

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL ÁREA 24 ERROTABERRI RELATIVA A LA PARCELA 4C (ZARAUZT)

CLIENTE: i-DE, Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA  
NOVIEMBRE 2023



ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c3dc89

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c33dc89

# INDICE

<b>A.</b>	<b><u>MEMORIA.....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>A.1</b>	<b>CONSIDERACIONES GENERALES .....</b>	<b>3</b>
A.1.1	ANTECEDENTES .....	3
A.1.2	INTRODUCCIÓN .....	3
A.1.3	OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	4
<b>A.2</b>	<b>SITUACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>6</b>
A.2.1	PGOU DE ZARAUTZ .....	6
A.2.2	PLAN PARCIAL DEL ÁREA 24 ERROTABERRI .....	8
A.2.3	SUELOS CONTAMINADOS.....	12
A.2.4	AFECCIONES DE CARRETERAS.....	12
A.2.5	PATRIMONIO CULTURAL.....	16
A.2.6	MARCO LEGISLATIVO VIGENTE .....	17
<b>A.3</b>	<b>ALTERNATIVAS ANALIZADAS .....</b>	<b>18</b>
<b>A.4</b>	<b>PROPUESTA DE SOLUCIÓN ADOPTADA. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y MODIFICACIÓN POPUESTA .....</b>	<b>27</b>
A.4.1	USOS AUTORIZADOS .....	28
A.4.2	SUPERFICIE DE LA PARCELA EDIFICABLE .....	29
A.4.3	SERVICIO DE PASO A LAS PARCELAS COLINDANTES.....	31
A.4.4	PERFIL EDIFICATORIO Y ALTURAS.....	33
A.4.5	NECESIDAD DE PROYECTO ÚNICO .....	34
A.4.6	CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS PRIVADAS .....	35
A.4.7	MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS, COMPENSATORIAS .....	36
<b>B.</b>	<b><u>ORDENANZAS .....</u></b>	<b><u>43</u></b>
<b>B.1</b>	<b>ARTÍCULOS MODIFICADOS.....</b>	<b>44</b>
<b>C.</b>	<b><u>ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO.....</u></b>	<b><u>60</u></b>
<b>D.</b>	<b><u>ANEXOS .....</u></b>	<b><u>61</u></b>
<b>D.1</b>	<b>EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO.....</b>	<b>62</b>
D.1.1	OBJETO DEL INFORME Y CONSIDERACIONES GENERALES.....	62
D.1.2	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO .....	63
D.1.3	EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO.....	64
D.1.4	MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES.....	65
<b>D.2</b>	<b>EVALUACIÓN DE IMPACTO LINGÜÍSTICO.....</b>	<b>67</b>
D.2.1	OBJETO DEL INFORME Y CONSIDERACIONES GENERALES.....	67
D.2.2	ANTECEDENTES Y OBJETO .....	67
D.2.3	CRITERIOS GENERALES PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO .....	67
D.2.4	LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL Y SUS PROPUESTAS.....	68
D.2.5	SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA Y SOCIOLINGÜÍSTICA DEL MUNICIPIO.....	68
D.2.6	EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO DE LAS PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.....	73
D.2.7	ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LAS PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.....	74
<b>E.</b>	<b><u>PLANOS .....</u></b>	<b><u>78</u></b>

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c33dc89

## A. MEMORIA

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c3dc89

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c33dc89

## A.1 CONSIDERACIONES GENERALES

### A.1.1 ANTECEDENTES

El presente documento ha iniciado su tramitación ambiental en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, habiendo recibido el Documento de Alcance, por resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno vasco.

En el citado documento se señala que, tras el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco ha emitido un informe.

En el citado informe se señala que dentro del ámbito no se identifica la existencia de elementos de interés arquitectónico declarados como Bienes Culturales, pero indica que dentro del ámbito, en lo referente al patrimonio arqueológico, se encuentra la Zona de Presunción Arqueológica Astilleros (sin estructuras visibles) (E) -ficha nº 9- declarada por medio de la *Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa.*

### A.1.2 INTRODUCCIÓN

Se han venido estudiando diversas posibilidades y alternativas de implantación de una Subestación Transformadora (en adelante ST) de 132/30kV para dar servicio principalmente a las futuras demandas industriales de Zarautz, así como garantizar la calidad del servicio de la zona reforzando la actual red de distribución en 30kV.

Fruto de las conversaciones con el Ayuntamiento se ha conveniado que es mejor recurrir a suelos en ámbitos desarrollados frente a soluciones en suelo no urbanizable.

Para ello, se han propuesto varias parcelas industriales del sector industrial de Errotaberri como posibles alternativas, siendo necesario en este caso, modificar el Plan Parcial actualmente vigente.

Por tanto, la presente Modificación Puntual del Plan Parcial responde a los trabajos necesarios para lograr este objetivo, desarrollando la documentación urbanística necesaria para obtener su aprobación definitiva.





Esta ordenación deberá garantizar la servidumbre de paso entre las distintas subparcelas privadas que se puedan generar dentro de la parcela 4, para cumplir los requerimientos del Plan Parcial.

3. Modificar la normativa del Plan Parcial en lo relativo a los cierres de parcela, para permitir el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Normativa específica para este tipo de instalaciones (*Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23*).

En este sentido, el carácter de parcela industrial se mantiene y el uso tiene un carácter productivo, no suponiendo una modificación estructural de lo establecido en el PGOU de Zarautz, ya que modifica la edificabilidad lucrativa ni los sistemas generales definidos en el Plan Parcial y solo altera parámetros de ordenación pormenorizada.

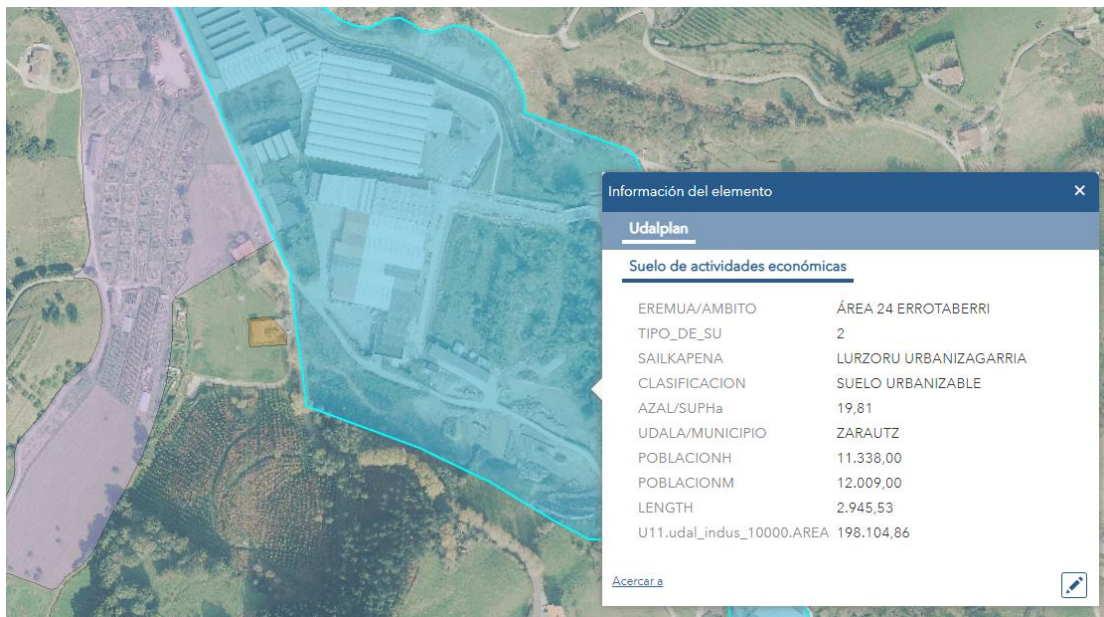
## A.2 SITUACIÓN URBANÍSTICA

### A.2.1 PGOU DE ZARAUTZ

El Plan Parcial del área 24 Errotaberri se sitúa dentro del municipio de Zarautz, cuya figura de planeamiento es el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Zarautz, que fue aprobado definitivamente mediante acuerdo en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación el día 13 de febrero de 2008.

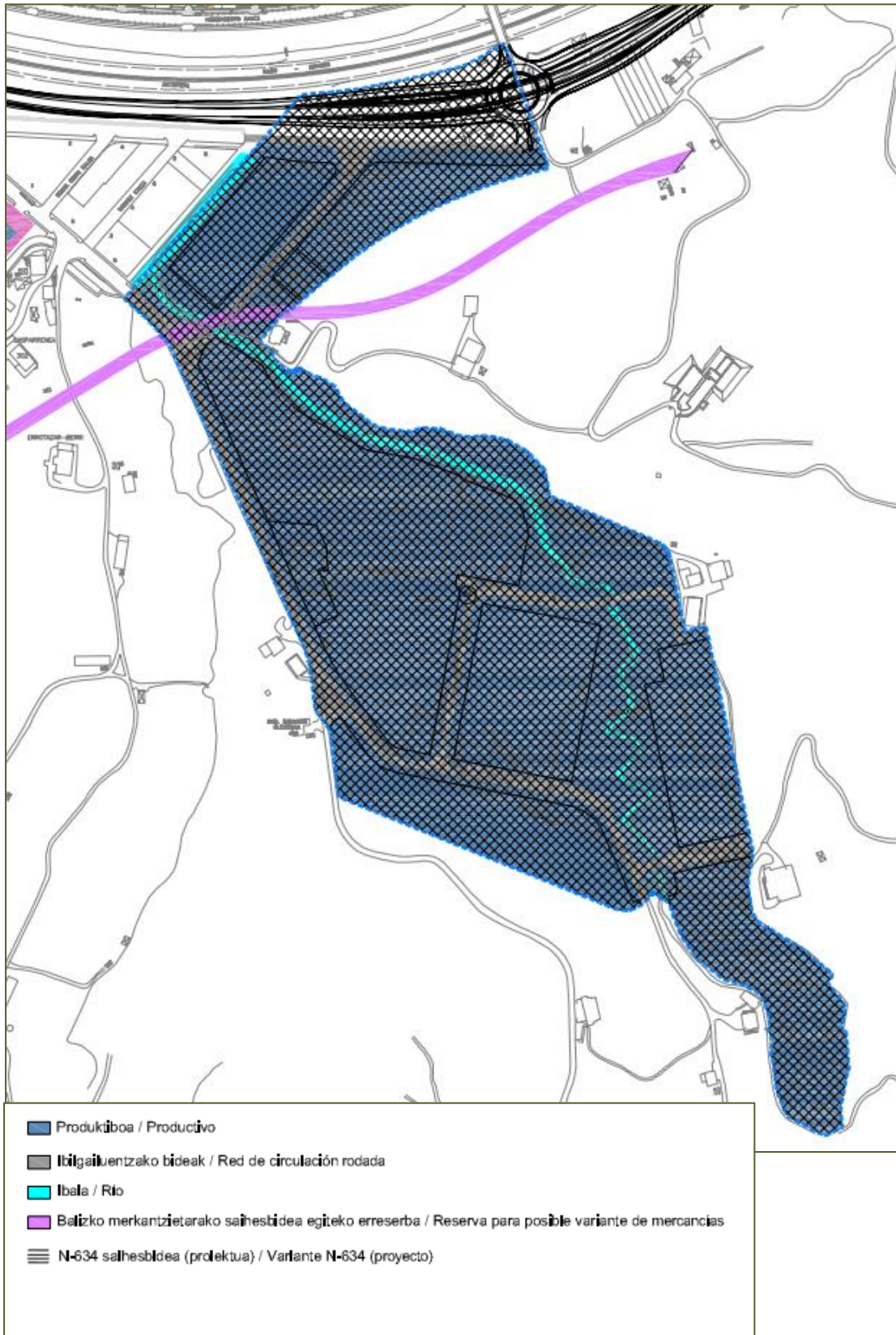
El PGOU de Zarautz en lo relativo a este ámbito, recoge y mantiene vigentes las determinaciones de ordenación estructural contenidas en el documento de Modificación de Normas Subsidiarias de planeamiento de Zarautz relativa al sector Errotaberri aprobadas definitivamente el 12 de julio de 2005 (BOG núm. 15 de 24 de enero de 2006).; y las de ordenación pormenorizada contenidas en el Plan Parcial que lo desarrolla.

El área 24 Errotaberri se recoge de la siguiente manera:



Fuente: Visor de GeoEuskadi. Udalplan

- Está clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado (plano B2 – Clasificación del Suelo) y calificado como uso global Productivo (plano B3 – Clasificación global del suelo urbano y urbanizable). No se recogen Sistemas Generales específicos dentro del ámbito.



Fuente: PLANO C-15-B. ORDENACIÓN del PGOU de Zarautz.

## A.2.2 PLAN PARCIAL DEL ÁREA 24 ERROTABERRI

El Plan Parcial del área 24 Errotaberri fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Zarautz el 28 de noviembre de 2007, siendo publicada su normativa en el BOG núm. 26 de 6 de febrero de 2008.

El sector Errotaberri se encuentra gestionado y en la actualidad se está ejecutando la urbanización principal del mismo por fases, si bien muchos de los solares ya están ocupados por edificaciones, ya que el Plan Parcial consolidaba muchas de las edificaciones existentes, tal y como figura en el Plano 2.2 Usos pormenorizados y distribución de aprovechamientos, donde se define la ordenación pormenorizada de esta área.



Fuente: Plan Parcial (Plano 2.2)

Este Plan Parcial ha experimentado una modificación posterior de las ordenanzas, relativa a las condiciones de uso en la zona de parcelas industriales (ordenanza C.3.1) aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Zarautz, en sesión celebrada el día 27 de enero de 2022 y publicada su normativa en el BOG núm. 33, de 18 de febrero de 2022. Esta modificación no tiene incidencia directa en la presente modificación.

La parcela industrial 4, donde se valora la implantación de la ST, se trata de una parcela nueva industrial, que tiene una superficie total de 5.223 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 3.399,50 m<sup>2</sup> construidos, si bien luego la misma se subdivide en varios lotes.

### Usos:

La normativa del Plan Parcial establece como uso principal para esta parcela, cualquiera de los especificados dentro de los tipos 1, 2, 3, 4, 5 y 8 del uso productivo industrial del PGOU de Zarautz. También señala como usos alternativos, si bien especifica en este caso que debe ser ocupando la totalidad de una parcela, el uso de infraestructuras (Uso 2 del PGOU).

En este sentido cabe señalar que el uso de Subestación Transformadora está contemplado dentro del Uso 2 Tipo 1 (uso de Red de energía eléctrica) del PGOU de Zarautz, que señala expresamente:

#### ***“Artículo 6.3.02. Uso de Red de energía eléctrica (Uso 2 Tipo 1)***

*1.- Se incluyen las redes e instalaciones generales de transporte y distribución de energía eléctrica, así como sus elementos complementarios.*

*2.- Se distinguen en este Uso:*

*A) Líneas Subterráneas. Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica realizada de forma subterránea, así como sus instalaciones complementarias.*

*B) Líneas de Tendido aéreo. Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica realizada en tendido aéreo, incluyendo los soportes e instalaciones complementarias a la red.*

*C) Subestaciones eléctricas.*

*D) Centros de Transformación eléctrica. “*

Por lo tanto, si bien el uso 2 Tipo 1 (Red de energía eléctrica) es un uso compatibles y admisibles con el uso productivo, dado que la parcela 4 está subdivida en varias subparcelas y la implantación de la Subestación Transformadora se plantea realizar en uno de los lotes, conviene recoger expresamente este uso como compatible y admisible con el uso productivo en la parcela industrial 4.

### ALINEACIONES:

Para la parcela 4 se define un entorno edificatorio o área susceptible de edificación con una serie de retranqueos de obligado cumplimiento, que condicionan la implantación de la actividad.

El Plan Parcial establece una distancia a linderos trasera de 10 metros en los que no es posible ninguna construcción, ya que ese espacio funciona como vial de carácter privado, tal y como exige la Normativa del Plan Parcial (Apdo. B-1.8), para permitir la subdivisión de las parcelas

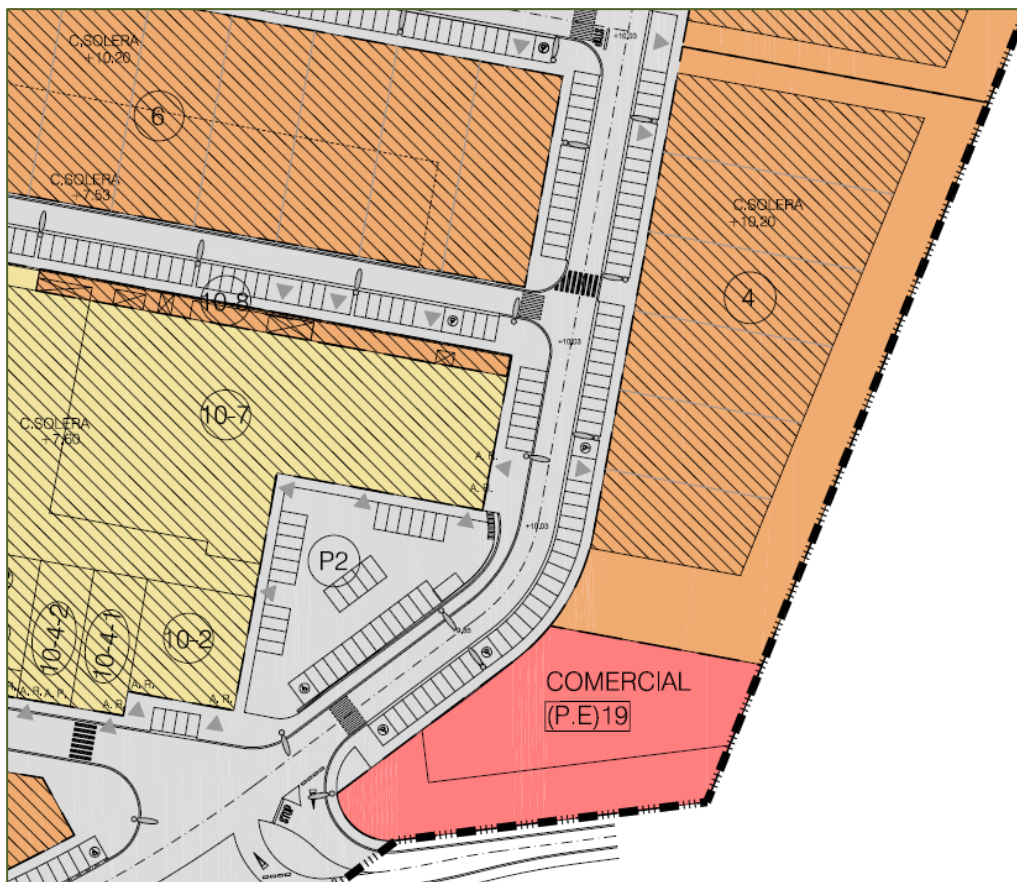
en lotes menores, que condiciona que debe posibilitarse el acceso a estas subparcelas mediante viales de carácter privado, generando una servidumbre de unas subparcelas respecto a las colindantes.

