

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 19 "IRAI ERROTA" DE ORMAIZTEGI

1. DOCUMENTO "A".-MEMORIA

1.0. INTRODUCCION Y OBJETO DEL EXPEDIENTE

En el año 2012 SPRILUR encargó la redacción del Plan Parcial Modificado del Sector 19, de acuerdo a las directrices que establecía el P.G.O.U. de Ormaiztegi, aprobado en el año 2011.

Una vez aprobado inicialmente dicho Plan Parcial, durante la fase de exposición pública, una alegación del URA (Agencia Vasca del Agua), cuestionaba el Estudio Hidráulico del Plan Parcial, al no tener en cuenta la mancha de inundación asociada a la avenida de 100 años de período de retorno, de acuerdo con los cálculos actuales de la Agencia Vasca del Agua (URA).

La aplicación de estos criterios para el Estudio Hidráulico, da lugar a una ocupación inundable en la margen derecha del Río Estanda muy superior a la estimada por el Plan Parcial, que obliga a replantear los parámetros de ordenación, tanto de la margen izquierda como de la margen derecha, al ajustarse a los criterios de la Agencia Vasca del Agua URA, y de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Todo ello ha obligado necesariamente a modificar los criterios de ordenación, tanto en lo referente a red viaria y emplazamiento y características del nuevo puente de conexión de ambos márgenes del río Estanda, como de los aprovechamientos edificatorios, que se han visto reducidos de forma significativa. En consecuencia ha sido necesario replantear el documento, así como exponer de nuevo al público el documento, siendo todo ello objeto de la redacción del expediente.

1.1. DATOS PREVIOS

1.1.1. PROMOTOR

El promotor del presente proyecto es la Sociedad Pública SPRILUR S.A.

1.1.2. AUTOR

El autor del proyecto es el ingeniero de caminos Miguel Salaverria, junto con los colaboradores Amaia Salaverria (Ingeniera de Caminos), Joaquín Zubiria y María Lasa (Arquitectos) y Tomás A. Mingot (Abogado).

1.1.3. CONTENIDO DEL PROYECTO

Documento A.- Memoria

Documento B.- Planos de Información

Documento C.- Planos de Ordenación

Documento D.- Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución, plan de etapas.

Documento E.- Normas Urbanísticas de Desarrollo

Documento F.- Estudio De Viabilidad Económico-Financiera.

Documento G.- Memoria de Sostenibilidad Económica

Documento H.- Resumen Ejecutivo Plan Parcial

El primero de ellos, el presente Documento A, "MEMORIA", que comprende la información, descripción y justificación de la ordenación propuesta, incorpora los siguientes cuatro documentos anexos.

- Anexo I.- Cuadro de características de la ordenación
- Anexo II.- Justificación del cumplimiento de la Normativa Vigente para la Promoción de la Accesibilidad (Ley 20/1997 de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad, Decreto 68/2000 de 11 de abril y Orden viv/561/2010 de 1 de febrero, sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, ambos del Gobierno Vasco y sus modificaciones vigentes).
- Anexo III.- Compromisos de la Propiedad, en relación con la ejecución del Plan Parcial del Sector 19 "Irai Errota" del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi.

Anexo IV.- Ficha urbanística del Sector 19 "Irai Errota" del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi.

- Anexo V.- Medidas Protectoras, Correctoras y Compensatorias, y Plan de Vigilancia Ambiental
- Anexo VI: Informes Sectoriales de URA., CHC, Carreteras, Telecomunicaciones y Ihobe.

ANEJOS

ANEJO 1. ESTUDIO HIDRAULICO

ANEJO 2. ESTUDIO GEOTÉCNICO

ANEJO 3. ESTUDIO DE RUIDO

El Documento E "NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO" se ajusta, de forma expresa, en su estructuración conceptual y en su terminología a la estructura de la Normativa General del PGOU de Ormaiztegi, en las diferentes tipologías a las cuales se hace mención en la Ficha Urbanística del Sector.

Los otros documentos del Plan Parcial no presentan singularidades reseñables y cumplimentan la definición de los contenidos que, específicamente, les asigna la Normativa Vigente.

1.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.2.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

1.2.1.1. SITUACIÓN Y LÍMITES

El Sector de Irai Errota se sitúa al Este de Casco Urbano de Ormaiztegi, en la vega del río Estanda, entre la antigua carretera Beasain – Zumarraga Gi-2632, el caserío Irai Errota y la subestación de Iberdrola. A ellos ha de añadirse el apéndice Sureste para facilitar el acceso desde el nudo de la antigua Tejería (Area 18 "Zelaikoa").

Sus límites son:

Norte: Carretera Gi-2632 (Beasain -Zumarraga).

Sur: Parcialmente el río Estanda (en la zona oeste) y terrenos pertenecientes a los caseríos Oleaga y Ugarte. Este: El límite del área 17 "Ugarte" del PGOU de Ormaiztegi.

Oeste: Terrenos del caserío Telleri y el camino al caserío Iraegi.



2017 AZA: 09
Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketa Dptua.
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

1.2.1.2. SUPERFICIE Y MORFOLOGÍA

El ámbito cuenta con una superficie de 81.155 m². de los cuales, 3.156 m². corresponden a cauces fluviales y sus zonas de protección, 164m² a bidegorri y zona de protección de carreteras de Diputación y 783 m². a caminos públicos pertenecientes al Ayuntamiento de Ormaiztegi.

Presenta una forma sensiblemente rectangular, con dimensiones aproximadas de 500 m. en sentido Este – Oeste y 200 m. en el sentido Norte – Sur.

A ello ha de añadirse un apéndice que bordea la subestación de Iberdrola, en el área 17, para resolver la unión variada con el nudo de la antigua Tejería (Area 18 "Zelaikoa").

1.2.1.3. TOPOGRAFÍA Y PENDIENTES

El punto topográficamente más alto corresponde al extremo Noroeste del sector, con la cota 207,30, en el borde de la carretera Gi-2632. El punto más bajo se sitúa en el borde del río Estanda, en su límite por el lado más al Norte, con el área 17 "Ugarte" con la cota 184,50.

La topografía es relativamente plana en la zona de la vega del Estanda, con pendientes inferiores al 5% desde el canal del molino al río y pendientes entre el 10% y el 20% desde el canal hasta la carretera Gi-2632 y el camino al caserío Oleaga.

La zona de máxima pendiente corresponde a una franja de, aproximadamente, 20 m situada en el borde de la carretera Gi-2632, entre el camino al caserío Oleaga y el punto de estrechamiento de la vega por su margen

izquierda, entre el río Estanda y la carretera, en donde la pendiente alcanza el 50%.

De forma puntual se observan, así mismo, pendientes de estas características (50%) en zonas del vial de conexión con la rotonda de la GI-2632.

1.2.1.4. EDIFICACIONES O ELEMENTOS AFECTADOS

Dentro del ámbito de Irai Errota existía una edificación en desuso y estado ruinoso con su txabola en las proximidades del mismo, que corresponde a un antiguo molino hoy derribado. Ambos elementos carecen de catalogación/protección y tampoco en dichas parcelas existe presunción arqueológica.

Otros elementos que se verán afectados son el camino al caserío Oleaga, que deberá solucionarse desde la propia ordenación del sector y, así mismo, se afectará el canal en desuso que abastecía al molino.

1.2.1.5. GEOLOGÍA, LITOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

La zona de estudio se encuentra incluida dentro de la Unidad de Oiz, en el Sector Durango y en la hoja 88-IV de la cartografía a escala 1:25.000 del Mapa Geológico del País Vasco (EVE). Las unidades geológicas que se encuentran en el ámbito de actuación son las siguientes:

- Depósitos aluviales o aluviocoluviales del Cuaternario. Gran parte del área se sitúa sobre esta unidad. Ocupa la llanura de inundación del río Estanda y laderas de acumulación colindantes. Se trata de depósitos que pueden llegar a alcanzar una profundidad superior a 4 m.
- Limolitas negras con esquistosidad con ocasionales intercalaciones de areniscas. Corresponde a la litología dominante en el cuadrante de Beasain cuya potencia es muy importante alcanzando los 2.000 m. Sobre estos materiales se desarrollan laderas de acumulación de grado fino, producto de la meteorización de la roca, que puede dar origen a suelos de origen coluvial en las zonas de fuerte pendiente.

