Anexo VI

Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia
Estudio Ambiental Estratégico

Estudio de integración paisajística del sector 8.8 Etxanikenea

Mayo 2025

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

ÍNDICE

1 introducción 1
a. Descripción del estado del paisaje 3
b. Características del proyecto 9
c. Criterios y medidas de integración paisajística 10

1 INTRODUCCIÓN

El planeamiento de desarrollo del sector deberá incorporar un Estudio de integración paisajística, por su potencial impacto y por estar situado en Áreas de Especial Interés Paisajístico (PTP).

Para la elaboración de este documento, se ha tenido en cuenta la 'Guía para la elaboración de Estudios de integración paisajística en la Comunidad Autónoma del País Vasco', realizado entre el Gobierno Vasco y Tecnalia en 2016.

La Guía contempla una interpretación amplia e inclusiva de lo que significa paisaje. No sólo se refiere a los paisajes reconocidos por ser especiales o valiosos, sino también a los ordinarios y cotidianos, resultado de la interacción de la población con el territorio.

La adhesión del Gobierno Vasco, el 21 de julio de 2009 al Convenio Europeo del Paisaje (CEP) conllevó el compromiso de "integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística y en sus políticas en materia cultural, medioambiental, agrícola, social y económica, así como en cualesquiera otras políticas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje".

En línea con dicho compromiso, las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.) de la Comunidad Autónoma del País Vasco, recogen la necesidad de catalogar aquellas zonas visuales que deben tener un tratamiento paisajístico especial y la exigencia de que toda obra o actuación que rompa el actual modelado del paisaje se acompañe del correspondiente estudio paisajístico.

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, recoge los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje en el ámbito de la ordenación del territorio.

En este contexto debe entenderse que un proyecto o actividad puede considerarse integrada en el paisaje, aunque genere una transformación, siempre y cuando ésta sea coherente con el carácter y elementos preexistentes.

Un criterio básico de integración paisajística es el conocimiento y comprensión suficiente del territorio en función de sus características estructurales (formas, colores, texturas, elementos que le aportan funcionales y estéticas), que permita una definición de acciones efectivas y coherentes.

El estudio de integración paisajística deberá contar con el contenido establecido en el artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV.

> *Artículo 7. Estudios de integración paisajística.*
>
> *1.– Los Estudios de integración paisajística son los documentos técnicos destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.*
>
> *2.– Los Estudios de integración paisajística recogerán, al menos, los siguientes contenidos:*
>
> *a) La descripción del estado del paisaje: principales componentes, valores paisajísticos, visibilidad y fragilidad del paisaje.*
>
> *b) Las características del proyecto: emplazamiento e inserción, documentos que definen el proyecto tales como, alzados, secciones, plantas, volumetría, colores, materiales y otros aspectos relevantes.*
>
> *c) Los criterios y medidas de integración paisajística: impactos potenciales, análisis de las alternativas, justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.*

El Anteproyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Gobierno Vasco, 2005) realizó una primera caracterización de las cuencas visuales de la CAPV. En el municipio se cartografiaron una serie de unidades paisajísticas entre las que está la denominada como “agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial”, unidad en la que se sitúa el sector de Etxanikenea. Y el P.T.P., a su vez, delimita las Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP) entre las que no se encuentra el área objeto de este documento.

A. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DEL PAISAJE

A.1. ELEMENTOS DESCRIPTORES DEL PAISAJE

En relación a lo señalado, estos son los **elementos descriptores del paisaje**:

- Los **elementos estructurales** son la zona de vaguada y la regata, la ladera que caracteriza la mitad Norte del ámbito, el diseminado de caseríos y la casi inexistencia de caminos que atraviesan la zona. Únicamente existe una pista de hormigón que, desde Torreko Aldapa, llega hasta el caserío Erromeronea y se dirige hacia el caserío Etxanikenea.

- Los **elementos texturales**, como los pastos, huertas y plantaciones de frutales.

- Los **elementos histórico-culturales**, como el caserío Erromeronea.

A.2. RELACIONES ENTRE DICHOS ELEMENTOS

Dichos elementos tienen **relaciones diversas**:

- **Formales y estéticas** (composición, forma, proporción, texturas y colores). Las explotaciones agroganaderas han dejado de tener un papel principal en el modo de subsistencia de las personas de la zona, pero dieron lugar a un paisaje que todavía caracteriza al entorno: pequeñas explotaciones con pastos de un color verde intenso y un diseminado de caseríos encalados en blanco y cubierta de teja rojiza, así como masas de arbolado intercaladas (algunos frutales y otros silvestres autóctonos).