*“B.1.8*

*Las parcelas privadas darán servicio de paso a las parcelas colindantes. Los mismos podrán ser objeto de variación de alineaciones mediante un Estudio de Detalle, de acuerdo con el apartado B.2 de estas Ordenanzas.*

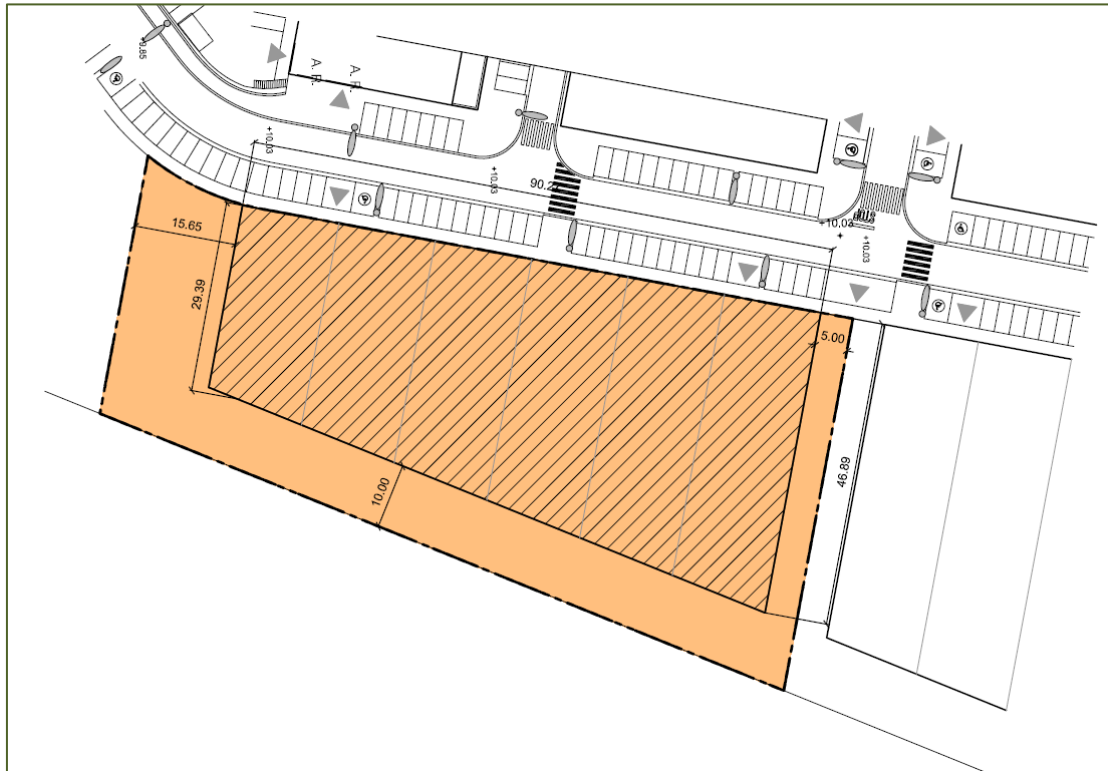
*La construcción de pasos privados, así como su conservación y mantenimiento se realizará entre los propietarios de las parcelas que tengan frente a los mismos, y el porcentaje de cada parcela en el coste de los mismos será proporcional a la fachada que da a dichos viales.”*

Por otro lado, la parcela 4 plantea una distancia a linderos de 15,65 metros hacia la parcela colindante destinada a equipamiento comercial (P.E 19).



Fuente: Plan Parcial (Plano 2.2)

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c3dc89



SECCION S-S  
escala 1/500

**PARCELA 4**

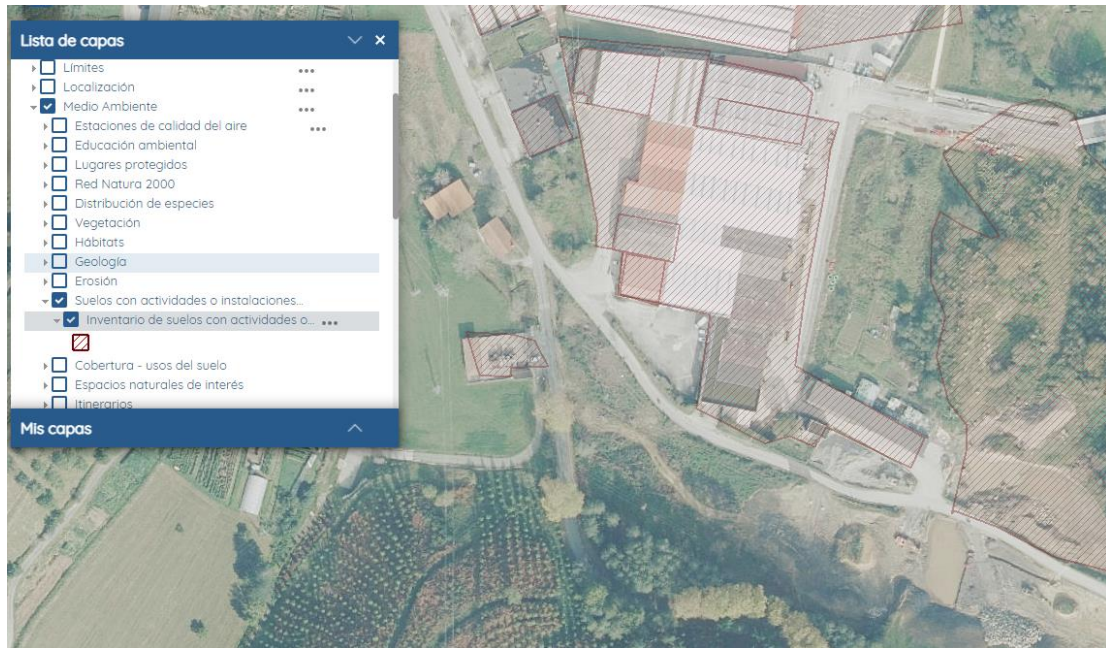
SUPERFICIE PARCELA	5223.00m <sup>2</sup>	
DESIGNACION	INDUSTRIAL	
SUPERFICIE PARCELA EDIFICABLE	3399.50m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA	3399.50m <sup>2</sup>	+ 20% DE ENTREPLANTA (ubicacion a decidir en Pº tecnico)
PERFIL	S+P.B,+E.	

\* SI LA NECESIDAD INDUSTRIAL LO EXIGE SE PODRA AUMENTAR LA ALTURA

Fuente: Plan Parcial (Ficha parcela 4)

### A.2.3 SUELOS CONTAMINADOS

Si bien parte de las parcelas Plan Parcial del área 24 Errotaberri, se encuentran dentro del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo del Decreto 165/2008, la parcela 4 no presenta afecciones de este tipo.



Fuente: IHOBE

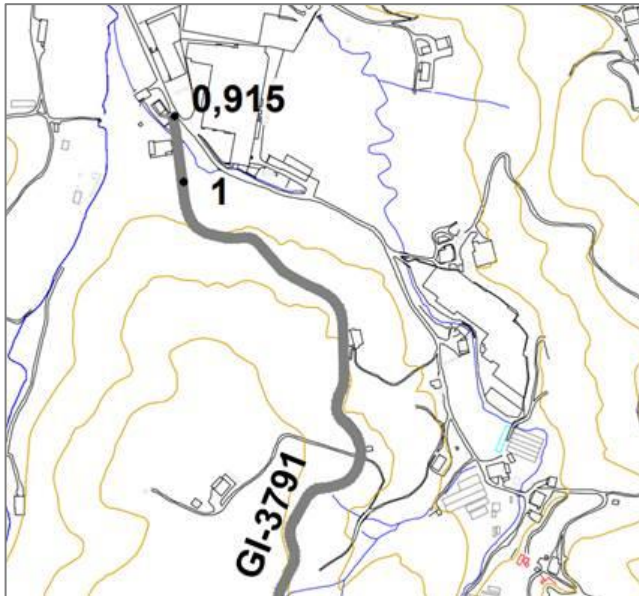
### A.2.4 AFECCIONES DE CARRETERAS

El Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, regula el régimen jurídico de las carreteras y caminos, afectando en este caso al Plan Parcial del área 24 Errotaberri.

Colindante al polígono industrial discurre el camino a Urteta, en parte cedido al Ayuntamiento de Zarautz, pero a la altura de la parcela P.E. 19 Comercial, pasa a constituirse en la GI-3791 como carretera de la Red Local (de color gris).

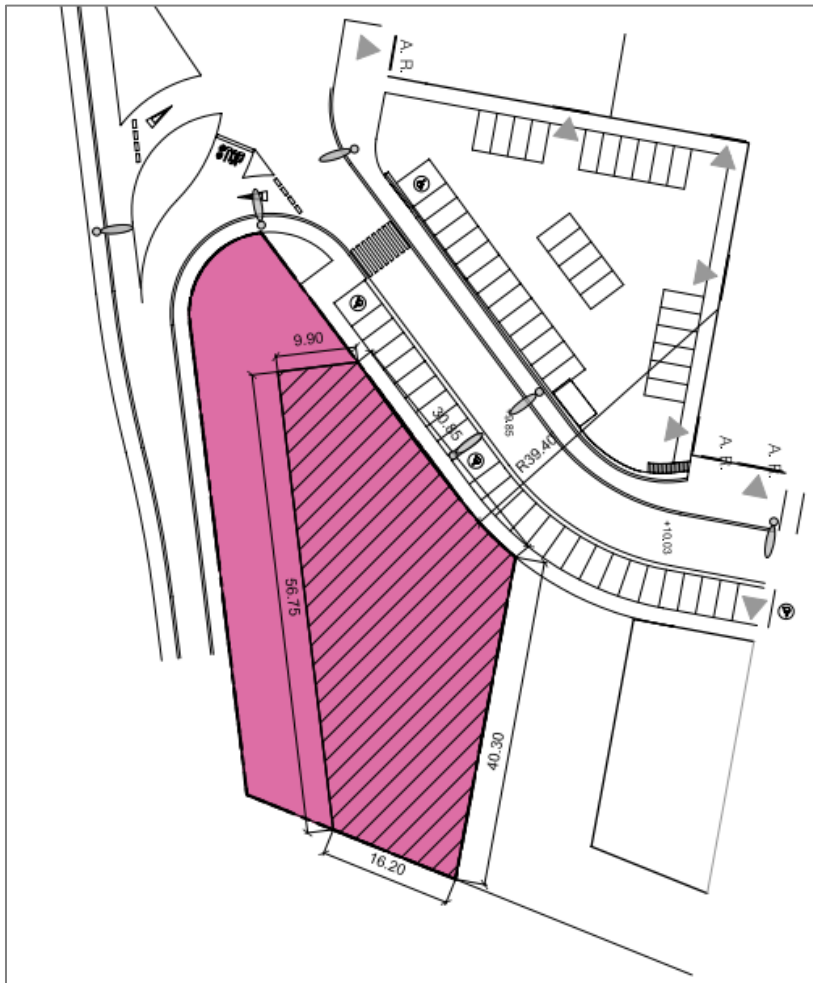
Este Decreto Foral establece unas zonas de protección a ambos lados de las carreteras y caminos que deben respetarse, así como otra serie de condiciones a tener en cuenta. En el artículo 57 se señala expresamente que queda prohibida toda construcción a menos de 8 metros del borde o línea exterior de la explanación de las carreteras y de 3 metros de la de los caminos forales.





La única carretera próxima de la red foral es la GI-3791 o carretera a Urteta, de color gris por lo tanto perteneciente a la Carreteras de la Red Local, por lo que debe respetarse, además, una distancia mínima de 12 metros al borde o línea exterior de la calzada de esta carretera.

Esta carretera discurre colindante a la parcela comercial P.E 19, por ello el Plan Parcial delimitaba el entorno edificatorio dejando 12 metros a la calzada y 10 metros al límite de la parcela, para respetar las afecciones generadas por esta normativa.



El frente de la parcela PE-19 hacia la carretera de la red local GI-3791, se produce en una zona de transición entre la carretera municipal y la carretera de la DFG. Tras las conversaciones mantenidas entre el Ayuntamiento de Zarautz y la DFG, se permite reducir el retranqueo de la zona de servidumbre, reduciendo el mismo a 7 metros a la calzada y 5 metros al límite de la parcela.

Finalmente, el Decreto Foral Normativo 1/2006, de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, también señala que los postes de sustentación o torre eléctrica deben de situarse fuera de la

zona de dominio público a una distancia mínima de la línea exterior de la calzada de vez y media su altura:

***“Artículo 49 Tendidos e instalaciones aéreas***

- 1. Los tendidos e instalaciones aéreas que crucen sobre las carreteras deberán cumplir las condiciones técnicas y de seguridad al efecto establecidas.*
- 2. El gálibo será suficiente para evitar accidentes.*
- 3. Los postes de sustentación se situarán fuera de la zona de dominio público a una distancia mínima de la línea exterior de la calzada de vez y media su altura, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 68.*

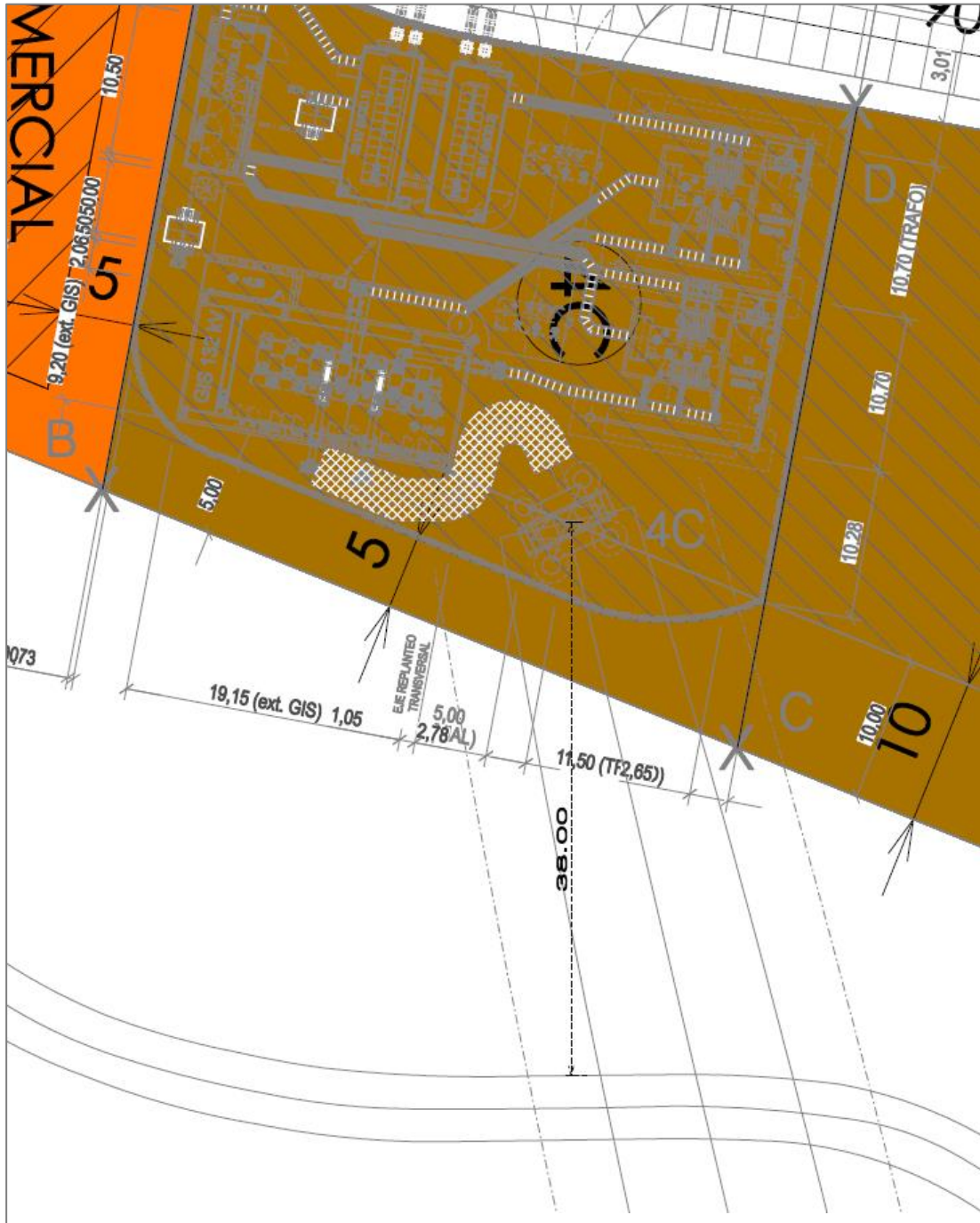
Por otro lado, en el artículo 68 del citado Decreto se señala:

***“Artículo 68 Tendidos e instalaciones aéreas***

- 1. Sin perjuicio de lo previsto para cruces en el artículo 49 de esta Norma Foral, los tendidos de líneas eléctricas, telefónicas, telegráficas u otras instalaciones aéreas habrán de realizarse a una distancia mínima del borde o línea exterior de la calzada de vez y media la altura de sus postes.*
  - 2. En el caso de líneas eléctricas de alta tensión la distancia mínima será, además, la misma que la requerida para construcciones en general.*
  - 3. Excepcionalmente, podrán situarse en la zona de dominio público los tendidos e instalaciones aéreas al servicio de la carretera que pertenezcan al dominio público viario, siempre y cuando se justifique debidamente que, por motivos físicos, técnicos, económicos o medioambientales dicho servicio no puede discurrir sino por la zona de dominio público, debiendo quedar garantizados, en todo caso, la seguridad vial y el mantenimiento de la propia carretera.*
- La excepción establecida en el párrafo precedente será también de aplicación a las modificaciones de líneas existentes que resulten necesarias por actuaciones de mejora o construcción de carreteras de la red de carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.”*

En este caso, la construcción del apoyo se realizará dentro de la parcela industrial privada 4C, no afectando en absoluto a la zona de dominio público, si bien puede situarse a una distancia que puede rondar los 40 metros del linde de la carretera de la Red Local GI-3791 en la zona sur, siendo necesario una distancia de 40,65 metros para el cumplimiento estricto de la

distancia mínima de la línea exterior de la calzada de vez y media su altura del apoyo, tal y como se puede ver en la imagen adjunta, en la propuesta de ordenación de la ST realizada.



Se considera que, si bien el proyecto no cumpliera estrictamente el precepto de la distancia igual a una vez y media de la altura mínima, las posibles afecciones del apoyo a la carretera

GI-379 serían nulas, considerando que su implantación en la citada parcela es la más adecuada de todas las planteadas, por motivos físicos, técnicos, económicos y medioambientales.

#### A.2.5 PATRIMONIO CULTURAL

En el Documento de Alcance recibido se señala que, tras el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco ha emitido un informe, donde se señala que si bien dentro del ámbito no se identifica la existencia de elementos de interés arquitectónico declarados como Bienes Culturales; en lo referente al patrimonio arqueológico, si se ha detectado dentro del ámbito una Zona de Presunción Arqueológica Astilleros (sin estructuras visibles) (E) -ficha nº 9- declarada por medio de la *Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa* (BOPV nº208 de 30/10/1997).



ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c3dc89

Consultada la documentación del Centro de Patrimonio Cultural, se observa que si bien el astillero se encuentra dentro del Plan Parcial, la ubicación de este elemento queda fuera del ámbito de actuación de la presente Modificación del Plan Parcial, que solo afecta a la parcela 4C.