1.2.1.6. SUELOS Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

La zona que comprende el área de estudio presenta suelos tipo Luvisol órtico con capacidad de uso muy elevada (Geoesukadi, Gobierno Vasco). Como se puede apreciar en la imagen siguiente, la mayoría del territorio corresponde a Tierra Arable (color amarillo), Prado Arbustivo (color naranja) y Forestal (color verde).



El Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa (D.F.G., 1987) clasifica la mayor parte del área en la clase IIs, correspondiente a suelos de alta capacidad agrológica, sin limitaciones para el laboreo. Las áreas con pendiente

superior al 20% presentan serias limitaciones para el laboreo ya que aumenta el riesgo de erosión en el caso de sean roturados.



El río Estanda, afluente del río Oria, limita en parte y atraviesa el ámbito de estudio. Hacia el extremo oriental del sector también atraviesa el ámbito el cauce de Gorosti erreka, afluente del río Estanda por su margen derecha. Los trazados de ambos cauces pueden consultarse en los documentos gráficos de este Plan Parcial.

El río Estanda tiene una cuenca vertiente total de 55 Km². La longitud de su cauce es de 12,48 Km. Nace a 400 m de altitud, en las estribaciones del monte Otaño y en cercanías de la población de Ugaran. Pasa por la localidad de Ormaiztegi, y confluye con el río Oria a la altura de Beasain. Según la organización de tramos fluviales del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos y de su actual Modificación, presenta un nivel I en el ámbito de estudio (cuenca vertiente entre 10 y 50 Km²).

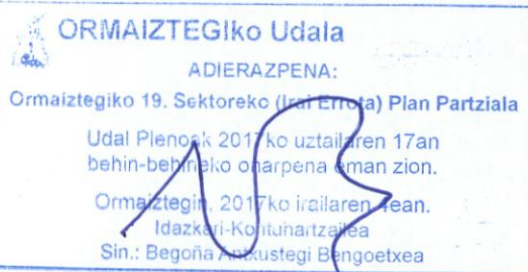
Donostia / San Sebastián,

2017 AZA: 09 NOV: 09

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptua.
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

La precipitación media anual registrada en la cuenca en la estación de aforos del río estanda en Salbatore (Beasain) alcanza los 1.320 mm. El caudal medio del río, estimado a su paso por Salbatore, es de 0.99 m³/s. Durante el verano, el caudal medio es de 0.12 m³/s.

Se ha consultado el Informe de Resultados de la Campaña 2013 de la Red de Seguimiento del estado Ecológico de los Ríos de la CAPV realizado por la Agencia Vasca del Agua (URA). En dicho trabajo se ofrecen datos del estado ecológico del río Estanda. A continuación se exponen un resumen a nivel de tablas de los mismos:



Grupo de Indicadores	Indicador	Estanda OES116
Biológicos	Macroinvertebrados (MBi)	Moderado
	Fitobentos (IPS)	Bueno
	Fauna Piscícola (ECP)	Moderado
	ESTADO BIOLÓGICO	Moderado
Físico-químicos	Físicoquímica general (IFQ-R)	Muy Bueno
	Físicoquímica general (OMA parámetros)	Apto
	Sustancias preferentes	Apto
Hidromorfológicos	Índice QBR	Moderado
	Hábitat fluvial (HF)	Moderado
ESTADO / POTENCIAL ECOLÓGICO		Moderado

Diagnóstico del estado Ecológico 2013

En cuanto a la calidad biológica, en los afluentes del Alto Oria la evaluación de la comunidad bentónica (macroinvertebrados y organismos fitobentónicos) se corresponde con buen o muy buen estado salvo en las estaciones de las masas Estanda, donde la comunidad de macroinvertebrados se presenta escasa, desestructurada y sin taxones de alto valor ecológico. En el caso de la comunidad piscícola, sólo la estación OES116 a causa de que faltan especies potenciales, no presentan una Buena calidad.

La evolución interanual del río Estanda se presenta en la siguiente tabla resumen del trabajo antes citado.

Masa	Estación	Indicador	2009	2010	2011	2012	2013	Estado Ecológico 2009-13
Estanda	OES116	Macroinvertebrados (MBi)	D	A	A	A	A	MODERADO
		Fitobentos (IPS)	A	B	A	B	B	
		Fauna Piscícola (ECP)	A	A	B	B	A	
		Estado biológico	D	A	A	A	A	
		Físicoquímica	No Cumple	B	B	MB	MB	
		Hidromorfología	No Cumple	No Cumple	No Cumple	No Cumple	No Cumple	
		Estado ecológico	D	A	A	A	A	

Desde el punto de vista hidrogeológico, las formaciones litológicas que afloran en la zona de Ormaiztegi, debido a su alto contenido en partículas arcillosas, presentan un comportamiento prácticamente impermeable en estado sano, previéndose tan solo la existencia de pequeños acuíferos de carácter estacional en aquellos niveles de roca que se encuentren más meteorizados.

En cuanto a los suelos aluviales asociados al Río Estanda, poseen un nivel freático relacionado hidráulicamente con la cota de agua del río. Además, la vega del Estanda presenta zonas con muy escasa pendiente y difícil drenaje, por lo que son frecuentes las acumulaciones superficiales de agua en épocas de fuertes precipitaciones.

1.2.1.8. VEGETACIÓN

La vegetación potencial de la zona de estudio, estaría formada por la aliseda cantábrica, que ocuparía las márgenes del río Estanda y Korosti erreka. La aliseda estaría formada principalmente por el aliso, *Alnus glutinosa*, que iría acompañado con otras especies, como el fresno, *Fraxinus excelsior*, avellano, *Corylus avellana*, etc. Después de la banda de la aliseda se encontraría una masa de robledal o bosque mixto de frondosas, en la que la especie principal sería el roble pedunculado, *Quercus robur*, y las especies acompañantes entre otras, el arce, *Acer campestre*, castaño, *Castanea sativa*, abedul, *Betula celtiberica*, etc.

La vegetación actual dista en gran medida de la vegetación potencial. En el sector Irai Errota se han diferenciado nueve unidades de vegetación:

Superficie por unidades de vegetación en el área Irai Errota			
Unidad de vegetación	Superficie (m2)	%	Nº recintos
1 Aliseda cantábrica	5.151	5.7%	3
2 Vegetación de ribera dominada por especies alóctonas	2.921	3.2%	3
3 Bosque mixto de frondosas	1.416	1.6%	1
4 Bosque mixto de frondosas joven o degradado	3.646	4.0%	2
5 Pastizal-matorral	2.594	2.9%	1
6 Plantaciones de frondosas (<i>Platanus hispanica</i> , <i>Quercus rubra</i> ...)	8.218	9.1%	2
7 Plantaciones de coníferas (<i>Pinus radiata</i> , <i>Abies alba</i> ...)	11.802	13.0%	5
8 Prados y cultivos atlánticos. Frutales	49.823	55.1%	5
9 Suelo urbano. Vegetación ruderal-nitrófila	4.918	5.4%	4
AL	90.489	100.0%	26

Más de la mitad de la superficie, concretamente un 55%, se encuentra ocupado por la unidad de vegetación "prados y cultivos atlánticos" (unidad 8). Predominan los prados utilizados para la obtención de forraje, aunque son frecuentes las parcelas que combinan pradera y árboles frutales (principalmente manzanos y nogales) o parcelas con cultivos forrajeros y huertas.

En el ámbito propuesto también existen varias parcelas ocupadas por plantaciones de coníferas (*Pinus radiata*, *Abies alba*), unidad 7, que en algún caso se encuentran en estado de abandono. En torno a un antiguo canal de derivación de un molino abandonado se desarrolla una plantación de Plátanos de sombra (*Platanus hispanica*), acompañados por ejemplares de aliso (*Alnus glutinosa*). La ladera que desciende desde el nivel de la N-632 a la llanura aluvial está ocupada por unas formaciones de frondosas que presentan distinto grado de madurez. En las áreas dominadas por el estrato arbustivo predominan los avellanos (*Corylus avellana*), mientras que en el sector más oriental, los robles (*Quercus robur*) conforman la base del estrato arbóreo (unidad 3).