- **Funcionales**, que hacen referencia a las pautas de ocupación del suelo, ya señaladas en el párrafo anterior, y a la fisonomía del territorio.

- **Ecológicas**, referente a las estructuras paisajísticas que soportan servicios naturales y eco-sistémicos. La regata, como corredor ecológico que, en este ámbito, atraviesa la zona más al Sur.

A.3. RASGOS Y ATRIBUTOS PARTICULARES EXPRESIVOS DE SU IDENTIDAD

Se incluyen **elementos que lo hacen único y configuran su carácter, su esencia**, incluidos aquellos más intangibles relacionados con las asociaciones personales, religiosas, etc… En este caso, podría ser la "calma" que transmite el entorno, a lo que ayuda una cromática agradable (relacionada con lo natural), la ausencia de tráfico rodado…

A.4. DINÁMICAS Y PATRONES DE CAMBIO

Como se ha señalado el tejido productivo va cambiando, y el caserío ha dejado de dar el soporte económico de antaño. Hace unas décadas el uso intensivo de la tierra conllevó un predominio de pastos y labrantíos, que van mermando.

En el ámbito existió durante algunas décadas, hasta hace una, una gran plantación de frutales, que ocupaba un tercio del mismo, y que ya no funciona. La malla de la ciudad ya ha llegado hasta su límite Este, y esto produce mayor ruido y mayor presión a nivel de ocupación de pequeñas zonas para huertos, chabolas, etc… La presión urbanística se acrecentó hace años, cuando los diversos planeamientos estructurales de la ciudad incluyeron previsiones de desarrollo en la zona, y este es el germen de la propuesta que se ha desarrollado en la revisión del PGOU en marcha.

Como resultado de esta sección se recoge a continuación un inventario de componentes del paisaje:

COMPONENTES DEL PAISAJE		
DESCRIPTORES ESTRUCTURALES	RELIEVE Y LITOLOGÍA	Ámbito con pendientes suaves
		Sin afloramientos geológicos
	AGUA SUPERFICIAL	Regata con escaso caudal
		Sin vegetación de borde
	ELEMENTOS ANTRÓPICOS	Caseríos dispersos
		Una pista que cruza el ámbito
		Una línea de Media Tensión
DESCRIPTORES TEXTURALES	USOS DEL SUELO: CUBIERTA VEGETAL	Zona baja: pastos/herbal
		Zona alta: manzanal abandonado
		Pequeñas huertas
	USOS DEL SUELO: RECURSOS PRODUCTIVOS	Aprovechamiento agrícola
	USOS DEL SUELO: INTERÉS NATURAL	Infraestructura verde
DESCRIPTORES HISTÓRICO CULTURALES	RECURSOS CULTURALES E HISTÓRICOS	Caseríos No Catalogados
		Zona Urbana edificada en límite E
ESTRUCTURA RELACIONAL DE LOS COMPONENTES		
RELACIONES FUNCIONALES	PATRONES DE COMPOSICIÓN	Modelo productivo basado en el caserío
RELACIONES FORMALES Y ESTÉTICAS	CARACTERÍSTICAS DEL PAISAJE EN FUNCIÓN DE LOS COLORES, LA DIVERSIDAD, LA FORMA, LAS PROPORCIONES, LA ESCALA, LA TEXTURA DE LOS ELEMENTOS QUE LO CONFORMAN	Los caseríos aparecen dispersos en un paisaje de campos de hierba, huertas y árboles frutales y pequeñas zonas boscosas.
		El blanco satinado de los geométricoas caseríos y sus cubiertas de teja rojiza, el mosaico de verdes diversos en forma (praderas, cultivos y árboles diversos).
		Una zona Este con aglomeración de edificios de densidad media, materiales y colores diversos, no muy presente debido a la forma del territorio.
		Algunas líneas de tendidos aéreos.
		Una zona Oeste, en ladera, subiendo hacia la montaña, boscosa.
RELACIONES ECOLÓGICAS	ESTRUCTURAS PAISAJÍSTICAS QUE PROVEEN DE UN SERVICIO	En la parte alta de la vaguada, zona de Especial Protección, según el PTP Donostialdea-bajo bidasoa
ATRIBUTOS PARTICULARES EXPRESIVOS DE SU IDENTIDAD		
RASGOS INTANGIBLES QUE CONFIGURAN EL CARÁCTER DEL PAISAJE	RECURSOS IDENTITARIOS	El conjunto "prados-bosques-caseríos"
		El sonido de los pájaros, de la brisa...
		El olor tras la siega...
	RECURSOS SOCIALES	Auzolana
		Costumbres sociales del mundo rural
		Recorridos y cantos en Noche Vieja
DINÁMICA DEL PAISAJE		
DINÁMICAS Y PATRONES DE CAMBIO	EVOLUCIÓN NATURAL	Abandono de explotaciones: manzanal
		Abandono de caseríos: Erromeronea
	EVOLUCIÓN DE LOS SECTORES PRODUCTIVOS	Abandono de las prácticas agrícolas
	EVOLUCIÓN DE PROCESOS DE URBANIZACIÓN	Patente en el lado Este
	EVOLUCIÓN DE GRANDES INFRAESTRUCTURAS	Línea de Media Tensión en zona alta