Por otro lado, señalar que en el Documento de Alcance también se señala lo siguiente:

*“Atendiendo a que las actuaciones se ubicarán sobre una zona de presunción arqueológica, de acuerdo con la documentación remitida por el promotor se ha llevado a cabo una prospección arqueológica en el área no habiéndose identificado la existencia de elementos culturales inventariados. En todo caso, cualquier actuación que se realice en desarrollo del Plan estará a lo estipulado en el artículo 65 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.”*

#### A.2.6 MARCO LEGISLATIVO VIGENTE

El marco legal urbanístico vigente en este momento es el definido, entre otras, por las disposiciones que se citan a continuación:

- Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco
- Decreto del Gobierno Vasco 105/2008, de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de 20 de junio de Suelo y Urbanismo.
- Ley 11/2008 de 28 de noviembre por la que se modifica por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos

Las disposiciones legales expresamente mencionadas en este apartado no agotan el marco legal vigente. En ese sentido, ha de considerarse en cualquier caso el PGOU de Zarautz y el Plan Parcial del área 24 Errotaberri vigentes.

### A.3 ALTERNATIVAS ANALIZADAS

En septiembre de 2019, i-DE, Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., comunica al Ayuntamiento de Zarautz que la subestación actual ubicada en el barrio Errotaberri (STR 30/13kV), precisaba de una ampliación. Esta subestación está recogida en el PGOU de Zarautz como Sistema General de Infraestructuras en Suelo No Urbanizable, lo que obligaba a una modificación de PGOU estructural.

En cualquier caso, la ampliación en esta ubicación fue desestimada por la necesidad de cumplir el artículo 9.5.04 de la Normativa Urbanística del PGOU de Zarautz, donde se exige que para la implantación de una infraestructura de ese tipo es necesario mantener una distancia de 100 metros a cualquier edificación de vivienda existente.



Fuente: Visor GeoEuskadi

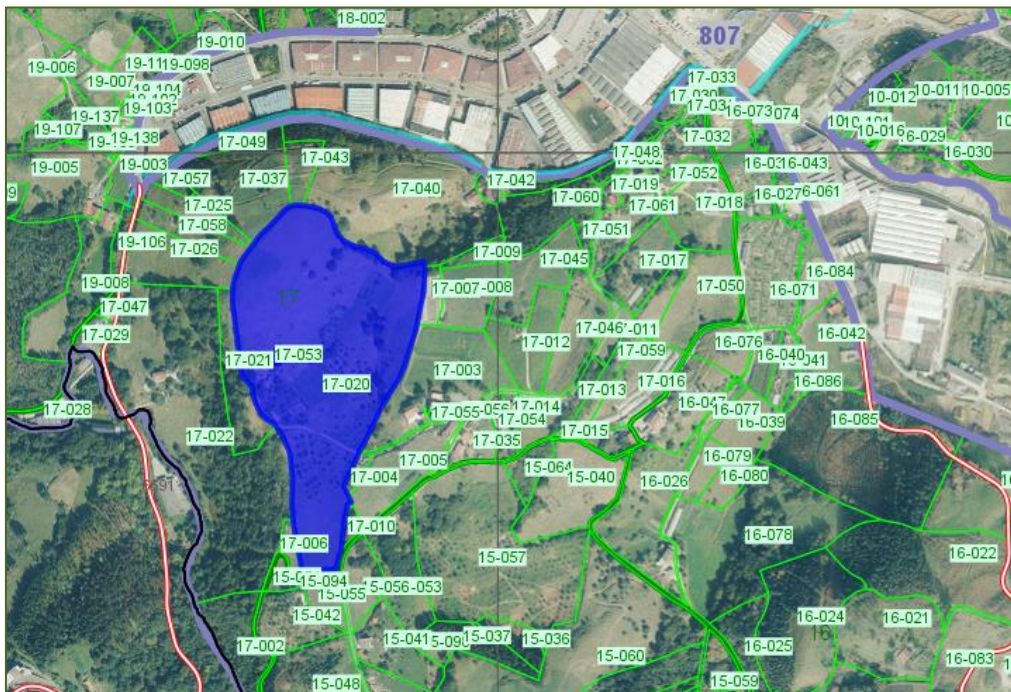
En octubre de 2019 se estudió la zona colindante del barrio Astazubi, la cual podía ser factible, por un lado, por su proximidad física a la subestación actual del barrio Errotaberri, y, por otro lado, porque urbanísticamente en el PGOU se trataba de un Suelo Urbanizable No Sectorizado (Área 26 Astazubi), en el cual, hasta que se proceda su sectorización es de aplicación la normativa de la categoría de Suelo No Urbanizable Agroganadera.

Se desestimó este emplazamiento, porque el PTS agroforestal definía esa zona de Alto Valor Estratégico, y porque estaba afectada por el riesgo de inundación tal y como establece el PTS de Ríos y Arroyos.

En diciembre de 2019 se empezaron a estudiar dos nuevas ubicaciones:

- Una, al Oeste, en el barrio Argoin, en la zona Zabalagako gaina (Parcela 20, polígono 17). Se trata de un Suelo No Urbanizable, en una zona despejada, bastante llana y con buen acceso. Sin embargo, se encontraba un poco alejada del doble circuito de 30 kV actual que viene del Sur y discurre al este del emplazamiento; a unos 750 metros. La nueva traza de 132 kV debería entrar por el Oeste para posteriormente enlazar con las actuales líneas, al Sur.

Se desestimó este emplazamiento por su ubicación en Suelo No Urbanizable y por los problemas técnicos que generaba con las trazas eléctricas.



Fuente: Visor del catastro

- Otra, al Este, en el barrio Aitze en la zona Lertxundieta (Parcela 34, polígono 16). Se trata de un Suelo No Urbanizable, y el principal inconveniente es el acceso a la zona, con curvas cerradas y pasos estrechos junto a caseríos. Se trata de una zona elevada que está cercana al doble circuito de 30 kV que discurre un poco más al Norte; a unos 250 metros. La nueva traza de 132 kV discurriría prácticamente perpendicular a las actuales líneas, al Sur, donde enlazaría, siendo menor el recorrido que la del barrio Argoin.

Se desestimó este emplazamiento por su ubicación en Suelo No Urbanizable y por los problemas de acceso que generaba.



Fuente: Visor del catastro

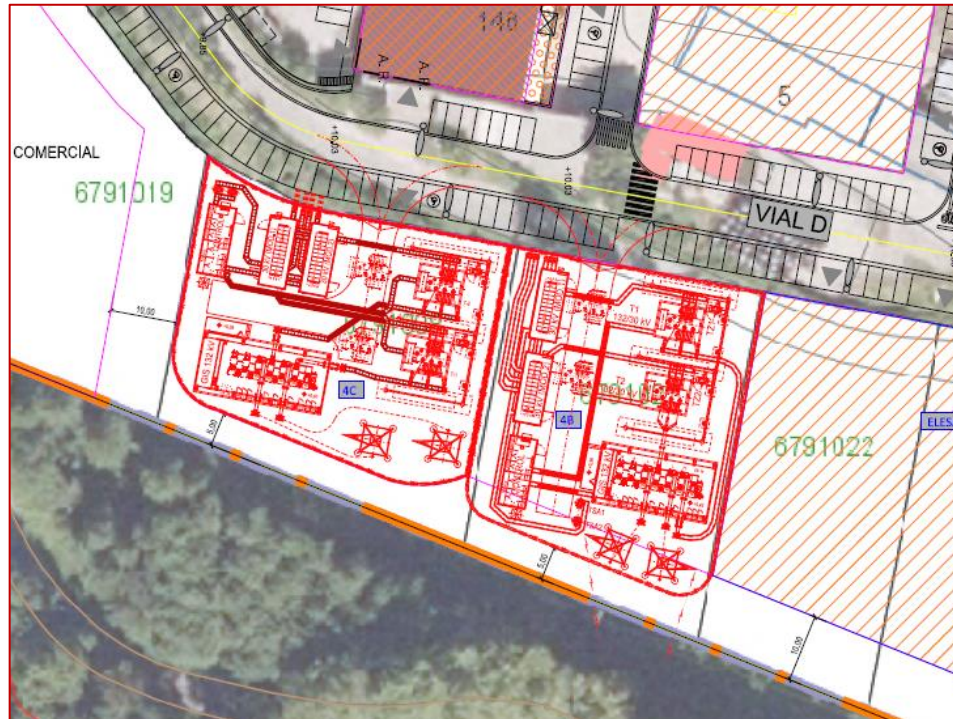
Finalmente se ha considerado la implantación en algunas de las parcelas vacantes del Plan Parcial del área 24 Errotaberrri. Dado el grado de desarrollo de este ámbito, solo se han podido plantear dos alternativas de ordenación diferentes 4B y 4C, si bien de cara a su valoración desde el punto de vista ambiental, se pueden tener en cuenta, todos los ámbitos analizados y considerados en Suelo No Urbanizable.

A continuación, se detallan las posibles alternativas contempladas dentro del Plan Parcial del área 24 Errotaberrri:

- ALTERNATIVA 0: Dejar la red como están en la actualidad y no implantar una nueva ST, lo que puede generar a largo plazo problemas de suministro que imposibiliten la implantación de empresas en el polígono industrial de Zarautz.
- ALTERNATIVA 1: Implantar la ST en la parcela 4B de suelo urbano industrial, para minimizar las afecciones sobre el suelo no urbanizable, modificando los parámetros de la parcela definidos en el Plan Parcial del área 24 Errotaberrri y ajustando otra serie de parámetros para ello.



La ubicación de la ST en la parcela 4B supone estrechar de 10 a 5 metros el camino privado hacia el monte que se tiene que posibilitar para garantizar el acceso al resto de subparcelas, pero la construcción deja la parcela 4C de manera aislada, con un resultado bastante deficiente en cuanto a ordenación, ya que la parcela 4B se sitúa en mitad de la parcela 4, generando mayores afecciones.



- **ALTERNATIVA 2:** Implantar la ST en la parcela 4C de suelo urbano industrial, para minimizar las afecciones sobre el suelo no urbanizable, modificando los parámetros de la parcela definidos en el Plan Parcial del área 24 Errotaberri y ajustando otra serie de parámetros para ello. La parcela 4C se sitúa en el extremo de la parcela 4 junto a la parcela comercial.

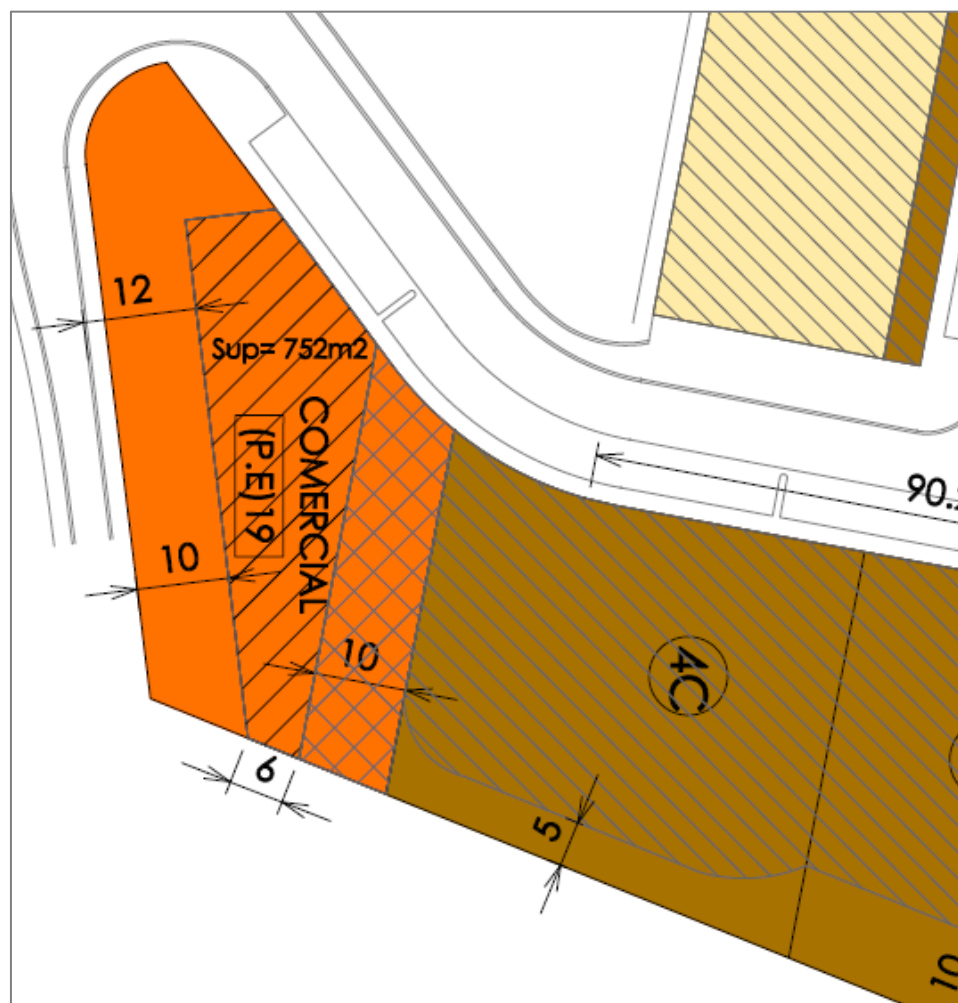
Al situar la subestación en la parcela 4C, además de tener afección en el camino hacia el monte, también afecta a la parcela dotacional, en la medida en que el camino privado va a ocupar parte de la misma. En cuanto a la ordenación, queda mucho más despejada tanto en su funcionalidad como en la viabilidad del resto de parcelas industriales, ya que posibilitaría varios pabellones seguidos, con características similares, al final de la parcela se ubicaría la subestación eléctrica y como remate de la zona la parcela dotacional.

La opción que desarrolla el presente documento es la Alternativa 4D, si bien se han analizado 4 posibles alternativas de ordenación, que básicamente analizan y plantean como afectar en menor medida a la parcela comercial colindante PE-19 de cara a resolver el paso del vial requerido por el Plan Parcial para la servidumbre entre parcelas.

- Alternativa A: La primera de las opciones contempla que el paso para los vehículos se genere entre la parcela 4C y la parcela PE-19, dejando un paso de 10 metros. Este espacio se definiría como una servidumbre de paso.

Esta opción reduce la superficie de la “superficie de la parcela edificable” a 752 m<sup>2</sup>, lo que obliga a modificar el perfil edificatorio para que se pueda materializar toda la edificabilidad prevista para esta parcela por el Plan Parcial, pasando a ser Sótano +PB+ 2.

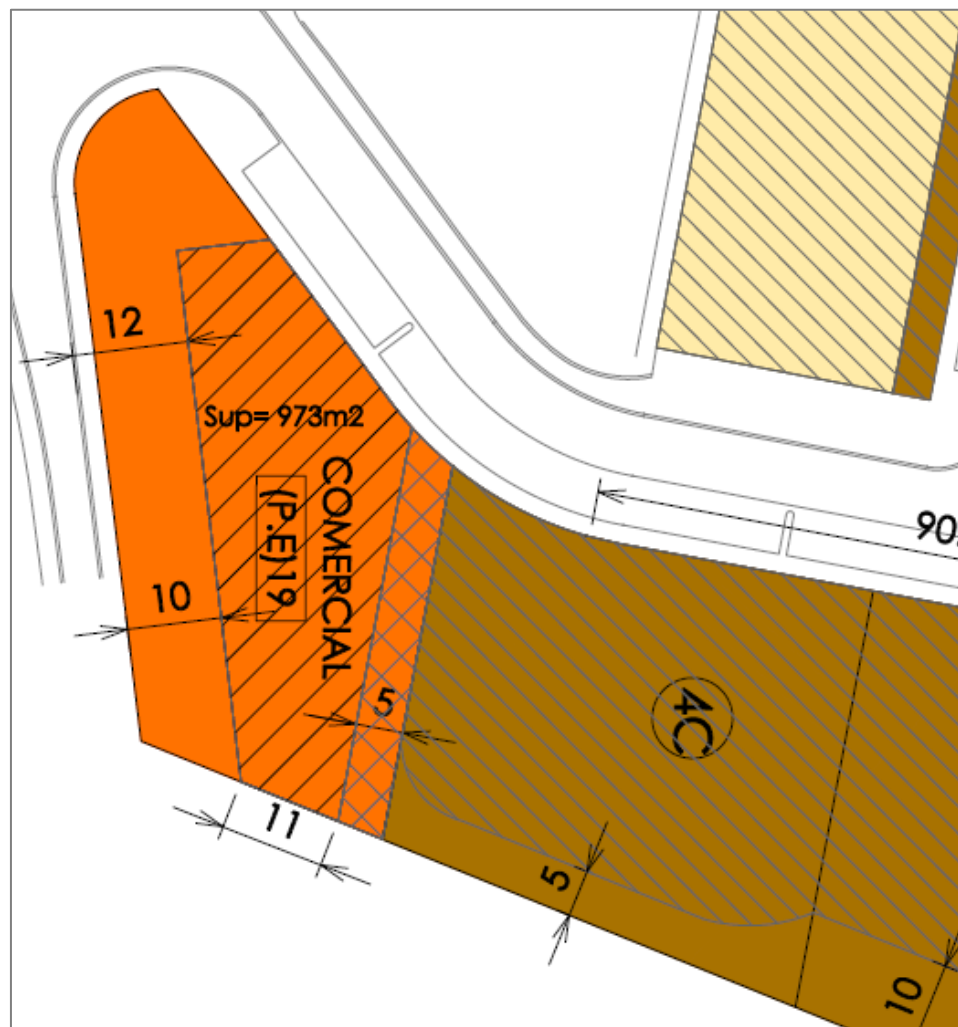
Además, se modifica el paso trasero de la parcela 4C, reduciendo el vial privado de paso entre parcelas a 5 metros. Ver imagen adjunta.



- **Alternativa B:** La segunda de las opciones contempla que el paso para los vehículos se genere entre la parcela 4C y la parcela PE-19, dejando un paso de 5 metros. Este espacio se definiría como una servidumbre de paso.

Esta opción reduce la superficie de la “superficie de la parcela edificable” a 973 m<sup>2</sup>, lo que obliga a modificar el perfil edificatorio para que se pueda materializar toda la edificabilidad prevista para esta parcela por el Plan Parcial, pasando a ser Sótano +PB+ 2.