En las márgenes del río Estanda se suceden formaciones riparias autóctonas (unidad 1), en las que predominan los ejemplares de alisos (*Alnus glutinosa*), con tramos en los que predominan las especies alóctonas (unidad 2), con ejemplares de gran porte de Plátanos de sombra (*Platanus hispanica*). En ambos casos se mantiene una vegetación riparia que permite un sombreado casi total del cauce, en contraposición a los tramos que discurren por el núcleo urbano de Ormaiztegi (aguas arriba) y por el área industrial de Iberdrola (aguas abajo), en los que la vegetación riparia es inexistente o se encuentra muy degradada.

1.2.2. ANÁLISIS DE PROCESOS Y RIESGOS POTENCIALES

1.2.2.1. VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

El ámbito de estudio se sitúa sobre un área de baja vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, según datos recogidos en el Visor de Geoeuskadi del Gobierno Vasco, según se aprecia en la siguiente figura. El verde claro corresponde a vulnerabilidad baja y el verde oscuro a vulnerabilidad muy baja.



1.2.2.2. GEOTÉCNICO

Según los datos recogidos de la cartografía temática elaborada por el Gobierno Vasco (Visor Geoeuskadi) el ámbito de estudio presenta unas condiciones geotécnicas "desfavorables". Los principales problemas que pueden aparecer son los relativos a inundaciones, encharcamientos y capacidad portante-asientos.

Por otro lado se han realizado dos informes específicos de Geotecnia en la zona del Sector, de cara a la definición del movimiento de tierras y cimentaciones para la urbanización del Sector 19 Irai Errota. Estos informes se adjuntan como anejo nº 2 de esta memoria del Plan Parcial. De acuerdo con los mismos se puede indicar que el talud 3/2 propuesto en el movimiento de tierras del margen izquierda para las excavaciones en suelos es estable recomendándose la ejecución de una escollera de pie en alturas de desmonte superiores a los ocho metros.

Gipuzkoako Foru Aldundia
 Diputación Foral de Gipuzkoa
2017 AZA: 09
NOV: 09
 BEHIN BETIKO ONARPENA
 APROBACIÓN DEFINITIVA

1.2.2.3. ÁREAS INUNDABLES

Se ha realizado un estudio específico de la inundabilidad de la zona a partir de los datos aportados por URA, en el que se justifica la viabilidad del presente Plan Parcial al respecto de la inundabilidad de acuerdo con la normativa del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental. Se adjunta el mismo como anejo nº 1 al presente documento.

Donostia /
 San Sebastián,

2017 AZA: 21
NOV: 21

Sin/Fdo. Segundo Díez Molinero
 Mugikortasuneko eta Lurralde Arloko Auzolanburua
 Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

1.2.2.4. CONTAMINACIÓN DE SUELOS

Según el informe del IHOBE de 14 de mayo de 2008, en relación con la calidad del suelo de los terrenos incluidos en el ámbito, se ha indicado que el ámbito no se encuentra incluida en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV. El citado informe señala lo siguiente:

Gutun honen bidez, Telleri-Arte eremua kokatuta dagoen lurzorua kalitateari buruz (Ormaiztegi) egin zenuen informazio eskariari erantzun nahi diogu. Eskaria 2008/04/18an jaso zuen IHOBEk, eta 0867 erregistro zenbakia du.

Sirva la presente carta para responder a su solicitud de información de fecha 18/04/2008 y nº de registro de entrada en IHOBE 0867, sobre la calidad del suelo del emplazamiento Telleri-Arte en Ormaiztegi.

Honekin batera bidali diguzun planoko kokapena aztertu ondoren, eremu hori Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak zein instalazioak dituzten EAeko lurzoruen zerrendan ez dela agertzen jakinarazi nahi dizugu.

Una vez analizada la ubicación de acuerdo al plano adjunto, le informamos de que esta área no se encuentra incluida en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV.

Se adjunta el informe del IHOBE de 14 de mayo de 2008 dentro del grupo de anexos 6.6. del presente documento.



1.2.2.5. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Se ha realizado un estudio específico de Ruido Ambiental, en el que se justifica la viabilidad del presente Plan Parcial al respecto de la contaminación acústica de acuerdo con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Queda acreditado que se cumplen los OCA aplicables. Tal y como se indica en el apartado 6. *Análisis acústico de la afección en el ámbito Irai-Errota*:

El Decreto indica que es necesario realizar un estudio de alternativas de ordenación, como contenido del estudio de impacto acústico que tendrá que llevar el futuro desarrollo (artículos 37 y 39). Sin embargo, teniendo en cuenta, que el análisis acústico realizado muestra que se cumplen los OCA aplicables en todo el ámbito y que se ha tenido en consideración el estudio de las diferentes alternativas pero como existen otros condicionantes de índole ambiental e hidráulica más restrictivos con la ordenación del ámbito, no se han modelado dichas alternativas dado que cualquier ubicación de los edificios será válida para cumplir los OCA aplicables en el futuro desarrollo".

Así mismo y por la misma razón, tampoco es necesario analizar medidas correctoras para proteger al ámbito de los focos de ruido ambiental que impactan contra él.

Se adjunta el Estudio Específico de Ruido Ambiental como anejo nº3 al presente documento.

1.2.3. FAUNA

El apartado relativo a fauna se ha realizado mediante el empleo de información disponible en diversas publicaciones y estudios inéditos facilitados por varias administraciones. Además de ello, se han efectuado visitas al campo y se ha consultado con expertos. A los efectos de este trabajo, se ha tenido en cuenta la situación que las especies presentes tienen en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (Decreto 167/1996, de 9 de julio, Orden de 8 de julio de 1997 y Orden de 20 de mayo de 2003).

Los trabajos tenidos en cuenta son:

- Atlas de Vertebrados Continentales de la CAPV (Álvarez et al, 1984)
- Vertebrados Continentales, Situación Actual en la CAPV (Álvarez et al, 1998, Gobierno Vasco)
- Atlas de las Aves nidificantes de Gipuzkoa (Aierbe et al, 2001, Munibe)
- Estudio de la Calidad de los Ríos de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, 1989-2003)

El área de estudio se encuentra en la cuadrícula UTM 30T WN66. Según la información de que se dispone, en la mencionada cuadrícula (de 10 km de lado) se pueden encontrar hasta 15 especies de fauna incluidas en alguna de las categorías del Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.

LISTADO DE FAUNA CATALOGADA. CUADRÍCULA 30T WN66			
NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE VULGAR	NOMBRE EUSKERA	ESTATUS
Elaphe longissima	Culebra de Esculapio	Eskulapioren sugea	De Interés Especial
Circus cyaneus	Aguilucho pálido	Mirotz zuria	De Interés Especial
Accipiter nisus	Gavilán	Gabiraia	De Interés Especial
Caprimulgus europaeus	Chotacabras gris	Zata arrunta	De Interés Especial
Alcedo atthis	Martín pescador	Martin arrantzalea	De Interés Especial
Upupa epops	Abubilla	Argi-oilarra	Vulnerable
Jynx torquilla	Torcecuello	Lepitzulia	De Interés Especial
Dendrocopos minor	Pico menor	Okil txikia	De Interés Especial
Phoenicurus phoenicurus	Colirrojo real	Buztangorri argia	Vulnerable
Sylvia communis	Curruca zarcera	Sasi-txim boa	De Interés Especial
Corvus corax	Cuervo	Erroia	De Interés Especial
Carduelis spinus	Lugano	Tarina	De Interés Especial
Glis glis	Lirón gris	Muxar grisa	Vulnerable
Mustela lutreola	Visón europeo	Bisoï europarra	En Peligro de Extinción
Felis silvestris	Gato montés	Basakatua	De Interés Especial

En todo caso, para la práctica totalidad de estas especies puede descartarse su presencia mínimamente estable en el área de estudio de este trabajo.