A.5. VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PAISAJE EN FUNCIÓN DE SUS COMPONENTES

EL RELIEVE Y SU MORFOLOGÍA

Los elementos geomorfológicos que proporcionan mayor calidad visual son los que proporcionan mayor incidencia visual como las cumbres, los cerros aislados, gargantas, hoces, pedrizas graníticas, artesas fluviales, páramos, etc…

En el ámbito destacamos la ladera y la vaguada (zona llana), en la que está la regata de Montañenea.

LA VEGETACIÓN Y LOS USOS DEL SUELO

Podemos encontrar los tres estratos de vegetación (arbóreo, arbustivo y herbáceo), aunque predominan los pastos, pequeñas huertas y las plantaciones de frutales. Los frutales predominan en la zona Norte del ámbito, zona más alta que cae en ladera hacia la zona baja, y se corresponden a una explotación de manzanos abandonada hace unos años. En el resto predominan los pastos.

Un aspecto de calidad visual de la vegetación es la facultad de manifestar cambios estacionales significativos, que será mayor cuando existen diferencias cromáticas a lo largo de las estaciones. Las masas boscosas, de hoja caduca, y, por tanto, cambiante, se perciben como telón de fondo, fuera de los límites del ámbito, aunque formando parte de la cuenca visual.

Las zonas de pastos se siegan, y adquieren, al igual que las masas arbóreas, diferentes texturas y colores a lo largo del año.

EL AGUA SUPERFICIAL

La posibilidad de ver agua desde una zona del paisaje aumenta notablemente su calidad, y, en este caso, la regata Montañenea, aunque de poco caudal, tiene una presencia indiscutible en la zona Sur.

LAS ESTRUCTURAS Y ELEMENTOS DE CARÁCTER ANTRÓPICO

Dentro del ámbito no hay apenas edificaciones relevantes; únicamente el caserío “Erromeronea”. En el lado Este del ámbito se localiza el Suelo Urbano y en el Oeste, la zona de campiña agroganadera (como continuación de la que actualmente acoge el ámbito). En esta última, existen otros caseríos cercanos al ámbito: entre otros, Etxanikenea y Planta, en los que hay zonas de pastos y huerta. La cuenca visual desde la carretera GI-3440 alcanza a todos estos elementos que se localizan en la ladera-vaguada que caracteriza al ámbito.

Se trata de una zona únicamente a travesada por una pista de hormigón que, desde Torreko Aldapa, da soporte a los caseríos ya citados. La cuenca visual del peatón desde Torreko Aldapa, calle en cuesta que se ajusta al límite Este del ámbito, no alcanza a encuadrar, en gran parte de su recorrido, la vaguada que caracteriza al ámbito. En cambio, la cuenca visual más interesante se produce desde la carretera de subida a Guadalupe. La razón es que desde ese punto se alcanza a ver toda la extensión del ámbito: la vaguada con la regata y la ladera que cae desde el cementerio, así como planos más retrasados como pequeñas colinas arboladas. El mantenimiento de esta cuenca visual es uno de los ejes en la ordenación desarrollada.

