



## **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEZO REFERIDA AL ÁMBITO AOU 31 SAGASTI DE LEZO.**

### **LEZOKO SAGASTI 31. HAE EREMUARI DAGOKION LEZOKO HAPOREN ALDAKETA PUNTUALA**

DOCUMENTO Nº 01: MEMORIA

DOCUMENTO Nº 02: NORMAS URBANISTICAS

DOCUMENTO Nº 03: ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

DOCUMENTO Nº 04: PLANOS

ANEXO Nº1: JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE  
PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD

ANEXO Nº2: ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO

ANEXO Nº3: PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA

ANEXO Nº4: RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO Nº5: INFORME DE PRERSPECTIVA DE GÉNERO

ANEXO Nº6: INFORME DE EVALUACION DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

ANEXO Nº7: INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO

**DICIEMBRE 2019 ABENDUA**

**M-18-12**

**PROMOTOR / SUSTATZAILEA**

**DISOLARE S.L.**



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEZO REFERIDA AL ÁMBITO  
AOU 31 SAGASTI DE LEZO.**

**LEZOKO SAGASTI 31. HAE EREMUARI DAGOKION LEZOKO HAPOREN  
ALDAKETA PUNTUALA**

**DOCUMENTO Nº 01: MEMORIA**

**DICIEMBRE 2019 ABENDUA**

**M-18-12**

**PROMOTOR / SUSTATZAILEA**

**DISOLARE S.L.**

## INDICE

<b>1. OBJETO .....</b>	<b>1</b>
<b>2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y TERRITORIALES.....</b>	<b>1</b>
<b>3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.....</b>	<b>2</b>
<b>4. MARCO LEGAL GENERAL DE ELABORACIÓN DE LA MODIFICACION .....</b>	<b>2</b>
4.1. DISPOSICIONES URBANÍSTICAS PROMULGADAS POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO: .....	2
4.2. DISPOSICIÓN PROMULGADAS POR LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL:.....	3
<b>5. CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>6. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE .....</b>	<b>4</b>
<b>7. SITUACIÓN ACTUAL. ....</b>	<b>6</b>
7.1. DESCRIPCIÓN DEL TERRITORIO.....	6
7.2. DESARROLLO URBANO EXISTENTE.....	6
<b>8. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>9. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....</b>	<b>9</b>
9.1. DESCRIPCIÓN GENERAL.....	9
9.2. RÉGIMEN DE USO.....	9
<b>10. PROPUESTAS DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS, Y DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN PLANTEADA .....</b>	<b>10</b>
10.1. CONDICIONES DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS .....	10
10.2. ANÁLISIS ECONÓMICO DE LAS PROPUESTAS Y VIABILIDAD DE LAS MISMAS. ....	10
10.3. PROGRAMACIÓN DEL PROCESO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA. ....	10
<b>11. RELACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE .....</b>	<b>10</b>
<b>12. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL VIGENTE.....</b>	<b>10</b>
12.1. ARTÍCULO 102, 104 Y 105 DE LA LEY 2/2006, DE 30 DE JUNIO, DE SUELO Y URBANISMO .....	11
12.2. ESTÁNDAR FIJADO EN EL ARTÍCULO 77.5 DE LA LSV.....	11
12.3. EL ESTÁNDAR PREVISTO EN EL DECRETO 123/2012 DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.....	11
12.4. INNECESARIEDAD DE AVANCE Y DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN .....	12
12.5. NECESIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL .....	12

## **1. OBJETO**

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, adoptó acuerdo de aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo –PG-, cuya normativa fue publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 23 de diciembre de 2011.

El referido PG, entre otras, delimitó la Zona Global denominada AREA “A.O.U.31 SAGASTI”, y, determinó su régimen urbanístico conforme a lo establecido por la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de suelo y urbanismo -LSV-.

Por otra parte, la mercantil Disolare S.L. es propietaria en pleno dominio de la parcela industrial existente en el número 58 de la calle Irurtzun de Lezo, en la que se alza un edificio de tipología industrial cuya construcción se halla parcialmente amparada por los títulos habilitantes preceptivos, cuya legalización se pretende.

En la precitada edificación desarrolla su actividad industrial el Grupo Amcor Flexibles Hipania, S.L.

Como quiera que la parcela afectada radica en la precitada Área, y que la legalización pretendida requiere reconsiderar determinaciones urbanísticas de carácter estructural referidas al precitado ámbito de ordenación, el objeto de este documento se ciñe a la Modificación del PG de Lezo, habida cuenta que su alcance no se corresponde con los supuestos consignados en el art. 102 de LSV.

Este documento de modificación de Plan General se redacta conforme a la legislación urbanística vigente, es decir, entre otras, la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).

La tramitación de este instrumento de planeamiento está promovida por el Ayuntamiento de Lezo, en cuanto administración pública responsable de la tramitación de los instrumento de ordenación estructural, si bien se formula a iniciativa de la mercantil DISOLARE S.L con el fin de dar respuesta a los objetivos expuestos en él

## **2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y TERRITORIALES**

Este documento de planeamiento se promueve y elabora en el marco conformado por, entre otros, los distintos antecedentes que se exponen a continuación.

En primer lugar, el vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 8 de noviembre de 2011 (en adelante PG), y que es el instrumento urbanístico que determina el régimen urbanístico estructural vigente en el ámbito objeto de esta Modificación.

En segundo lugar, el Plan Territorial Parcial de Donostia- San Sebastián, aprobado definitivamente mediante Decreto 121/2016, de 27 de julio, que tiene por objeto la ordenación del Área Funcional desarrollando las determinaciones establecidas por las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Y, en tercer lugar, el Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV.

En cuanto al territorio incluido en el ámbito de la Modificación, la realidad física que se manifiesta en el enclave muestra un territorio transformado urbanísticamente y edificado, en el que el tejido urbano desarrollado se destina a usos industriales y que, por contar con todos los presupuestos fijados por el artículo 11 de la LSV, se clasifica como suelo urbano.

En concreto, actualmente, la parcela cuyas determinaciones urbanísticas modifica este instrumento de planeamiento cumple todos los requisitos que para su consideración como solar establece el artículo 12 de la LSV.

El Área "A.O.U.31 SAGASTI" afectada se localiza en el extremo Noreste del término municipal de Lezo, y la parcela, de 4.915,00 m<sup>2</sup> de superficie, radica en el número 58 de la calle Irurtzun, en la parte más al Norte de dicha Área.

Si bien prácticamente la totalidad de la superficie de la meritada parcela se halla ocupada por edificación de tipología industrial, la porción de suelo ocupada por la edificación a legalizar tiene una superficie de 990 m<sup>2</sup>, y su situación queda reflejada en el Plano N<sup>o</sup>4.

Promovido en el marco conformado por esos Planes, Decretos y realidades, este instrumento de Modificación de Planeamiento reajusta el PG en los términos legales prescritos.

### **3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL**

Como ya hemos referido anteriormente, el espacio territorial afectado por este instrumento se contrae al incluido en la parcela situada en el número 58 de la calle Irurtzun, radicada en el Área "A.O.U.31 SAGASTI" del vigente PG.

La reconsideración de la ordenación urbanística establecida en el vigente PG que este instrumento incorpora en su contenido, además de prever el incremento de la edificabilidad urbanística previamente atribuida a la parcela para su destino a uso de actividades económicas, incorpora la ordenación pormenorizada de dicha parcela.

### **4. MARCO LEGAL GENERAL DE ELABORACIÓN DE LA MODIFICACION**

La elaboración de esta Modificación del PG se somete, entre otras, a las siguientes disposiciones legales:

#### **4.1. Disposiciones urbanísticas promulgadas por la Comunidad Autónoma del País Vasco:**

- ✓ Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).
- ✓ Ley por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, de 28 de noviembre de 2008
- ✓ Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo
- ✓ Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.
- ✓ Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

- ✓ Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- ✓ Decreto 211/2012, de 16 de octubre de 2012, de regulación de los estudios de impacto ambiental de planes y programas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Decreto 213/2012, de 16 de octubre de 2012, de contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- ✓ Plan Territorial Parcial de Donostia-San Sebastián, aprobado definitivamente mediante Decreto 121/2016, de 27 de julio.
- ✓ Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, aprobado definitivamente con fecha de 21 de diciembre de 2004.

#### **4.2. Disposición promulgadas por la Administración Central:**

- ✓ Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.
- ✓ Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- ✓ Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- ✓ Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
- ✓ Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

El documento se redacta, en cualquier caso, de conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo y sus Normas Urbanísticas.

#### **5. CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN**

El presente instrumento de Modificación de planeamiento, de conformidad con la vigente legislación urbanística, contiene la siguiente documentación:

- 1.- Memoria
- 2.- Normas Urbanísticas
- 3.- Estudio de viabilidad económico-financiera
- 4.- Planos

Su contenido define con la precisión necesaria el régimen urbanístico propuesto para el ámbito afectado, al tiempo que refleja las modificaciones que provoca y conlleva en el actualmente vigente.

El documento “1. Memoria”, describe y justifica de forma general las nuevas determinaciones de ordenación y de ejecución propuestas para la parcela de DISOLARE S.L afectada.

El documento “2. Normas Urbanísticas” incluye las propuestas específicas de carácter normativo referidas al ámbito afectado; contiene, en realidad, la Norma Particular fijada para dicho ámbito que viene a sustituir a la Norma Particular vigente, incluida en el “DOCUMENTO 2.2 NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES” del vigente PG

El documento “3. Estudio de viabilidad económico-financiera” incluye las previsiones propias de un documento de esa naturaleza, incluidas las relacionadas con el estudio de sostenibilidad económica de la ordenación establecida.

El Documento “4. Planos” incluye documentación gráfica de carácter informativo y normativo referida al ámbito afectado.

## **6. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE**

### **NORMA PARTICULAR DEL “A.O.U.31. SAGASTI”**

#### **I. Delimitación y superficie.**

El ámbito se sitúa al norte de la carretera GI-2638 a quinientos metros al este del collado de Urrullo.

Tiene una superficie aproximada de 151.377 m<sup>2</sup> y su delimitación queda reflejada en el plano II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de Ámbitos del Plan General.

#### **II. Objetivos generales y criterios básicos de ordenación.**

Se propone el mantenimiento de las características generales del ámbito tanto en lo referente a la edificación existente como a los espacios libres públicos y privados y el uso industrial.

Se dispondrá de espacio suficiente para la realización del nuevo trazado del viario ciclista que unirá el actualmente existente (Errenteria-Lezo) con el alto de Gaintxurizketa, en su paso por el ámbito.

#### **III. Régimen urbanístico estructural.**

##### **1. Calificación global.**

La zonificación global del Ámbito se ajustará con carácter normativo a lo establecido en el plano II. 1.2. Zonificación Global: Área Urbana.

1.1. Zona AE.1. Actividades económicas. Uso industrial.

Superficie: 148.477 m<sup>2</sup>.

##### **A. Condiciones particulares de la edificación.**

###### **A.1. Edificabilidad urbanística.**

Se consolida la edificabilidad del ámbito de acuerdo a la forma actual de la edificación siempre que haya sido objeto de su correspondiente autorización.