Esto debe remarcar en particular para las especies incluidas en las categorías más sensibles, Vulnerables y En Peligro de Extinción. En el caso del Visón Europeo (*Mustela lutreola*), catalogado como En Peligro de Extinción, su Plan de Gestión (aprobado por Orden Foral de 12 de mayo de 2004) no incluye el río Estanda dentro de las áreas de especial interés para la especie. No puede descartarse su presencia esporádica.

Por lo demás, dentro de la fauna presente en el ámbito del presente estudio se pueden diferenciar dos hábitats preferentes: el río Estanda y sus riberas y la zona de campiña (que supondría el resto de la zona).

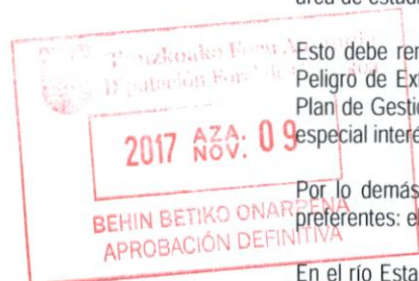
En el río Estanda, su fauna piscícola muestra un comportamiento extremadamente irregular, debido a los vertidos de Ormaiztegi, que provocan un fuerte deterioro de la calidad del agua. La fauna de las riberas del Estanda incluye especies frecuentes en Gipuzkoa.

Otro tanto se puede decir del resto del área de estudio, que bien se pudiera considerar un área de campiña (prados con bosquetes y plantaciones forestales dispersas). Las especies presentes resultan ser muy frecuentes en el Territorio Histórico y muchas de ellas no desdénan, bien al contrario, la cercanía humana.

1.2.4. PAISAJE

Para la redacción de este apartado se ha consultado la Cartografía de Paisaje de la CAPV (1990) y su estudio de valoración (1993). La zona de estudio se encuentra en el límite entre las cuencas Ormaiztegi y Arriaran. Ambas se caracterizan por ser cuencas montañosas, estar poco habitadas, y tener abundante presencia de masas boscosas, especialmente repoblaciones. El estudio señala que ambas cuencas presentan un nivel de urbanización bajo, con estructuras lineales muy poco relevantes, con predominio del carácter agrario. Sin embargo, es necesario destacar que en los últimos años el proceso de urbanización del valle de Ormaiztegi se ha acelerado, principalmente por los desarrollos industriales que han ocupado parte del fondo del valle y algunas áreas de ladera, así como por la construcción de la autovía Beasain-Durango, que discurre por el mismo entre Beasain y Zumarraga.

La valoración de ambas cuencas visuales por parte de los expertos y público es similar.



Donostia /
San Sebastián,

2017 AZA: 71 NOV.

Sin/Fdo.: Segundo Pío Molinero
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketa eta Oribatza
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

Segundo Pío Molinero

ORMAIZTEGiko Udala
ADIERAZPENA:
Ormaiztegi 19. Sektoreko (Irri Errota) Plan Partziala
Udal Plenoak 2017ko uztailaren 17an
behin-behineko onarazpema eman zion.
Ormaiztegin, 2017ko irailaren 4ean.
Idazkari-Kontuhartzailea
Sin.: Begoña Antxustegi Bengoetxea

Valoración de cuencas visuales			
Cuenca	Valoración expertos	Valoración público	Media
Arriaran	4.994	4.846	4.920
Ormaiztegi	5.032	4.834	4.933

Las valoraciones medias realizadas en dicho estudio de las cuencas visuales en la CAPV están comprendidas dentro del intervalo de 6.475 a 2.886 puntos, por lo tanto, las cuencas visuales de Arriaran y Ormaiztegi adquieren un valor ligeramente más alto que la media.

El área queda englobada en la unidad "agrario con dominio de prados y cultivos en dominio fluvial", aunque contiene elementos antropogénicos (núcleo urbano de Ormaiztegi, infraestructuras viarias, 10 ferroviarias, desarrollos industriales...), que como se ha mencionado en este mismo punto, se han multiplicado en los últimos años.

La capacidad de absorción visual es de tipo medio, ya que el ámbito de estudio, y por tanto la unidad de paisaje predominante, se localiza en el fondo del valle. El ámbito no es visible desde la nueva infraestructura viaria (autovía Beasain-Durango), aunque sí lo es desde el trazado de la carretera N-632.

1.2.5. PATRIMONIO

No existen, dentro del ámbito de Irai Errota, edificaciones o elementos de valor arquitectónico o naturalístico ni tampoco elementos catalogados.

1.2.6. INFRAESTRUCTURAS

El ámbito de Irai Errota viene afectado por las siguientes infraestructuras:

Viario:

- La carretera GI-2632, sirve de borde norte del sector. Del estudio de las alternativas de conexión con dicho viario, se establece, como más favorable, su enlace con la actual rotonda situada junto a la subestación de Iberdrola y la antigua Tejería, que presenta, además, una conexión directa con la autovía.
- Recientemente se ha realizado un bidegorri que discurre paralelo a la carretera GI-2632 por su propio arcén derecho en dirección a Beasain.
- El camino de acceso al caserío Oleaga discurre parcialmente de forma sensiblemente paralelo a la carretera GI-2632 para que posteriormente girar 90° y cruzar el río Estanda mediante un puente con una pila central y llegar hasta el caserío situado en la margen derecha del río.

Abastecimiento de agua:

- La red de abastecimiento general de agua desde el embalse de Arriarán, discurre por un trazado medianamente paralelo al río Estanda en su margen izquierda, con una tubería de \varnothing 300 mm.
- La red de abastecimiento actual a los edificios cercanos a la GI-2632 discurre paralela a dicha carretera con una tubería de \varnothing 125 mm de fibrocemento y por el talud de la misma.
- Así mismo, existe una conducción de agua que abastece a los caseríos situados en la margen derecha del río Estanda de \varnothing 50 mm de polietileno. Todas estas tuberías se señalan en el plano 1.05 del presente documento.

Saneamiento:

- El interceptor general de conexión del saneamiento de Ormaiztegi y Ezkio-Itxaso con el Colector general de Goierri pasa por la margen izquierda del río Estanda con un trazado acasi paralelo a la tubería de abastecimiento de agua desde el embalse de Arriaran y su trazado, así como las cotas de los pozos de registro se señala en el plano 1.05 del presente documento.

Gas:

- El tronco principal del gaseoducto atraviesa transversalmente el sector, entre los caseríos Oleaga y Ugarte, hasta la zona industrial del área 6 "Aramberri".
- El ramal secundario de media presión, discurre por la margen izquierda del río Estanda, en la zona central del valle de forma casi paralela con las dos anteriores infraestructuras. Todas estas tuberías se señalan en el plano

1.05 del presente documento.

Energía Eléctrica

- La proximidad de la subestación de Iberdrola en el área 17, hace que concurren numerosas líneas en la misma. Le afecta al sector una línea de alta que discurre en el extremo norte, en tendido aéreo.
- Así mismo, afectan diversas líneas de alta tensión en tendido aéreo al vial de conexión del sector con la rotonda, si bien a cotas más altas que la rasante del vial.
- Recientemente se ha realizado una conducción subterránea, desde la subestación hasta el polígono industrial de Beasain lindante con el término municipal de Ormaiztegi, que discurre paralelo a la carretera GI-2632, y afecta al Sector en la zona de la rotonda.

Telefonía:

- A lo largo de la carretera GI-2632 discurre una canalización subterránea importante de telefonía de unión entre Beasain y Ormaiztegi. En el interior del Sector de Irai-Errota existe un tendido aéreo para las acometidas a los caseríos.



Alumbrado:

- Existe una red de alumbrado en la en el borde de la carretera Gi-2632 cercano al Sector 19 con báculos junto al bidegorri, hasta aproximadamente la mitad de dicho sector ya que a partir de este punto los báculos están colocados al otro lado de la carretera. Además existe alumbrado en la rotonda de inicio del vial de acceso al Sector.