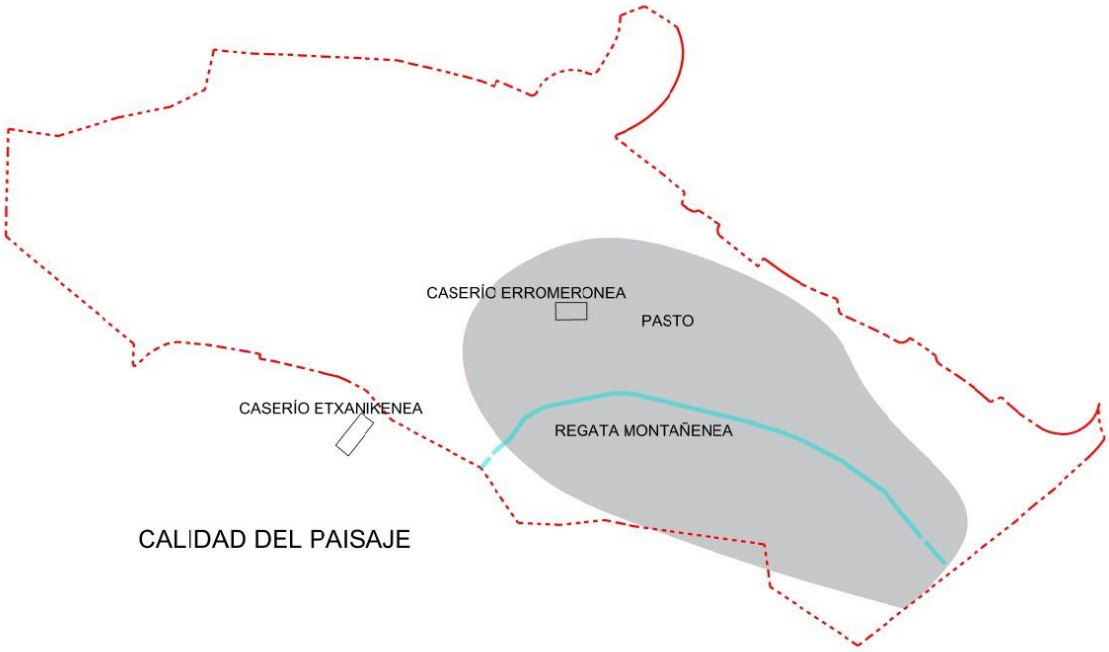
Tal y como se aprecia en las dos imágenes, la vista desde la carretera GI-3440 es abierta y alcanza una gran distancia. La visual es de gran interés, y permite con un alcance medio contemplar, sin elementos que lo distorsionen, el conjunto de “zona de la regata-masas arbóreas-pastos-diseminado de caseríos”. No se aprecian, en ese sentido, instalaciones relevantes de servicios u otras infraestructuras; tampoco zonas degradadas, edificios en ruinas, rellenos o similares.

A continuación, se recogen dos imágenes que responden a la citada cuenca visual:

Fotografía de la regata tomada desde la carretera GI-3440

Fotografía 2 de la regata tomada desde la carretera GI-3440, junto a la casa Garaialde

A continuación, se recoge un mapa del ámbito de análisis con una zonificación en la que se indican los recursos paisajísticos con valor ecológico ambiental, productivo, estético y cultural y/o histórico.



A.6. ESTIMACIÓN DE LA FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA

La fragilidad hace referencia a la susceptibilidad de un paisaje al "cambio cuando se desarrolla un uso o actuación sobre él, y expresa el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones".

LA FORMA Y DISPOSICIÓN DEL RELIEVE

La cuenca visual que se abre desde la carretera GI-3440 no incluye un paisaje muy montañoso (sino una ladera que baja de N a S) y no permite ocultar los nuevos edificios ordenados, pero, al mismo tiempo, permite una visión directa sobre la regata Montañenea en un largo tramo de ésta. Esto es así porque la regata tiene un trazado perpendicular a la citada carretera.

LA COBERTURA DEL SUELO Y SU CAPACIDAD DE APANTALLAMIENTO

La vegetación puede tener una capacidad para ocultar una actividad que se realice en el territorio. Por ello, se considera de interés la colonización de la ribera de la regata con especies autóctonas que doten a la cuenca visual de contraste y apantalle parte de las edificaciones.