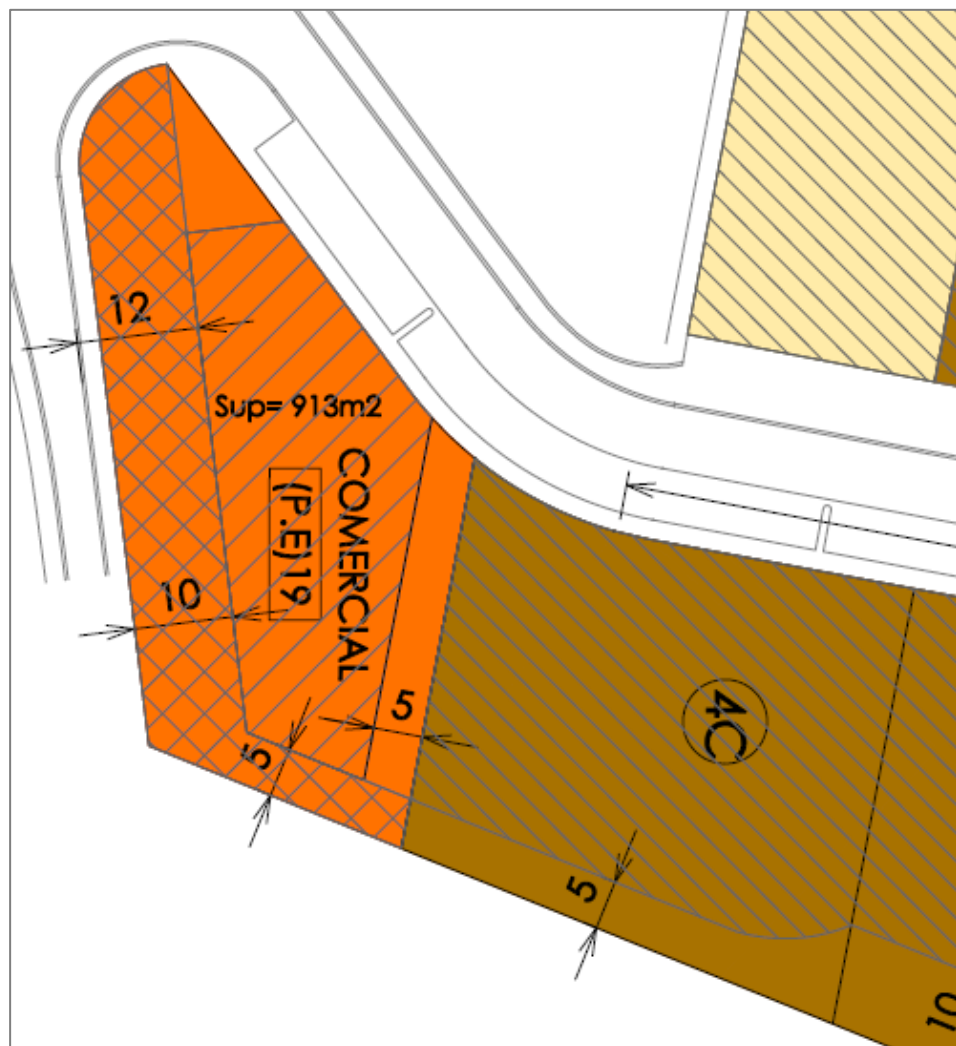
Además, se modifica el paso trasero de la parcela 4C, reduciendo el vial privado de paso entre parcelas a 5 metros. Ver imagen adjunta.



- **Alternativa C:** La tercera de las opciones contempla que el paso para los vehículos se genere por la parcela PE-19, pero por la zona ya afectada por la servidumbre

de la carretera de la Red Local GI-3791, que debe respetar 12 metros a la calzada y 10 metros al límite de la parcela. Esto obliga a dejar un paso trasero de 5 metros por la parcela PE-19 en prolongación al que ya se ha reservado en la parcela 4C, que también modifica y reduce el paso trasero del vial privado de paso entre parcelas a 5 metros. Este espacio se definiría como una servidumbre de paso.

A pesar de que el paso se realice por ese punto, se define una “superficie de la parcela edificable” que deja una distancia de 5 metros entre la parcela 4C y la parcela PE-19, para no aproximar las edificaciones. Esta opción reduce la superficie de la “superficie de la parcela edificable” a 913 m<sup>2</sup>, lo que obliga a modificar el perfil edificatorio para que se pueda materializar toda la edificabilidad prevista para esta parcela por el Plan Parcial, pasando a ser Sótano +PB+ 2. Ver imagen adjunta.

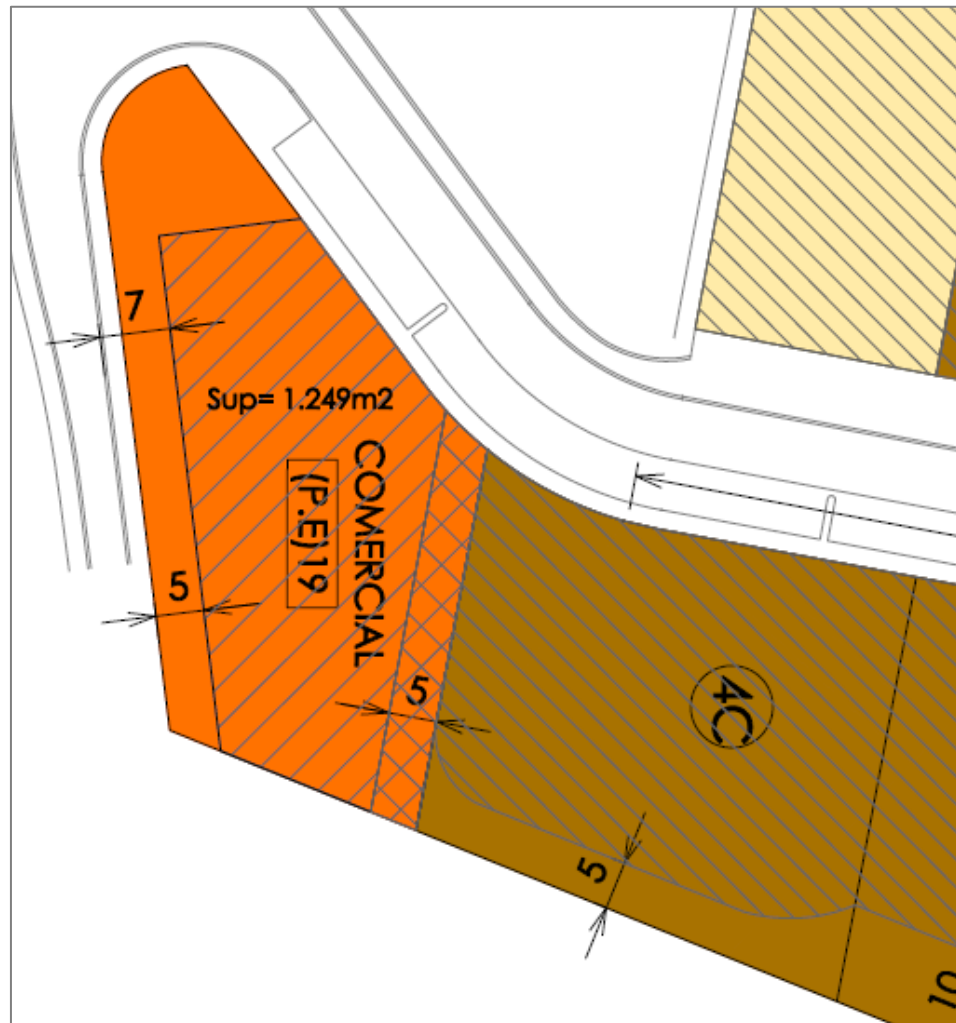


ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c3dc89

- **Alternativa D:** La cuarta de las opciones contempla que el paso para los vehículos se genere entre la parcela 4C y la parcela PE-19, dejando un paso de 5 metros, para la construcción de pasos o viales privados entre parcelas colindantes. Este espacio se definiría como una servidumbre de paso.

Además, se modifica el paso trasero de la parcela 4C, reduciendo el vial privado de paso entre parcelas a 5 metros.

Como el frente de la parcela PE-19, se trata de una zona de transición entre la carretera municipal y la carretera de la red local, se permite reducir el retranqueo de la zona de servidumbre, reduciendo el mismo a 7 metros a la calzada y 5 metros al límite de la parcela.



En base a las distancias señaladas, esta opción define una “superficie de la parcela edificable”, que amplía la “superficie de la parcela edificable” a 1.249 m<sup>2</sup> frente a los 1.173 m<sup>2</sup> que contemplaba el Plan Parcial. En cualquier caso, para que se pueda materializar toda la edificabilidad prevista para esta parcela de manera adecuada, se modifica el perfil edificatorio pasando a ser Sótano +PB+ 2. Ver imagen adjunta.

Se considera que esta última alternativa, **Alternativa D**, es la más adecuada y será la opción que se desarrolle en el presente documento.

#### A.4 PROPUESTA DE SOLUCIÓN ADOPTADA. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y MODIFICACIÓN POPUESTA

Como ya se ha señalado anteriormente, se ha tomado como punto de partida para la redacción de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial, la normativa urbanística del Plan Parcial del área 24 Errotaberri vigente (BOG núm. 26 de 6 de febrero de 2008).

Dado que este documento es el último publicado, se adopta los datos de superficies que en el figuran.



PARCELAS PRIVADAS:		
■	PARCELAS INDUSTRIALES (CONSOLIDADAS)	46800.66 m <sup>2</sup> 23.93%
■	NO EDIFICABLE	8780.44 m <sup>2</sup>
■	CONSTRUIDA	38064.74 m <sup>2</sup>
■	PARCELAS INDUSTRIALES (NUEVAS)	58878.00 m <sup>2</sup> 30.17%
■	NO EDIFICABLE	6478.00 m <sup>2</sup>
■	EDIFICABLE	52400.00 m <sup>2</sup>

Los parámetros de la parcela 4 son los señalados en el cuadro adjunto, si bien la 4C tiene una superficie de parcela de 1.871 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 965,76 m<sup>2</sup> construidos, con un perfil máximo de Sótano +PB+ Entreplanta y hasta una altura máxima de 12 metros.

PARCELA 4

SUPERFICIE PARCELA	5.223,00 m <sup>2</sup>	
DESIGNACIÓN	INDUSTRIAL	
SUPERFICIE PARCELA EDIFICABLE	3.399,50 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	3.399,50 m <sup>2</sup>	+ 20% DE ENTREPLANTA (ubicación a decidir en P <sup>o</sup> Técnico)
PERFIL	S+P.B.+E.	

\* Si la necesidad industrial lo exige se podrá aumentar la altura.

Los parámetros de la parcela comercial PE 19, son los señalado en el cuadro adjunto, con una superficie de parcela de 1.955 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 1.995 m<sup>2</sup> construidos, con un perfil máximo de Sótano +PB+ 1 y hasta una altura máxima de 12 metros.

PARCELA (PE 19)

SUPERFICIE PARCELA	1.955,00 m <sup>2</sup>	
DESIGNACIÓN	COMERCIAL	
SUPERFICIE PARCELA EDIFICABLE	1.173,00 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	1.955,00 m <sup>2</sup>	
PERFIL	S+P.B.+1	

\* Se destinará obligatoriamente la superficie construida correspondiente a esta parcela a los usos previstos en el artículo 11-b del pts de creación pública de suelo para actividades económicas: equipamiento dotacional de servicio a las empresas (oficinas, hostelería, empresas auxiliares, servicios comunes y similares).

#### A.4.1 USOS AUTORIZADOS

El uso característico de este sector es el uso industrial, si bien el uso autorizado en la parcela 4C es el definido por el PGOUZ como productivo (uso 7 en cualquiera de sus tipos). El uso que se pretende dar a la parcela 4C, el de subestación eléctrica que está recogido como Uso 2, Tipo 1 en la normativa del PGOUZ, conforme el Artículo 6.3.02.

**“Artículo 6.3.02. Uso de Red de energía eléctrica (Uso 2 Tipo 1)**

1.- Se incluyen las redes e instalaciones generales de transporte y distribución de energía eléctrica, así como sus elementos complementarios.

2.- Se distinguen en este Uso:

A) Líneas Subterráneas. Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica realizada de forma subterránea, así como sus instalaciones complementarias.



*B) Líneas de Tendido aéreo. Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica realizada en tendido aéreo, incluyendo los soportes e instalaciones complementarias a la red.*

*C) Subestaciones eléctricas.*

*D) Centros de Transformación eléctrica. “*

Este uso no está declarado como un uso alternativo a los de producción y no se encuentra entre los usos compatibles y admisibles. Por otro lado, no está expresamente incluido entre los usos prohibidos, y no se aprecia, además, que el uso de subestación sea incompatible con el uso productivo e industrial predominante o con la calificación general del ámbito.

Por todo ello, entre los usos compatibles y admisibles del Plan Parcial, debe incorporarse junto con el productivo (uso 7), el Uso 2 Tipo 1 (uso de Red de energía eléctrica).

#### **A.4.2 SUPERFICIE DE LA PARCELA EDIFICABLE**

La edificabilidad prevista ejecutar en la parcela 4C es muy inferior a la máxima permitida en la misma, sin embargo, la propia organización interna que la ST requiere para su correcto funcionamiento, no hace posible respetar la ocupación máxima o “superficie de la parcela edificable”, planteada por el Plan Parcial ni la distancia a linderos, siendo necesario ocupar partes no edificables según el Plan Parcial.

NUEVAS PARCELAS INDUSTRIALES							
Nº PARCELA	DESIGNACIÓN	SUP PARCELA (m2)	SUP EDIFICABLE (m2)	PERFIL	ALT MAX (m)	SUP CONSTR EDIFICACIÓN (m2)	SUP CONSTR P. SOTANO (m2)
2	Industrial	11.532,00	10.006,000	S+P.B.+E	12	10.006,000	10.006,000
2A		4.907,70	4.358,313			4.358,313	4.358,313
2B		6.624,30	5.647,687			5.647,687	5.647,687
3	Industrial	7.549,00	5.700,003	S+P.B.+E	12	5.700,003	5.700,003
3A		2.943,00	2.057,070			2.057,070	2.057,070
3B		1.573,00	1.434,916			1.434,916	1.434,916
3C		1.000,00	755,067			755,067	755,067
3D		2.033,00	1.452,950			1.452,950	1.452,950
4	Industrial	5.223,00	3.399,500	S+P.B.+E	12	3.399,500	3.399,500
4A		1.461,00	955,110			955,110	955,110
4B		1.891,00	1.478,630			1.478,630	1.478,630
4C		1.871,00	965,760			965,760	965,760

Así, además del edificio GIS (Gas Insulated Switchgear) con celdas de 132kV, son necesarios implantar dos (2) edificios CIAT (Conjunto Integral de Alta Tensión) con celdas de 30kV, el edificio de control y comunicaciones con su antena colindante, así como dos (2)

transformadores eléctricos trifásicos 132/30kV que requieren unas zonas contiguas de maniobra que permitan meter/sacar los transformadores de sus cubículos, torres de alta tensión, etc. La ocupación en superficie de todos estos elementos, requiere modificar la “superficie de la parcela edificable” para poder implantar correctamente todos los edificios e instalaciones que requiere una ST.



ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c33dc89

Por lo tanto, para poder implantar correctamente todos los edificios e instalaciones que requiere una ST en la parcela 4C, se requiere modificar la ocupación máxima de la parcela, definida como “superficie de la parcela edificable” en el Plan Parcial, de la siguiente manera:

- En el lado en colindancia con la parcela comercial (parcela PE 19), es necesario que la parcela 4C pueda ocupar hasta el límite de la misma, eliminado el retranqueo de 10 metros a la citada parcela.
- En el lado trasero, ajustar y reducir el retranqueo de 10 metros a 5 metros, para posibilitar el manteniendo del acceso del vial trasero requerido por el Plan Parcial.

Se modifica la “superficie de la parcela edificable” de la parcela 4, que pasa de 3.399,50 m<sup>2</sup> a 4.056,79 m<sup>2</sup>, si bien este incremento se materializa en la parcela 4C, que pasa de los 965,76 m<sup>2</sup> actuales a 1.622,50 m<sup>2</sup> propuestos. Estos datos se recogen en la Ficha 4.2 de la parcela 4.

Como consecuencia de estos cambios, es necesario trasladar el retranqueo a la parcela comercial PE 19, que deberá modificar la “superficie de la parcela edificable” de la siguiente manera:

- Se genera un retranqueo de 5 metros entre la parcela 4C y la parcela PE-19. Se aprovecha ese espacio libre de edificación para la construcción del paso o vial privado entre parcelas colindantes, que se definiría como una servidumbre de paso de la parcela 4 sobre la parcela PE 19.
- Como el frente de la parcela PE-19, se trata de una zona de transición entre la carretera municipal y la carretera de la red local, se permite reducir el retranqueo de la zona de servidumbre, reduciendo el mismo a 7 metros a la calzada y 5 metros al límite de la parcela.

Se define una “superficie de la parcela edificable” que respeta las distancias señaladas con una superficie de 1.249 m<sup>2</sup>, superior a los 1.173 m<sup>2</sup> que contemplaba el Plan Parcial. Además, para que se pueda materializar de manera adecuada toda la edificabilidad prevista para esta parcela por el Plan Parcial, el perfil edificatorio se modifica pasando a ser Sótano +PB+ 2. Estos datos se recogen en la Ficha 18.2 de la parcela PE-19.

#### A.4.3 SERVICIO DE PASO A LAS PARCELAS COLINDANTES

En el apartado B.1.8. de la normativa del Plan Parcial, se requiere la construcción de pasos privados de servicio a las parcelas colindantes.

*“B.1.8*

*Las parcelas privadas darán servicio de paso a las parcelas colindantes. Los mismos podrán ser objeto de variación de alineaciones mediante un Estudio de Detalle, de acuerdo con el apartado B.2 de estas Ordenanzas.*

*La construcción de pasos privados, así como su conservación y mantenimiento se realizará entre los propietarios de las parcelas que tengan frente a los mismos, y el porcentaje de cada parcela en el coste de los mismos será proporcional a la fachada que da a dichos viales.”*

Dado que es necesario que la parcela 4C pueda ocupar hasta el límite de la misma hasta la parcela comercial PE 19, se plantea que el paso de servicio se genere en la parcela comercial PE 19, en lugar de por la parcela privada, permitiendo así el acceso al resto de subparcelas mediante el vial requerido. Este espacio se definiría como una servidumbre de paso de la parcela 4 sobre la parcela PE 19.

Asimismo, es necesario reducir el paso en el lado trasero, ajustándolo a un mínimo de 5 metros para garantizar el acceso al resto de subparcelas mediante el vial trasero requerido.

La modificación de este vial de servicio, contraviene el apartado B.2.3. del Plan Parcial ya que no permite expresamente la anulación de viales entre predios colindantes, como sería el caso entre las parcelas 4C- PE19, al ser propietarios diferentes, si bien es una condición establecida para los Estudios de Detalle, que no tienen potestad para realizar ese tipo de cambios.

*“B.2.3*

*No podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales públicos ni las superficies destinadas a espacios libres.*

*Si en cambio, se podrá ampliar o anular el espacio destinado a los viales privados. Para la anulación de un vial privado, éste deberá encontrarse entre dos parcelas del mismo propietario. En dicho caso, la anulación del vial llevará consigo la ampliación de otro u otros viales, como mínimo en la cantidad de la superficie anulada. No se podrán reducir ni anular los viales privados compartidos con otros predios colindantes.”*

Pese a ello, el paso de vehículos está garantizado y la modificación de Plan Parcial es el instrumento que permite plantear una excepción a la regla, dado el caso extraordinario de la implantación de un ST en una parcela industrial.

Finalmente, en relación al apartado B.1.8. de la normativa, la ejecución del vial por la parcela PE-19 comercial, no conllevaría que la citada construcción, su conservación y mantenimiento, fuera a cargo de la parcela PE-19, sino que sería imputado exclusivamente a la parcela 4, ya

que las parcelas dotacionales quedarán eximidas de dichas obligaciones, con independencia de su ubicación respecto a los citados pasos privados.

#### A.4.4 PERFIL EDIFICATORIO Y ALTURAS

Pese a que la modificación de la superficie de la parcela edificable de la parcela comercial PE-19 se amplía con la propuesta realizada, se considera conveniente modificar el perfil edificatorio de la citada parcela, para que se pueda materializar de manera adecuada toda la edificabilidad prevista en la misma. El Plan Parcial vigente contemplaba un perfil edificatorio de Sótano +PB+ 1, siendo necesario adoptar un perfil de Sótano +PB+ 2.

Conforme a la normativa del Plan Parcial, todos los edificios estarían por debajo de los 12 metros de altura, si bien la Normativa del Plan Parcial establece salvedades en el apartado C.2.3 donde señala lo siguiente:

##### *C.2.3*

*En general los pabellones industriales tendrán 12 metros de altura, que podrá ser superada en el caso de que las instalaciones industriales especiales así lo exijan por cuestiones de funcionamiento, siendo el Ayuntamiento el organismo que valore dicha necesidad y, en su caso, conceda la oportuna autorización. El perfil edificatorio máximo es de sótano, planta baja y entreplanta en el caso de que no haya bloques representativos."*

En el caso de la parcela 4C y las edificaciones que se requieren para un ST, todas encajarían en la altura permitida, salvo la antena de comunicaciones y las torres de alta tensión que superarían los 12 metros, pero estarían justificadas como instalaciones industriales especiales, por lo que la autorización de esta cuestión queda relegada al propio Ayuntamiento.