1.2.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A modo meramente informativo, sin perjuicio de que el documento que realice la equidistribución precise los datos, la relación de propietarios afectados y sus correspondientes superficies, es la siguiente:

Donostia / San Sebastián,

2017 NOV 21

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero
 Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptun
 Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

PARCELA N°	PROPIETARIO	SUPERFICIE
36	SPRILUR S.A.	2.800,00 m2.
37	MANUEL ITURRIOZ UNANUE	5.362,00 m2.
38	SPRILUR S.A.	6.162,00 m2.
39	SPRILUR S.A.	3.617,00 m2.
40	SPRILUR S.A.	6.350,00 m2.
41	SPRILUR S.A.	1.050,00 m2.
42	SPRILUR S.A.	3.291,00 m2.
43	SPRILUR S.A.	2.712,00 m2.
44	SPRILUR S.A.	11.160,00 m2.
46	SPRILUR S.A.	2.479,00 m2.
48	SPRILUR S.A.	8.420,00 m2.
50	SPRILUR S.A.	14.022,00 m2.
52	SPRILUR S.A.	8.014,00 m2.
54	SPRILUR S.A.	355,00 m2.
56	SPRILUR S.A.	1.258,00 m2.
45	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL NORTE	3.156,00 m2.
47	ILMO. AYTO. DE ORMAIZTEGI	783,00 m2.
C	CARRETERAS DE DIPUTACION	164,00 m2.
	TOTAL	81.155,00 m2.

Datos de carácter informativo, que deberán definirse con mayor precisión en el posterior proceso de Equidistribución.

1.3. ORDENACIÓN

El presente documento, se redacta para su tramitación como documento para una nueva Aprobación Inicial, incorporando las decisiones y criterios de los informes sectoriales.

1.3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Creación de una zona industrial con dos ámbitos diferenciados, uno de parcela máxima extensión para la ubicación de una posible gran industria y otro ámbito con carácter de "industrialdea" con división en pabellones diferenciados.

Accesos a través de la rotonda existente en la GI-2632, realizado de manera común con el Área Industrial A-18 "Zelaikoa", antigua Tejería, de forma que exista una conexión directa con la autovía, sin interferir con el tráfico rodado municipal.

Se mantiene el trazado del río Estanda y de la regata Gorosti, eliminándose el actual puente de acceso al caserío Oleaga, por las interferencias que con la masa de agua pudiera suponer, recuperándose las márgenes y centrando las zonas de espacios libres apoyados en las mismas.

1.3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

1.3.2.1. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LAS PREVISIONES Y OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

El Plan Parcial cumplimenta y desarrolla las previsiones establecidas para el Sector 19 "Irai Errota" por el Plan General de Ordenación Urbana, dentro de lo establecido por la legislación urbanística vigente.

El presente Plan Parcial delimita una única Actuación Integrada coincidente con el Sector, que será el ámbito del futuro PAU a redactar, el cual delimitará una única Unidad de Ejecución. El Proyecto de Urbanización también será único y a ejecutar en una sola fase.

Como determinaciones a cumplimentar, se definen las edificabilidades, ocupación en planta de la edificación, parcelas privadas, secciones y alturas máximas a alero de cada edificación.

El Plan General de Ordenación Urbana configura el Sector 19 "Irai Errota" con una superficie de 80.991 m², una medición, a escala más precisa, ha dado como resultado una superficie de 81.155m², esta discrepancia, está tolerada por el artículo 14-5 de la Normativa General del PGOU.

La ordenación propuesta por el PGOU es a título orientativo, pero se respeta sensiblemente la misma, dentro de la adecuación al Estudio Hidráulico exigido por URA y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (informes de 5 de marzo de 2013 y de 2 de mayo de 2014 respectivamente).

Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones del Plan de Restauración ambiental y paisajística, que recoge las medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental.

1.3.2.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN

La ordenación propuesta por el Plan Parcial se basa, en sus líneas fundamentales, en la ordenación orientativa propuesta por el PGOU, en la ficha correspondiente al Sector, si bien adaptando las superficies aprovechables desde el punto de vista urbanístico a la normativa de zonas inundables del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental y de la Modificación del PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Los espacios libres de jardines y zonas verdes se sitúan en los bordes del río Estanda y una zona de equipamiento deportivo, con ubicación de un pequeño campo de fútbol, tal como se señala en planos, aprovechando en meandro del río.

El sistema viario parte desde la rotonda de la GI-2632, en recorrido lineal hasta llegar a la regata Gorosti que la cruza con un puente de forma que sus estribos se encuentran fuera de la línea de flujo preferente del río Estanda, y llega hasta la margen izquierda, a través de un nuevo puente sobre el río Estanda con una pila fuera del cauce y con sus dos estribos fuera también de la línea de flujo preferente.

Se disponen de dos ámbitos, cada uno correspondiendo a una de las márgenes del río Estanda. En la margen izquierda se plantea una gran parcela para que en principio sea ocupada por una única industria y en la margen derecha se ha previsto una zona de pabellones en tipología de "industrialdea".

La ordenación se adecua al Estudio Hidráulico exigido por URA y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (informes de 5 de marzo de 2013 y de 2 de mayo de 2014 respectivamente).

1.3.2.2.1. Programa de Actividades Económicas

La ocupación en planta asignada al Sector es del 0,4 m²/m².

En el ámbito 1, margen izquierda, se señalan los siguientes parámetros:

Parcela A: (B.1/A)

Superficie privada: 48.365 m².
Ocupación en planta: 25.266,00 m²(t).
Entreplantas: 10.484,19 m²(t).
Edificabilidad total: 35.750,19 m²(t).

Altura libre máxima de la edificación 10,00 m., se podrán autorizar alturas mayores puntuales, en función de las necesidades de producción.

La ordenación definitiva de esta parcela se desarrollará mediante un Estudio de Detalle.

En el ámbito 2, margen derecha, se señalan los siguientes parámetros:

Parcela B: (B.1/B1)

Superficie privada: 322m²
Ocupación en planta: 300,00m²(t)
Entreplantas: 124,49 m²(t)
Edificabilidad total: 424,49m²(t)

Altura libre máxima de la edificación 10,00 m., se podrán autorizar alturas mayores puntuales, en función de las necesidades de producción.

Se podrán realizar modificaciones de los parámetros de ordenación mediante un Estudio de Detalle.

Parcela B: (B.1/B2)

Superficie privada: 1.729 m²
Ocupación en planta: 1.707,00 m²(t)
Entreplantas: 708,32 m²(t)
Edificabilidad total: 2.415,32 m²(t)

Altura libre máxima de la edificación 10,00 m., se podrán autorizar alturas mayores puntuales, en función de las necesidades de producción.

Se podrán realizar modificaciones de los parámetros de ordenación mediante un Estudio de Detalle.

1.3.2.2.2. Sistemas de Equipamiento Comunitario

F.1. Equipamiento Comunitario No Determinado/Comercial:

El Plan Territorial Sectorial (PTS) de Actividades Económicas (art. 11) obliga a reservar una dotación mínima de edificación (3% de la superficie total de techo edificable) para servicios de interés público y social para destinarse a equipamiento dotacional de servicios a las empresas (oficinas, hostelería, empresas auxiliares, servicios comunes, etc.), pudiendo ser su titularidad pública o privada.

Parcela F.1:

Superficie: 400 m²
Ocupación en planta: 400 m²(t)
Planta 1ª: 400 m²(t)
Planta 2ª: 400 m²(t)
Edificabilidad total: 1.200 m²(t)

Altura libre máxima de la edificación 10,00 m., se podrán autorizar alturas mayores puntuales, en función de las necesidades.

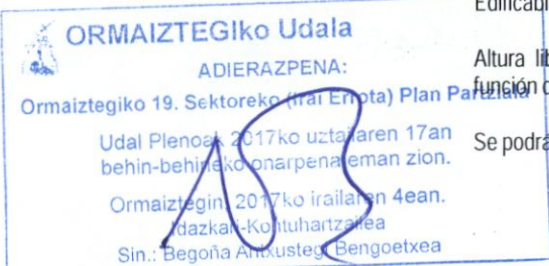
Se podrán realizar modificaciones de los parámetros de ordenación mediante un Estudio de Detalle.