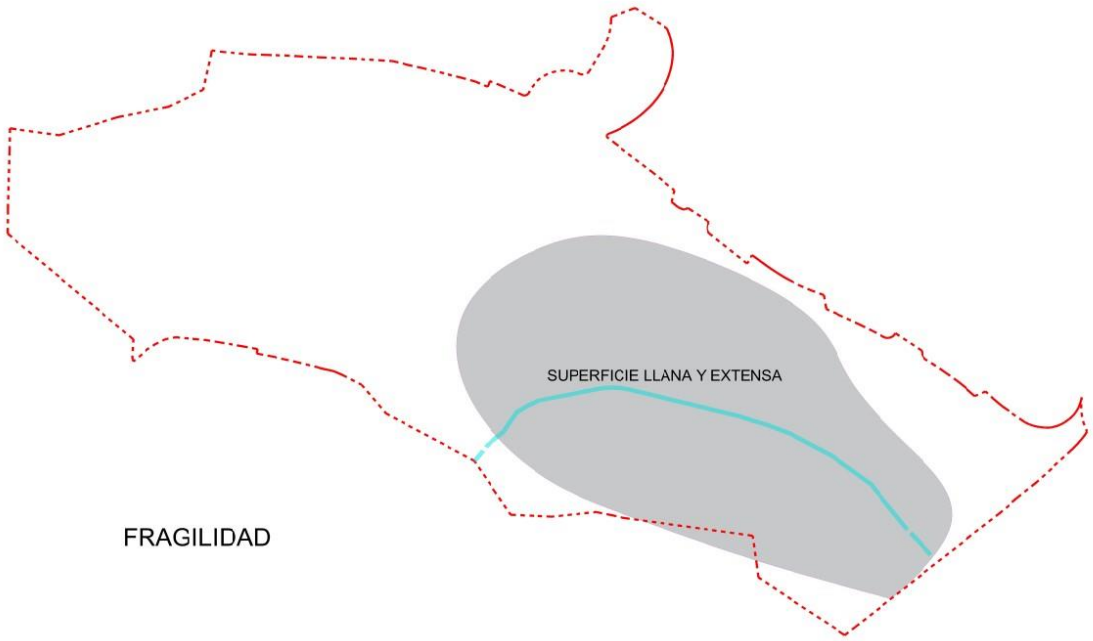
ACCESIBILIDAD

Únicamente la zona de la carretera a Guadalupe es el punto en el que es accesible la visual por un gran número de gente. El resto de visuales están bastante tamizadas, y tienen, por ello, un impacto visual pequeño.

ARTIFICIALIDAD

Se define como el mayor o menor grado de actuaciones humanas que posee un paisaje. Cuanto más artificializado esté un paisaje mejor se adaptará a futuras alteraciones, por el contrario cuanto menos

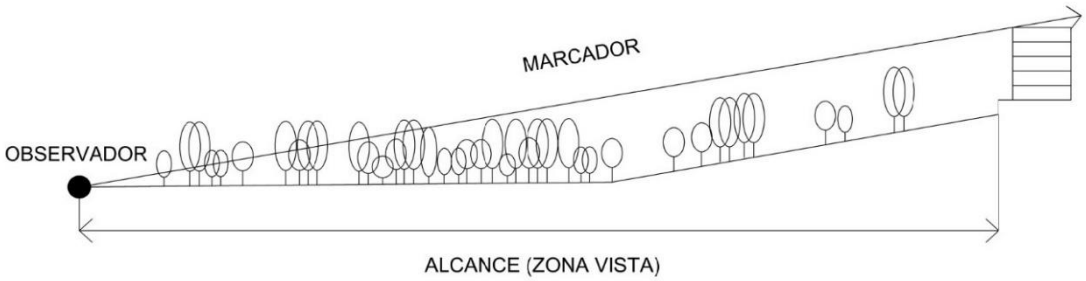
alterado esté un paisaje mayora fragilidad visual tendrá, pues el contraste derivado por una actuación también será mayor.



A.7. VISIBILIDAD

Aquellos paisajes que son más visibles desde diversos puntos de observación tienen mayor fragilidad visual, pues cualquier alteración que se haga en ellos será más visible. Para el caso que nos ocupa, recogemos a continuación un estudio de visibilidad desde la carretera GI-3440 hacia el entorno de la regata.

El observador, conductor de coche o bici o paseante, se sitúa en la citada carretera o en la acera. El alcance es el de la edificación que se sitúa sobre la vaguada, al Norte del observador, aunque también lo es el primer plano correspondiente al arbolado de ribera. En este caso, el arbolado es un tamiz, a través del cual la vista del observador también alcanza la edificación. Posiblemente, exista aun un plano más retrasado, correspondiente a lo alto de alguna colina que pudiera verse a través de las separaciones de los edificios.



B. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

La propuesta de ordenación plantea:

- Una ordenación residencial localizada, básicamente, en la ladera, salvo la ocupación de la parte Oeste de la zona baja. Se trata de bloques lineales de perfil variable, entre II/II y V/II, que se adaptan a la topografía. En la zona alta, el perfil edificatorio es bajo (predominando el III/II) y aumenta en la parte baja.

