal Kultura Ondarearen EHEako Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y  
POLÍTICA LINGÜÍSTICA  
Dirección de Patrimonio Cultural  
Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco

TOLOSAKO UDALA

Plaza Zaharra, 6A

20400 TOLOSA

Gaia: "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIESPARRUARI BURUZKO HIRI  
ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN BIGARREN ALDAKETA  
(OHIKO INGURUMEN EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN MENDE)  
HASIERAKO ONESPENA

2022ko urriaren 17an, Kultura Ondarearen Zuzendaritzak Tolosako Udaleko Gobernu Batzarraren 2022ko urriaren 4ko erabakiaren jakinarazpena jaso du. Erabaki horren bidez, hasierako onarpena eman zitzaion erreferentziako gaiari.

Hasierako onespene-dokumentua eta dagokion Ingurumen Azterketa Estrategikoa aztertu ondoren, Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroko zerbitzu teknikoek egiaztatu dute, haren esparruan, **ez dagoela EAEko Kultura Ondasunen Erregistroan sartutako ondasunik, ez eta Kultura-Ondasun izendatzeko proposamenik edo tokiko interesik duen beste ondasunik ere.**

"20.1 Amaroitz" azpiesparruaren zati bat Amaroitz burdinolak okupatutako lurretan dago, XVII. mendetik aurrera dokumentatuta eta XIX. mendean paper-fabrika eraiki zen arte funtzionamenduan egon zena; hala ere, 2009an partzelan egindako esku-hartze arkeologikoak, paper-fabrika eraitsi eta erabat desagertu aurretik, egiaztatu zuen eremua erabat aldatu zela, eta ez zuela inolako interes arkeologikorik. Paper-fabrikaren ondare-elementu interesgarriak ere ez da kontserbatzen.

Beraz, ikuspuntu kulturaletik, **ez dago eragozpenik HAPBen 2. aldaketa behin-betiko onartzeko**, aztertutako dokumentazioan aurreikusitako baldintzetan

Adeitasunez,

MARIA GORETTI Firmado digitalmente por MARIA GORETTI  
FARIÑAS FARIÑAS EGARNA -  
EGAÑA - 44680633M  
44680633M Fecha: 2022.10.21  
08:56:31 +02'00'

Goretti Fariñas Egaña  
Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroko arkitektoa

MARIA ABDONA Firmado digitalmente por MARIA ABDONA GIL  
GIL ABAD - ABAD - 14595578P  
14595578P Fecha: 2022.10.21  
09:23:49 +02'00'

Dona Gil Abad  
Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroko zerbitzuzburua

Mikel Aizpuru Firmado digitalmente por Mikel Aizpuru Murua  
Murua Fecha: 2022.10.21  
09:44:34 +02'00'

Mikel Aizpuru Murua  
Kultura Ondarearen zuzendaria



TOLOSAKO UDALA  
2024ko urriaren 31n Udaltzatza eman  
BEHIN BETIKO ONESPENA

Segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana  
del Subámbito “20.1.-Papelera Amarož” en Tolosa

Aprobación definitiva

**Documento resumen para análisis técnico del expediente**

Departamento de Infraestructuras Viarias de la Dirección General del Departamento de  
Gestión y Planificación Viaria. Diputación Foral de Gipuzkoa.





## TOLOSAKO AMAROTZ 20.1 AZPIEREMUKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN BIGARREN ALDAKETARI BURUZKO TXOSTENA

Tolosako Udalak Amarotz 20.1 azpierzemuko Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren 2. aldaketa bidali du, Bide Azpiegituretako Departamentuak nahitaezko txostena egin dezan, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak 94. artikuluan xedatutakoari jarraikiz (2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emaeleaz onetsia).