Donostia /
San Sebastián,

2017 AZA: 21
NOV: 21

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketa Dpt.
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio



F.3. Equipamiento Deportivo: 1.844 m².

Espacio que se concreta en el ámbito 2 al borde del río Estanda.

1.3.2.2.3. Sistema de Redes Viarias (D)

D.1.4. Vías Urbanas: 5.208 m².

Viaro formado por un vial de conexión desde la parcela de la margen izquierda hasta la rotonda de la GI-2632, junto con un ramal de conexión de los pabellones de la margen derecha y un acceso a los caseríos de Oleaga y Ugarte.

Se ha diseñado con una anchura continua de 7,00 m más cunetas o cunetones, excepción hecha del acceso a los caseríos Oleaga y Ugarte, que tiene 5,00 m.

En relación con el Plano O-06.3 "Soluciones de enlace con la rotonda", se busca dar respuesta a la pretensión municipal de dotar a los dos ámbitos, Irai Errota y al Área 18 "Zelaikoa" de un acceso común y único, con base en los principios de eficacia y racionalidad, buscando el correcto funcionamiento de la glorieta-rotonda.

D.1.7. Parcelas de aparcamiento: 1.008 M².

Se fija un número de aparcamientos en suelo público en superficie de 85 plazas, de las cuales 3 serán dimensionadas y reservadas para minusválidos.

El resto de los aparcamientos se señalan en parcela privada, en número aproximado de 313 plazas.

D.1.6. Aceras y áreas peatonales: 1.530 m².

Compuesto, propiamente por aceras. La anchura mínima es de 2,00 m., en cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

1.3.2.2.4. Redes de Infraestructura de Servicios (106 m²)

G.3.2. Centros de Transformación

G.1.1. Estación de Bombeo

Se fija una parcela de 106 m², situada en la parte trasera de la Parcela B1, con usos compatibles para el Centro de Transformación y Estación de Bombeo.

1.3.2.2.5. Sistema de espacios libres

E.1.4. Espacios libres comunes: 17.569 m².

Lo situamos en el meandro del río Estanda, entre éste y las parcelas de actividades económicas. Se centralizan, principalmente, en el borde del río, para la recuperación de las márgenes del mismo.

1.3.2.2.6. Descripción de la ordenación de los espacios públicos, criterios de tratamiento de la pavimentación, jardinería y mobiliario urbano

Se señalan a nivel de esquema, siendo el Proyecto de Urbanización el que determinará las características definitivas y los enlaces a las estructuras existentes

VIALES

El vial de acceso se dimensiona con una anchura de 7,80 m y parte de la rotonda de la carretera GI-2632, cuyo enlace deberá ser compartido con el Área 18 Zelaikoa.

Como criterio general se ha establecido una pendiente máxima del 4%. Los radios mínimos a ejes son de 31,00 m en la zona de entrada próxima a la rotonda y de 80,00 m en la zona de bifurcación en el interior del sector.

El vial de acceso a los pabellones de la margen derecha se realiza, así mismo, con una anchura de 7,30 m.

Las plazas de aparcamiento público son de dimensiones 5,00x2,40 m, se colocan en batería, salvo

una zona con aparcamiento en línea, cerca del caserío Oleaga y se diseña una plaza para minusválidos, con dimensiones de 5,00x3,60 m.

Las pendientes transversales de viales y aparcamientos serán del 2%

Del total de plazas de aparcamiento que debe soportar el ámbito, el número de plazas de aparcamiento en vial público es de 85, de las cuales 3 estarán dimensionadas y reservadas para minusválidos.

El acceso al actual camino que sirva para llegar hasta los caseríos Oleaga y Uralde será un camino hormigonado con una anchura de 5,00 m y una acera de dos metros, el camino actual tiene una anchura media de 3,50 m, y radio mínimo en el eje de 9,00m.

Se dispone otro acceso más directo al Cº Ugarte, con una pendiente más pronunciada para uso más restringido.

PAVIMENTACIÓN DE VIALES

La pavimentación de viales se realizará a base de una capa de subbase de todo-uno de 25 cm, una capa de base de zahorra artificial en capa de 20 cm, riego de imprimación, aglomerado asfáltico en caliente, con árido calizo tipo AC22 base G en capa de 11 cm de base, riego de adherencia y capa de 5 cm con árido ofítico tipo AC16 surf D, en capa de rodadura.

Bordillo de hormigón prefabricado 25x15 con tratamiento de cuarzo en las caras vistas.

Los encintados y cunetas se realizarán "in situ" con hormigón HM-20, con 30 cm de anchura para los encintados, 60 cm de anchura para los badenes y cunetones de pie de desmonte de 60 o 80 cm de anchura.

En los pasos de peatones se dejarán los preceptivos rebajes de bordillo a fin de respetar lo especificado en la normativa relativa a accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

ACERA

Se dispone de una acera desde la rotonda en el lado de la subestación de Iberdrola que se prolonga hasta llegar a la zona de pabellones de la margen derecha en donde por medio de un paso de peatones pasa de lado y continua hasta la margen izquierda discurriendo por el nuevo puente. Existe una segunda acera por la fachada de los pabellones del vial que termina en el ramal de acceso a los caseríos Oleaga y Ugarte.

La anchura en estos recorridos es de 2,00 m. Las pendientes son iguales al vial, con máxima del 4%. La pendiente transversal se fija en el 2%.

PAVIMENTACIÓN DE ACERAS

Se realizará sobre base de zahorra de 15 cm, solera de hormigón HM-20 de 10 cm de espesor con mallazo para evitar fisuras por retracción y capa de acabado en aglomerado rojo tipo Sprilur. La parte exterior de la acera y si es posible, se rematará con un bordillo de jardín de hormigón prefabricado 10x20.

PUENTES

PUENTE Y ENCAUZAMIENTO SOBRE LA REGATA GOROSTI

Para el paso de la regata Gorosti se ha previsto en primer lugar un encauzamiento de la misma que permita demoler el caño existente y recuperarla a cielo abierto. Para ello se prevé un encauzamiento a base de escollera revegetada con talud 3/2 y con un cauce inferior de 1.8 m de anchura. La zona encauzada empieza en la embocadura del caño actual y finaliza una vez pasado el puente, aguas abajo del mismo y junto al propio estribo del puente por la margen derecha de la regata.

El vial de acceso al Sector de Irai-Errota tendrá un puente para cruce de la regata. Dado que esta zona y a nivel de inundación está totalmente condicionada por los niveles del río Estanda, los estribos del puente se han colocado fuera de la zona de flujo preferente, que en este caso y dado que desde el punto de vista del Estanda, es un área totalmente infectiva, dicha zona de flujo preferente está marcada por calados superiores a un metro para la avenida de 100 años de periodo de retorno. Por esta razón el puente tiene una luz libre entre estribos de 12.90 m. En principio será un puente prefabricado de vigas-losa prefabricadas.



Donostia / San Sebastián, 2017 AZA: 21
Sir/Fdo.: Segundo Díez Molinero
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dpto.
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

ORMAIZTEGiko Udala
ADIERAZPENA:
Ormaiztegi 19. Sektoreko (Irai Errota) Plan Partziala
Udal Plenoak 2017ko irailaren 17an
behin-behineko onarpena eman zion.
Ormaiztegin, 2017ko irailaren 4ean.
Idazkari-Fonduhartzalea
Sin.: Begoña Antxustegi Bengoetxea

PUENTE SOBRE EL RÍO ESTANDA

Se construirá un nuevo puente sobre el río Estanda, con una luz de 55,40 m. con pila intermedia de forma que sus vanos a eje de pila son de 29,20 y 26,20 con una anchura de 10,80 m. que corresponde a zona de protección de un metro, vial de rodadura de 7,60 m y acera de 2,20 m.