## A.2. Número máximo de plantas:

Se consolidan el perfil y altura de la edificación de las edificaciones consolidadas en las condiciones existentes. La ocupación y usos de las entreplantas se regularán de acuerdo a las determinaciones establecidas en la Modificación de las NN.SS, en referencia a la ocupación y usos de las entreplantas, aprobada definitivamente el 4 de mayo de 2004, que este Plan valida.

## B. Condiciones de uso.

### B.1. Generales:

Las propias de la zona global I.1, establecidas en las Normas Generales de este Plan.

#### 1.2. Zona SGCV.1.1. Vía interurbana. Superficie aproximada: 1.000 m<sup>2</sup>.

Las condiciones de edificación y uso serán las establecidas para dicha zona en las Normas Urbanísticas Generales.

#### 1.3. Zona SGCV.14. Vías ciclistas.

Superficie aproximada: 1.900 m<sup>2</sup>.

Las condiciones de edificación y uso serán las establecidas para dicha zona en las Normas Urbanísticas Generales.

## 2. Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos del Ámbito se clasifican como suelo urbano.

## 3. Determinación de la ordenación pormenorizada.

El régimen de ordenación pormenorizada del ámbito es el establecido en este Plan General.

## 4. Régimen general de ejecución y programación.

No se establece previsión alguna a este respecto, dada la consolidación de los desarrollos existentes.

## 5. Condiciones de la red de sistemas locales y urbanización.

No se establecen con carácter estructural.

## 6. Medidas de protección ambiental y cultural.

Se cumplirá con lo dispuesto a estos efectos en el Título Séptimo de las Normas Urbanísticas Generales.

No se detectan condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística ni se incluyen dentro del ámbito edificios catalogados.

## IV. Régimen de ordenación urbanística pormenorizada.



### 1. Calificación Pormenorizada.

La zonificación pormenorizada del Ámbito se ajustará con carácter normativo a lo establecido en el plano N° 4 Zonificación pormenorizada.

### 2. Categorización del suelo.

La totalidad de los terrenos del Ámbito se clasifican como suelo urbano consolidado,.

### 3. Régimen de ejecución

#### 3.b. Condiciones de parcelación.

Se consolidan las condiciones de parcelación actualmente existente.

#### 3.c. Condiciones de urbanización.

Se cumplirá con lo dispuesto a estos efectos en el Título Sexto de las Normas Urbanísticas Generales.

## **7. SITUACIÓN ACTUAL.**

### **7.1. Descripción del Territorio**

El solar afectado se sitúa en la zona más al Norte del Area en la que se localiza, dando frente a la ladera del cercano monte Jaizkibel.

Tiene una superficie de 4.915,00 m<sup>2</sup> y su delimitación queda reflejada en el plano n° 4 de esta Modificación

### **7.2. Desarrollo urbano existente**

El solar forma parte de la malla urbana que configura el area industrial Sagasti, y se accede a él desde la calle Irurtzun.

Se encuentra ocupado, prácticamente en su totalidad, por edificación de tipología industrial y, cumpliendo con los presupuestos físicos que se requieren por su condición de suelo clasificado como suelo urbano, dispone a su pie de la totalidad de los servicios que conforman la red pública del sistema local de infraestructuras de servicios.

En la edificación allí construida se instala la empresa Amcor Flexibles Hispania, S.L que, con una plantilla de aproximadamente 140 personas, desarrolla una actividad industrial dirigida a la producción de embalajes flexibles.

## **8. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

Motivado por circunstancias propias del sector industrial al que pertenece la actividad desarrollada por la empresa Amcor, en el año 2003 y sin el título habilitante preceptivo, se ejecutó en la parcela de Disolare un nuevo elemento edificado que se anexó a la edificación industrial preexistente.

El industrial es un uso sometido a continuas necesidades impuestas por los mercados en los que se compete, y a las que las empresas deben dar una respuesta inmediata para su correcta implantación en dicho mercado

Circunstancias como la modificación de las condiciones técnicas de producción, adaptación a las nuevas demandas de los mercados, o redimensionamiento de la industria para optimizar la competitividad en el mercado global para el que se produce son factores que provocan determinadas necesidades a las que debe darse la respuesta necesaria y proporcionada

En ese escenario e inmersos en una crisis económica que afectaba a la generalidad del sector productivo, la mercantil Amcor propuso un proyecto empresarial para cuya materialización precisaba de la ampliación de las naves industriales en las que se hallaba instalada en el polígono Sagasti.

La materialización del mentado proyecto, además de incrementar sustancialmente el número de trabajadores afectos directamente a la plantilla de la empresa, evitaba la deslocalización de la empresa, potenciando de esa forma el sector industrial de Lezo.

A la vista de lo antedicho, tras conversaciones con el Ayuntamiento de Lezo en las que la corporación mostró su apoyo al proyecto referido, y apremiada por la inmediatez que requería el buen fin de lo proyectado, la empresa Disolare, propietaria del solar, afrontó el pago de las obras de edificación del anexo que ahora se legaliza, finalizadas en el año 2003, sin reparar en el cumplimiento de los hitos urbanísticos que la normativa de dicha naturaleza exigía.

En cualquier caso, la situación de irregularidad urbanística fue tratada con la corporación del Ayuntamiento de Lezo, y ésta, habida cuenta los beneficios que lo proyectado insuflaba a la economía del municipio, en cuanto lo actuado propiciaba la sostenibilidad del desarrollo económico y social del mismo, resolvió en Decreto adoptado a tal efecto en el mismo año 2003, proceder a dar cobertura urbanística a lo ejecutado mediante la inclusión en el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lezo, a tramitar, de las determinaciones urbanísticas precisas para ello.

En ese orden de cosas, lo cierto es que lo entonces ejecutado y ahora previsto responde a criterios de ocupación eficiente desde la compactación y densificación del suelo urbano capaz para ello, así como a la obligación de ordenar el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, y todo ello, mediante la ocupación de los intersticios existentes que presenten condiciones adecuadas

Pues bien, a pesar de que las partes implicadas en este asunto mantienen su parecer e interés al respecto, lo cierto es que, tras los años transcurridos y aprobado definitivamente el nuevo PG de Lezo en el año 2011, la mentada previsión urbanística legalizadora no ha sido consignada en ningún instrumento de planeamiento.

Desde hace tiempo, la mercantil Disolare S.L., titular en pleno dominio de la parcela ordenada por este instrumento de planeamiento, viene solicitando al Ayuntamiento de Lezo la tramitación del

preceptivo documento urbanístico que acoja las determinaciones urbanísticas preceptivas para materializar la necesaria legalización del anexo construido en el año 2003.

Pues bien, desde la ponderación de los intereses concurrentes y a la luz de los principios de subordinación al interés público y de desarrollo sostenible, en atención a que lo propuesto coadyuva a la consecución de un uso racional y sostenible del suelo, así como a garantizar el derecho de todas las personas a un desarrollo económico equilibrado, se propone la tramitación de esta Modificación del PG de Lezo.

Al hilo de cuanto antecede, la consecución de los objetivos que se exponen a continuación, a partir de los criterios de ordenación que asimismo se indican, justifica la elaboración y aprobación de este documento de Modificación de Planeamiento

En concreto, el objetivo principal de esta Modificación del PG se orienta a prever el reajuste del régimen urbanístico del ámbito objeto del mismo, con el fin de adecuar las previsiones contenidas en el PG a la realidad fáctica existente en la parcela de referencia, de tal forma que se faculte la legalización de lo materializado sin la preceptiva licencia de obras.

Con la salvedad que se indica a continuación, se propone el mantenimiento de las características generales del ámbito, tanto en lo referente a la edificación existente como a los espacios libres públicos y privados y el uso industrial.

La reseñada salvedad, concerniente a la parcela de Disolare S.L., se limita a fijar las determinaciones urbanísticas que faculten la futura legalización de la realidad física en ella existente, cuya construcción no fue autorizada mediante la licencia correspondiente

Para alcanzar el objetivo perseguido, se aplican los siguientes criterios de ordenación:

- Se consolida la edificación existente en la parcela construida con los títulos habilitantes requeridos por la normativa vigente en el momento de su construcción.
- Se incrementa la edificabilidad urbanística de la parcela, para su destino a uso industrial, con el exclusivo fin de legalizar la edificabilidad previamente materializada.
- Se reconsidera la ordenación pormenorizada de la parcela afectada, de tal forma que las determinaciones de esa naturaleza de nuevo cuño establecen un régimen de edificación y uso que avala la futura concesión de los títulos habilitantes preceptivos
- Se categoriza el suelo incluido en la parcela como no consolidado por atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior a la previamente ordenada
- Se delimita la parcela como ámbito de actuación de dotación al efecto del cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la LSV

Los criterios de ordenación reseñados se justifican por los siguientes motivos:

En primer lugar y en lo que concierne a la alternativa cero, considerada como aquella que prevé la inacción y consiguiente petrificación de lo existente, se descarta por resultar contraria al interés público, ya que la persistencia de lo allí construido al margen de la legalidad urbanística pone en riesgo la consolidación del desarrollo de la actividad en dicho enclave

En segundo lugar, en cuanto el Plan Territorial Parcial de Donostialdea de aplicación en Lezo, exige desarrollar un urbanismo que se enfrente radicalmente al urbanismo desarrollista que devora nuevos suelos, mediante la densificación y compactación del suelo urbano existente.

En tercer lugar, se desecha cualquier otra alternativa por cuanto la adoptada ofrece cobertura legal suficiente a una solución que, además de responder satisfactoriamente a las necesidades de la propia actividad privada, contribuye de forma proporcionada y eficaz a la consecución de los principios generales que la informan.

Finalmente, por cuanto resulta imprescindible el reajuste de las previsiones de gestión de la ordenación del ámbito, adecuándolas a la nueva propuesta urbanística planteada en este instrumento, con el fin de dar respuesta a los objetivos anteriores. Eso justifica, entre otros extremos, la delimitación en el Área de la actuación de dotación que se circunscribe a la parcela cuya ordenación se reconsidera.

## **9. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

### **9.1. Descripción General**

La ordenación propuesta consigna las determinaciones requeridas para regularizar la realidad física existente en la parcela de Disolare S.L.

A tal efecto, se establecen las determinaciones urbanísticas que amparan el elemento edificado anexo al pabellón original y que la actividad allí instalada destina a almacén, en los siguientes términos:

\* Se incrementa la edificabilidad urbanística en la misma medida de la edificabilidad materializada, y que se estima en 990 m<sup>2</sup>(t)

\* Se consolidan el perfil y altura de la edificación preexistente en sus condiciones actuales

\* En cuanto al régimen de edificación de la ampliación de la edificación preexistente a legalizar:

Número de plantas: 1 planta sobre rasante (PB)

Altura máxima de la edificación: 9 m

Ocupación máxima de la edificación: La grafiada en los planos nº 5.1 y 5.2 de este documento

En cuanto al resto del Área, se mantiene la ordenación vigente mediante la consolidación de la realidad existente, ejecutada conforme a la legalidad de aplicación al tiempo de su materialización.

### **9.2. Régimen de uso**

Dichas condiciones son las establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, con carácter general, para cada una de las subzonas pormenorizadas ordenadas en el ámbito.