- El mantenimiento de la vista de la zona de la regata desde la carretera, potenciando su carácter de cuenca visual de interés, si bien, al plantearse una ordenación nueva, el "fondo del escenario" pasará a tener edificaciones, mezcaladas con copas de árboles insertas en la nueva urbanización, así como el fondo de colinas arboladas, al N y O de la ordenación. Alrededor de la regata se prevé un parque fluvial.

En relación a la edificación, hay que señalar que en la calle más alta, cerca del cementerio, los bloques tienen poca altura (únicamente 3 plantas altas) y, a medida que se baja, ésta aumenta hasta las 5 plantas altas. Estos bloques aglutinan 2, 3 y 4 portales, dejando intersticios entre ellos que permiten a través de ellos visuales más lejanas.

En relación a la regata, en el apartado 3.6 "Espacios Libres" ya se ha señalado que en el ámbito destaca el espacio libre público situado en la parte baja de la vaguada, un pequeño parque fluvial en el que es necesario modificar el curso de la regata Montañenea, alejándola de las nuevas edificaciones y de la urbanización. Se trata de una regata con muy poco caudal, que en verano apenas tiene agua, y que no presenta vegetación de ribera. La cuenca de la regata no se identifica en el P.T.S. de Márgenes de ríos y Arroyos de la C.A.P.V., y se adscribe al nivel 00 (cuenca < 1 Km^2).

La idea es darle un trazado diferente, desplazándola algunos metros en la vaguada para permitir la ordenación desarrollada en esta propuesta, dotándola de nueva vegetación de ribera, tal y como se ha tratado con la Agencia Vasca del Agua (URA). El ancho entre parcelas privadas en el que se inserta el parque fluvial se sitúa en torno a los 30 m. La longitud N-S del parque es de unos 242 metros, medidos en el eje de la regata.

El resto de espacios libres públicos son pequeños espacios que completan la trama urbana, aunque entre ellos también destaquen dos:

- El espacio situado al Oeste del cementerio. Se trata de un espacio que hace de amortiguación visual desde el nuevo barrio hacia el cementerio.

- El Equipamiento público situado a media ladera.

El arbolado a localizar entre ambos, unido al bajo perfil de las edificaciones, permitirá que las copas de los árboles sean elementos característicos de la ordenación.

C. CRITERIOS Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En este apartado se describen los impactos potenciales, el análisis de las alternativas, se justifica la solución adoptada, y se describen las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.

C.1. IMPACTOS POTENCIALES

En relación a los impactos potenciales, la fuente para el establecimiento de los riesgos es el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) incluido en el documento para la Aprobación Inicial del PGOU, de 2023. Dicho documento analiza los siguientes riesgos:

- Inundabilidad:

El área no tiene riesgo de inundabilidad

- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos:

El ámbito se encuentra en una zona de vulnerabilidad muy baja a la contaminación de acuíferos.

- Riesgo de erosión:

El ámbito no tiene riesgo de erosión, al encontrarse en una zona en la que las pendientes son menores al 50%.

- Suelos potencialmente contaminados:

Según el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, aprobado por el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, y los trabajos de actualización de dicho inventario (IDE. Geoeuskadi), no existen parcelas potencialmente contaminadas en el ámbito.

- Riesgo sísmico:

De acuerdo con el Plan de Emergencia para el Riesgo Sísmico en la CAPV, aprobado por el Consejo de Gobierno el 30 de octubre de 2007, Hondarribia se encuentra en la zona de intensidad VI, por lo que no le corresponde elaborar un Plan de Emergencia Sísmica, ya que difícilmente puede producirse un sismo con capacidad de destrucción de edificios.

- Riesgo de incendio:

Para su valoración se tienen en cuenta las unidades de vegetación existentes, así como la combustibilidad propia de los tipos de vegetación. Según el mapa de riesgo de incendio forestal del Gobierno Vasco, no hay formaciones forestales con alto y muy alto riesgo de incendio forestal.

- Riesgos tecnológicos:

No se detectan ni riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas ni riesgo químico (empresas SEVESO).

En cuanto al ruido ambiental, expresamente, se ha redactado un estudio acústico para la ordenación propuesta, y ésta se ha adaptado a sus requerimientos.

- Cambio climático:

El municipio de Hondarribia presenta un riesgo en las cuatro cadenas de impacto siguientes: impacto de las olas de calor en la salud humana, impacto de inundaciones fluviales en el medio urbano, impacto de las inundaciones por subida del nivel del mar en el medio urbano e impacto del crecimiento de periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario.