Eremua lehen Amarotz paper-fabrikak Araxes ibaiaren eskuineko ertzean okupatzen zituen lurzatiei dagokie. Ibaiaren ezker ertzean Lizartzara doan GI-2135 errepidea dago eta 0,650 KPren parean industria-instalazioetara sartzeko ibilgailuen sarbidea du. Bizitegi-erabilerarako gunea da. Eremua VISESA sozietate publikoaren jabetzakoa da

Foru-errepideari dagokionez, ibilgailuentzako sarbidea, alde batetik, Amarotz auzoaren barruko bidearen jarraipen gisa egiten da, eta, bestetik, GI-2135 errepidearen T erako bidegurutze baten bidez. Elkargune horren diseinua departamentu honetako teknikarien adostasunarekin erabaki eta gauzatu zen.

Plan Bereziaren aldaketa URAREN eskakizunekin bateragarria izango den antolamendu berri bat proposatzeko beharretik sortu da. Egindako aldaketak, nagusiki, lurzatiak berrantolatzeari, eraikuntza-profila handitzeari, barne-urbanizazioko baldintzei eta sarbideen kotei buruzkoak dira.

Agiria aztertu ondoren, Departamentuaren eskumeneko gaiei dagokienez, ez dugu eragozpenik ikusten onespena emateko.

## INFORME A LA SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO 20.1 PAPELERA AMAROTZ DE TOLOSA

El Ayuntamiento de Tolosa ha enviado la Segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 20.1 Papelera Amarotz, para que el Departamento de Infraestructuras Viarias emita el informe preceptivo del artículo 94 del Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio.

El ámbito corresponde con las parcelas antes ocupadas por la Papelera de Amarotz en la ribera derecha del río Araxes. En la ribera izquierda discurre la carretera GI-2135 a Lizartza, que cuenta a la altura del Pk 0,650 con un acceso rodado a las instalaciones industriales. Se trata de una zona destinada a usos residenciales. El área es propiedad de la sociedad pública VISESA.

En lo que afecta a la carretera Foral el acceso rodado se hace por una parte en continuidad del viario interno del barrio de Amarotz y por otra mediante una intersección en T a la GI-2135. El diseño de esa intersección se acordó y ejecutó con acuerdo de los técnicos de este Departamento.

La modificación del Plan Especial surge de la necesidad de proponer una nueva ordenación que sea compatible con los requerimientos de URA. Los cambios introducidos se refieren, principalmente, a reordenar las parcelas, aumentos del perfil edificatorio, condiciones de urbanización interna y cotas de los accesos.

Analizado el documento, no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de este Departamento para su aprobación.

ESKUA29F0894-1330-4754-951f-09baef2481c4b

TOLOSAKO UDALA – AYUNTAMIENTO DE TOLOSA



# Sinaduren laburpena / Resumen de firmas



TOLOSAKO UDALA  
2024ko urriaren 31n Udaltzatik emana

Titulua / Título:

BEHIN BETIKO ONESPENA  
OFI-C-2022-1755.pdf

ESKUA29F0894-1330-4754-951F-09ba12481c4b



TOLOSAKO UDALA  
2024ko urriaren 31n Udaltzatza emana  
BEHIN BETIKO ONESPENA

Segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana  
del Subámbito “20.1.-Papelera AmaroZ” en Tolosa

Aprobación definitiva

**Documento resumen para análisis técnico del expediente**

Dirección General de Cultura. Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y  
Deportes. Diputación Foral de Gipuzkoa.



**GAIA / Asunto:** 20.1. AMAROTZ PAPERFABRIKA Azpiesparruari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa / Segunda Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito 20.1. PAPELERA AMAROTZ.

**LEKUA / Emplazamiento:** 24. Iurre esparrua / Ámbito 24. Iurre

**HERRIA / Localidad:** 20.1. AMAROTZ PAPERFABRIKA. TOLOSA

**ERREGISTRO ZENBAKIA / N° registro:** 2022-000005557 **DATA / Fecha:** 2022-10-24

**ESKATZAILEA / Solicitante:** Tolosako Udala / Ayuntamiento de Tolosa

**Gaia: 20.1. AMAROTZ PAPERFABRIKA Azpiesparruari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa.**

**Asunto: Segunda Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito 20.1. PAPELERA AMAROTZ.**

### TXOSTENA

2022ko urriaren 24ko erregistro sarrera data duen idatziaren bitartez, Tolosako Udaleko idazkariak Foru Aldundiko Kultura Departamentuari eskatzen dio “20.1. AMAROTZ PAPERFABRIKA Azpiesparruari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa”-ri dagokion txosten sektoriala, horretarako, udalaren egoitza elektronikoa Plan Bereziaren bigarren aldaketa bera eta haren parte den ingurumen-dokumentua jarri dira eskura.