Irà provisto de los espacios suficientes para albergar las diferentes redes de instalaciones que lo atraviesen, impulsión de saneamiento de agua residual, distribución de agua, energía eléctrica, telefonía, gas y alumbrado.

MOBILIARIO URBANO

Se reduce a la colocación de bancos en la acera de manera puntual. Se colocarán así mismo papeleras en puntos próximos a los bancos señalados. El Ayuntamiento determinará los modelos definitivos a instalar.

Las barandillas de los puentes y de la zona de muros en terraplén serán acero laminado galvanizado, serán idénticas a las establecidas en los puentes con objeto de darle un tratamiento homogéneo al Sector.

1.4. CARACTERÍSTICAS DE LA ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

1.4.1. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE RESTAURACIÓN

Los objetivos de las actuaciones propuestas son las siguientes:

- Adecuar paisajísticamente los pabellones en el entorno que se sitúan.
- Tratamiento de jardinería de las zonas de espacios libres comunes y jardines.
- Restaurar las zonas afectadas por el movimiento de tierras.
- Proteger la vegetación existente y reforzar las plantaciones de ribera del río Estanda

Para la consecución de estos objetivos se han planteado una serie de actuaciones que se han propuesto teniendo en cuenta otras limitaciones, como por ejemplo la inundabilidad del ámbito de actuación o la necesidad de realizar muros de fábrica para garantizar la estabilidad de algunos de los taludes generados.

Las actuaciones que se plantean son las siguientes:

- Actuaciones de revegetación en las márgenes del río Estanda.
- Plantación de las plataformas creadas en el sector este con especies propias del bosque mixto de frondosas.
- Tratamiento de jardinería de otras zonas verdes

Para la elección de especies, se ha procurado elegir especies adaptadas a la zona que no requieran un mantenimiento posterior, aunque todas las plantaciones requieren unos cuidados iniciales. Para la implantación del césped se han incluido en presupuesto 3 riegos iniciales y 1 siega, aunque necesitará un mantenimiento posterior para tenerlo en condiciones adecuadas.

1.4.1.1. ACTUACIONES DE REVEGETACIÓN EN LAS MÁRGENES DEL RÍO ESTANDA

En este apartado se incluye la restauración de las zonas afectadas por la conducción de la tubería de gas, demolición del puente, mejora de la margen en la zona de los estribos del puente actual y creación de los dos nuevos puentes, nuevo encauzamiento de la regata Gorosti y el refuerzo de la vegetación de ribera.

Para la restauración de las zonas afectadas se ha tenido en cuenta la posible afección que puedan generar las siguientes actuaciones:

- Demolición del puente
- Creación de los dos nuevos puentes
- Creación del encauzamiento de la regata Gorosti y demolición del caño actual de dicha regata.
- Revegetación de los taludes de terraplén de las explanadas.

Para los dos primeros casos se propone la retirada de los materiales del puente a demoler sin afección al cauce ni a la vegetación de ribera actual, y la ejecución de la pila y estribos de los dos puentes sin afectar en lo posible a la vegetación de ribera. Posteriormente se tratarán las superficies afectadas con extendido de tierra vegetal e hidrosiembra.

Para el tramo donde se demuele el viejo puente y para la escollera del encauzamiento de la regata Gorosti, se propone la creación de un talud con pendiente 2 H/1V y la colocación de una manta orgánica de fibra de coco 100 % y un gramaje de 350 g/m2 para evitar la erosión hasta que se desarrolle la vegetación. Asimismo, se propone la colocación de estacas de sauce en el talud, distanciados 1 m entre sí, y la plantación de ejemplares de aliso, *Alnus glutinosa*, en una densidad de 1 ud/5 ml.

En el tramo donde se ubica el nuevo puente, se ha previsto la plantación de ejemplares de aliso, extendido de tierra vegetal e hidrosiembra de superficies alteradas. En este tramo no se propone el refuerzo del talud, ya que la solución adoptada se incluirá en el proyecto de construcción de dicho puente.

Para reforzar la vegetación de ribera existente, se plantarán especies ligadas a cursos de agua en aquellas zonas cuya vegetación de ribera es más pobre. Para las nuevas plantaciones se empleará la especie *Alnus glutinosa* 10-12 cc medidos a 1 m de altura. La densidad de plantación será de 1 ud/ 5 ml y se proponen un total de 35 ud de aliso.

1.4.1.2. PLANTACIONES CON ESPECIES PROPIAS DEL BOSQUE MIXTO DE FRONDOSAS

En los espacios libres creados en el sector oriental del ámbito de actuación, se propone la plantación con especies propias del bosque mixto de frondosas. Para la creación de estos espacios, se empleará la tierra vegetal extraída de la zona en la que se van a ubicar los nuevos pabellones.

Las plantaciones arbóreas se ubicarán en la margen izquierda del vial sin afectar en ningún caso la estación transformadora, ni las líneas de alta tensión y dejando una distancia mínima de 6 m, de la proyección vertical de la línea de alta tensión.

Las especies que se proponen son las siguientes:

- *Betula alba* 10-12 cc medidos a 1 m de altura con cepellón
- *Acer pseudoplatanus* de 10-12 cc medidos a 1 m de altura a raíz desnuda
- *Crataegus monogyna* de 8-10 cc medidos a 1 m de altura a raíz desnuda
- *Euonymus europaeus* 80-100 cm de altura servidos en contenedor de 5 litros
- *Cornus sanguinea* 80-100 cm de altura servidos en contenedor de 5 litros

Las superficies generadas se hidrosembrarán en una dosis de 40 g/m2 con la siguiente mezcla de especies:

- *Lolium perenne* 30%
- *Festuca rubra* 30%
- *Festuca arundinacea* 20%
- *Lotus corniculatus* 10%
- *Trifolium repens* 10%



Donostia / San Sebastián,

2017 AZA: 21 NOV.

Sin/Fdo.: Segundo Díez Molinero
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketa Dpt.
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

1.4.1.3. TRATAMIENTO DE JARDINERÍA DE OTRAS ZONAS VERDES

Se han agrupado en este apartado las plantaciones propuestas para las zonas verdes de los pabellones, y los espacios generados entre el vial y las aceras.

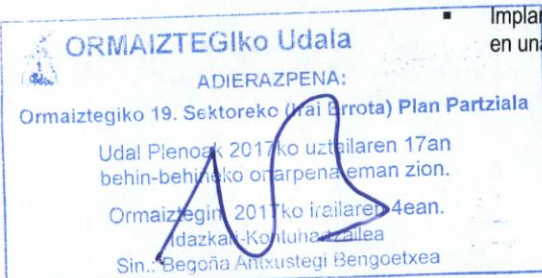
En el pabellón situado en la margen izquierda del río Estanda se proponen las siguientes plantaciones:

- Creación de un seto de *Pittosporum tobira* a cabeza de talud mediante la plantación de ejemplares de esta especie de 60-80 cm de altura colocados en una densidad de 1 ud/0,60 m.

El seto actuará a modo de pantalla vegetal y ocultará en parte el pabellón. Por otro lado, disminuirá en cierta medida el ruido producido por la circulación viaria, que se perciba en el pabellón. El seto se colocará a una distancia de 3 m desde el borde ó línea exterior de la explanación de la carretera.

- Plantación de ejemplares de *Fraxinus excelsior* y *Hacer pseudoplatanus* en el talud de encuentro de la escollera con la carretera. Los ejemplares serán de 10-12 cms medidos a 1 m. de altura.
- Hidrosiembra del talud de encuentro de la escollera con la rasante actual. La hidrosiembra se realizará con la mezcla de especies indicada anteriormente y con la misma dosis.

- Implantación de césped en el sector oriental del pabellón. Se empleará la siguiente mezcla de especies en una dosis de 30 g/m2.



- Raygrass inglés "Brooklyn" 55 %
- Poa pratense var. "Cabaret" 25 %
- Festuca rubra var. "Suzette" 20 %

La unidad de obra contempla el rastrillado ligero con medios manuales, abonado de las superficies objeto de siembra, con un abono mineral de lenta liberación, tipo Osmocote, a razón de 30 g/m², y el posterior cubrimiento de la superficie sembrada con mantillo cubre siembras, el suministro de materiales, maquinaria y mano de obra, totalmente terminado. Contempla también la resiembra de superficies fallidas.