En concreto, las fijadas en el artículo 14.4.1.1 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

## **10. PROPUESTAS DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS, Y DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN PLANTEADA**

### **10.1. Condiciones de clasificación y categorización de los terrenos afectados**

Se consolida la clasificación del conjunto de los terrenos incluidos en el “A.O.U.31 SAGASTI” como suelo urbano.

Los suelos incluidos en la parcela de Disolare se categorizan como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística

Los suelos del resto del Área mantienen la categoría de consolidados

### **10.2. Análisis económico de las propuestas y viabilidad de las mismas.**

En el documento “3.Estudio de viabilidad económico-financiera” de esta Modificación se expone el análisis económico de la propuesta de este proyecto, tanto desde la perspectiva de su viabilidad como de su sostenibilidad.

### **10.3. Programación del proceso de desarrollo y ejecución de la propuesta.**

En el “Estudio de viabilidad económico-financiera” de este documento se exponen, asimismo, las pautas de programación del proceso de desarrollo y ejecución de la propuesta de este instrumento urbanístico.

## **11. RELACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE**

En relación al planeamiento vigente, este documento determina las modificaciones que se exponen a continuación y que afectan, únicamente, a la parcela Disolare:

\*Se prevé un incremento de edificabilidad urbanística, de 990 m<sup>2</sup>(t), atribuida a la parcela Disolare y que se corresponde, exactamente, con la edificabilidad previamente materializada en ella a legalizar.

\* Se categoriza el suelo urbano incluido en la parcela Disolare como no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada respecto a la previa existente.

\* Se establecen las condiciones particulares de la edificación referidas, expresamente, a la edificación a legalizar y que se grafían en los planos nº 5.1 y 5.2 correspondientes.

\* Se identifica la parcela Disolare como ámbito de Actuación de Dotación

## **12. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL VIGENTE.**

En atención a lo expuesto, el objeto de este Documento es el de modificar el vigente PG en los términos y con el alcance previsto en su contenido. Para ello, sus propuestas se han de adecuar a los criterios establecidos en la legislación vigente y, en particular y entre otros, en la Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (artículos 102, etc.), y Decreto de estándares urbanísticos, de 3 de julio de 2012.

La citada adecuación responde, en este caso, a los parámetros que se exponen a continuación:

### **12.1. Artículo 102, 104 y 105 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo**

Teniendo en cuenta que la reconsideración de las determinaciones del vigente PG propuestas por este documento no vienen comprendidas en el artículo 102 de la referida Ley, procede su tramitación con la naturaleza de Modificación.

Por otra parte y en lo que al artículo 104 se refiere, la tramitación de este instrumento de planeamiento se someterá a lo estatuido en los artículos 90 y 91 de la propia Ley 2/2006, con la salvedad de que no será tramitada la fase de Avance.

Finalmente, señalar que el artículo 105 no resulta de aplicación en cuanto esta modificación no encaja en ninguno de los supuestos contemplados en dicho artículo.

### **12.2. Estándar fijado en el artículo 77.5 de la LSV**

Habida cuenta que este artículo dispone que la edificación habrá de ocupar al menos el 30% de la superficie de aquellas áreas categorizadas como no consolidadas, del hecho de que el área 31 Sagasti esté categorizada como consolidada se colige la no aplicación del estándar señalado a la ordenación ahora prevista.

En cualquier caso y como quiera que lo aquí ordenado incrementa la ocupación del suelo anteriormente prevista por la edificación a legalizar, ha de entenderse que se actúa de conformidad con el sentido de dicho artículo.

### **12.3. El estándar previsto en el Decreto 123/2012 de Estándares urbanísticos**

El artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio de estándares urbanísticos establece, en su apartado 2, que en el suelo urbano no consolidado sometido a actuaciones de dotación, en los que el uso predominante sea distinto del residencial, el planeamiento urbanístico establecerá como mínimo, los siguientes estándares destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales:

- Para zonas verdes y espacios libres una reserva de suelo equivalente al 6% de la superficie total de la actuación de dotación
- Para vegetación, la previsión de plantación o conservación de un árbol por cada incremento de 100 metros cuadrados de construcción

A su vez, el apartado 3 de este mismo artículo determina que los meritados estándares se calcularán sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada.

En aplicación de estos preceptos legales resulta que, visto que se prevé un incremento de 990 m<sup>2</sup>(t) de edificabilidad urbanística destinada a uso industrial, equivalente al 20,39% de la edificabilidad total de esa naturaleza existente en la superficie de la actuación de dotación, la reserva de suelo correspondiente a zonas verdes y espacios libres alcanza la cifra de 60,13 m<sup>2</sup>.

En lo que al estándar de vegetación se refiere, son 10 los árboles a plantar.

Finalmente hay que reseñar que, en base a lo establecido en el artículo 7 de este mismo Decreto, ante la imposibilidad material de la cesión y plantación previstas, el propietario del suelo incluido en la actuación de dotación deberá afrontar el pago del importe económico correspondiente a su valor.

Si bien la cifra correspondiente a este concepto se fijará en el momento de concesión de la licencia de obras de edificación, de forma orientativa y aproximada, esa previsión se consigna en el estudio de viabilidad económica de este documento.

#### **12.4. Inecesariadad de Avance y de alternativas de ordenación**

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la modificación del Plan General se ha de adecuar al procedimiento y a las pautas establecidas para su formulación originaria, con la salvedad referente a que la tramitación del Avance es optativa. En ese contexto y en un supuesto como el que ahora nos ocupa, la tramitación del Avance se estima innecesaria en la medida en que los objetivos y las propuestas de este documento tienen una incidencia territorial y material muy concreta, sin que proceda su extensión a otros territorios y materias.

Así, conforme a lo indicado, este instrumento de planeamiento afecta a un ámbito muy concreto y de limitada extensión de Lezo, como es el “A.O.U.31 SAGASTI” y, además, exclusivamente a una parte del mismo, la parcela Disolare

A mayor abundamiento y considerando, esta vez, desde una perspectiva material, los objetivos y los criterios de ordenación perseguidos por la Modificación tienen un origen y una incidencia que viene condicionada por la preexistencia de lo ordenado y su futura legalización, sin que existan mayores ni mejores criterios a oponer a sus mandatos y orientaciones, lo que provoca que los objetivos, criterios generales y determinaciones de este instrumento estén ya muy condicionados y predeterminados, sin que quepan particulares o diferenciadas alternativas de intervención a considerar.

En base a lo expuesto, y a la vista de que la tramitación del Avance ha de entenderse asociada a supuestos de existencia de propuestas de intervención abiertas bien materialmente, bien territorialmente, bien desde ambas perspectivas, y que, precisamente por eso, son susceptibles de distintas alternativas de materialización, en este caso, la conclusión que se alcanza es la de la innecesariadad de dicha fase de tramitación.

#### **12.5. Necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental**

El régimen fijado por los artículos 22.1 y 22.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana dispone:

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

Es evidente que el presente instrumento de Modificación del Plan General es un instrumento de ordenación, art 59, 103 y 104 de la LV 2/2006.

A la luz de tal circunstancia, y por remisión, es obligado acudir a la legislación básica del estado, materializada en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

El principio general para que el presente documento deba someterse a evaluación ambiental es que tenga efectos significativos sobre el medio ambiente. Así lo dispone el art. 1 de la meritada Ley 21/2013, por tanto, siempre que exista la sospecha o posibilidad de que se produzcan efectos ambientales significativos, deberá de exigirse y llevarse a cabo una evaluación ambiental.

A su vez, el art. 6.1 de esta última Ley regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica en los siguientes términos:

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:
  - a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
  - b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
  - c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
  - d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.
2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:
  - a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior
  - b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión
  - c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

A la luz de dicha normativa y teniendo en cuenta que el objeto de esta Modificación del vigente Plan General de Lezo limita sus efectos a la parcela Disolare, a la vez que se desarrolla con el fin de alcanzar un reajuste muy concreto de las previsiones del vigente PG, lo que hace que deba considerarse como una modificación menor del PG que afecta a un superficie reducida de su extensión, de conformidad con lo prescrito en los transcritos apartados 6.2.a) y b), la conclusión a la que se llega es la de que el documento debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.



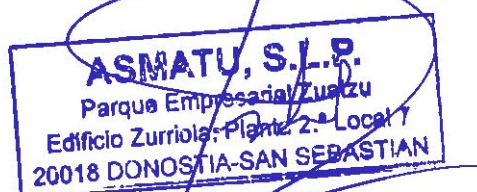
En cumplimiento de dicho mandato legal, el Ayuntamiento de Lezo remitió, al departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Documento Ambiental Estratégico Simplificado correspondiente, al objeto de que informara al respecto.

Tramitado el expediente medio ambiental, desde la Dirección General del precitado Departamento se emite informe, el día 1 de agosto de 2019, en los siguientes términos:

*“Primero.- No someter la Modificación Puntual del PGOU de Lezo, referida al ámbito AOU 31 Sagasti de Lezo, a evaluación ambiental estratégica ordinaria ya que, de acuerdo con el análisis efectuado de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, se concluye que no va a producir efectos negativos significativos sobre el Medio Ambiente.”*

Por consiguiente, visto que lo informado determina el no sometimiento de la Modificación del PGOU a evaluación ambiental estratégica ordinaria, procede continuar con la tramitación urbanística de este instrumento para su aprobación administrativa.

Donostia-San Sebastián, Diciembre de 2019



Pedro Idarreta Lapazaran  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado Nº 8701  
ASMATU S.L.P.



Sebastian Idarreta Lapazaran  
Letrado  
Colegiado Nº 4019



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEZO REFERIDA AL ÁMBITO  
AOU 31 SAGASTI DE LEZO.**

**LEZOKO SAGASTI 31. HAE EREMUARI DAGOKION LEZOKO HAPOREN  
ALDAKETA PUNTUALA**

**DOCUMENTO Nº 02: NORMAS URBANISTICAS**

**DICIEMBRE 2019 ABENDUA**

**M-18-12**

**PROMOTOR / SUSTATZAILEA**

**DISOLARE S.L.**

INDICE

<b>1.</b>	<b>NUEVA NORMA PARTICULAR DEL "A.O.U.31 SAGASTI" .....</b>	<b>1</b>
1.1.	I. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE .....	1
1.2.	II. OBJETIVOS GENERALES Y CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN .....	1
1.3.	III. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.....	1
1.4.	IV. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA.....	3

## **1. NUEVA NORMA PARTICULAR DEL "A.O.U.31 SAGASTI"**

### **1.1. Delimitación y superficie.**

El ámbito se sitúa al norte de la carretera GI-2638 a quinientos metros al este del collado de Urrullo.

Tiene una superficie aproximada de 151.377 m<sup>2</sup> y su delimitación queda reflejada en el plano II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de Ámbitos del Plan General.

En dicho ámbito existe una parcela de 4.915,00 metros de superficie, que pertenece en pleno dominio a la mercantil DISOLARE S.L., y que se grafía en el plano nº 4 de esta Modificación

### **1.2. Objetivos generales y criterios básicos de ordenación.**

Sin perjuicio de la salvedad que se expone a continuación, con carácter general se propone el mantenimiento de las características generales del ámbito tanto en lo referente a la edificación existente como a los espacios libres públicos y privados y el uso industrial.