### INFORME

Mediante escrito con fecha de entrada de registro de 24 de octubre de 2022, el Secretario del Ayuntamiento de Tolosa solicita informe sectorial relativo a la “Segunda Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito 20.1. PAPELERA AMAROTZ” al Departamento de Cultura de la Diputación Foral, para ello se ha dispuesto del propio documento del Plan Especial y el correspondiente documento ambiental en la web municipal.

### PROPOSAMENAREN ANALISIA

Aurkeztu den Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa dokumentuak honakoa finkatzen du indarrean dagoen Plan Bereziaren aldaketa beharri buruz:

“La modificación del PEOU se sitúa en la necesidad de proponer una nueva ordenación que sea compatible con los requerimientos de URA vigentes y que incluya las posibles oportunidades de mejora en los siguientes parámetros;

- i. los propios Objetivos de Ordenación y Promoción.
- ii. las Orientaciones y Condiciones de Asoleo de los Edificios.
- iii. la Inclusión de la perspectiva de Género en la nueva ordenación y urbanización.
- iv. la Justificación Urbanística de la nueva propuesta.

La nueva Ordenación debe verificar y dar respuesta a los Objetivos Generales que se detallan seguidamente:

- a) Segregar la parcela P-2 en dos unidades de parcela P-2.1 y P-2.2 que posibiliten su adecuada promoción, en respuesta a las actuales necesidades de vivienda protegida destinada al alquiler público.
- b) eliminar los aprovechamientos y edificios inicialmente previstos en las parcelas P-3 y P-4 situados en la zona de flujo preferente y completamente inundables, trasladando sus aprovechamientos urbanísticos a las parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2.
- c) modificar las parcelas P-1 y P-2 originales, de manera que puedan asumir la edificabilidad

### ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

El documento de Segunda Modificación del Plan Especial establece sobre la necesidad de modificación del Plan Especial en vigor:

“La modificación del PEOU se sitúa en la necesidad de proponer una nueva ordenación que sea compatible con los requerimientos de URA vigentes y que incluya las posibles oportunidades de mejora en los siguientes parámetros;

- i. los propios Objetivos de Ordenación y Promoción.
- ii. las Orientaciones y Condiciones de Asoleo de los Edificios.
- iii. la Inclusión de la perspectiva de Género en la nueva ordenación y urbanización.
- iv. la Justificación Urbanística de la nueva propuesta.

La nueva Ordenación debe verificar y dar respuesta a los Objetivos Generales que se detallan seguidamente:

- a) Segregar la parcela P-2 en dos unidades de parcela P-2.1 y P-2.2 que posibiliten su adecuada promoción, en respuesta a las actuales necesidades de vivienda protegida destinada al alquiler público.
- b) eliminar los aprovechamientos y edificios inicialmente previstos en las parcelas P-3 y P-4 situados en la zona de flujo preferente y completamente inundables, trasladando sus aprovechamientos urbanísticos a las parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2.
- c) modificar las parcelas P-1 y P-2 originales, de manera que puedan asumir la edificabilidad

sobrante de la P-3 y P-4 y a su vez, permitir una configuración que haga posible la implantación de las plantas bajas y accesos a sótanos.