Por otro lado, los edificios que se emplean habitualmente en ST son edificios prefabricados y normalizados, como el edificio GIS 132kV y los CIAT 30kV que albergan las celdas asociadas a ambos sistemas eléctricos y cuyas dimensiones interiores no se ajustan específicamente a los mínimos requeridos por el Plan Parcial en el artículo C.5.1. de la Normativa:

##### *C.5.1*

*La altura interior mínima (media de la rasante del suelo acabado a la cota inferior del techo acabado o del cordón inferior de la cercha) de cualquier local destinado a actividad industrial será de 4,00 m.*

*Los locales destinados a oficinas, vestuarios, exposiciones u otros usos auxiliares que no sean de producción, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m.*

*En el caso de disponerse algún local de sótano, presentará una altura libre de 3 metros, salvo en el caso de las instalaciones que así lo exijan, siendo el Ayuntamiento el organismo que valore dicha necesidad y, en su caso, conceda la oportuna autorización.*

El acceso a este tipo de edificios es principalmente para el mantenimiento de los mismos y a los equipos que contienen, pues la operación de la instalación es remota, por ello, se propone establecer salvedades para este caso concreto, dado lo específico de la actividad que se plantea realizar. Esto permitiría que en el caso de actividades ligadas al Uso 2 Tipo 1 (uso de Red de energía eléctrica) del PGOU, se pueda recurrir al empleo de edificios prefabricados estandarizados, al margen de que sus dimensiones interiores no se ajusten a las señaladas en la normativa del Plan Parcial actual.

#### **A.4.5 NECESIDAD DE PROYECTO ÚNICO**

Por otro lado, la normativa del Plan Parcial en el apartado B.3. también establece que la edificación debe realizarse con proyecto único por parcela, estableciendo una serie de excepciones.

##### *“B.3. Parcelaciones y Divisiones.*

###### *B.3.1.*

*Se establece como parcela mínima indivisible la de 1.000 metros cuadrados.*

*La edificación en cada parcela deberá ser realizada con un único proyecto.*

*A excepción de la parcela 10-8 de 363,00 m<sup>2</sup>, que no constituye parcela independiente, debiendo anexionarse a las parcelas 10-6 y 10-7 (regularizado en el Proyecto de Reparcelación).”*

Se vuelve a reiterar el apartado C.4.10 relativo a las condiciones mínimas de estética, donde se señala:

###### *“C.4.10*

*Para proceder a la construcción de un edificio industrial, deberá existir un Anteproyecto único de la totalidad de la edificación de la parcela industrial donde vaya ubicarse, de común acuerdo de todos los propietarios de la parcela, requisito indispensable para la concesión de la licencia municipal. El Proyecto de Construcción podrá ser específico para cada promoción. No obstante, la edificación promovida tendrá como mínimo, la dimensión de la parcela mínima.”*

Se considera necesario incorporar a la parcela 4 dentro de las excepciones, posibilitando que las edificaciones que se realicen en la subparcela 4C, sean independientes de las que se realicen en el resto de las subparcelas 4A y 4B, por las propias características y necesidades que conlleva la ST.

#### A.4.6 CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS PRIVADAS

Otro aspecto también a considerar es el requerimiento que el Plan Parcial realiza para los cerramientos de las parcelas privadas en el apartado C.4.8:

##### *“C.4.8*

*Los cerramientos de parcelas privadas no serán de una altura superior a dos (2) metros. Podrán ser ciegos has 1,00 metros; el resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, etc.). El proyecto de urbanización definirá un diseño uniforme de cierre, cumpliendo obligatoriamente las condiciones arriba indicadas.”*

Este tipo de cierre, incumpliría las condiciones mínimas que el cerramiento de una subestación requiere y que están fijadas en el Reglamento de aplicación para este tipo de instalaciones, que es *Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23* (publicado en el BOE núm. 139 de 09 de junio de 2014).

##### ***“4.3 Zonas de protección contra contactos accidentales desde el exterior del recinto de la instalación***

*4.3.1 Para evitar los contactos accidentales desde el exterior del cierre del recinto de la instalación con los elementos en tensión, deberán existir entre éstos y el cierre las distancias mínimas de seguridad, medidas en horizontal y en centímetros, que a continuación se indican:*

*1º De los elementos en tensión al cierre cuando éste es una pared maciza de altura  $k < 250 + d$  (cm).*

$$F = d + 100 \text{ (fig. 2)}$$

*2º De los elementos en tensión al cierre cuando éste es una pared maciza de altura  $k \geq 250 + d$  (cm).*

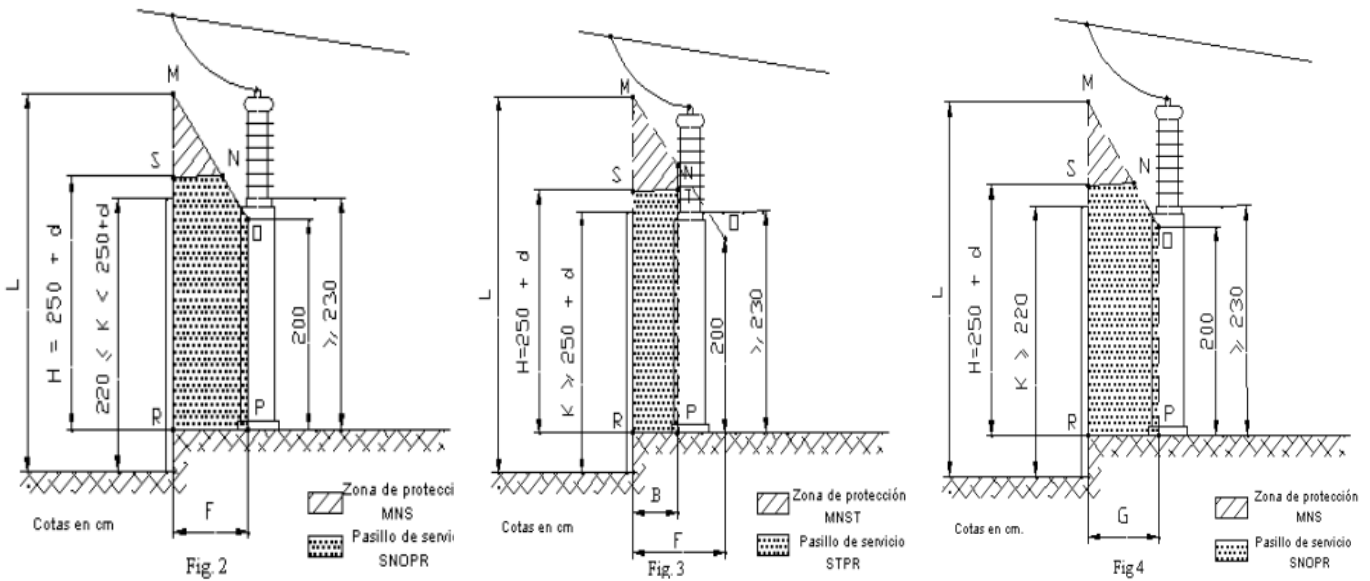
$$B = d + 3 \text{ (fig. 3)}$$

*3º De los elementos en tensión al cierre cuando éste es un enrejado de cualquier altura*

$$k \geq 220 \text{ cm. } G = d + 150 \text{ (fig. 4)}$$

*La cuadrícula del enrejado será como máximo de 50 x 50 mm"*

Es por ello, necesario modificar este artículo, estableciendo excepciones en casos justificados como el presente, permitiendo el uso de los cerramientos normalizados existentes para subestaciones, que cumplan las disposiciones del RD 337/2014 y sus ITC.



Como ya se ha señalado anteriormente, la presente Modificación Puntual, no supone una modificación estructural de lo establecido en el PGOU de Zarautz, ya que el únicamente modifica los parámetros de las parcelas definidas en el Plan Parcial del área 24 Errotaberri y no produce incrementos de edificabilidad lucrativa ni minoraciones en los sistemas generales y/o locales del ámbito.

#### A.4.7 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS, COMPENSATORIAS

El presente documento ha iniciado su tramitación ambiental en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021 de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, habiendo recibido el Documento de Alcance de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Área 24 Errotaberri relativa a la parcela 4C (Zarautz), por resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno vasco.



En el citado documento se señala en el apartado 6.4. *Medidas preventivas, correctoras y compensatorias*:

*“Se indicará en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas, incluyendo una referencia expresa al documento técnico del Plan en el que se hayan recogido.”*



En el apartado D. *Cumplimiento y desarrollo en los proyectos, los criterios del informe del departamento de desarrollo sostenible* del documento de EAE que acompaña el Plan Parcial, se recogen las medidas preventivas y correctoras que se desprenden del Informe definitivo de Impacto Ambiental que acompañó la tramitación del Plan Parcial vigente.

Por ello, se incorporan a continuación, si bien se deberán tener en cuenta, todas las medidas que figuran en la Declaración Ambiental Estratégica (DAE).

*La Modificación Puntual del Plan Parcial de Errotaberrri relativa a la Parcela 4C recoge en su totalidad las determinaciones señaladas en el Documento de Alcance Ambiental Estratégico que acompaña la citada Modificación en el apartado 7 del Documento Ambiental, las cuales serán ejecutadas y desarrolladas en el proyecto de urbanización, así como en los proyectos de edificación, con suficiente grado de detalle para que se garantice su efectividad.*

*En cualquier caso, para que estas medidas queden integradas en el documento de la Modificación del Plan Parcial, se tengan presentes y se cumplan en todo momento, se recogen las medidas planteadas:*

#### MEDIDAS PREVENTIVAS

- *Una de las principales medidas tiene que ver con la propuesta de la ubicación de la futura subestación que ha planteado la necesidad de desarrollar esta Modificación del PP. La elección se ha hecho evitando en la medida de lo posible los condicionantes territoriales más sensibles. La medida preventiva de mayor peso ha sido la elección de la ubicación óptima, que genere una menor afección ambiental, tal y como ha sido recogido en el capítulo de alternativas.*
- *Se aprovecharán, los viales existentes, evitando los daños a los mismos. Se priorizará el uso de la red de caminos existentes.*
- *Se ha redactado un Estudio de Gestión de Residuos (EGR), que recoge las tareas de recogida de residuos en obras y organiza el procedimiento de gestión de los mismos. Se incluye como anexo en el Proyecto Técnico Administrativo de la nueva ST 132/30 kV Errotaberri.*

#### SUELO Y AGUA

- *Se minimizarán las zonas de acopio de materiales, de excavación, construcción y montaje. Los materiales se ubicarán únicamente en las zonas de acopio que se definan, dentro de la futura plataforma de la ST.*
- *Se utilizarán los viales existentes para el acceso al emplazamiento, evitando la apertura de nuevos accesos.*
- *Todos los excedentes de materiales resultantes de la explanación y la excavación se gestionarán de acuerdo a la normativa vigente.*
- *Se llevarán a cabo medidas para la minimización de generación de los residuos en obra.*
- *Los residuos generados en las obras se gestionarán de acuerdo a la normativa vigente, según lo especificado en el Estudio de Gestión de Residuo que acompaña al Proyecto Técnico.*
- *En las obras sólo se realizarán las operaciones de mantenimiento diario imprescindible de maquinaria o vehículos, no permitiéndose operaciones que impliquen riesgo de contaminación del suelo, tales como cambio de aceite o lavado de vehículos. Éstas se realizarán en talleres autorizados o instalaciones apropiadas.*

- *La maquinaria y vehículos empleados deberán haber superado las inspecciones técnicas correspondientes y estar en perfectas condiciones de funcionamiento en lo referente a fugas de lubricantes o combustibles.*
- *En caso de derrame de alguna sustancia peligrosa al suelo será retirado inmediatamente y gestionado de acuerdo a la normativa vigente.*
- *En ningún caso se abandonarán materiales de construcción ni residuos de cualquier naturaleza en el ámbito de actuación de los proyectos o su entorno.*
- *Se retirarán de forma adecuada los restos que se vayan generando.*
- *Se evitará en la zona cualquier tipo de derrame, tales como aceites, grasas, hormigón, etc., que pueda llevar consigo la contaminación de las aguas.*
- *Se procederá a la limpieza y retirada de posibles aterramientos que puedan obstaculizar el flujo natural de las aguas superficiales.*
- *Durante el desarrollo del proyecto de la futura ST, se tratará de reducir en origen el volumen de aguas. Se limitará las superficies impermeables tanto como sea posible y se utilizarán drenajes sostenibles.*
- *Previa a la implantación de la nueva actividad, se deberá presentar frente al órgano ambiental de la comunidad Autónoma del País Vasco los informes de situación del suelo previstos en el artículo 8 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, con el contenido y alcance del Anexo VII del Decreto 209/2019, de 26 de diciembre.*

#### ATMÓSFERA

- *Se adoptarán medidas específicas para minimizar el levantamiento de polvo en los movimientos de tierra, como el apilamiento de materiales finos en zonas protegidas del viento para evitar el sobrevuelo de partículas.*
- *Riegos con agua: en caso de llevarse a cabo en periodos secos, se realizarán riegos con agua en las zonas donde pudiera generarse un incremento de las partículas en suspensión. El posible aumento puntual de los niveles de polvo es de muy escasa significación, teniendo en cuenta el ámbito húmedo en el que se desarrollará el proyecto.*
- *Cubrimiento de la carga de los camiones: los camiones que transporten material de naturaleza pulverulenta estarán cubiertos para evitar su emisión a la atmósfera a causa del viento y con el objeto de mantener el aire y la vegetación*

*libres de polvo. Se tendrá especial cuidado en las operaciones de carga y descarga de materiales de los camiones, para evitar levantar polvo.*

- *En el manejo de maquinaria y vehículos se observarán las siguientes pautas para reducir las molestias por ruidos o generación de polvo: evitar el exceso de velocidad, realizar una conducción sin aceleraciones ni retenciones, planificar los recorridos para optimizar el rendimiento y evitar el funcionamiento simultáneo de maquinaria pesada cuando sea innecesario.*
- *La maquinaria y vehículos empleados en las obras deberán haber superado las inspecciones técnicas correspondientes y estar en perfectas condiciones de funcionamiento, especialmente en lo referente a niveles de emisión de ruidos y gases de combustión, que en todo caso respetarán la normativa aplicable.*

#### VEGETACIÓN

- *Se minimizarán las zonas de acopio de materiales de excavación, construcción y montaje. Para ello se empleará como zona de acopio únicamente la plataforma de la futura ST.*
- *Se minimizará la formación de polvo, adoptando las medidas señaladas en el apartado anterior.*
- *Se delimitará la zona de obras a la parcela 4C, sin afectar los bosquetes de roble situados al sur.*

#### FAUNA

- *Gran parte de las medidas anteriores, son adecuadas y ayudarán en el control de la afección a la fauna.*

#### POBLACIÓN

*Además de las indicadas anteriormente que ayudarán a minimizar la afección sobre la población:*

- *En todo momento se asegurará la transitabilidad de los caminos y se dará prioridad en la circulación a los vecinos de la zona.*
- *Se realizarán las obras en el menor tiempo posible, con el fin de paliar en la medida de lo posible las molestias a la población.*
- *Se señalará de forma adecuada la obra.*

#### RESIDUOS

- *Los residuos generados en las obras se gestionarán de acuerdo a la normativa vigente estatal y autonómica, de acuerdo a lo especificado en el Estudio de Gestión de Residuos.*

#### PATRIMONIO CULTURAL

- *Se ha realizado un Informe Arqueológico que establece que se deberá realizar un control arqueológico durante la fase de construcción de la subestación.*
- *En el caso de que durante los trabajos de excavación se detectase la existencia de algún resto arqueológico, se procederá a la paralización de la obra y a informar al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.*

#### PAISAJE

- *Durante la obra se evitará la formación de escombreras incontroladas, materiales abandonados o residuos de excavaciones en las proximidades de las obras.*
- *No se requerirán zonas de préstamos, escombreras y/o vertederos.*
- *El parque de maquinaria y las instalaciones auxiliares se localizarán en las zonas de mínimo impacto visual.*
- *Durante las obras se delimitarán zonas concretas para la circulación y aparcamiento de camiones, grúas, etc.*
- *Señalización de la zona de obra para limitar el área de los trabajos.*
- *Adaptación del cromatismo para los distintos elementos conformantes de las estructuras de la subestación de modo que creen el menor contraste posible con los colores y matices del entorno o del fondo escénico. En este sentido, se optará por colores apagados, sin brillo y que no ocasionen reflejos, como los materiales galvanizados.*

#### CAMBIO CLIMÁTICO

- *Durante las obras se deberá optimizar el uso de materiales, así como de agua y energía.*
- *La ubicación fuera de lugares inundables son ya medidas que preparan la subestación frente a riesgos naturales.*
- *Con referencia a los riesgos asociados a la potencial contaminación de suelos, como ya se ha comentado, se deberán establecer las medidas de defensa*

*suficientes para la mitigación y control del riesgo. El emplazamiento deberá contar con solera que refuerce las medidas de prevención.*

#### MEDIDAS CORRECTORAS

- *Se eliminarán adecuadamente los materiales sobrantes en las obras y cualquier derrame accidental, una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.*
- *En su caso, se restituirán los accesos y todas las zonas que haya sido necesario cruzar y/o utilizar y que hayan podido resultar dañadas.*
- *Se limpiará el material acumulado, préstamos o desperdicios, efectuando dicha limpieza de forma inmediata en el caso de que el material impida el paso de vehículos o peatones, o pueda suponer cualquier tipo de peligro para la población.*
- *Se aplicarán las medidas oportunas para evitar la propagación de especies de plantas alóctonas.*
- *En su caso, se rehabilitarán los daños efectuados a las propiedades durante la construcción o se compensará económicamente por los mismos.*

## B. ORDENANZAS

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c33dc89

## B.1 ARTÍCULOS MODIFICADOS

Se identifica en **color azul** el texto que se cambia o añade, al texto de la normativa reguladora del Plan Parcial del área 24 Errotaberri. Se recoge en primer lugar los artículos afectados del texto normativo del Plan Parcial vigente y a continuación, la propuesta de modificación de los mismos.

### TEXTO ORIGINAL:

#### **B. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**

##### **B.1 CALIFICACION DEL SUELO**

....

##### **B.1.8**

Las parcelas privadas darán servicio de paso a las parcelas colindantes. Los mismos podrán ser objeto de variación de alineaciones mediante un Estudio de Detalle, de acuerdo con el apartado B.2 de estas Ordenanzas.

La construcción de pasos privados, así como su conservación y mantenimiento se realizará entre los propietarios de las parcelas que tengan frente a los mismos, y el porcentaje de cada parcela en el coste de los mismos será proporcional a la fachada que da a dichos viales.

### TEXTO MODIFICADO:

#### **B. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**

##### **B.1 CALIFICACION DEL SUELO**

....

##### **B.1.8**

Las parcelas privadas darán servicio de paso a las parcelas colindantes. Los mismos podrán ser objeto de variación de alineaciones mediante un Estudio de Detalle, de acuerdo con el apartado B.2 de estas Ordenanzas.