La citada salvedad está relacionada con la referida parcela de Disolare, en la que se ordena un incremento de edificabilidad urbanística de uso industrial, de tal forma que la edificación prevista se adecuará a los parámetros edificatorios fijados en este mismo documento.

Se dispondrá de espacio suficiente para la realización del nuevo trazado del viario ciclista que unirá el actualmente existente (Errenteria-Lezo) con el alto de Gaintxurizketa, en su paso por el ámbito.

### **1.3. Régimen urbanístico estructural.**

#### 1. Calificación global.

La zonificación global del Ámbito se ajustará con carácter normativo a lo establecido en el plano II.

#### 1.2. Zonificación Global: Área Urbana.

1.1. Zona AE.1. Actividades económicas. Uso industrial.

Superficie: 148.477 m<sup>2</sup>.

#### A. Condiciones particulares de la edificación.

##### A.1. Edificabilidad urbanística.

###### a) Parcela Disolare

Se consolida la edificabilidad urbanística de acuerdo a la forma actual de la edificación, siempre que haya sido objeto de su correspondiente autorización.

Adicionalmente se atribuye a la parcela un incremento de edificabilidad urbanística industrial que se corresponde con la materializada en la envolvente del elemento constructivo anexo en el año 2003 a la nave inicialmente licenciada. Se estima esta nueva edificabilidad urbanística en 990 m<sup>2</sup>(t)

###### b) Resto del ámbito

Se consolida la edificabilidad del resto del ámbito de acuerdo a la forma actual de la edificación siempre que haya sido objeto de su correspondiente autorización.

A.2. Número máximo de plantas:

a) Parcela Disolare:

Se consolida el perfil y altura de la edificación existente en sus condiciones actuales

b) Resto del ámbito

Se consolidan el perfil y altura de las edificaciones consolidadas en las condiciones existentes.

En la totalidad del Area, la ocupación y usos de las entreplantas se regularán de acuerdo a las determinaciones establecidas en la Modificación de las NN.SS, en referencia a la ocupación y usos de las entreplantas, aprobada definitivamente el 4 de mayo de 2004, que este Plan valida.

B. Condiciones de uso.

B.1. Generales:

Las propias de la zona global I.1, establecidas en las Normas Generales de este Plan.

1.2. Zona SGCV.1.1. Vía interurbana. Superficie aproximada: 1.000 m<sup>2</sup>.

Las condiciones de edificación y uso serán las establecidas para dicha zona en las Normas Urbanísticas Generales.

1.3. Zona SGCV.14. Vías ciclistas.

Superficie aproximada: 1.900 m<sup>2</sup>.

Las condiciones de edificación y uso serán las establecidas para dicha zona en las Normas Urbanísticas Generales.

2. Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos del Ámbito se clasifican como suelo urbano.

3. Determinación de la ordenación pormenorizada.

El régimen de ordenación pormenorizada del ámbito es el establecido en este Plan General.

4. Régimen general de ejecución y programación.

a) Parcela Disolare:

Se prevé la ejecución de la ordenación prevista en la parcela dentro del horizonte temporal del PG

b) Resto del ámbito:

No se establece previsión alguna a este respecto, dada la consolidación de los desarrollos existentes.

5. Condiciones de la red de sistemas locales y urbanización.

No se establecen con carácter estructural.

6. Medidas de protección ambiental y cultural.

Se cumplirá con lo dispuesto a estos efectos en el Título Séptimo de las Normas Urbanísticas Generales.

No se detectan condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística ni se incluyen dentro del ámbito edificios catalogados.

**1.4. Régimen de ordenación urbanística pormenorizada.**

1. Calificación Pormenorizada.

La zonificación pormenorizada del Ámbito se ajustará con carácter normativo a lo establecido en el plano III.1 Zonificación pormenorizada.

2. Categorización del suelo.

a) Parcela Disolare

Los suelos incluidos en la parcela se categorizan como no consolidados

b) Resto del ámbito

La totalidad de los terrenos del resto del Ámbito se clasifican como suelo urbano consolidado.

3. Régimen de ejecución

3. a. Condiciones de parcelación.

Se consolidan las condiciones de parcelación actualmente existente.

3. b Condiciones reguladoras de la forma de la edificación

a) Parcela Disolare

Se consolidan el perfil y altura de la edificación preexistente en sus condiciones actuales

b) Resto del ámbito

Se consolidan el perfil y altura de las edificaciones consolidadas en las condiciones existentes.

La ocupación y usos de las entreplantas se regularán de acuerdo a las determinaciones establecidas en la Modificación de las NN.SS, en referencia a la ocupación y usos de las entreplantas, aprobada definitivamente el 4 de mayo de 2004, que el Plan General valida.

3.c Condiciones particulares de uso

Dichas condiciones son las establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, con carácter general, para cada una de las subzonas pormenorizadas ordenadas en el ámbito.

En concreto, las fijadas en el artículo 14.4.1.1 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

3.d Condiciones de urbanización

No se establece previsión alguna al respecto debido a que la parcela está servida, en condiciones suficientes, por las redes de infraestructuras de servicios públicas preceptivas.

3.e Condiciones de ejecución

a) Parcela Disolare

La parcela tiene la condición de ámbito objeto de actuación de dotación.

Los criterios de intervención serán los establecidos tanto en la legislación vigente como en el vigente Plan General (Doc.2.1 Normas Urbanísticas Generales)

b) Resto del ámbito

No se contempla medida alguna en cuanto los suelos tienen la categoría de consolidados

Donostia-San Sebastián, Diciembre de 2019



Pedro Idarreta Lapazaran  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado Nº 8701  
ASMATU S.L.P.



Sebastian Idarreta Lapazaran  
Letrado  
Colegiado Nº 4019



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEZO REFERIDA AL ÁMBITO  
AOU 31 SAGASTI DE LEZO.**

**LEZOKO SAGASTI 31. HAE EREMUARI DAGOKION LEZOKO HAPOREN  
ALDAKETA PUNTUALA**

**DOCUMENTO Nº 03: ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA**

**DICIEMBRE 2019 ABENDUA**

**M-18-12**

**PROMOTOR / SUSTATZAILEA**

**DISOLARE S.L.**



INDICE

1.	I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO .....	1
2.	II.- PREMISAS GENERALES DE REALIZACIÓN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. ....	1
3.	III.- CARGAS DE URBANIZACIÓN RESULTANTES EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE DOTACIÓN. VALORACIÓN ECONÓMICA.....	2
4.	IV.- VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA .....	2
5.	V.- PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN.....	5
6.	VI. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.....	5

## **1. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO**

Entre la documentación que debe integrar el contenido de esta Modificación del Plan General, según establece el artículo 62 en relación con el 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se incluye el “estudio de viabilidad económica”

En consecuencia, la presente Modificación del Plan General incorpora este “Estudio de viabilidad económico-financiera” como parte de su documentación, al objeto de, por un lado, calcular la cuantificación económica aproximada de los costes de las cargas urbanización inherentes a la ejecución del desarrollo urbanístico previsto, y, por otro, efectuar el análisis de la viabilidad económica y financiera del referido desarrollo urbanístico.

En definitiva, se trata de analizar las circunstancias de carácter económico en las que se plantea la ejecución de la ordenación prevista para la parcela Disolare, a fin de establecer la viabilidad económica de la promoción y ejecución de sus previsiones. .

El referido análisis se desarrolla a partir de, entre otras, las premisas que se exponen en el siguiente epígrafe II.

## **2. PREMISAS GENERALES DE REALIZACIÓN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO.**

Algunas de esas premisas son concretamente las siguientes:

\* Los criterios de valoración establecidos en las disposiciones legales vigentes, con incidencia en el análisis económico objeto de este documento.

Algunas de esas disposiciones son concretamente las siguientes:

- Promovidas por la Administración central, y vigentes en esta Comunidad Autónoma:

. R.D.L.7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

. Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).

- Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:

. Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).

. Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

\* Los desarrollos urbanísticos objeto de valoración son, en concreto, los nuevos proyectados en el ámbito de la actuación de dotación delimitada en este proyecto.

\* Las cargas de urbanización objeto de valoración se corresponden con la totalidad de las resultantes en dicho ámbito de actuación: honorarios de proyectos y otro tipo de cargas.

- La edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística queda exenta de carga de urbanización alguna.

Dicha edificabilidad se corresponde con, en concreto, el 15 % del incremento de edificabilidad ahora planteado.

### **3. CARGAS DE URBANIZACIÓN RESULTANTES EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE DOTACIÓN. VALORACIÓN ECONÓMICA.**

La relación de esas cargas, complementada con su valoración económica, es la siguiente:

1.- Honorarios de planeamiento, proyectos y otras cargas

*Trabajos de Planeamiento y Proyectos: (MPGOU 2019,....)	.....22.000 €
Documento ambiental estratégico	.....6.000 €
* Registro de la Propiedad y Notaría	..... 3.000 €
<b>COSTE TOTAL DE LAS CARGAS.....</b>	<b>31.000 €</b>

### **4. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

#### **A. Valor de repercusión del suelo urbanizado resultante.**

De conformidad con lo expuesto, el coeficiente de ponderación 1 se corresponde con la edificabilidad destinada a uso industrial. Por consiguiente, la edificabilidad ponderada a considerar es la propia del incremento de edificabilidad industrial ordenada por este documento que asciende a 990 m<sup>2</sup>(t)

A los efectos de la estimación del beneficio económico, así como del valor de repercusión del suelo resultante, este documento determina los siguientes valores en venta y costes medios de construcción.

Uso industrial:

Valor medio en venta                                    800 euros/m<sup>2</sup>(t)

Valor medio de construcción                    450 euros/m<sup>2</sup>(t)

De la aplicación del artículo 22 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, y con un coeficiente K de 1,40, resultan los siguientes valores de repercusión del suelo para uso industrial

VRS urbanizado industrial =  $800/1,40 - 450 = 121,42$  euros m<sup>2</sup>(t)

A partir del incremento de edificabilidad urbanística industrial total ordenada en este instrumento de planeamiento, la determinación del valor económico correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, conforme al artículo único de la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se **modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción** urbanísticas, en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada ordenada, resulta:

Valor 15% = 990 m<sup>2</sup> (t) x 0,15 x 121,42 euros/ m<sup>2</sup>(t) = **18.030,87 euros**

No obstante este valor, corresponde al posterior expediente administrativo de concesión de licencia de obras de edificación el posible reajuste y/o determinación de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, y ello básicamente, en cuanto la misma se establecerá en proporción directa con la superficie total realmente consumida de la nueva edificabilidad ahora ordenada.

2 Determinación del importe económico correspondiente a la imposibilidad del cumplimiento total de los estándares de dotaciones y equipamientos de la red de sistema local en suelo urbano no consolidado.

La determinación de este importe, correspondiente al levantamiento de la carga dotacional, debe responder al siguiente proceso

1º Determinación del incremento de la edificabilidad sobre rasante, en atención a la edificabilidad ponderada

Edificabilidad total parcela Disolare      4.854,74 m<sup>2</sup>(t)

Incremento edificabilidad ponderada      990,00 m<sup>2</sup>(t)

Porcentaje de obligaciones dotacionales pendientes de cumplimiento: 20,39 %

2º Cumplimiento de los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado de actuación de dotación, en las que el uso predominante sea distinto del residencial.