- Plantación de ejemplares de Malus everest, de 10-12 cm de circunferencia medidos a 1 m de altura, en el sector oriental del pabellón.
- Para las zonas generadas entre el vial y las aceras se proponen plantaciones con las siguientes especies:
 - Liriodendron tulipifera 12-14 cm de circunferencia medidos a 1 m de altura y servidos con cepellón.
 - Tilia platyphyllos 12-14 cm de circunferencia medidos a 1 m de altura y servidos a raíz desnuda.
 - Viburnum opulus de 90-120 cm de altura y servidos en contenedor de 5 litros.
 - Liquidambar styraciflua 10-12 cm de circunferencia medidos a 1 m de altura y servidos con cepellón. Asimismo, en estas zonas se ha incluido la unidad de Implantación de césped.

1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS

Se señalan a nivel de esquema, siendo el Proyecto de Urbanización el que determinará los trazados definitivos y los enlaces a las infraestructuras existentes.

Abastecimiento de agua

Por un trazado sensiblemente paralelo a la margen izquierda del río Estanda, discurre una tubería general de abastecimiento de agua desde el embalse de Arriaran de \varnothing 300 mm y de fundición nodular. Esta tubería general es de abastecimiento en alta a los depósitos de distribución y por lo tanto no se puede acometer a ella ningún ramal de la red de distribución. Se deberá asegurar la situación definitiva de esta tubería y de su telemando durante la ejecución de las obras de urbanización.

El suministro de agua en baja al Sector de Irai Errota se realizará desde el ramal que discurre paralelo a la GI-2632 de \varnothing 125 mm. Dado que parte de esta tubería incide de forma directa en el talud de la explanación de la parcela de la margen izquierda y que por lo tanto es necesario modificar el trazado del mismo, y después de haber consultado a Gipuzkoako Ura y a la Diputación Foral, se propone en el área del Sector colocar una nueva tubería de agua por el bidegorri actual de una diámetro entre 150 o 200 mm a determinar por parte de Gipuzkoako Ura.

Desde este ramal se acometerá la tubería al Sector, en la zona del gaseoducto y paralelo a este para desde allí descender a la plataforma de la margen izquierda, cruzar el puente y distribuir el agua en la zona de pabellones de la margen derecha. Así mismo se conectará con el ramal actual de abastecimiento a los caseríos de la zona, de forma que el actual abastecimiento debe de estar siempre en servicio hasta que se realice el abastecimiento definitivo al Sector Irai-Errota.

Saneamiento de Agua Residual

Se diseña una red totalmente separativa de agua residual, con vertido al colector general que transcurre semi paralelo al río Estanda por la margen izquierda. Existen varias arquetas en donde es posible la conexión de los saneamientos de las parcelas. Así se propone la conexión en un pozo el saneamiento de la parcela de la margen izquierda y la conexión en el siguiente pozo de registro, junto a la pila del puente, para la margen derecha.

El agua residual generada en la parcela de la margen izquierda se podrá conectar al colector general en dicho punto por gravedad, siempre y cuando se cumplan las condiciones de vertido señaladas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa-Gipuzkoako Ura.

La margen derecha no se puede conectar por gravedad ya que el colector general está colocado un poco por encima de la cota baja del cauce del río, lo que impide el cruce del mismo por gravedad. Por ello se ha trazado una red de saneamiento que partiendo de los caseríos de Ugalde y Oleaga, recogen al agua residual de los pabellones y se concentran en un punto junto al puente sobre el río Estanda en donde se ubica una estación de bombeo prefabricada de agua residual para que desde allí y en tubería de impulsión bajo el tablero del puente, cruzar de margen y verter al pozo existente junto a la pila del propio puente.

Saneamiento de Agua Pluvial

De acuerdo con la topografía final de la ordenación del Sector de Irai-Errota se establecen cuatro puntos de vertido de la red de agua pluvial.

El primero recogerá las aguas del vial de acceso y de una parte del monte adyacente desde el punto alto creado en el mismo y mediante un colector se llevará el agua hasta el drenaje de la rotonda de la GI-2632.

El segundo punto de vertido se crea también en el vial de acceso desde el punto alto hasta el puente sobre la regata Gorosti. Este colector recogerá el agua pluvial del vial y del monte situado a su izquierda según se avanza hacia el Sector, y verterá en la regata Gorosti aguas abajo del estribo del nuevo puente.

El tercer punto de vertido corresponde a la explanada y pabellones de la margen derecha que a pesar de existir puntos altos y puntos bajos se ha previsto un único punto de vertido para disminuir su impacto y su situación se ha elegido de forma que la distancia de la urbanización al río sea mínima con la intención de que la vega a atravesar con el colector sea la mínima posible.

El cuarto punto corresponde a la margen izquierda con un único punto de salida al río y recogerá el agua pluvial que se generen en la explanación industrial más la que recogen los caños de la carretera GI-2632 que deberán ser llevados mediante bajantes escalonadas y cunetas a la red pluvial prevista en esta parcela. Dada la superficie industrial planteada y siguiendo las recomendaciones de Sprilur, se ha previsto ubicar en la zona del vertido un separador de sólidos hidrodinámico por efecto vortex de la casa Urgarbi, que permite que el 90 % del agua de escorrentía sea tratado en este separador con rendimiento de eliminación de sólidos totales del 70 % y eliminará grasas, aceites no emulsionados y flotantes, antes de verter al río.

Suministro de Energía Eléctrica

La proximidad de la subestación de Iberdrola, garantiza el suministro desde un punto cercano. Dadas las características tan diferentes de las parcelas de la margen izquierda y de la margen derecha, Iberdrola propone una alimentación en 13,2 KV al transformador previsto en la margen derecha y una alimentación en 30 KV a la parcela única de la margen izquierda.

Tanto para la margen derecha como para la izquierda, el punto de conexión se sitúa en principio en la propia Subestación. Por lo tanto, en el caso de la margen derecha, la conexión entre la Subestación y el transformador la línea de energía será en media tensión de 13.2 KV y desde el transformador a los pabellones en baja tensión. Para la margen izquierda, se realizará una conexión de 30 KV que parta de la propia subestación que bordeará la plataforma de la margen derecha por la acera hasta llegar al puente, y empleando el mismo se cruzará el río Estanda hasta llegar a la margen izquierda.

Por otro lado, hoy día existe el suministro en baja tensión a los caseríos de la margen derecha desde los pabellones situados junto a la GI-2632. Esta red aérea sobre postes deberá ser mantenida en servicio mientras se ejecuta la obra.

Red de Telecomunicaciones

Se propone la toma desde las redes existentes en el bidegorri de la GI-2632 y desde allí y por el trazado señalado en planos, llegar hasta la explanada de la margen izquierda, pasar el puente y dar servicio a los pabellones y caseríos de la margen derecha. En principio la instalación se ha previsto para dos operadores, pero si hubiera demanda hay suficiente espacio más.

Red de Gas

La red troncal de alta presión no se modifica.

La red de gas que discurre por la parcela de la margen izquierda del río Estanda se modificará parcialmente, ya que el actual trazado condiciona sensiblemente el desarrollo futuro de dicha parcela. Desde esta red, se procederá a realizar el suministro a la margen derecha cruzando la tubería de gas por el puente y desde allí distribuir a los pabellones.

Alumbrado

Se ha previsto una instalación de alumbrado a lo largo de los viales y zonas de aparcamiento a base de báculos de 8 metros de altura y luminarias de led para conseguir un consumo energético sostenible. El cuadro de alumbrado se colocará cerca del Centro de transformación.

En cualquier caso, las parcelas privadas consentirán las servidumbres necesarias para todas las infraestructuras que discurran por ellas.



Donostia /
San Sebastián,

2017 AZA.
NOV. 09

Sin/Fdo.: Segundo Diez
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Dptua.
Dpto. de Movilidad y Ordenación del Territorio

Segundo Diez