El ámbito Etxanikenea, entendido como ámbito con una ordenación nueva, quizás, se debería prestar atención al impacto de inundaciones, pero la regata Montañenea tiene una cuenca en ese tramo menor a 1 Km^2, por lo que se podría descartar.

- Metabolismo urbano:

No se prevén problemas de abastecimiento de agua, ni de saneamiento, ni con la gestión de residuos urbanos, ni con el abastecimiento de energía. El nuevo ámbito linda con el suelo urbano, y las infraestructuras generales de servicios están en las inmediaciones.

Por tanto, los riesgos potenciales analizados en el EsAE son escasos, si bien el mayor riesgo se encuentra en la pérdida de suelos que hasta ahora eran agroganaderos y campiña, tal y como se puede ver en el análisis que el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) (incluido en el documento para la Aprobación Inicial del PGOU, de 2023), en el que se recoge una ficha para cada una de las 7 “Unidades ambientalmente y paisajísticamente homogéneas”, una de las cuales es la “Campiña”.

En relación a ella, que es la en la que actualmente estarían los suelos del ámbito, recoge esta ficha:

I.U.H.2	**Campiña**	
Comprende la superficie destinada a prados y pastizales, así como las zonas colindantes para albergar actividades ligadas al medio rural. Caseríos, huertos, frutales y prados caracterizan esta unidad, es decir, el paisaje de la campiña.		
CAPACIDAD DE USO		UBICACIÓN
Calidad ambiental	MEDIO. - Forma parte de la infraestructura verde junto con el resto de zonas naturales o seminaturales. - Contiene elementos seminaturales de interés que favorecen la conectividad ecológica, al igual que el arbolado de especies autóctonas y los setos, constituyendo hábitats de interés regional. - Incrementa la calidad paisajística del entorno del núcleo urbano. - Aunque la presión antrópica es elevada, buena parte de la superficie está ocupada por el hábitat de interés comunitario "prados pobres de siega de baja altitud".	Aparecen de forma dispersa en las laderas norte y sur de Jaizkibel, así como en terrenos llanos en torno al arroyo Jaitzubia. En general tienen pendientes inferiores al 50%.
Sensibilidad / singularidad	MEDIO - El mayor riesgo se encuentra en el entorno de los núcleos urbanos o de los desarrollos urbanos rurales, cuya extensión puede afectar a esta unidad	
Potencialidad	Usos agropecuarios, desarrollos urbanos	
Capacidad de acogida	MEDIO - Coincide con el ámbito definido en la categoría de 'paisaje rural de transición' del PTS Agroforestal, salvo algunas correcciones en la escala del municipio. Por ello, el criterio es mantener la capacidad agrológica del suelo, las actividades ganaderas y otras actividades que garanticen la conservación de estos ecosistemas y paisajes rurales.	

También se han analizado los movimientos de tierra vinculados a la ordenación.

En relación al volumen de sobrantes y a los emplazamientos donde serán derivados, se ha hecho una previsión de movimientos de tierra.

Por un lado, se han valorado los balances relacionados con la urbanización, que son los siguientes:

- En el vial superior, el balance es 2.821,36 m^3 de relleno.
- En el vial intermedio, el balance es 335,96 m^3 de relleno.
- En el vial inferior, el balance es de 558,33 m^3 de excavación.
- En cuanto a Torreko Aldapa, el balance es cero.
- En cuanto al vial transversal, el balance es 13.100,28 m^3 de excavación.
- En cuanto a la parcela E.2 (Equipamiento público sin edificabilidad), el balance es 32.197,39 m^3 de relleno.

El balance total de movimientos de tierra de la urbanización es de 21.696,10 m^3 de relleno.

Por otro, se han valorado los balances relacionados con la edificación, que son los siguientes:

- Parcela P.1: 6.293,16 m^3.
- Parcela P.2: 6.435,51 m^3.
- Parcela P.3: 5.796,85 m^3.
- Parcela P.4: 3.597,67 m^3.
- Parcela P.5: 2.435,20 m^3.
- Parcela P.6: 5.903,98 m^3.
- Parcela P.7: 4.830,85 m^3.
- Parcela P.8: 1.463,51 m^3.
- Parcela P.9: 5.841,62 m^3.
- Parcela P.10: 5.035,52 m^3.
- Parcela P.11: 4.001,31 m^3.
- Parcela P.12: 5.704,64 m^3.
- Parcela P.13: 4.609,10 m^3.
- Parcela P.14: 8.490,97 m^3.
- Parcela P.15: 7.357,16 m^3.
- Parcela E.1: 6.364,38 m^3.
- Parcela EP.1: 3.948,30 m^3.