- a. Para zonas verdes y espacios libres: mínimo 6% de la superficie total de la actuación de dotación.

$$D = 4.915,00 \text{ m}^2 \times 0,06 = 294,90 \text{ m}^2$$

De la consideración del incremento de la edificabilidad ponderada, resulta una dotación mínima de

$$D = 294,90 \text{ m}^2 \times 20,39 \% = \mathbf{60,13\text{m}^2}$$

- b. Para vegetación: Plantación o conservación de un árbol por cada 100 m<sup>2</sup> de incremento de construcción.

$$D = 1 \text{ árbol}/100\text{m}^2(\text{t}) \times 990 \text{ m}^2(\text{t}) = \mathbf{10 \text{ árboles.}}$$

3º Determinación del valor económico correspondiente al levantamiento de la carga dotacional de otras dotaciones públicas locales

Valor del suelo urbanizado para la propiedad (85 %):      605.618,67 euros

Cargas de urbanización del ámbito:	31.000,00 euros
Valor del suelo sin urbanización:	574.618,67 euros

En atención al incremento de la edificabilidad ponderada, resulta:

Superficie a considerar	$4.915 \text{ m}^2 + 60,13 = 4.975,13 \text{ m}^2$
Valor unitario del suelo	$574.618,67 \text{ euros} / 4.975,13 \text{ m}^2 = 115,49 \text{ euros}$
Valor económico total suelo	$60,13 \text{ m}^2 \times 115,49 \text{ euros} = 6.944,41 \text{ euros}$
Valor económico 10 arboles x 25.euros =	250,00 euros
<b>VALOR ECONÓMICO TOTAL LEVANTAMIENTO</b>	<b><u>7.194,41 euros</u></b>

**B. Valor de repercusión del suelo resultante, excluidas las cargas de urbanización y levantamiento dotacional.**

Ese valor de repercusión es el siguiente:

$$102.174,93\text{€} - 30.000 \text{ €} - 7.194,41 \text{ €} = 64.980,52 \text{ €}$$

**C. Justificación de la viabilidad económica.**

El citado valor de repercusión de 64.980,52€ conlleva, a su vez, unos valores o repercusiones medios de:

Tomando como referente el incremento de la edificabilidad ponderada resultante en el ámbito de actuación, excluida la correspondiente al Ayuntamiento en concepto de cesión legal resulta:

$$64.980,52 \text{ €} / 841,50 \text{ m}^2(t) = 77,21 \text{ €/m}^2(t).$$

Los datos anteriores dan pie a concluir que el desarrollo urbanístico propuesto en el ámbito de esta Modificación del Plan General es viable.

Adicionalmente conviene señalar que, en atención a los objetivos perseguidos por este instrumento de planeamiento, cuyo alcance no va más allá de una mera legalización de un elemento edificatorio industrial ya construido, y sin que resulte necesario ejecutar obra urbanizadora alguna, no existe la más mínima duda de que el promotor de la operación, es decir, Disolare S.L, va a poder afrontar sin dificultad alguna el pago de las obligaciones económicas que la operación acarree.

## **5. PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN**

De conformidad con el artículo 135 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la ejecución de la ordenación prevista en este instrumento de planeamiento no requiere más que la previa concesión de licencia.

En lo que a la programación de la ejecución concierne, habida cuenta que lo ordenado ya está ejecutado, se prevé desarrollar la tramitación de los expedientes de concesión de licencia en el horizonte temporal del PG.

## **6. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.**

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece que *“la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como por la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*

Por lo dispuesto en el artículo transcrito y teniendo en cuenta que el presente documento ordena una actuación de transformación urbanística, procede pues redactar el presente informe al objeto de evaluar los aspectos señalados en el precitado artículo.

Para ello y de forma previa conviene remarcar que, en el presente caso, al tratarse de la mera legalización de una edificabilidad industrial previamente materializada, como si de una operación edificatoria se tratase, la superficie de espacios de dominio y uso público existentes en el Area van a incrementarse de forma muy contraída.

En ese orden de cosas, los suelos de cesión para zonas verdes y espacios libres que, en principio, van a sustituirse por la monetarización de su valor, se reducen a una superficie de 60,13 m<sup>2</sup> que, por su dimensión, no van a generar un impacto sustancial en las arcas municipales.

A la vista de ello, el impacto de la actuación en la Hacienda Pública Municipal se prevé positivo, en cuanto que mientras los costes a los que deba hacer frente el Ayuntamiento, de entre los que deben significarse el de mantenimiento de parques y jardines, mantenimiento de vías públicas, servicios de recogida de basuras limpieza urbana, mantenimiento y prestación del servicio público de alumbrado, no van a verse prácticamente alterados, resulta que las previsiones de ingresos municipales sí van a incrementarse por ingresos derivados de las tasas e impuestos de la propia actuación legalizadora, así como por el incremento del impuesto sobre bienes inmuebles.

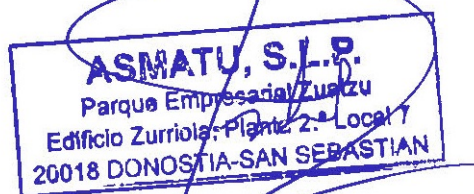
En el mismo sentido ha de remarcarse que la actuación no precisa obra urbanizadora alguna que afecte a las redes de infraestructura de servicios municipales, lo que significa que la previsión urbanística de este documento no genera en este aspecto gasto alguno que deba soportar a futuro el Ayuntamiento.

En síntesis y para concluir, resulta del escenario descrito que mientras los ingresos municipales se ven incrementados por conceptos contributivos y de gestión municipal, los gastos derivados de la actuación a soportar por el Ayuntamiento son prácticamente inexistentes, lo que hace que la actuación tenga un impacto netamente positivo en las arcas municipales.

Reseñar a mayor abundamiento que los efectos relacionados con el interés general sustanciados desde el fomento del empleo y la obtención de un equilibrio económico social colaborarán también, indirectamente, en la sostenibilidad económica de las arcas municipales.

Finalmente ha de remarcarse, en lo referente a la superficie destinada a actividades económicas, que esta Modificación del PG, además de consolidar la superficie de terreno adscrita a uso industrial, intensifica su uso mediante su compactación edificatoria.

Donostia-San Sebastián, Diciembre de 2019



Pedro Idarreta Lapazaran

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado Nº 8701

ASMATU S.L.P.



Sebastian Idarreta Lapazaran

Letrado

Colegiado Nº 4019



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEZO REFERIDA AL ÁMBITO  
AOU 31 SAGASTI DE LEZO.**

**LEZOKO SAGASTI 31. HAE EREMUARI DAGOKION LEZOKO HAPOREN  
ALDAKETA PUNTUALA**

**DOCUMENTO Nº 04: PLANOS**

**DICIEMBRE 2019 ABENDUA**

**M-18-12**

**PROMOTOR / SUSTATZAILEA**

**DISOLARE S.L.**



**LISTA DE PLANOS**

1.- SITUACION

2.- ORTOPLANO

3.- CALIFICACIÓN GLOBAL

4.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

5.1.- CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO: SECCIONES

5.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO: OCUPACION MAXIMA EN PLANTA

6.- CONDICIONES DE EJECUCION

**LISTA DE PLANOS**

1.- SITUACION

2.- ORTOPLANO

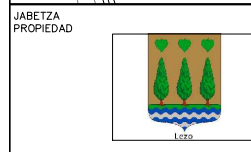
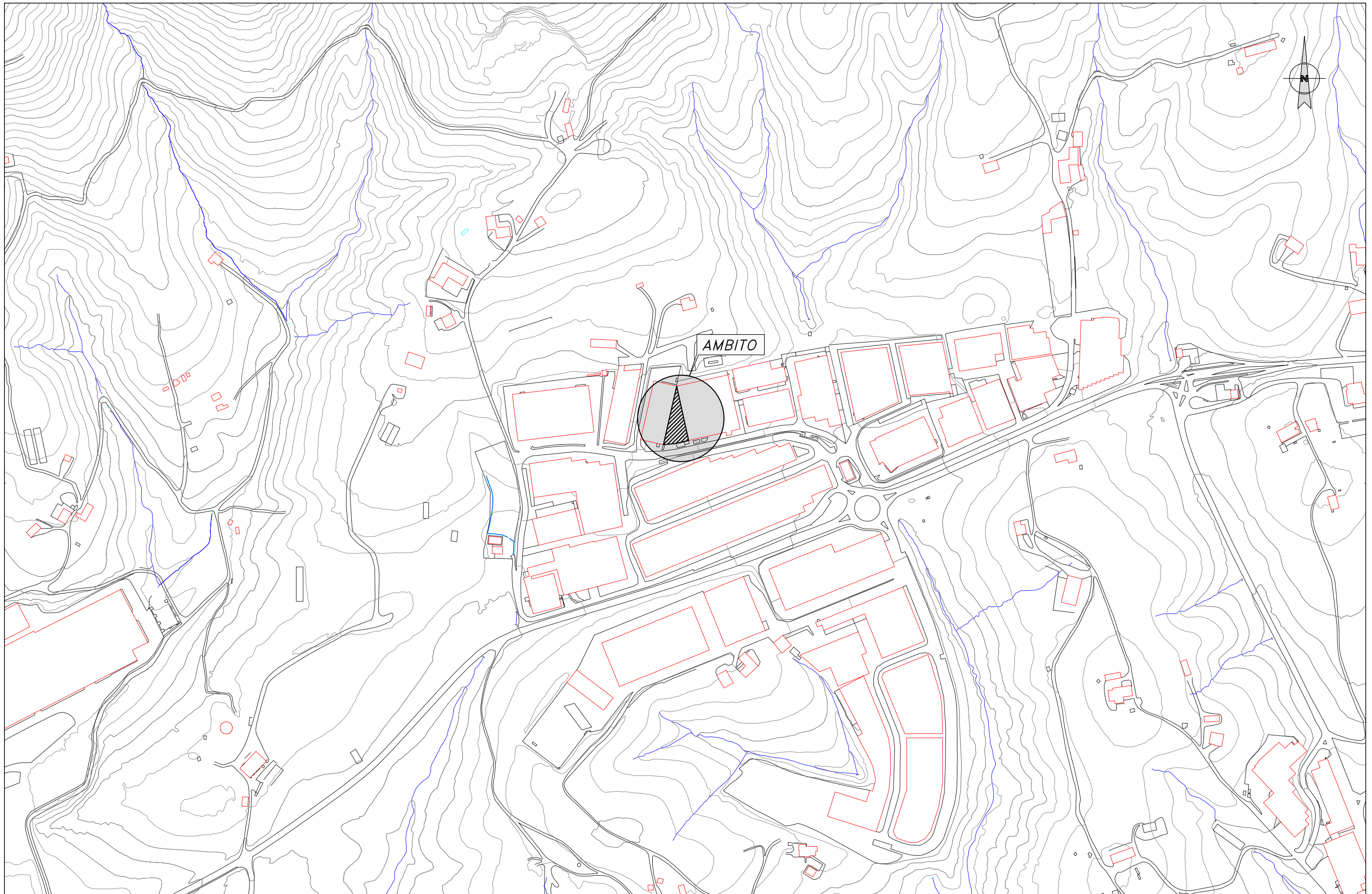
3.- CALIFICACIÓN GLOBAL

4.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

5.1.- CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO: SECCIONES

5.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO: OCUPACION MAXIMA EN PLANTA

6.- CONDICIONES DE EJECUCION



INGENIARI EGILEA  
EL INGENIERO AUTOR

DISOLARE S.L.