La construcción de pasos privados, así como su conservación y mantenimiento se realizará entre los propietarios de las parcelas que tengan frente a los mismos, y el porcentaje de cada parcela en el coste de los mismos será proporcional a la fachada



que da a dichos viales. En cualquier caso, las parcelas dotacionales quedarán eximidas de dichas obligaciones, con independencia de su ubicación respecto a los citados pasos privados.

En el caso de la parcela privada 4 en colindancia con la parcela PE-19 comercial, el paso a las parcelas colindantes se traslada a través de la servidumbre de paso generada en la parcela PE-19.

#### TEXTO ORIGINAL:

##### **B.2 ESTUDIOS DE DETALLE**

.....

##### **B.2.3**

No podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales públicos ni las superficies destinadas a espacios libres.

Si en cambio, se podrá ampliar o anular el espacio destinado a los viales privados. Para la anulación de un vial privado, éste deberá encontrarse entre dos parcelas del mismo propietario. En dicho caso, la anulación del vial llevará consigo la ampliación de otro u otros viales, como mínimo en la cantidad de la superficie anulada. No se podrán reducir ni anular los viales privados compartidos con otros predios colindantes.

#### TEXTO MODIFICADO:

##### **B.2 ESTUDIOS DE DETALLE**

.....

##### **B.2.3**

No podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales públicos ni las superficies destinadas a espacios libres.

Si en cambio, se podrá ampliar o anular el espacio destinado a los viales privados o **modificar las servidumbres de paso que se imponen dentro de las parcelas**. Para la anulación de un vial privado, éste deberá encontrarse entre dos parcelas del mismo propietario. En dicho caso, la anulación del vial llevará consigo la ampliación de otro

u otros viales, como mínimo en la cantidad de la superficie anulada. No se podrán reducir ni anular los viales privados compartidos con otros predios colindantes.

**TEXTO ORIGINAL:**

**B.3 PARCELACIONES Y DIVISIONES**

**B.3.1**

Se establece como parcela mínima indivisible la de 1.000 metros cuadrados. La edificación en cada parcela deberá ser realizada con un único proyecto.

A excepción de la parcela 10-8 de 363,00 m<sup>2</sup>, que no constituye parcela independiente, debiendo anexionarse a las parcelas 10-6 y 10-7 (regularizado en el Proyecto de Reparcelación).

**TEXTO MODIFICADO:**

**B.3 PARCELACIONES Y DIVISIONES**

**B.3.1**

Se establece como parcela mínima indivisible la de 1.000 metros cuadrados. La edificación en cada parcela deberá ser realizada con un único proyecto.

A excepción de la parcela 10-8 de 363,00 m<sup>2</sup>, que no constituye parcela independiente, debiendo anexionarse a las parcelas 10-6 y 10-7 (regularizado en el Proyecto de Reparcelación).

La subparcela 4C, podrá desarrollarse con un proyecto independiente del resto de la parcela 4, dadas las características técnicas del uso que se quiere implementar en la misma.

**TEXTO ORIGINAL:**

**C.3 CONDICIONES DE USO**

**C.3.1.- Zona de parcelas industriales. Uso principal, usos alternativos, compatibles y admisibles.**

(1ª modificación del plan parcial, 27 de enero 2022)

**A.- Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 16**

**A.1.- Uso principal:**

1.a.- Cualquiera de los especificados dentro de los tipos 1, 2, 3, 4, 5 y 8 del uso productivo industrial del plan general de ordenación urbana (PGOU), así como centros de enseñanza que requieran instalaciones industriales o semi industriales, u otros equipamientos relacionados, asimilables y/o vinculados con la actividad industrial.

1.b.- Dentro del uso principal se entienden comprendidas todas las actividades complementarias de carácter terciario (oficina, comercial...) que estén vinculadas o sean necesarias para el desarrollo de la actividad principal.

**2.- Usos alternativos:** Ocupando la totalidad de una parcela, se admiten los siguientes:

2.a.- Uso de comunicaciones (Uso 1, Tipo 3 del PGOU). Estaciones de servicio de suministro de carburantes.

2.b.- Uso de infraestructuras (Uso 2 del PGOU).

2.c.- Uso de equipamiento (Uso 4 del PGOU). Siguiendo las definiciones del PGOU, se admiten expresamente los siguientes:

- Uso de servicios urbanos.
- Uso de servicios administrativos.
- Uso deportivo
- Uso religioso
- Uso hotelero
- Uso recreativo, ocio y/o espectáculo
- Uso de servicios funerarios
- Aparcamientos autónomos
- Otros, cuando se acredite que su emplazamiento no resulta incompatible en zona de uso industrial.

2.d.- Uso terciario no vinculado al productivo industrial (Uso 6 del PGOU). Siguiendo las definiciones del PGOU, se admiten los siguientes:

- Uso de oficina.
- Uso terciario de alta tecnología

**3.- Usos compatibles y admisibles.** Siguiendo las definiciones del PGOU, se admiten los siguientes usos:

3.a.- En plantas sobre rasante:

3.a.1.- En general, los admitidos como usos alternativos, con las siguientes excepciones:

- No se permiten los usos de comunicaciones (estaciones de servicio de suministro de carburantes) y de infraestructuras que, por sus características, sean incompatibles con cualquier otro uso dentro de un mismo edificio.
- No se permiten los de equipamiento de tipo hotelero.

3.a.2.- Uso residencial (vivienda aneja al uso principal) con un máximo de una vivienda por cada instalación que tenga una superficie construida vinculada a la actividad industrial de más de 3.000 m<sup>2</sup>. La vivienda no podrá tener una superficie construida de más de 100 m<sup>2</sup>.

3.a.3.- Uso de comercio al menor de carácter no concentrado. Excepcionalmente, se admitirá la implantación de actividades comerciales de bienes y productos no vinculados al uso productivo ni complementarios al mismo que tengan necesidades especiales de superficie de venta al público y que por el flujo de gente susceptible de acudir a los mismos no vayan razonablemente a causar perturbación a la funcionalidad del uso productivo del área en que vayan a ubicarse. Entran en este apartado actividades tales como las siguientes:

- a) Venta de vehículos automóviles
- b) Equipamiento del hogar (mobiliario)
- c) Otros de carácter similar no dedicados al tramo alimentario ni a productos cotidianos

3.b.- En todas las plantas, sobre y bajo rasante, se admiten los usos de local de garaje y aparcamiento vinculado a otro uso, así como el de almacén vinculado a las necesidades de la actividad principal.

**4.- Usos prohibidos:** Los no designados específicamente como permitidos y, en general, todos aquellos usos que impliquen residencia habitual o permanente de personas o sean incompatibles con el uso principal productivo-industrial o con el de la calificación global de la zona.

**TEXTO MODIFICADO:**

**C.3 CONDICIONES DE USO**

**C.3.1.- Zona de parcelas industriales. Uso principal, usos alternativos, compatibles y admisibles.**

(1º modificación del plan parcial, 27 de enero 2022)

**A.- Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 16**

**A.1.- Uso principal:**

1.a.- Cualquiera de los especificados dentro de los tipos 1, 2, 3, 4, 5 y 8 del uso productivo industrial del plan general de ordenación urbana (PGOU), así como centros de enseñanza que requieran instalaciones industriales o semi industriales, u otros equipamientos relacionados, asimilables y/o vinculados con la actividad industrial.

1.b.- Dentro del uso principal se entienden comprendidas todas las actividades complementarias de carácter terciario (oficina, comercial...) que estén vinculadas o sean necesarias para el desarrollo de la actividad principal.

**2.- Usos alternativos:** Ocupando la totalidad de una parcela, se admiten los siguientes:

2.a.- Uso de comunicaciones (Uso 1, Tipo 3 del PGOU). Estaciones de servicio de suministro de carburantes.

2.b.- Uso de infraestructuras (Uso 2 del PGOU).

2.c.- Uso de equipamiento (Uso 4 del PGOU). Siguiendo las definiciones del PGOU, se admiten expresamente los siguientes:

- Uso de servicios urbanos.
- Uso de servicios administrativos.
- Uso deportivo
- Uso religioso
- Uso hotelero
- Uso recreativo, ocio y/o espectáculo
- Uso de servicios funerarios
- Aparcamientos autónomos

- Otros, cuando se acredite que su emplazamiento no resulta incompatible en zona de uso industrial.

2.d.- Uso terciario no vinculado al productivo industrial (Uso 6 del PGOU). Siguiendo las definiciones del PGOU, se admiten los siguientes:

- Uso de oficina.
- Uso terciario de alta tecnología

2.e. **Uso 2 Tipo 1 (uso de Red de energía eléctrica) del PGOU.** Este uso se admite sin necesidad de ocupar la totalidad de una parcela, pudiendo ser implantado en subparcelas.

**3.- Usos compatibles y admisibles.** Siguiendo las definiciones del PGOU, se admiten los siguientes usos:

3.a.- En plantas sobre rasante:

3.a.1.- En general, los admitidos como usos alternativos, con las siguientes excepciones:

- No se permiten los usos de comunicaciones (estaciones de servicio de suministro de carburantes) y de infraestructuras que, por sus características, sean incompatibles con cualquier otro uso dentro de un mismo edificio.
- No se permiten los de equipamiento de tipo hotelero.

3.a.2.- Uso residencial (vivienda aneja al uso principal) con un máximo de una vivienda por cada instalación que tenga una superficie construida vinculada a la actividad industrial de más de 3.000 m<sup>2</sup>. La vivienda no podrá tener una superficie construida de más de 100 m<sup>2</sup>.

3.a.3.- Uso de comercio al menor de carácter no concentrado. Excepcionalmente, se admitirá la implantación de actividades comerciales de bienes y productos no vinculados al uso productivo ni complementarios al mismo que tengan necesidades especiales de superficie de venta al público y que por el flujo de gente susceptible de acudir a los mismos no vayan razonablemente a causar perturbación a la funcionalidad del uso productivo del área en que vayan a ubicarse. Entran en este apartado actividades tales como las siguientes:

- a) Venta de vehículos automóviles
- b) Equipamiento del hogar (mobiliario)

c) Otros de carácter similar no dedicados al tramo alimentario ni a productos cotidianos

3.b.- En todas las plantas, sobre y bajo rasante, se admiten los usos de local de garaje y aparcamiento vinculado a otro uso, así como el de almacén vinculado a las necesidades de la actividad principal.

**4.- Usos prohibidos:** Los no designados específicamente como permitidos y, en general, todos aquellos usos que impliquen residencia habitual o permanente de personas o sean incompatibles con el uso principal productivo-industrial o con el de la calificación global de la zona.

#### TEXTO ORIGINAL:

#### C.4 CONDICIONES MÍNIMAS DE ESTÉTICA

....

##### C.4.8

Los cerramientos de parcelas privadas no serán de una altura superior a dos (2) metros. Podrán ser ciegos has 1,00 metros; el resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, etc.). El proyecto de urbanización definirá un diseño uniforme de cierre, cumpliendo obligatoriamente las condiciones arriba indicadas.

##### C.4.9

El acabado exterior de los edificios y las instalaciones industriales presentará un nivel digno en su tratamiento compositivo y en sus materiales de fachada, con el fin de permitir una correcta integración en su entorno paisajístico. El Ayuntamiento podrá denegar una licencia de edificación y exigir la modificación del proyecto por motivos estéticos, en los casos en que las nuevas construcciones planteasen soluciones de fachada, urbanística o arquitectónicamente, inadecuadas al lugar de emplazamiento.

##### C.4.10

Para proceder a la construcción de un edificio industrial, deberá existir un Anteproyecto único de la totalidad de la edificación de la parcela industrial donde vaya ubicarse, de común acuerdo de todos los propietarios de la parcela, requisito indispensable para la concesión de la licencia municipal. El Proyecto de Construcción podrá ser específico para cada promoción. No obstante, la edificación promovida tendrá como mínimo, la dimensión de la parcela mínima.

**TEXTO MODIFICADO:**

**C.4 CONDICIONES MÍNIMAS DE ESTÉTICA**

.....

**C.4.8**

Los cerramientos de parcelas privadas no serán de una altura superior a dos (2) metros. Podrán ser ciegos hasta 1,00 metro; el resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, etc.). El proyecto de urbanización definirá un diseño uniforme de cierre, cumpliendo obligatoriamente las condiciones arriba indicadas.

En casos excepcionales, los cerramientos de parcelas privadas podrán diferir a los anteriormente señalados, siempre que como consecuencia del cumplimiento de una normativa sectorial y por condiciones ligadas a la seguridad del uso, requieran cierres de otra tipología y/o de mayor altura. El empleo de otro tipo de cerramientos, deberá quedar convenientemente justificado en el proyecto.

**C.4.9**

El acabado exterior de los edificios y las instalaciones industriales presentará un nivel digno en su tratamiento compositivo y en sus materiales de fachada, con el fin de permitir una correcta integración en su entorno paisajístico. El Ayuntamiento podrá denegar una licencia de edificación y exigir la modificación del proyecto por motivos estéticos, en los casos en que las nuevas construcciones planteasen soluciones de fachada, urbanística o arquitectónicamente, inadecuadas al lugar de emplazamiento.

En casos excepcionales, los acabados exteriores de parcelas privadas podrán diferir a los anteriormente señalados, siempre que como consecuencia del cumplimiento de una normativa sectorial y por condiciones ligadas a la seguridad del uso, requieran acabados específicos. El empleo de dicho tipo de acabado exterior, deberá quedar convenientemente justificado en el proyecto.

**C.4.10**

Para proceder a la construcción de un edificio industrial, deberá existir un Anteproyecto único de la totalidad de la edificación de la parcela industrial donde vaya ubicarse, de común acuerdo de todos los propietarios de la parcela, requisito indispensable para la concesión de la licencia municipal. El Proyecto de Construcción podrá ser específico para cada promoción. No obstante, la edificación promovida tendrá como mínimo, la dimensión de la parcela mínima, con excepción de la subparcela 4C, que podrá desarrollarse con un proyecto independiente del resto de



la parcela 4, dadas las características técnicas del uso que se quiere implementar en la misma.

**TEXTO ORIGINAL:**

**C.5 CONDICIONES DE HABITABILIDAD, HIGIENE Y DEFENSA DEL MEDIO AMBIENTE**

**C.5.1**

La altura interior mínima (media de la rasante del suelo acabado a la cota inferior del techo acabado o del cordón inferior de la cercha) de cualquier local destinado a actividad industrial será de 4,00 m.

Los locales destinados a oficinas, vestuarios, exposiciones u otros usos auxiliares que no sean de producción, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m.

En el caso de disponerse algún local de sótano, presentará una altura libre de 3 metros, salvo en el caso de las instalaciones que así lo exijan, siendo el Ayuntamiento el organismo que valore dicha necesidad y, en su caso, conceda la oportuna autorización.

**TEXTO MODIFICADO:**

**C.5 CONDICIONES DE HABITABILIDAD, HIGIENE Y DEFENSA DEL MEDIO AMBIENTE**

**C.5.1**

La altura interior mínima (media de la rasante del suelo acabado a la cota inferior del techo acabado o del cordón inferior de la cercha) de cualquier local destinado a actividad industrial será de 4,00 m.

Los locales destinados a oficinas, vestuarios, exposiciones u otros usos auxiliares que no sean de producción, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m.

En el caso de disponerse algún local de sótano, presentará una altura libre de 3 metros, salvo en el caso de las instalaciones que así lo exijan, siendo el Ayuntamiento el organismo que valore dicha necesidad y, en su caso, conceda la oportuna autorización.

En el caso de actividades ligadas al Uso 2 Tipo 1 (uso de Red de energía eléctrica) del PGOU, se podrá recurrir al empleo de edificios prefabricados estandarizados, al

margen de que sus dimensiones interiores no se ajusten a las señaladas en los apartados anteriores.

**TEXTO ORIGINAL:**

**D.- CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO EN LOS PROYECTOS, LOS CRITERIOS DEL INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

.....

Y este Plan Parcial recoge en su totalidad las determinaciones señaladas en el Informe Preliminar de Impacto Ambiental de la Modificación de elementos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zarautz, relativa al sector industrial nº 32 Errotaberri, las cuales serán ejecutadas y desarrolladas en el proyecto de urbanización, así como en los proyectos de edificación, con suficiente grado de detalle para que se garantice su efectividad.

**TEXTO MODIFICADO:**

**D.- CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO EN LOS PROYECTOS, LOS CRITERIOS DEL INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

.....

Y este Plan Parcial recoge en su totalidad las determinaciones señaladas en el Informe Preliminar de Impacto Ambiental de la Modificación de elementos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zarautz, relativa al sector industrial nº 32 Errotaberri, las cuales serán ejecutadas y desarrolladas en el proyecto de urbanización, así como en los proyectos de edificación, con suficiente grado de detalle para que se garantice su efectividad.

La Modificación Puntual del Plan Parcial de Errotaberri relativa a la Parcela 4C recoge todas las determinaciones señaladas en el Documento de Alcance Ambiental Estratégico que acompaña la citada Modificación en el apartado 7 del Documento Ambiental, las cuales serán ejecutadas y desarrolladas en el proyecto de urbanización, así como en los proyectos de edificación, con suficiente grado de detalle para que se garantice su efectividad.

En cualquier caso, para que estas medidas queden integradas en el documento de la Modificación del Plan Parcial, se tengan presentes y se cumplan en todo momento,

se recogen las medidas planteadas, si bien se deberán tener en cuenta, todas las medidas que figuran en la Declaración Ambiental Estratégica (DAE).