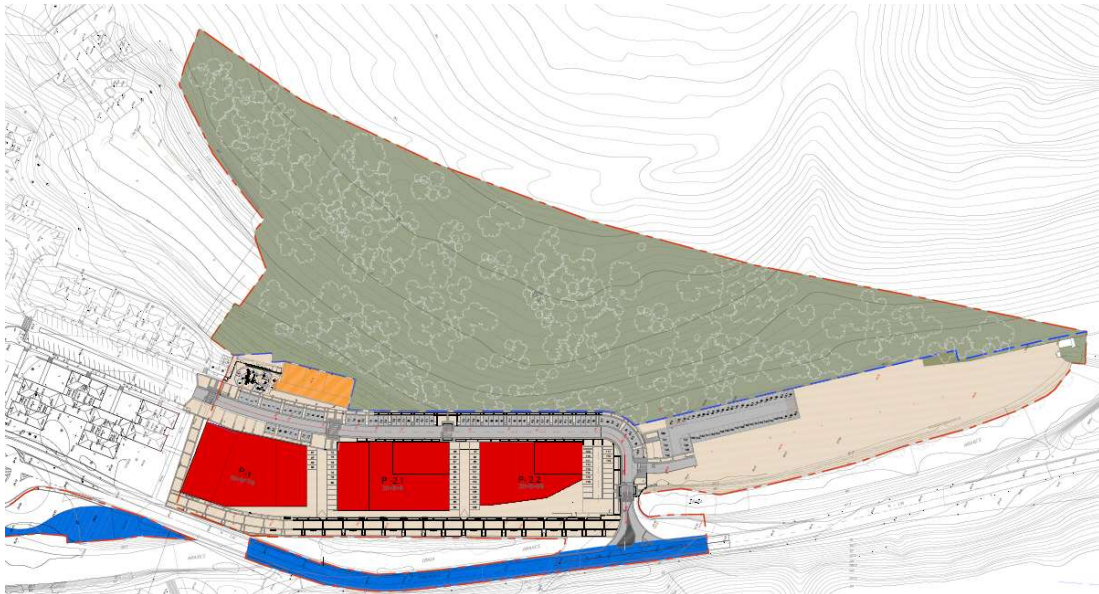
d) Liberar espacios de parcela privada sin ocupación privada y servidumbre de uso público del planeamiento y proponerlas de espacio público a ceder al ayuntamiento al final de las obras.

Señalar que las modificaciones propuestas mejoran la ordenación de los espacios públicos, y no supone un empeoramiento de la urbanización.”

sobrante de la P-3 y P-4 y a su vez, permitir una configuración que haga posible la implantación de las plantas bajas y accesos a sótanos.

d) Liberar espacios de parcela privada sin ocupación privada y servidumbre de uso público del planeamiento y proponerlas de espacio público a ceder al ayuntamiento al final de las obras.

Señalar que las modificaciones propuestas mejoran la ordenación de los espacios públicos, y no supone un empeoramiento de la urbanización.”



Proposatutako antolamendu xehatua, O.02.  
planuan.

Ordenación pormenorizada propuesta en el plano  
O.02.

#### KULTURA ONDAREAREN ANALISIA

Eskuragarri dagoen informazioa kontsultatu da eta eskuhartzea egin nahi den kokapen honetan ez da ondare arkitektonikoa edo arkeologikoa duen elementu babesturik.

#### ONDORIOA

Hau horrela izanik, ez zaio eragozpenik ikusten aurkeztu kokapen proposamenari Donostia, sinaduraren datan.

#### ANÁLISIS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Consultada la información disponible, en la ubicación en la que se pretende realizar la intervención no existen elementos protegidos como patrimonio arquitectónico o arqueológico.

#### CONCLUSIÓN

Por todo ello, no hay objeción la propuesta de ubicación.

En Donostia, a la fecha de la firma.