**SEBAS IDARRETA LAPAZARAN**  
 ABOGADO.- COLEGIADO Nº4019

**PEDRO IDARRETA LAPAZARAN**  
 INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº2701

PROIEKTUAREN IZENBURUA  
TITULO DEL PROYECTO

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO ÁREA "A.O.U 31 SAGASTI" EN LEZO**

**LEZO, "A.O.U 31 SAGASTI" ESPARRU INGURUKO HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN ALDAKETA**

AZTERKETA REVISION  
**01-JAIONE-EGOITZ**  
**07-08-2018**

GAKOA CLAVE  
**M-18-12**

ESKALAK ESCALAS  
**A1: 1/2000**  
**A3: 1/4000**

PLANOAREN-IZENBURUA  
TITULO DEL PLANO

**SITUACIÓN**



PLANO-ZNB.  
Nº PLANO  
**1**

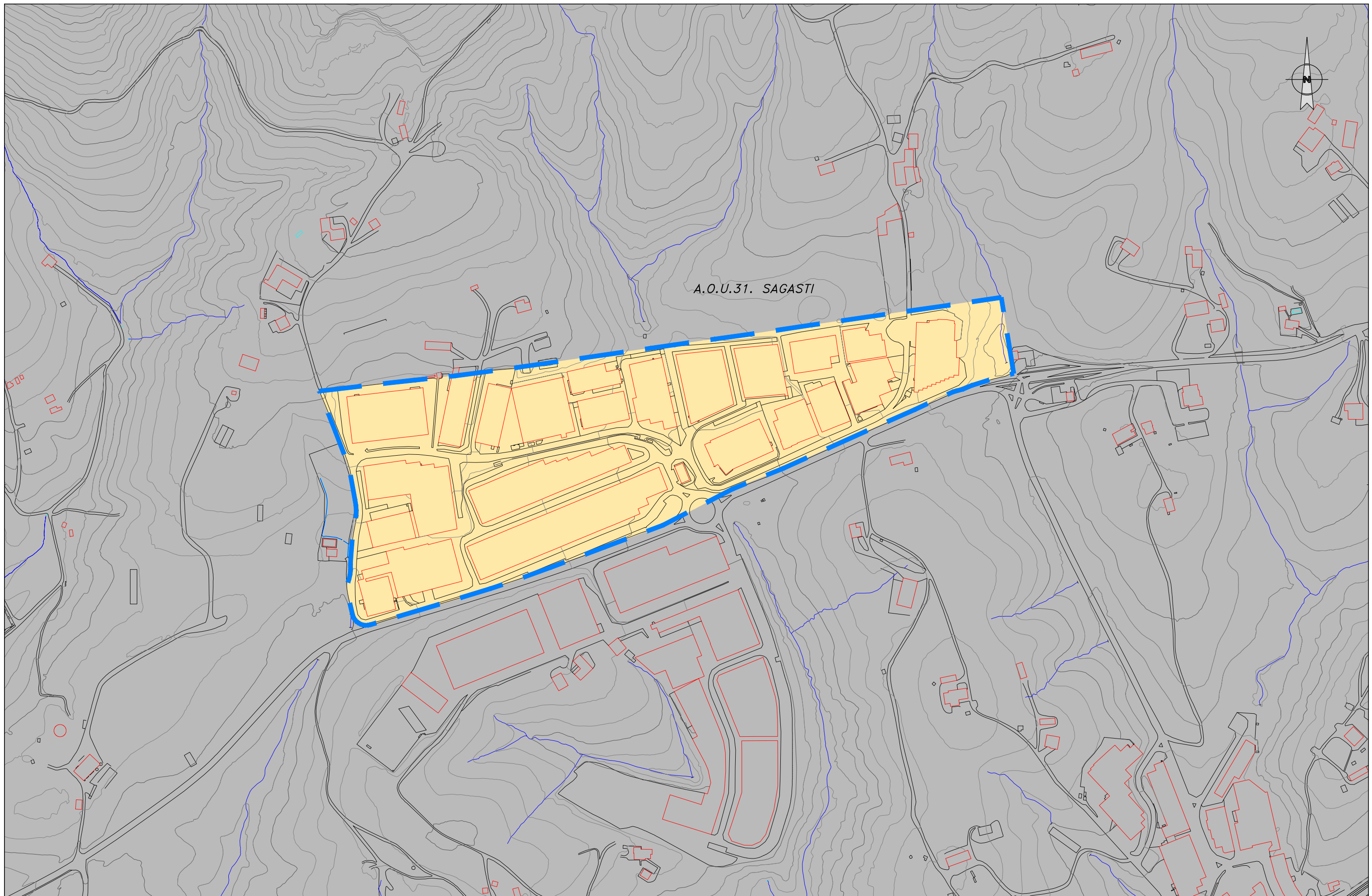
HOJA 1 DE 1

DATA FECHA  
**DICIEMBRE 2019**

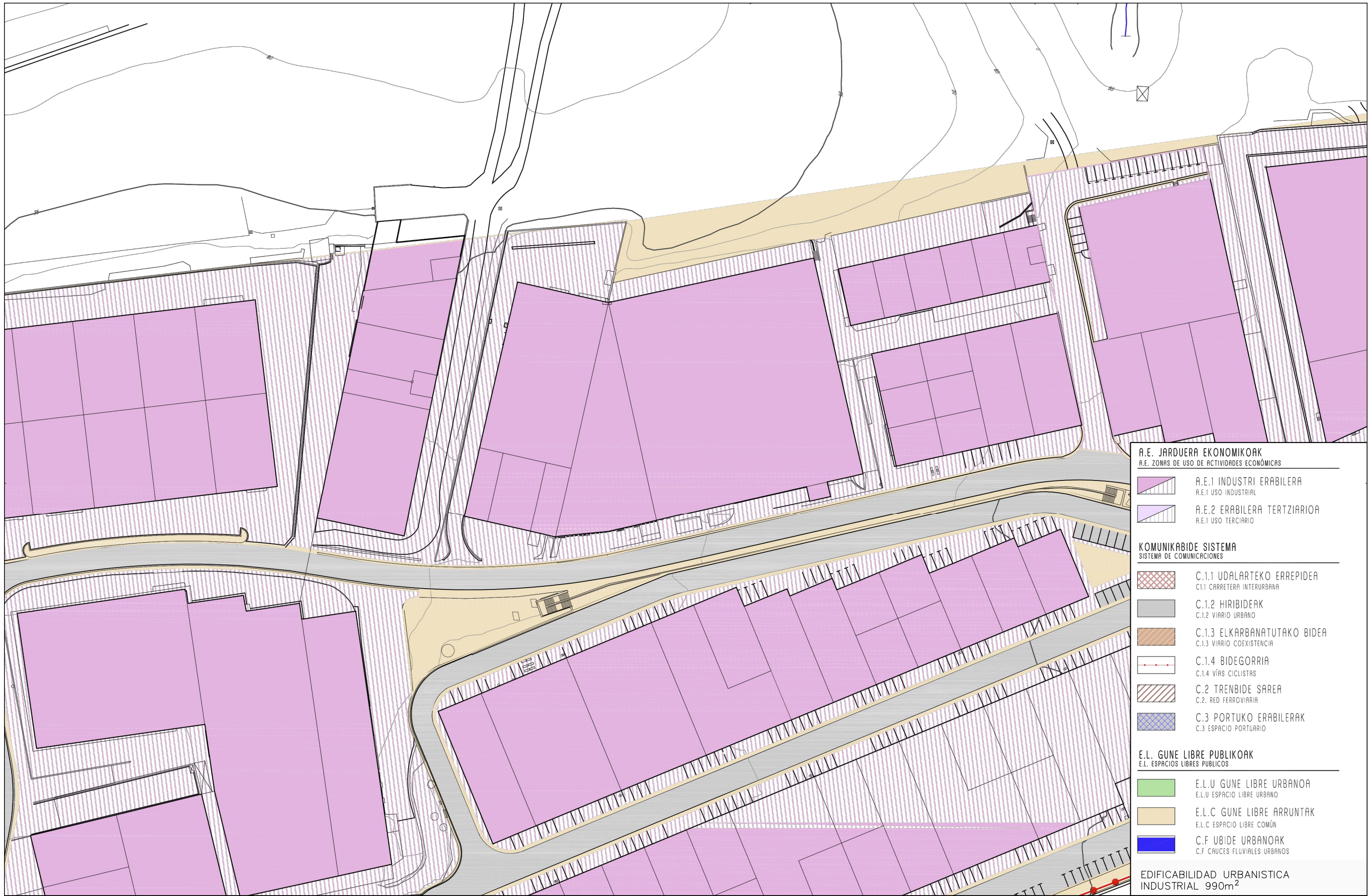


AMBITO

<p>JABETZA PROPIEDAD</p>  <p>Lezo</p>	<p>INGENIARI EGILEA EL INGENIERO AUTOR</p>  <p>DISOLARE S.L.</p> <p><i>Sebas Idarreta</i> SEBAS IDARRETA LAPAZARAN ABOGADO.- COLEGIADO Nº4019</p> <p><i>Pedro Idarreta</i> PEDRO IDARRETA LAPAZARAN INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº2701</p>	<p>PROIEKTUAREN IZENBURUA TITULO DEL PROYECTO</p> <p><b>MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO ÁREA "A.O.U 31 SAGASTI" EN LEZO</b></p> <p>LEZON, "A.O.U 31 SAGASTI" ESPARRU INGURUKO HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN ALDAKETA</p>	<p>AZTERKETA REBISIÓN <b>01-JAIONE-EGOITZ</b> <b>07-08-2018</b></p> <p>GAIKOA CLAVE <b>M-18-12</b></p>	<p>ESKALAK ESCALAS</p> <p><b>A1: 1/750</b> <b>A3: 1/1500</b></p>	<p>PLANOAREN IZENBURUA TITULO DEL PLANO</p> <p><b>ORTOPLANO</b></p>	<p>PLANO-ZNB. Nº PLANO <b>2</b></p> <p>HOJA 1 DE 1</p> <p>DATA FECHA <b>DICIEMBRE 2019</b></p>
--	--	--	--	--	---	--

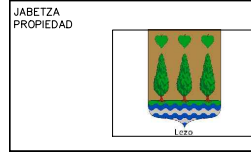


A.O.U.31. SAGASTI



- A.E. JARDUERA EKONOMIKOAK**  
A.E. ZONAS DE USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
-  A.E.1 INDUSTRI ERABILERA  
A.E.1 USO INDUSTRIAL
  -  A.E.2 ERABILERA TERZIARIOA  
A.E.1 USO TERCIARIO
- KOMUNIKABIDE SISTEMA**  
SISTEMA DE COMUNICACIONES
-  C.1.1 UDALARTEKO ERREPIDEA  
C.1.1 CARRETERA INTERURBANA
  -  C.1.2 HIRIBIDEAK  
C.1.2 VIARIO URBANO
  -  C.1.3 ELKARBANATUTAKO BIDEA  
C.1.3 VIARIO COEXISTENCIA
  -  C.1.4 BIDEGORRIA  
C.1.4 VIAS CICLISTAS
  -  C.2 TREN BIDE SAREA  
C.2. RED FERROVIARIA
  -  C.3 PORTUKO ERABILERAK  
C.3 ESPACIO PORTUARIO
- E.L. GUNE LIBRE PUBLIKOAK**  
E.L. ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
-  E.L.U GUNE LIBRE URBANOA  
E.L.U ESPACIO LIBRE URBANO
  -  E.L.C GUNE LIBRE ARRUNTAK  
E.L.C ESPACIO LIBRE COMUN
  -  C.F UBIDE URBANOAK  
C.F CAUCES FLUVIALES URBANOS

EDIFICABILIDAD URBANISTICA INDUSTRIAL 990m<sup>2</sup>



INGENIARI EGILEA  
EL INGENIERO AUTOR



DISOLARE S.L.