El balance de movimientos de tierra de la edificación es de 88.109,74 m^3 de excavación. Se ha considerado la excavación de semisótano y un sótano en todas las parcelas salvo en P4, P5 y P8 en las que se ha considerado la excavación del semisótano.

Así, el balance final para el ámbito es de 66.413,67 m^3 de excavación.

Todo ello será mejor detallado en los proyectos de urbanización y construcción, cumpliendo lo establecido en el artículo 4.5.13. y 4.5.14. de las NN.GG.

C.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

En relación al análisis de alternativas, para llegar a la ordenación propuesta se han analizado múltiples alternativas. Entre otras, la posibilidad de ocupar la zona en la que discurre la regata Montañenea, habida cuenta de que se trata de una regata de poco caudal, que tiene una cuenca menor a 1 Km^2. Aun así, se optó por proteger la regata y su entorno, de manera que se pudiera establecer un área pública en él.

También se han descartado alternativas que planteaban problemas de vulneración con las servidumbres aéreas. Para ello se ha hecho un exhaustivo análisis de los apantallamientos que se generan en el entorno.

El análisis del estado de las infraestructuras de servicios en el entorno ha permitido definir la solución para los trazados de las nuevas redes que dan servicio a la nueva ordenación. En ese sentido, se ha optado por llevar el saneamiento de fecales de las calles superiores hacia el Oeste para que desde ahí baje hasta la nueva calle que nace frente al camping. Asimismo, el resto de redes discurren en paralelo al saneamiento.

C.3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Las características de la ordenación son las siguientes:

- Los edificios que se plantean son de uso de vivienda en su mayoría, salvo dos destinados a equipamientos: uno público y otro privado. Ambos se sitúan junto a Torreko Aldapa, confiriendo a este eje cierta importancia sobre el resto. En los bajos de algunas edificaciones de este eje también se localizan algunos locales de uso comercial.

- Se trata de bloques lineales de viviendas pasantes, que se adaptan a las curvas de nivel del sector. Las limitaciones aéreas hacen que los perfiles de las edificaciones sean mayores cuanto más baja sea la rasante del terreno.

- Se reservan dos grandes zonas de uso público recreativo: una con destino a parque fluvial y otra con destino a zona de esparcimiento deportivo.

- Se amplía la sección de Torreko Aldapa dotándola de una hilera de aparcamientos y acera en su lado Oeste, y se remata en la parte alta, junto al cementerio, con una rotonda.

C.4. DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS

En este apartado se describen las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos, si bien, tras lo expuesto, podemos señalar que la medida de mayor interés es la de protección del área alrededor de la regata. Se deberá llevar a cabo una plantación adecuada de especies de ribera en el borde de la regata.

En base a otras actuaciones llevadas a cabo en la zona, y tuteladas por URA Agentzia, éstas podrían ser las especies a plantar:

Árboles (se protegerán con “tubex” biodegradable):

- Aliso (*Alnus glutinosa*)
- Fresno (*Fraxinus excelsior*)
- Avellano (*Corylus avellana*)

- Arce común (*Acer campestre*)

Arbustos:

- Cornejo (*Cornus sanguinea*)
- Salguero negro (*S. atrocinerea*)
- Saúco (*Sambucus nigra*)
- Endrino (*Prunus spinosa*)
- Majuelo (*Crataegus monogyna*)
- Aligustre (*Ligustrum vulgare*)
- Bonetero (*Euonymus europaeus*)

En los primeros 5 metros (zona de protección del cauce) se colocarán de manera densa, separando los árboles 5 m (ya que las raíces y las copas necesitan su espacio) y los arbustos 2,50 m. Por ejemplo, se podrían colocar dos arbustos entre dos árboles, siempre el doble de ejemplares de arbustos que de árboles. Más allá de los primeros 5 metros, depende del uso: si se trata de un uso de ocio, es mejor colocar árboles por aquello de la sombra.

En relación a los movimientos de tierra, se prevé un balance de excavación de 66.413,67 m^3, por lo que se deberá hacer frente a su traslado y correcta gestión.

Firmado por: SERIALNUMBER=34106945S, SURNAME=URGOITI, GIVENNAME=GORKA, CN=GORKA URGOITI AGUIRRE, OU=Herritar ziurtagiria - Certificado de ciudadano, OU=Ziurtagiri ez onartua - Certificado no cualificado, C=ES
Fecha: 25/06/2025 13:07:49