ONDARE H<sup>o</sup>-A<sup>o</sup> ZERBITZUAREN  
ARKITEKTOA/ ARQUITECTO DEL  
SERVICIO DE PATRIMONIO H<sup>a</sup>-A<sup>a</sup>

ONDARE H<sup>o</sup>-A<sup>o</sup> ETA ARTXIBOEN  
ZERBITZUBURUA/ JEFA DEL SERVICIO DE  
PATRIMONIO H<sup>a</sup>-A<sup>a</sup> Y ARCHIVOS



TOLOSAKO UDALA  
2024ko urriaren 31n Udaltzatza eman  
BEHIN BETIKO ONESPENA

Segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana  
del Subámbito “20.1.-Papelera AmaroZ” en Tolosa

Aprobación definitiva

**Documento resumen para análisis técnico del expediente**

Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de  
Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación  
Digital





## 1) **OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR**

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

## 2) **CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 50.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

### a) **Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones**

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 50.2 de la Ley 11/2022, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.
- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

### b) **Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad







privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación, despliegue y explotación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

La propuesta de acuerdo o convenio para la ocupación del dominio público deberá incluir un plan de despliegue e instalación con el contenido previsto en el artículo 49.9 de esta ley. Transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, el acuerdo o convenio se entenderá aprobado si no hubiera pronunciamiento expreso en contra justificado adecuadamente.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.3 de la mencionada Ley, la normativa elaborada por cualquier Administración Pública que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberá, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:





- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud. No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las Administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.

**c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial se justifica la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada,





el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes y con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

**d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

El artículo 49.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 49.4, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Permitir, impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- Para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones





electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.5 de la citada Ley General de Telecomunicaciones,

la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

**e) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.**

El artículo 49.9 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece distintos regímenes de autorización por parte de las Administraciones Públicas competentes:

- 1) Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.
- 2) Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas





MINISTERIO  
DE ASUNTOS ECONÓMICOS  
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE TELECOMUNICACIONES  
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS  
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

- 3) Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con una infraestructura de red o una estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.11, en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin cambiar la ubicación de los elementos de soporte ni variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo,





dominio público hidráulico, de carreteras o medioambientales, siempre y cuando no suponga un riesgo estructural para la infraestructura sobre la que se asienta la red.

**f) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.**

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.5 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional decimotercera de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional decimotercera, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización (UNE), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, nº6 – 28004 Madrid o en su página web: <http://www.une.org>

Las referencias y contenido de dichas normas son:





- UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos.

- UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV).

- UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.





Hay que tener en cuenta que estas normas son aplicables a la infraestructura que sirve de soporte a las redes de telecomunicaciones y, por tanto, no incluye los portadores, equipos o sus elementos asociados, que componen dichas redes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

#### **g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.**

El artículo 55 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, constituye la normativa general sobre infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

#### **h) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.6 de Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones







deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

**i) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.

Se advierte, al respecto, que dicho plazo venció en el año 2015 y que, por tanto, cualquier normativa o instrumento de planificación territorial o urbanística adoptado por esa administración que no esté adaptado a las disposiciones de la Ley General de Telecomunicaciones (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

**j) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.**

Los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y el Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, introducen medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.





En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben comunicar la dirección concreta de dicha página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siguiente enlace:

<https://sedeaplicaciones.mineco.gob.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx>

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, a operadores con peso significativo en mercados de referencia y en el artículo 46 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.

### 3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la SEGUNDA MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SUBÁMBITO "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" DE TOLOSA (GIPUZKOA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.





TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udabatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



MINISTERIO  
DE ASUNTOS ECONÓMICOS  
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE TELECOMUNICACIONES  
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS  
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

#### 4) **EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.**

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El Secretario General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual (P.D. Pedro Luis Alonso Manjón, Subdirector General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, según Resolución de 26 de noviembre de 2021 (BOE 22/12/2021)). Firmado electrónicamente.

Pág. 13

Nº de Expediente: URB00599/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P1.8  
28071 Madrid  
Correo: [teleco.urbanismo@economia.gob.es](mailto:teleco.urbanismo@economia.gob.es)  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **12753148-77076319T6WWSGRWIMF9** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>  
Documento electrónico, página 13 de 13.

ESKUa29f0894-1330-4754-951f-09ba.f2481c4b

Firmado el 25/01/2023 18:18:08 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



Egiatzapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIERc58eea9a-7af4-4b7f-9768-51d237eedc9a**

Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeke, sar ezazu egiatzapen kode segurua egoitza elektronikoan:  
<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>



TOLOSAKO UDALA  
2024ko urriaren 31n Udaltzatza emana  
BEHIN BETIKO ONESPENA

Segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana  
del Subámbito “20.1.-Papelera AmaroZ” en Tolosa

Aprobación definitiva

**Documento resumen para análisis técnico del expediente**

Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.