PROIEKTUAREN IZENBURUA  
TITULO DEL PROYECTO

SEBAS IDARRETA LAPAZARAN  
ABOGADO.- COLEGIADO Nº4019

PEDRO IDARRETA LAPAZARAN  
INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.- COLEGIADO Nº2701

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO ÁREA "A.O.U 31 SAGASTI" EN LEZO

LEZON, "A.O.U 31 SAGASTI" ESPARRU INGURUKO HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN ALDAKETA

AZTERKETA REVISION  
01-JAIONE-EGOITZ  
07-08-2018

GAZTAKIA CLAVE  
M-18-12

ESKALAK ESCALAS  
A1: 1/500  
A3: 1/1000

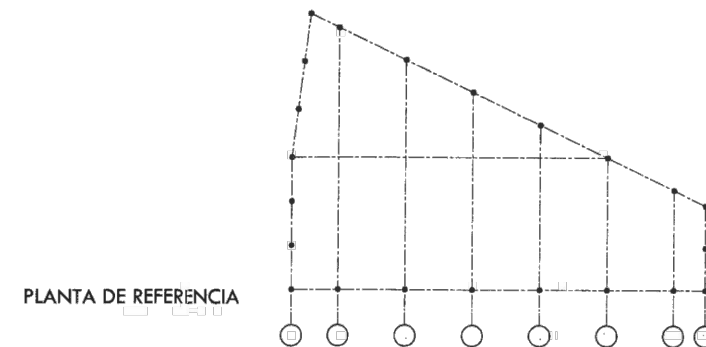
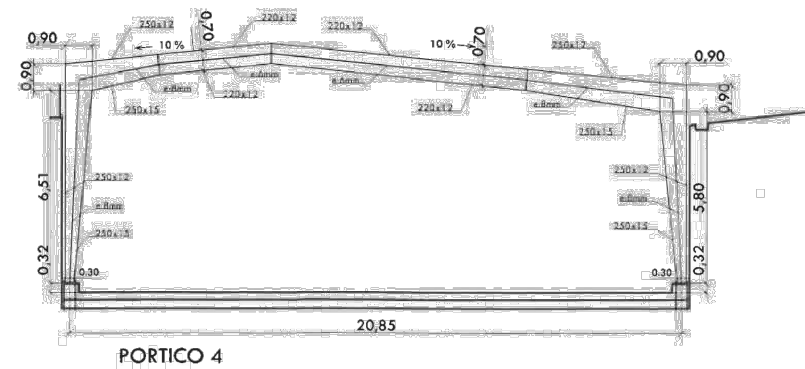
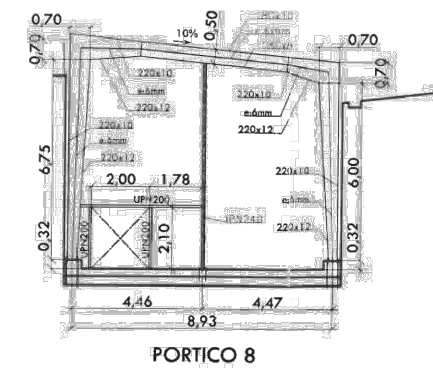
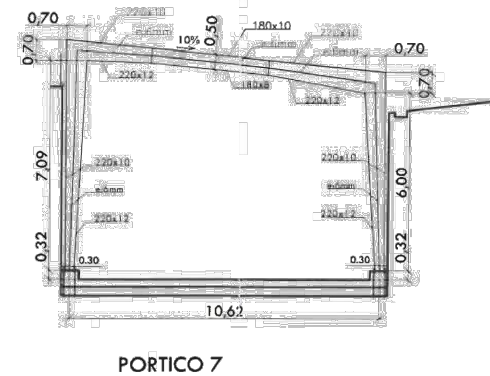
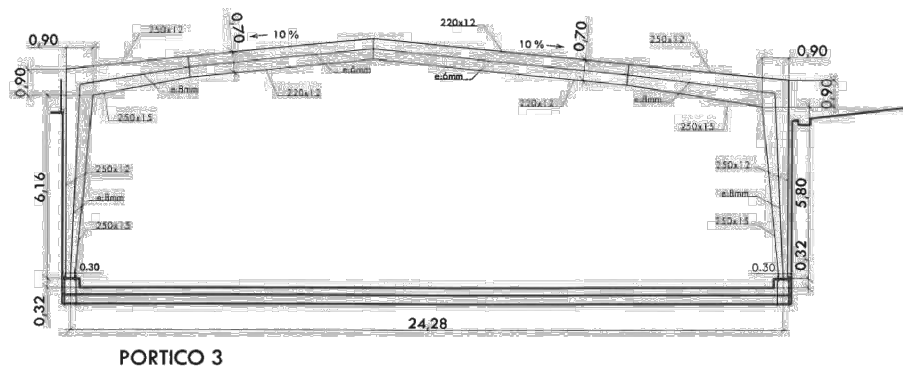
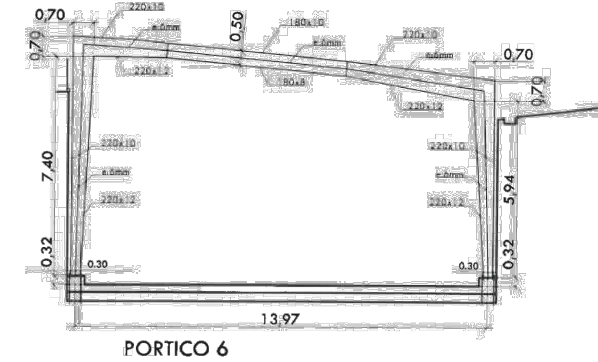
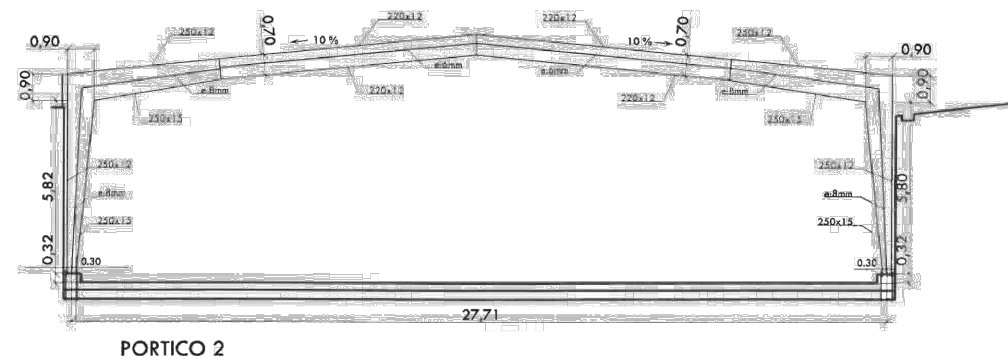
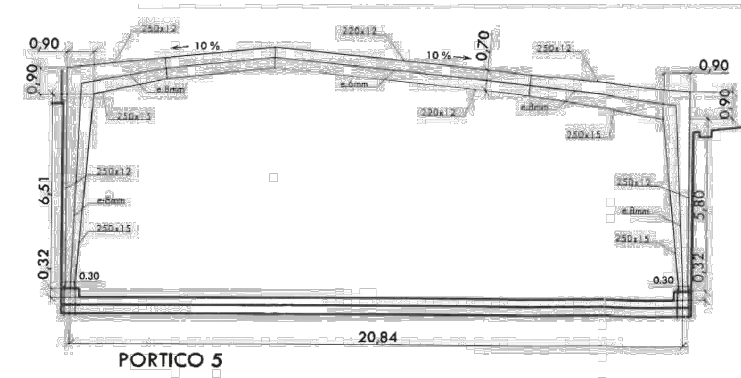
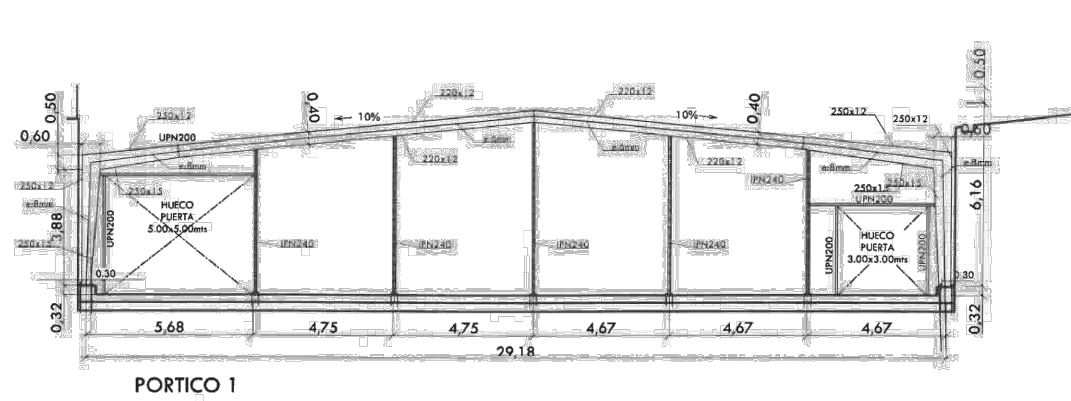
PLANOAREN IZENBURUA  
TITULO DEL PLANO