#### MEDIDAS PREVENTIVAS

- *Una de las principales medidas tiene que ver con la propuesta de la ubicación de la futura subestación que ha planteado la necesidad de desarrollar esta Modificación del PP. La elección se ha hecho evitando en la medida de lo posible los condicionantes territoriales más sensibles. La medida preventiva de mayor peso ha sido la elección de la ubicación óptima, que genere una menor afectación ambiental, tal y como ha sido recogido en el capítulo de alternativas.*
- *Se aprovecharán, los viales existentes, evitando los daños a los mismos. Se priorizará el uso de la red de caminos existentes.*
- *Se ha redactado un Estudio de Gestión de Residuos (EGR), que recoge las tareas de recogida de residuos en obras y organiza el procedimiento de gestión de los mismos. Se incluye como anexo en el Proyecto Técnico Administrativo de la nueva ST 132/30 kV Errotaberri.*

#### SUELO Y AGUA

- *Se minimizarán las zonas de acopio de materiales, de excavación, construcción y montaje. Los materiales se ubicarán únicamente en las zonas de acopio que se definan, dentro de la futura plataforma de la ST.*
- *Se utilizarán los viales existentes para el acceso al emplazamiento, evitando la apertura de nuevos accesos.*
- *Todos los excedentes de materiales resultantes de la explanación y la excavación se gestionarán de acuerdo a la normativa vigente.*
- *Se llevarán a cabo medidas para la minimización de generación de los residuos en obra.*
- *Los residuos generados en las obras se gestionarán de acuerdo a la normativa vigente, según lo especificado en el Estudio de Gestión de Residuo que acompaña al Proyecto Técnico.*
- *En las obras sólo se realizarán las operaciones de mantenimiento diario imprescindible de maquinaria o vehículos, no permitiéndose operaciones que impliquen riesgo de contaminación del suelo, tales como cambio de aceite o*

*lavado de vehículos. Éstas se realizarán en talleres autorizados o instalaciones apropiadas.*

- La maquinaria y vehículos empleados deberán haber superado las inspecciones técnicas correspondientes y estar en perfectas condiciones de funcionamiento en lo referente a fugas de lubricantes o combustibles.*
- En caso de derrame de alguna sustancia peligrosa al suelo será retirado inmediatamente y gestionado de acuerdo a la normativa vigente.*
- En ningún caso se abandonarán materiales de construcción ni residuos de cualquier naturaleza en el ámbito de actuación de los proyectos o su entorno.*
- Se retirarán de forma adecuada los restos que se vayan generando.*
- Se evitará en la zona cualquier tipo de derrame, tales como aceites, grasas, hormigón, etc., que pueda llevar consigo la contaminación de las aguas.*
- Se procederá a la limpieza y retirada de posibles aterramientos que puedan obstaculizar el flujo natural de las aguas superficiales.*
- Durante el desarrollo del proyecto de la futura ST, se tratará de reducir en origen el volumen de aguas. Se limitará las superficies impermeables tanto como sea posible y se utilizarán drenajes sostenibles.*
- Previa a la implantación de la nueva actividad, se deberá presentar frente al órgano ambiental de la comunidad Autónoma del País Vasco los informes de situación del suelo previstos en el artículo 8 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, con el contenido y alcance del Anexo VII del Decreto 209/2019, de 26 de diciembre.*

#### ATMÓSFERA

- Se adoptarán medidas específicas para minimizar el levantamiento de polvo en los movimientos de tierra, como el apilamiento de materiales finos en zonas protegidas del viento para evitar el sobrevuelo de partículas.*
- Riegos con agua: en caso de llevarse a cabo en periodos secos, se realizarán riegos con agua en las zonas donde pudiera generarse un incremento de las partículas en suspensión. El posible aumento puntual de los niveles de polvo es de muy escasa significación, teniendo en cuenta el ámbito húmedo en el que se desarrollará el proyecto.*

- *Cubrimiento de la carga de los camiones: los camiones que transporten material de naturaleza pulverulenta estarán cubiertos para evitar su emisión a la atmósfera a causa del viento y con el objeto de mantener el aire y la vegetación libres de polvo. Se tendrá especial cuidado en las operaciones de carga y descarga de materiales de los camiones, para evitar levantar polvo.*
- *En el manejo de maquinaria y vehículos se observarán las siguientes pautas para reducir las molestias por ruidos o generación de polvo: evitar el exceso de velocidad, realizar una conducción sin aceleraciones ni retenciones, planificar los recorridos para optimizar el rendimiento y evitar el funcionamiento simultáneo de maquinaria pesada cuando sea innecesario.*
- *La maquinaria y vehículos empleados en las obras deberán haber superado las inspecciones técnicas correspondientes y estar en perfectas condiciones de funcionamiento, especialmente en lo referente a niveles de emisión de ruidos y gases de combustión, que en todo caso respetarán la normativa aplicable.*

#### VEGETACIÓN

- *Se minimizarán las zonas de acopio de materiales de excavación, construcción y montaje. Para ello se empleará como zona de acopio únicamente la plataforma de la futura ST.*
- *Se minimizará la formación de polvo, adoptando las medidas señaladas en el apartado anterior.*
- *Se delimitará la zona de obras a la parcela 4C, sin afectar los bosquetes de roble situados al sur.*

#### FAUNA

- *Gran parte de las medidas anteriores, son adecuadas y ayudarán en el control de la afección a la fauna.*

#### POBLACIÓN

*Además de las indicadas anteriormente que ayudarán a minimizar la afección sobre la población:*

- *En todo momento se asegurará la transitabilidad de los caminos y se dará prioridad en la circulación a los vecinos de la zona.*
- *Se realizarán las obras en el menor tiempo posible, con el fin de paliar en la medida de lo posible las molestias a la población.*

- *Se señalará de forma adecuada la obra.*

#### RESIDUOS

- *Los residuos generados en las obras se gestionarán de acuerdo a la normativa vigente estatal y autonómica, de acuerdo a lo especificado en el Estudio de Gestión de Residuos.*

#### PATRIMONIO CULTURAL

- *Se ha realizado un Informe Arqueológico que establece que se deberá realizar un control arqueológico durante la fase de construcción de la subestación.*
- *En el caso de que durante los trabajos de excavación se detectase la existencia de algún resto arqueológico, se procederá a la paralización de la obra y a informar al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.*

#### PAISAJE

- *Durante la obra se evitará la formación de escombreras incontroladas, materiales abandonados o residuos de excavaciones en las proximidades de las obras.*
- *No se requerirán zonas de préstamos, escombreras y/o vertederos.*
- *El parque de maquinaria y las instalaciones auxiliares se localizarán en las zonas de mínimo impacto visual.*
- *Durante las obras se delimitarán zonas concretas para la circulación y aparcamiento de camiones, grúas, etc.*
- *Señalización de la zona de obra para limitar el área de los trabajos.*
- *Adaptación del cromatismo para los distintos elementos conformantes de las estructuras de la subestación de modo que creen el menor contraste posible con los colores y matices del entorno o del fondo escénico. En este sentido, se optará por colores apagados, sin brillo y que no ocasionen reflejos, como los materiales galvanizados.*

#### CAMBIO CLIMÁTICO

- *Durante las obras se deberá optimizar el uso de materiales, así como de agua y energía.*
- *La ubicación fuera de lugares inundables son ya medidas que preparan la subestación frente a riesgos naturales.*

- *Con referencia a los riesgos asociados a la potencial contaminación de suelos, como ya se ha comentado, se deberán establecer las medidas de defensa suficientes para la mitigación y control del riesgo. El emplazamiento deberá contar con solera que refuerce las medidas de prevención.*

#### MEDIDAS CORRECTORAS

- *Se eliminarán adecuadamente los materiales sobrantes en las obras y cualquier derrame accidental, una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.*
- *En su caso, se restituirán los accesos y todas las zonas que haya sido necesario cruzar y/o utilizar y que hayan podido resultar dañadas.*
- *Se limpiará el material acumulado, préstamos o desperdicios, efectuando dicha limpieza de forma inmediata en el caso de que el material impida el paso de vehículos o peatones, o pueda suponer cualquier tipo de peligro para la población.*
- *Se aplicarán las medidas oportunas para evitar la propagación de especies de plantas alóctonas.*
- *En su caso, se rehabilitarán los daños efectuados a las propiedades durante la construcción o se compensará económicamente por los mismos.*

## C. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO

No se alteran los principios de reparto debido a que la modificación sólo modifica algunos parámetros de una parcela privada a obtener por la empresa i-DE, Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., no modificando la edificabilidad asignada a cada parcela resultante ni la reparcelación.

Por lo que no se contemplan modificaciones relativas al estudio de viabilidad económico-financiero realizado en el Plan Parcial del área 24 Errotaberri (Zarautz).



## D. ANEXOS

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c33dc89

## D.1 EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

### D.1.1 OBJETO DEL INFORME Y CONSIDERACIONES GENERALES

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 18 a 22 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres; y la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «*por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres*»; los proyectos de normas y determinados actos administrativos que se elaboren en el ámbito de la Administración de la CAPV habrán de ir acompañados de un Informe de Impacto del Género. Dicho informe deberá ser realizado por el órgano que promueve la norma e informado por Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer.

El Informe de Impacto en función del género es un documento en el que, por un lado, se analiza si la actividad proyectada en la norma puede tener repercusiones positivas o adversas de cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y de promover su igualdad en el contexto social sobre el que se pretende intervenir, y en el que, por otro lado, se recogen, en función de dicho análisis, las medidas correctoras y las modificaciones que habrán de incorporarse en el proyecto de norma con el fin de neutralizar su posible impacto negativo o, en su caso, de fortalecer su impacto positivo.

El objeto del presente documento es analizar las posibles cuestiones de discriminación por cuestiones de género que pudieran tener en el marco de la **Modificación Puntual del Plan Parcial de Errotaberri relativa a la parcela 4C** definida en el planeamiento vigente del municipio de Zarautz.

A pesar de que no existan directrices claras del contenido exacto a nivel urbanístico que debe contener un informe de este tipo, en el presente documento se pretende hacer un análisis con una perspectiva de género de las propuestas de ordenación pormenorizada planteadas en la **Modificación Puntual del Plan Parcial de Errotaberri relativa a la parcela 4C** a la vez que cumplimenta los apartados que figuran en el Anexo I a las Directrices Informe de impacto en función del género.

## **D.1.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO**

### **D.1.2.1 Denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo**

Modificación Puntual del Plan Parcial de Errotaberri relativa a la parcela 4C que establece la regulación de la citada parcela para la implantación de una nueva Subestación Transformadora (en adelante ST).

### **D.1.2.2 Departamento y la Dirección que lo promueve**

La empresa i-DE, Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

### **D.1.2.3 Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta**

La Modificación Puntual del Plan Parcial de Errotaberri relativa a la parcela 4C se centra en la oportunidad para desarrollar una ST en este polígono industrial que permita la mejora del servicio eléctrico principalmente a las futuras demandas industriales de Zarautz. Este proyecto está relacionado con el Plan General de Zarautz y con el Plan Parcial del área 24 Errotaberri.

### **D.1.2.4 Objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo**

Los objetivos generales que se plantean con la modificación del Plan Parcial es dar respuesta a estas necesidades de suministro eléctrico que se puedan generar, principalmente a las futuras demandas industriales de Zarautz, ubicando la ST en una parcela industrial para minimizar su impacto en el medio.

### **D.1.2.5 Objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres**

El objetivo de la ordenación urbanística desde el punto de vista la transversalidad y con un punto de vista de género, plantea los siguientes aspectos:

- Modificar los usos del Plan Parcial para recoger expresamente que el Uso 2 Tipo 1 (uso de Red de energía eléctrica), permite que se pueda implantar una ST en el polígono de Errotaberri, lo que garantizará el suministro eléctrico para la implantación de empresas en el polígono industrial, que se generen puestos de trabajo para mujeres y hombres
- Se garantiza un adecuado suministro y una adecuada iluminación de los espacios existentes, que proporcione una sensación de mayor seguridad a la zona.

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c33dc89

### D.1.3 EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

#### D.1.3.1 Como se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma o acto administrativo contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector

Esta propuesta beneficia a la totalidad del municipio de Zarautz, ya que la intervención planteada posibilita el desarrollo industrial del municipio, lo que a su vez puede generar más riqueza y más puestos de trabajo.

Se prevé un impacto positivo, generando un foco tractor en la economía que puede generar más actividad.

#### D.1.3.2 Como se prevé que la futura norma o acto administrativo produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos

Se reitera la explicación dada en los apartados anteriores.

#### D.1.3.3 En cuanto a la toma de decisiones, la futura norma o acto administrativo prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito

Se reitera la explicación dada en los apartados anteriores.

#### D.1.3.4 Como se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma o acto administrativo contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres

Se reitera la explicación dada en los apartados anteriores.

#### D.1.3.5 Como se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas

Se reitera la explicación dada en los apartados anteriores.

**D.1.4 MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES**

¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida ...		Indicar los artículos en que se incluyen las medidas y su descripción.
... para promover la incorporación de la perspectiva de género?  Sí/ No	mejorando el conocimiento de la situación diferencial de mujeres y hombres	No procede
	incorporando la igualdad de mujeres y hombres como principio, objetivo o a título declarativo o expositivo	Si, con la redacción del presente documento.
	haciendo o promoviendo un uso no sexista del lenguaje	Si
	promoviendo la participación de personas con formación en cuestiones de género y/o entidades que trabajan por la igualdad	Si, en la participación ciudadana que acompaña este documento.
	incluyendo la igualdad como contenido o criterio (de admisión, valoración o ejecución) en procesos selectivos, subvenciones, convenios o actividades formativas, etc.	No procede.
	otras, especificar	---
... para promover una participación equilibrada de mujeres y hombres?  Sí/ No	en tribunales de selección	No procede
	en jurados de premios	No procede
	en órganos consultivos	No procede
	en órganos directivos	No procede
	otras, especificar	--
... de acción positiva?  Sí/ No	para las mujeres	Si. Las señaladas en los apartados anteriores.
	para la implicación de los hombres a favor de la igualdad	No procede
	otras, especificar	----
	para víctimas de violencia	No procede.

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c3dc89

... aparentemente neutra, pero con un previsible impacto de género positivo?  Sí/No	para familias monoparentales	No procede
	para quienes asumen el cuidado de personas dependientes	No procede.
	Otras, especificar	-----
... para disminuir las desigualdades de las mujeres que sufren múltiple discriminación?  Sí/No	por edad	No procede
	por clase social	No procede.
	por opción sexual	No procede
	por discapacidad	No procede
	por etnia y/o raza	No procede
	por origen nacional	No procede
	Otras, especificar	-----
... prohibitiva o sancionadora?  Sí/No	por incurrir en discriminación por razón de sexo	No procede
	por hacer un uso sexista del lenguaje y las imágenes	No procede
	Otras, especificar	-----

¿Se prevé más allá del contenido del proyecto de norma o acto administrativo la adopción de alguna medida...	Descripción	
... dirigida a complementar o incrementar la eficacia de los objetivos y medidas para la igualdad?  Sí/No	acciones de refuerzo a la difusión	No procede
	actuaciones de seguimiento y evaluación	No procede
	adecuación de estadísticas y realización de estudios específicos	No procede
	acciones de información, sensibilización y formación	No procede
	adecuación o adopción de normas, planes o programas	Si, con la redacción del presente documento
	elaboración de planes para la igualdad	No procede
	creación de estructuras o servicios	No procede
	Otras, especificar	-----

ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c3dc89

## D.2 EVALUACIÓN DE IMPACTO LINGÜÍSTICO

### D.2.1 OBJETO DEL INFORME Y CONSIDERACIONES GENERALES

El presente informe se integra en el documento de la **Modificación Puntual del Plan Parcial de Errotaberri relativa a la parcela 4C** definido en el planeamiento vigente del municipio de Zarautz, para analizar los posibles impactos en cuanto a la normalización del uso del euskera en el marco del planeamiento, con el propósito de minimizar los impactos negativos sobre él y promover la igualdad en el uso con el castellano.

### D.2.2 ANTECEDENTES Y OBJETO

Conforme a lo establecido en el artículo 7.7 de la Ley de Instituciones Locales de Euskadi del 7 de abril del 2016, en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

El objetivo de este documento es el de analizar las afecciones lingüísticas, más concretamente en el euskera, que pudieran tener las propuestas urbanísticas de la **Modificación Puntual del Plan Parcial de Errotaberri relativa a la parcela 4C**.

### D.2.3 CRITERIOS GENERALES PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO

La citada Ley 2/2016 carece de regulación en cuanto a la redacción de la evaluación de impacto lingüístico en aspectos como el contenido material y formal, su tramitación, la incardinación con la propia del planeamiento urbanístico, su carácter y valor jurídico etc.

En ese contexto, esta evaluación lingüística se realiza con base a las siguientes cuestiones que se exponen a continuación:

- La situación socioeconómica del municipio.
- La situación sociolingüística del municipio.
- Las propuestas urbanísticas de la Modificación Puntual del Plan Parcial y sus posibles afecciones sociolingüísticas.

Estas cuestiones se considerarán de manera global y unitaria en el conjunto del término municipal, sin evaluar de manera diferenciada los impactos que pudieran darse en los distintos barrios o núcleos del municipio.

#### **D.2.4 LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL Y SUS PROPUESTAS**

El objetivo de la Modificación Puntual del Plan Parcial es el siguiente:

- Modificar los usos del Plan Parcial para recoger expresamente que el Uso 2 Tipo 1 (uso de Red de energía eléctrica), permite que se pueda implantar una ST en el polígono de Errotaberrri, lo que garantizará el suministro eléctrico para la implantación de empresas en el polígono industrial.
- Se garantiza un adecuado suministro y una adecuada iluminación de los espacios existentes, que proporcione una sensación de mayor seguridad a la zona.
- La implantación de empresas en el polígono industrial, hace más compleja la trama urbana, generando espacios y calles que son percibidas por la ciudadanía como más seguras.

#### **D.2.5 SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA Y SOCIOLINGÜÍSTICA DEL MUNICIPIO**

##### **D.2.5.1 Metodología**

El origen de los datos obtenidos y analizados es el siguiente:

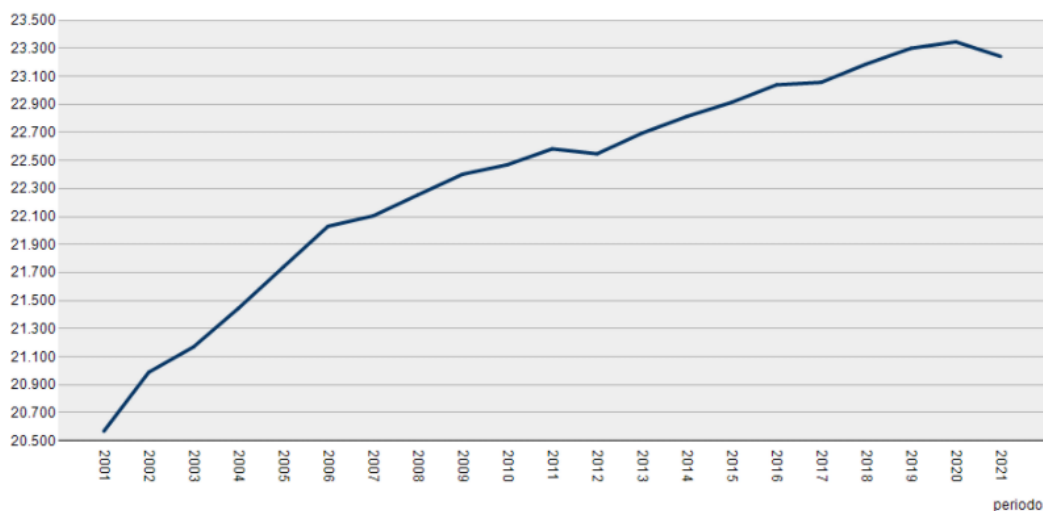
- La fuente de obtención de la mayor parte de los datos que se exponen es de EUSTAT.
- El período temporal analizado es desde el 2001 hasta la última fecha con datos disponibles.
- Se procede a analizar la totalidad del municipio, por ser el municipio en el que se ubica esta modificación de Plan Parcial. No se analizarán, en este caso, los municipios colindantes porque no representan el grueso de la población que hará uso del del polígono industrial.

##### **D.2.5.2 Situación Socioeconómica**

###### **Evolución de la población:**

El municipio de Zarautz contaba en 2001 con 20.568 habitantes, produciéndose una subida de la misma continua y progresiva de población, alcanzando un máximo de 23.243 habitantes en el año 2021.





Fuente: Elaboración propia a partir del Eustat

Con respecto a la tendencia de la evolución de la población podemos afirmar que se ha registrado un ascenso poblacional continúa en los últimos 20 años.