DESTINATARIO:

- Ayuntamiento de Tolosa

CON COPIA A:

- Subdelegación del Gobierno en Álava - Área Funcional de Fomento
- Aena - Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio
- ENAIRE - Dirección de Servicios de Navegación Aérea

**INFORME SOBRE LA 2º MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL SUBAMBITO 20.1-  
PAPELERA AMAROZ, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOLOSA (GIPUZKOA) (Exp.  
220609) (AEROPUERTO DE SAN SEBASTIÁN)**

**1.- Antecedentes**

Por Orden FOM/2617/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.

Con fecha de 13 de octubre de 2022 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Tolosa (Gipuzkoa), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la "2º Modificación del PEOU del subámbito 20.1-Papelera Amaro", en el término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Tolosa (Gipuzkoa) respecto a la "2º Modificación del PEOU del subámbito 20.1-Papelera Amaro", en el término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

**2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe**

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de los



instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

A tal efecto, la administración competente para la tramitación del planeamiento podrá solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de acceso a través del siguiente enlace:

[https://sede.mitma.gob.es/sede\\_electronica/lang\\_castellano/OFICINAS\\_SECTORIALES/AC/INFO\\_PLAURBATERRI/](https://sede.mitma.gob.es/sede_electronica/lang_castellano/OFICINAS_SECTORIALES/AC/INFO_PLAURBATERRI/)

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

### 3.- Servidumbres Aeronáuticas

#### 3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia



Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián aprobado por Orden FOM/2617/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

### 3.2.- Afecciones sobre el Territorio

#### Consideraciones generales

La totalidad del ámbito de la 2ª Modificación del PEOU, se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra afectado por las Superficies Limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas de Operación de las aeronaves incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.



Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través de la "2º Modificación del PEOU del subámbito 20.1-Papelera Amaro", en el término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

### Conclusión

En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "2º Modificación del PEOU del subámbito 20.1-Papelera Amaro", en el término municipal de Tolosa (Gipuzkoa), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

### **4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas**

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, conforme al artículo 8 del Decreto 584/1972, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

### **5.- Indicación de recursos y emplazamiento**

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente





a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

CONFORME  
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

David Benito Astudillo

ESSEEE286E888#-1888-4714-857#-88867214146B



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

BEHIN BETIKO ONESPENA

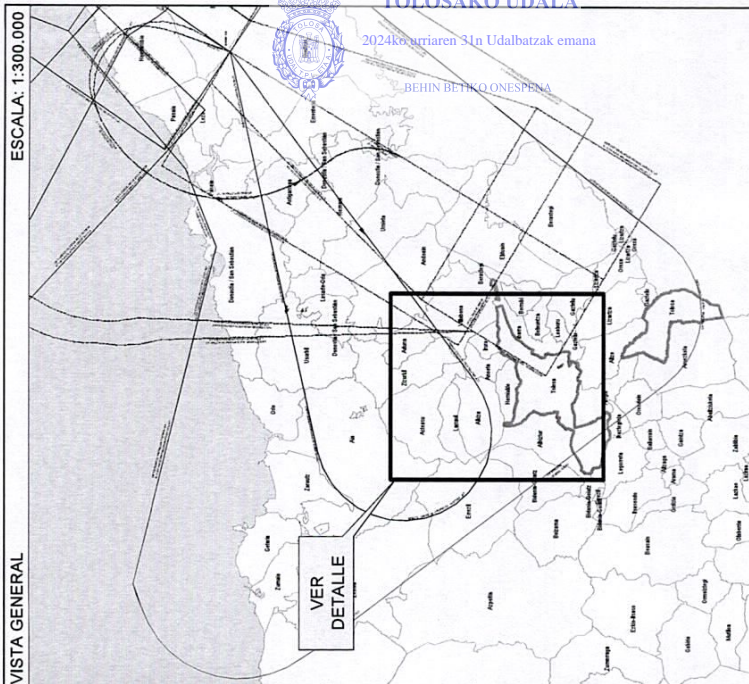
Secretaría General de Transportes y Movilidad  
Dirección General de Aviación Civil  
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