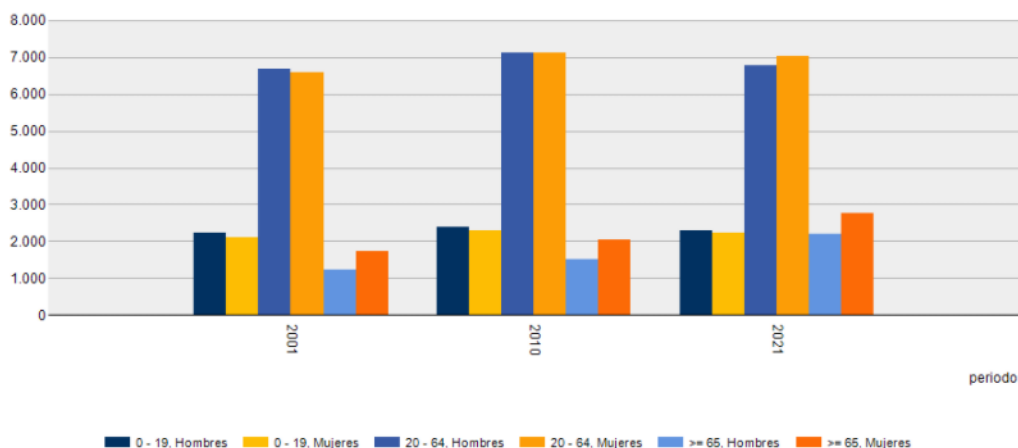
### **Origen de la población:**

En cuanto a la población de Zarautz por el lugar de nacimiento, en el año 2021, el 81,65% de la población nació en la Comunidad Autónoma del País Vasco, el 9,72% en el resto del Estado y el 8,63% en el extranjero. Desde el año 2001 hasta 2021 también se ha producido un ligero incremento de la población extranjera, subiendo de un 2,29% de la población en 2001, un 7,97% en el 2011 hasta el 8,63% actual. Por el contrario, se ha reducido el procedente del resto del Estado, de un 13,64% en el año 2001, a un 11,08 % en 2011 al 9,72% actual. En cualquier caso, Zarautz no cuenta con un elevado porcentaje de población procedente del extranjero y del resto de provincias del Estado.

### **Estructura de la población por edad y sexo:**

La siguiente pirámide representa la estructura por edad y sexo en el municipio de Zarautz y su evolución desde 2001. Según los datos del 2021, en el grupo comprendido entre los 0 a los 19 años suma un total de 4.515 personas suponiendo un 19,43% de la población. El siguiente grupo, nuevamente es el que más personas aglutina, entre los 20 años y los 64 años. Este grupo suma 13.790 personas teniendo un peso en el municipio de 59,33% de la población. El último grupo que son los mayores de 65 años suman 4.938 personas, suponiendo el 21,25% del municipio.

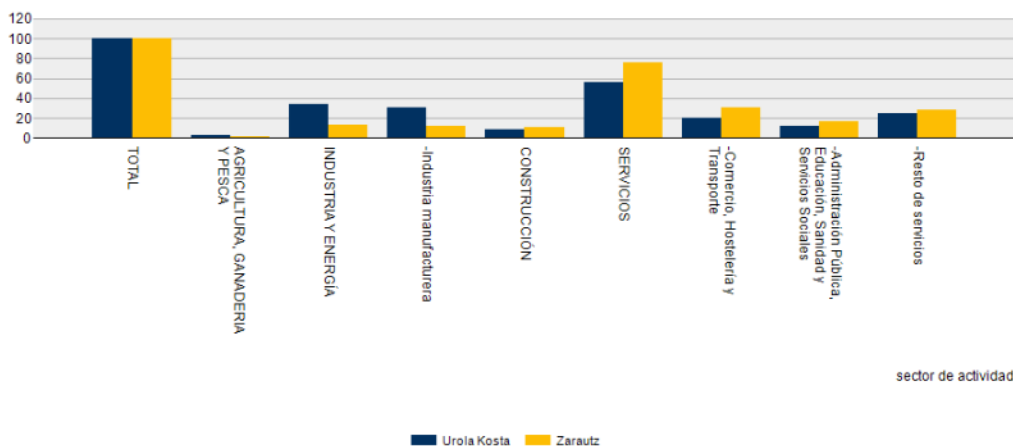
En el grupo de 0-19 años se puede ver que los porcentajes de hombres (9,86%) y de las mujeres (9,57%), son muy similares. De igual forma, en el grupo de 20-64 años los porcentajes son similares predominando ligeramente las mujeres (30,19%) frente a los hombres (29,14%). Sin embargo, el grupo de más de 65 años, predominan en la pirámide las mujeres (11,84%) frente a los hombres (9,40%), con una población de 566 mujeres más que hombres.



Fuente: Elaboración propia a partir del Eustat

### Economía

El sector de los servicios es el que más contribuye a la generación de puestos de trabajo en el municipio de Zarautz. Según los últimos datos disponibles del EUSTAT del año 2019, este sector aporta la mayoría de la riqueza a la economía municipal, con un 75,30% del Valor Añadido Bruto. Después está el sector de la industria y



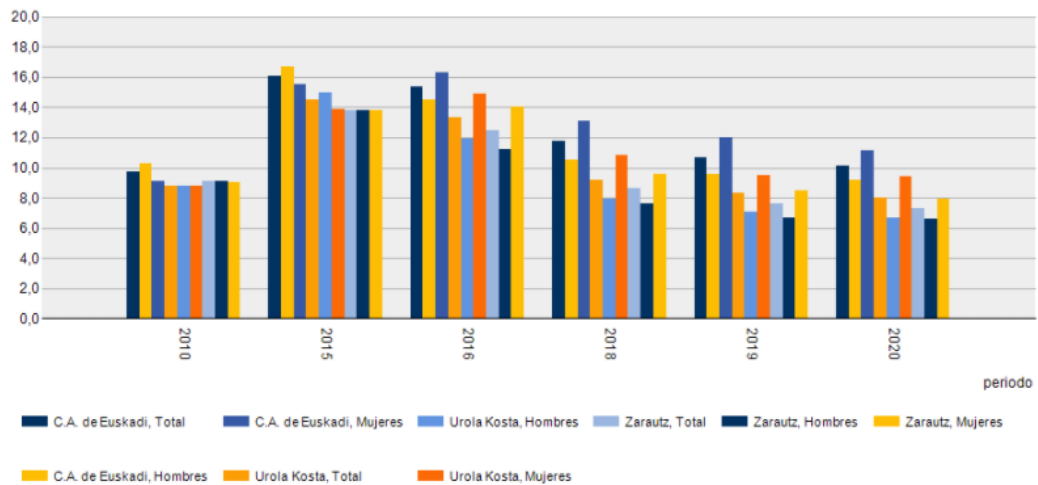
ESKU1c8f7cdb-9291-4309-967d-f527d1c33dc89

energía 13,5%, seguido de la construcción con un 10,8% y el sector primario con valores muy inferiores (por debajo del 0,5%).

Zarautz presenta valores más focalizados en los servicios frente a la industria, que son dispares si los comparamos con los de su comarca (Urola Kosta), donde el sector servicios ronda el 56,4%, con un importante sector de la industria y energía que alcanza el 33,4%.

### Paro registrado:

En cuanto al paro registrado, en Zarautz en la última década se ha movido entre un paro del 9,1% del año 2010, a un 13,8% en el año 2015 hasta el 7,3% del año 2020, por debajo de la media de la CAPV que ronda el 10,1% en el año 2020. Se observa un descenso del índice del paro con respecto a la última década, siendo, en cualquier caso, superior la tasa en las mujeres (10,6%) frente al de los hombres (8,5%).



Fuente: Elaboración propia a partir del Eustat

### Establecimientos registrados y número de empleos en el municipio:

Las actividades que un mayor número de establecimientos registrados presentan en el municipio de Zarautz, de un total de 1.809 establecimientos que generan en la actualidad 6.912 puestos de trabajo, según datos del EUSTAT del año 2021, son los siguientes:

ACTIVIDAD	ESTABLECIMIENTOS	Nº PERSONAS
Agricultura, ganadería y pesca	45	61
Industria, energía y saneamiento	128	1.215
Construcción	187	381
Comercio, transporte y hostelería	668	2.305
Información y comunicaciones	32	84
Actividades financieras y seguros	49	107
Actividades inmobiliarias	40	51
Actividades profesionales y auxiliares	296	833
Adm. pública, educación y sanidad	212	1.574
Activ. artísticas y otros servicios	152	301
TOTAL	1.809	6.912

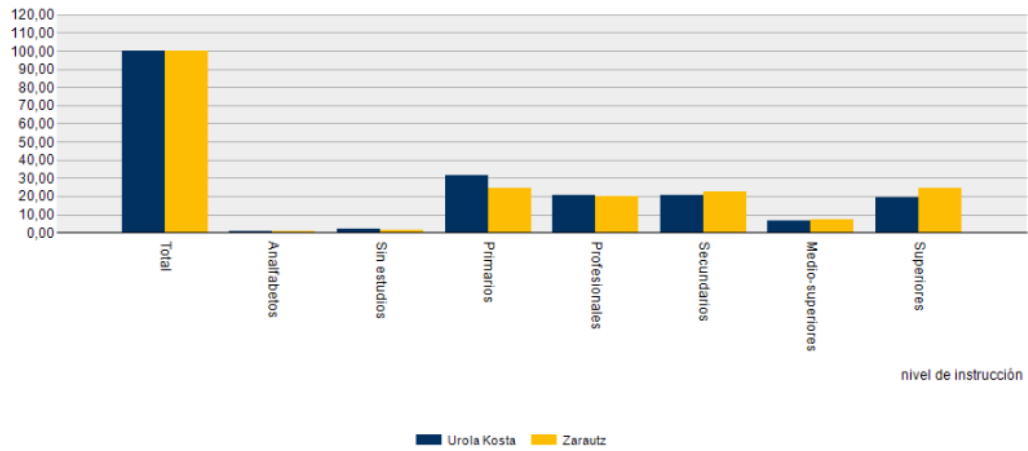
Un dato muy significativo es el importante número de establecimientos comerciales, transporte y de hostelería existentes en el municipio, seguidos por el número de establecimientos dedicados a las actividades profesionales. En cuanto a número de personas por actividad, destaca en primer lugar los ocupados en establecimientos comerciales, transporte y de hostelería, si bien es significativo en segundo lugar ocupado por el número de personas dedicadas a la Administración pública, educación y sanidad.

### D.2.5.3 Situación sociolingüística

#### Nivel de instrucción

En cuanto al nivel de instrucción de los vecinos de en el año 2020 destacan las personas que cuentan con estudios primarios, el 24,72 % de la población, y los que han cursado estudios profesionales, el 19,96 % de la población. Los que disponen de estudios secundarios alcanzan el 22,28 %.

Las personas que cuentan con estudios superiores alcanzan el 24,25% y las personas que cuentan con estudios medio-superiores el 7,39%, en el extremo contrario se encuentran los vecinos analfabetos o sin estudios que suman un 0,12%.



Fuente: Elaboración propia a partir del Eustat

### Conocimiento y uso del euskera

De entre las personas de 2 y más años en el año 2016 el 74,14% eran vascohablantes, el 10,97% eran cuasi- vascohablantes y el 14,89% eran castellanohablantes.

En cuanto a la lengua materna y según datos del 2016 del EUSTAT, en el municipio de Zarautz, que contaba con 12.512 personas, para 8.408 personas (67,20%) era el euskera, para 2.603 personas (20,80%) era el castellano para 1.447 personas (11,56%) las dos lenguas. Y, por otro lado, para 54 personas (0,43%) era otra lengua distinta.

### **D.2.6 EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO DE LAS PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

El objetivo principal de este documento es el de analizar las afecciones lingüísticas, más en concreto en el euskera, que pudieran tener las propuestas urbanísticas de la Modificación Puntual del Plan Parcial.

Para calcular el Impacto Lingüístico se basa por un lado en las conclusiones resultantes del estudio sociolingüístico y la evaluación del Índice de Evolución del Euskera (IEE), cuya metodología de cálculo se basa en la metodología establecida por la UEMA (Mancomunidad de Municipios Euskaldunes).

Este cálculo se basa en el Índice de Proyección del Euskera (IPE), que mide las afecciones que la nueva población estimada puede conllevar en la población vascohablantes y el Índice de Fragilidad del Euskera (IFE) que mide como se puede romper o alterar la situación sociolingüística del municipio, en base a factores como:

La población, el porcentaje de la población vascohablantes actual, el porcentaje de la población actual cuya lengua materna es el euskera, etc.

Dado que no conllevan un incremento de población, al no tratarse de suelos residenciales, su incidencia va a ser muy reducida, ya que el principal factor con incidencia lingüística en el municipio son las propuestas urbanísticas de crecimientos residenciales y de actividades económicas.

En este sentido, si bien la Modificación Puntual del Plan Parcial tiene incidencia en una parcela destinada a actividades económicas, el posible impacto radicaría en el perfil sociolingüístico de la población o trabajadores que se puedan trasladar al municipio, si bien se estima, que pueden ser trabajadores locales no modificando los parámetros actuales, que son muy buenos, con una población que mayoritariamente habla en Euskera (74,14% de la población) porque es su lengua materna (67,20% de la población).

En cualquier caso, para que se genere un impacto positivo en la situación actual del euskera, es recomendable seguir trabajando y desarrollando las medidas que incentiven el uso del euskera, si bien excede de las competencias de intervención de este documento, y son medidas que habrán de tomarse en el ámbito político a través de medidas y políticas lingüísticas que fomenten el conocimiento y el uso del euskera.

#### D.2.7 ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LAS PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Una vez realizado el análisis del perfil sociolingüístico y a pesar de que la incidencia de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial va a ser muy reducida o prácticamente nula, se ha querido recoger las medidas correctoras que la Modificación Puntual del Plan Parcial ha adoptado para paliar las posibles consecuencias del impacto generado por sus propuestas, y que se resumen en las siguientes tablas.

PRINCIPALES ASPECTOS	VALORACIÓN	
	EXPLICACIÓN	IMPACTO SOBRE IDIOMA
¿Se ha adaptado el coste medio de las viviendas a las necesidades de los ciudadanos?	No procede	No evaluable.
¿Los servicios básicos se encuentran cerca de las viviendas?	No procede	No evaluable.

¿Se prevén espacios abiertos para la convivencia cerca de las viviendas?	No procede	No evaluable.
¿Se prevé en edificios nuevos un espacio de relación suficiente en los portales para el encuentro de los vecinos?	No procede	No evaluable.
¿Se plantea un crecimiento sostenible del municipio?	No procede	No evaluable.
¿Se prioriza la adquisición de las viviendas por parte de los habitantes del municipio?	No procede	No evaluable.
¿Se adoptan medidas para la construcción paulatina de las viviendas?	No procede	No evaluable.
¿Se ha planteado la construcción de las viviendas en distintos ámbitos?	No procede.	No evaluable.
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>EXPLICACIÓN</b>	<b>IMPACTO SOBRE IDIOMA</b>
¿Se plantean espacios públicos abiertos, cómodos y que inviten a su uso?	No procede.	No evaluable
¿Se pueden prever la red peatonal?	No procede.	No evaluable
¿Se ha tenido en cuenta la relación entre los distintos espacios libres?	No procede.	No evaluable
¿Se prevé que los espacios públicos tengan usos variados?	No procede.	No evaluable
¿Se prevé la mezcla de edades dentro de esos espacios públicos?	No procede.	No evaluable
¿Los espacios libres que se plantean están pensados para las necesidades locales?	No procede.	No evaluable
¿El Plan protege o mejora los lugares de importancia natural, histórica o cultural?	No procede.	No evaluable
¿Los espacios libres tienen asociados equipamientos, tiendas y otros usos de cohesión social?	No procede.	No evaluable
<b>EQUIPAMIENTOS COMUNIT.</b>	<b>EXPLICACIÓN</b>	<b>IMPACTO SOBRE IDIOMA</b>
¿El Plan propone equipamientos ligados con la educación, la sanidad, el deporte y la cultura?	No. La Modificación de Plan Parcial mantiene el equipamiento previsto de servicio a las empresas y solo modifica su perfil edificatorio.	Impacto positivo en su entorno al fomentar la utilización del euskera en un ámbito laboral, al ser un equipamiento de servicio a las empresas.
¿La gestión de estos equipamientos será pública?	La Modificación de Plan Parcial no modifica la gestión de los equipamientos comunitarios ni su uso sea público.	Impacto Positivo. Se pueden aplicar los criterios idiomáticos del municipio.

¿En caso de ser privados se prevé algún convenio con la administración?	La Modificación de Plan Parcial no determina este tipo de políticas.	No evaluable
¿Se prevén equipamientos adaptados a las necesidades locales?	Si. La Modificación de Plan Parcial mantiene las cesiones equipamentales que un polígono de estas características requiere	Impacto Positivo. Permite la utilización sostenible de los usuarios, y que la tasa de conocimiento y utilización del idioma mejore.
¿Estos equipamientos están en relación y coordinados con el resto de la red de equipamientos?	Si. La Modificación de Plan Parcial con sus propuestas potencia la red de equipamientos que sirve de estructura al municipio.	Impacto Positivo. Mejora la utilización del euskera en los equipamientos dada la integración de la sociedad que genera. Favorece en este caso, el empleo del euskera a nivel laboral, potenciando su uso en el polígono industrial.
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	EXPLICACIÓN	IMPACTO SOBRE IDIOMA
¿El Plan incentiva la creación de puestos locales de trabajo?	La Modificación de Plan Parcial plantea la ubicación de un ST en una parcela industrial, que puede generar puestos locales de trabajo de cara al mantenimiento de la misma.	Impacto Positivo. Permite el uso del euskera para los que trabajen en la ST.
¿Está entre los objetivos del Plan que los puestos de trabajo que se van a crear vayan a ser ocupados por los propios vecinos?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable
¿Entre los objetivos está el de lograr distintos tipos de puestos de trabajo?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable
¿Ofrece puestos de trabajo para todos los grupos de vecinos?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable
¿Se propone un plan de preparación para los puestos de trabajo ofertados?	La Modificación de Plan Parcial no tiene competencia para incidir en este tipo de políticas.	No evaluable.
¿Busca una diversificación de la economía del municipio?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable
¿Se van a crear puestos de trabajo adaptados a las necesidades locales?	La Modificación de Plan Parcial no tiene competencia para incidir en este tipo de políticas.	No evaluable.
¿En caso de construirse nuevas empresas se ha planteado que no estén en zonas sensibles al euskera?	La Modificación de Plan Parcial no tiene competencia para incidir en este tipo de políticas.	No evaluable.
ACTIV. SOCIOCULTURALES	EXPLICACIÓN	IMPACTO SOBRE IDIOMA
¿El Plan recoge entre sus propuestas promover la cultura, el idioma y las usanzas del municipio?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable
¿Las imágenes y lemas que se van a utilizar tienen relación con las propias del lugar?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable



¿El Plan tiene como objetivo la promoción de la creación de cultura?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable
¿El Plan propone la acogida sostenible de turistas y visitantes?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable
¿El Plan propone criterios lingüísticos en su fase de ejecución/redacción?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable
¿Tras la ejecución del Plan se prevé implantar criterios lingüísticos?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable
¿Se prevén acciones complementarias para reducir el daño o la afección sobre el euskera?	La Modificación de Plan Parcial no incide en ese tipo de políticas.	No evaluable

## E. PLANOS

- O.1 Situación
- O.2 Ordenación General Vigente
- O.3 Usos pormenorizados y distribución de aprovechamientos del Plan Parcial vigente.
- O.4 Ámbito de actuación
- O.5 Alineaciones y rasantes vigente
- O.6a Alineaciones y rasantes. Propuesta a
- O.6b Alineaciones y rasantes. Propuesta b
- O.6c Alineaciones y rasantes. Propuesta c
- O.7a Alineaciones y rasantes propuesta con encaje preliminar de ST. Propuesta a
- O.7b Alineaciones y rasantes propuesta con encaje preliminar de ST. Propuesta b
- O.7c Alineaciones y rasantes propuesta con encaje preliminar de ST. Propuesta c
- Ficha 4.1 Parcela 4 vigente.
- Ficha 4.2 Parcela 4 modificada.
- Ficha 18.1 Parcela P.E.19 vigente.
- Ficha 18.2 Parcela P.E.19 modificada.