ANEXO I  
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ESSEEE286E88E-5880-4714-8574-88D672164546B

CORREO ELECTRÓNICO:  
sgana@mitma.es

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,  
5ª PLANTA  
28071 MADRID  
TEL 91 597 81 64

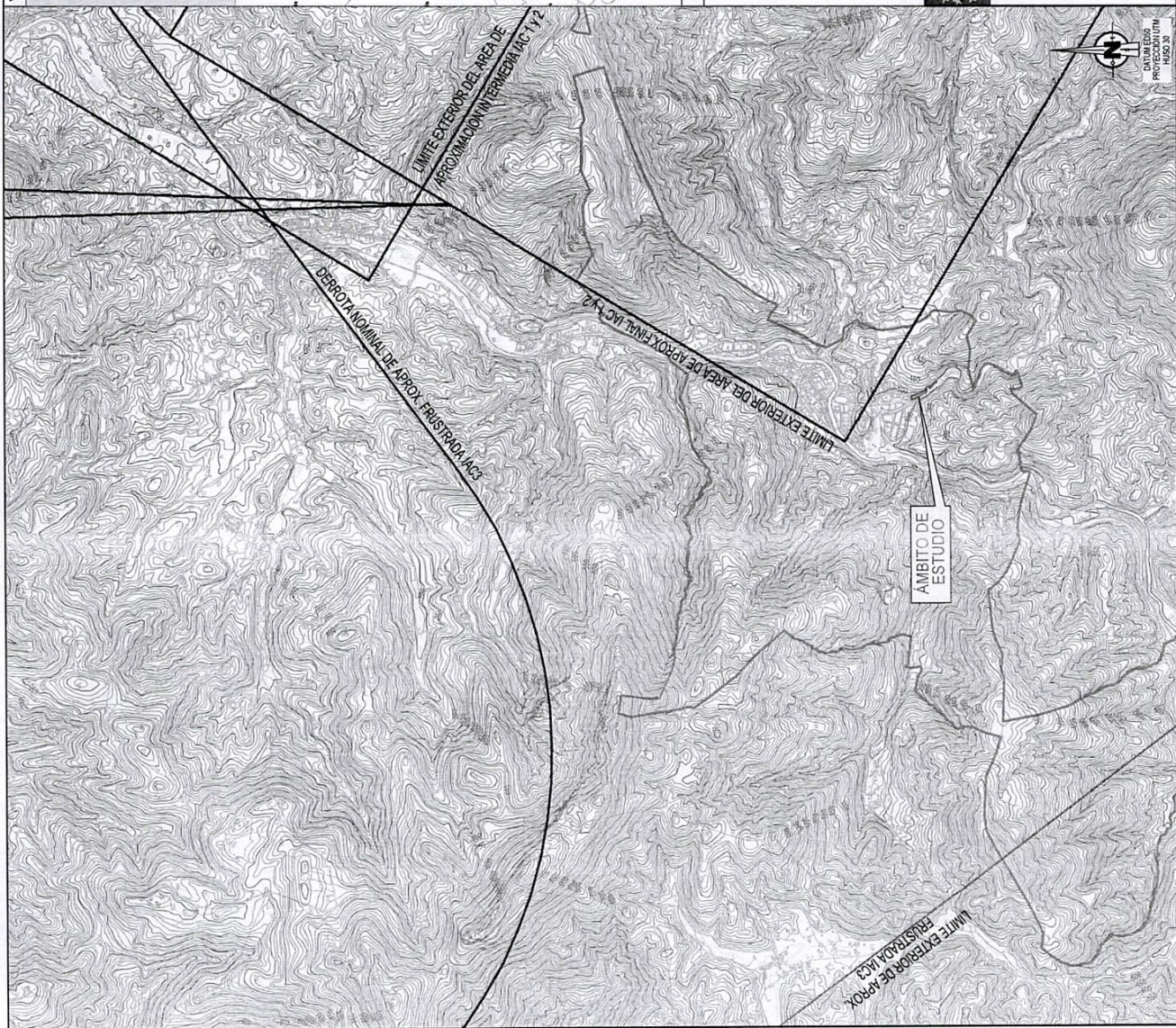


LEYENDA

- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE TOLOSA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA  
 SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD  
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

|   |            |
|---|------------|
| AEROPUERTO DE SAN SEBASTIÁN                             |            |
| PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DE LAS AERONAVES |            |
| PLAN DIRECTOR ESCENARIO ACTUAL                          |            |
| ESCALA  | 1:50.000   |
| FECHA   | ENERO 2023 |
| EXP.  | Z26959     |
| PLANO   | 1          |



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIER03ae5caf-58ef-4114-ac74-86167fbd5468**

Dokumentu elektronikoa honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>

#### **4.2.4. Consideraciones del promotor en relación con el contenido ambiental de los informes recibidos**

Entre estas las 6 contestaciones, la contestación conjunta de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y URA, Agencia Vasca del Agua incluye varios requerimientos que se han tenido en cuenta en la versión definitiva del Estudio Ambiental Estratégico de la forma siguiente:

- Se han incluido criterios de restauración del bosque de ribera del río Araxes en la parcela desestimada, para su posterior inclusión en el proyecto de urbanización que se tramitará posteriormente.
- Se ha incluido una primera estimación de la demanda de recursos hídricos que se ha utilizado para completar el impacto correspondiente. La necesidad de proceder a una estimación más precisa siguiendo lo establecido en los artículos 14 y 15 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH) se ha incluido como medida correctora, con su correspondiente punto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha incluido una medida correctora para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para incorporar el certificado de la entidad gestoras del saneamiento de compatibilidad de la conexión propuesta con la solución de saneamiento existente en la zona, y la justificación garantizando la capacidad depuradora de las aguas residuales del desarrollo propuesto, con su correspondiente punto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).

- Se ha incluido una medida correctora para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para solicitar e incorporar la autorización de vertido de las aguas de escorrentía pluvial que sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, con su correspondiente punto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha actualizado la información sobre los riesgos de inundación en base al nuevo estudio hidráulico realizado por el equipo de HarremaN Ingeniaritza S.L. en julio de 2023 e incluido en el Anexo 3. En base a este estudio, también se ha actualizado la información relativa al impacto de Aumento de la población afectada por el riesgo de inundación, se han incluido nuevas medidas preventivas y correctoras, con su correspondiente punto de control, cumpliendo las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha incluido una medida correctora para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para que el diseño de las edificaciones tenga en cuenta el riesgo de inundación utilizando para ello las publicaciones “Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones” y “Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables”, con su correspondiente punto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha redactado e incorporado al expediente un nuevo estudio hidráulico conforme a las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del

Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038). Se han incorporado las medidas preventivas y correctoras propuestas por el estudio hidráulico a la lista de medidas del Estudio Ambiental Estratégico.

- Se ha incluido una medida correctora para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para respetar la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico como zona de paso peatonal público o servicios de vigilancia, con su correspondiente punto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha incluido una medida correctora para la fase de redacción de los proyectos que desarrollen el PEOU para la obtención de la Autorización Administrativa por parte de la CHC para obras en Dominio Público Hidráulico, con su correspondiente punto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, integrando así las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/20/2022/0039) y de URA (IU-G-2022-0038).
- Se ha actualizado la síntesis ambiental y el resumen no técnico de acuerdo con las últimas modificaciones aportadas al EsAE, y la cartografía de acuerdo con los datos extraídos del estudio hidráulico realizado en julio de 2023.



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2021H1050001-Ingurumen azterketa eta laburpen dokumen/Ingurumen