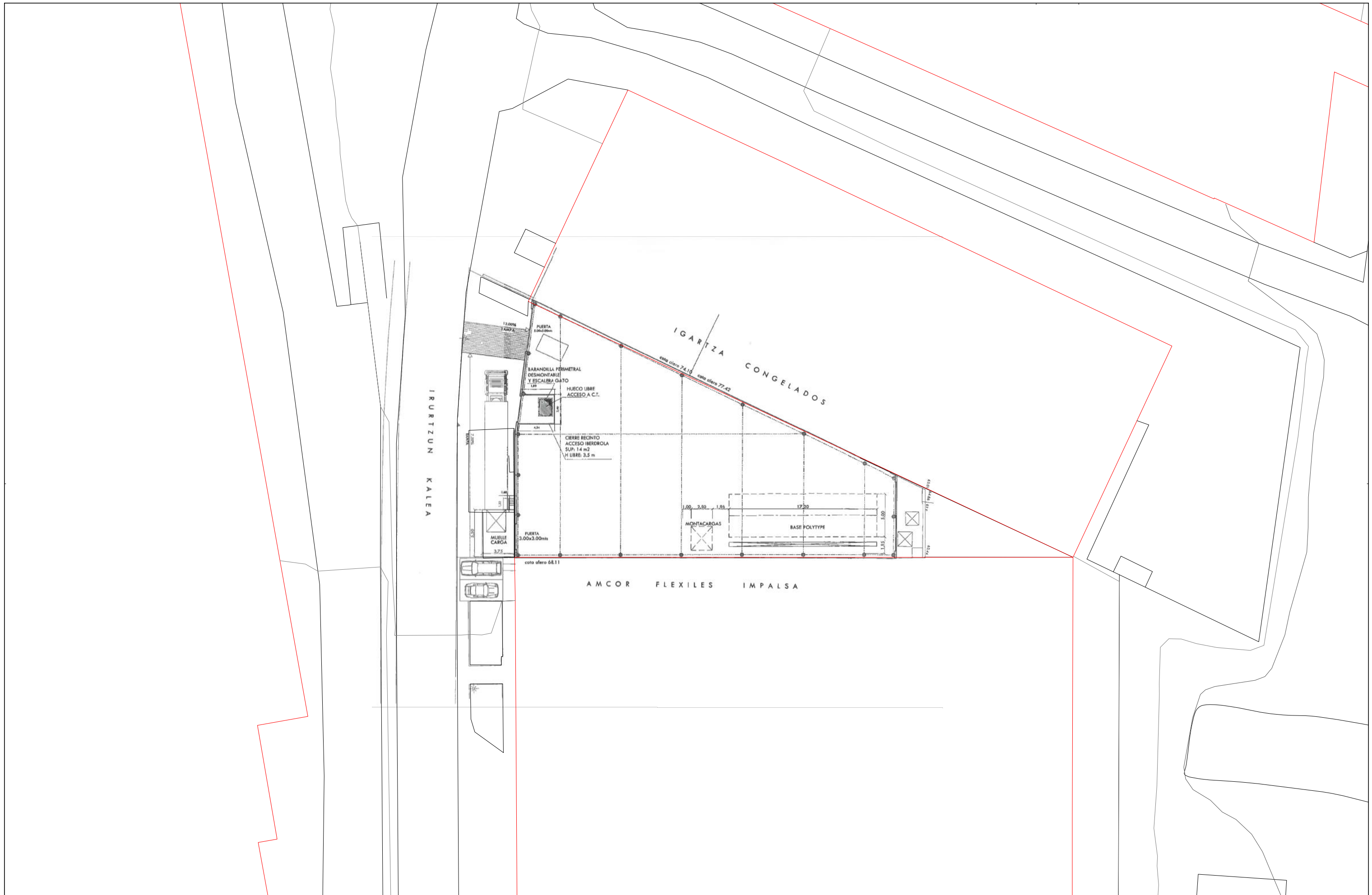
CALIFICACION PORMENORIZADA

PLANO-ZNB.  
Nº PLANO  
4

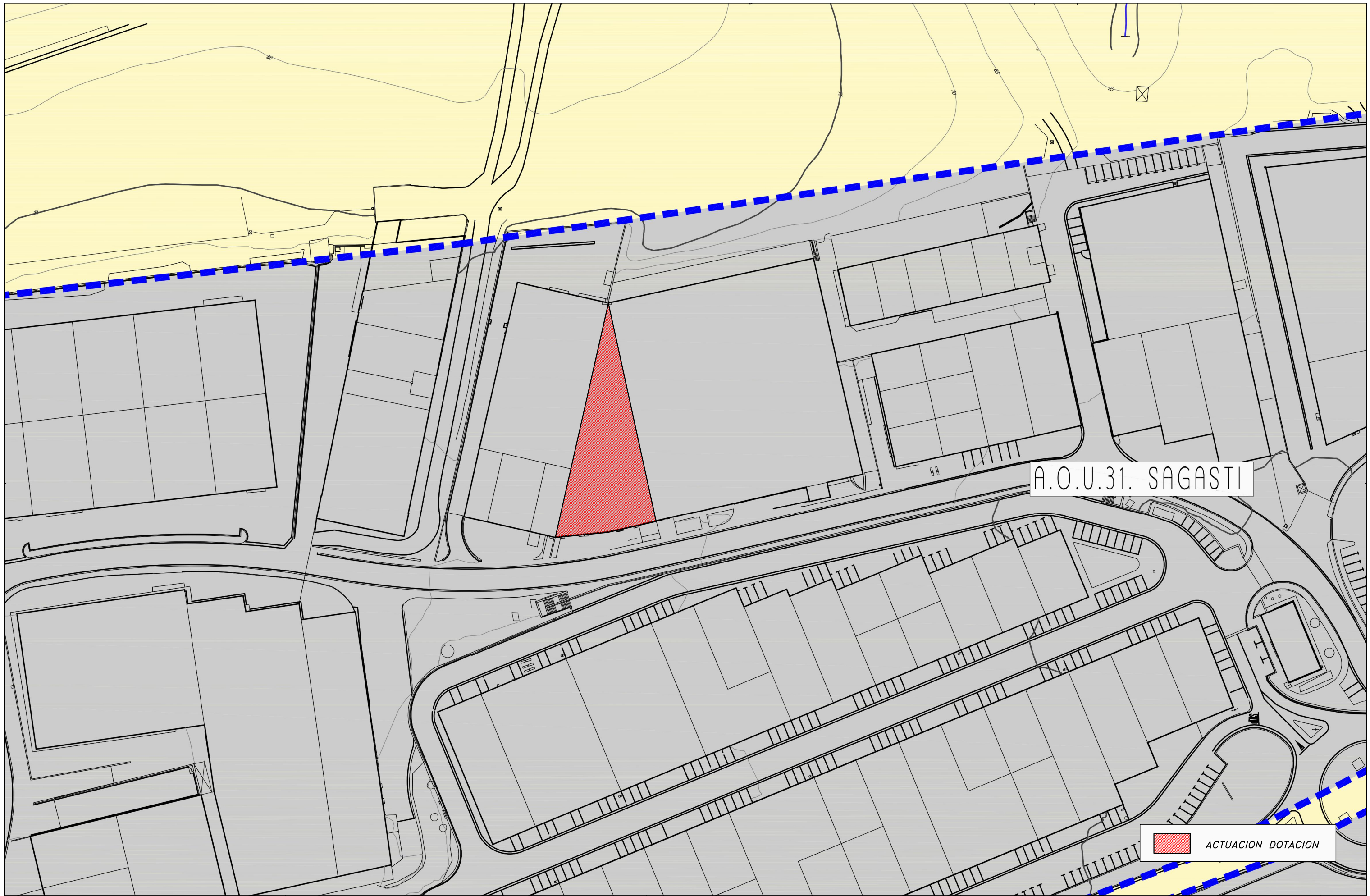
HOJA 1 DE 1

DATA FECHA  
DICIEMBRE 2019









A.O.U. 31. SAGASTI

 ACTUACION DOTACION



## **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEZO REFERIDA AL ÁMBITO AOU 31 SAGASTI DE LEZO.**

### **LEZOKO SAGASTI 31. HAE EREMUARI DAGOKION LEZOKO HAPOREN ALDAKETA PUNTUALA**

#### ANEXOS

ANEXO Nº1: JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE  
PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD

ANEXO Nº2: ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO

ANEXO Nº3: PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA

ANEXO Nº4: RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO Nº5: INFORME DE PRERSPECTIVA DE GÉNERO

ANEXO Nº6: INFORME DE EVALUACION DE IMPACTO SOCIOLINGÜISTICO

ANEXO Nº7: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**DICIEMBRE 2019 ABENDUA**

**M-18-12**

**PROMOTOR / SUSTATZAILEA**

**DISOLARE S.L.**

## INDICE

<b>1. ANEXO Nº1: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD .....</b>	<b>1</b>
1.1. OBJETO .....	1
1.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS PARA LA OBTENCIÓN DE UNAS CONDICIONES ADECUADAS DE ACCESIBILIDAD .....	2
<b>2. ANEXO Nº2.- ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ANEXO Nº3: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA RELACIONADO CON LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEZO RELATIVA AL ÁMBITO “A.O.U.31 SAGASTI” .....</b>	<b>4</b>
3.1. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO .....	4
3.2. CONTENIDO DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	4
3.2.1. <i>Disponibilidad y divulgación del documento de Modificación de Planeamiento y de su resumen ejecutivo</i> 4	
3.2.2. <i>Sesión pública de exposición, explicación y formulación de sugerencias en relación a la propuesta técnica divulgada</i> .....	4
<b>4. ANEXO Nº 4 : RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>6</b>
4.1. ANTECEDENTES Y OBJETO .....	6
4.2. OBJETIVOS .....	6
4.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN .....	7
4.4. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE Y ALCANCE DE LA MISMA .....	8
<b>5. ANEXO Nº 5: INFORME DE PERSPECTIVA DE GENERO .....</b>	<b>10</b>
5.1. ANTECEDENTES Y OBJETO .....	10
5.2. OBJETIVO, CRITERIOS Y MEDIDAS ADOPTADAS .....	11
5.3. CONCLUSIONES .....	11
<b>6. ANEXO Nº6: INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO RELATIVO AL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDICO DEL PLAN GENERAL DE LEZO REFERIDIO AL AREA “A.O.U.31 SAGASTI” .12</b>	
6.1. OBJETO DEL INFORME .....	12
6.2. ANTECEDENTES .....	12
6.3. ANALISIS DE LOS IMPACTOS ADVERTIDOS .....	12
6.4. CONCLUSIÓN .....	13
<b>7. ANEXO Nº7: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....</b>	<b>14</b>

## **1. ANEXO Nº1: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD**

### **1.1. OBJETO.**

El presente anexo tiene por objeto dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 17 de la Ley 20/1997, respecto a la justificación expresa del cumplimiento, en el presente proyecto, de las determinaciones referentes a la promoción de la accesibilidad contenidas en las disposiciones legales de referencia, describiendo, de manera clara y pormenorizada las medidas adoptadas a ese respecto, así como a los decretos que la desarrollan, en concreto:

\* El Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, todo ello en desarrollo de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad del Gobierno Vasco.

\* La Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, todo ello en desarrollo de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU) y posterior Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

El alcance de estas dos justificaciones comprende únicamente los aspectos de diseño general propios del nivel de planeamiento (estructural y pormenorizado) que corresponden a este documento, debiendo cumplimentarse las especificaciones correspondientes al diseño constructivo en los proyectos de edificación y de obras de urbanización general que se deberán formular en desarrollo de sus determinaciones.

**1.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS PARA LA OBTENCIÓN DE UNAS CONDICIONES ADECUADAS DE ACCESIBILIDAD**

Teniendo en cuenta el limitado alcance de la Modificación que este instrumento de planeamiento prevé, y visto que su ámbito efectivo de alteración de lo ordenado se ciñe a la parcela privativa de uso industrial en la que se instala la mercantil Amcor, lo primero que ha de remarcarse es que lo ahora previsto no altera las condiciones de accesibilidad de las que disfrutaban los suelos consolidados en el Area "A.O.U.31.SAGASTI"

La modificación de la ordenación que ahora se propone no incide en ninguno de los espacios públicos que sirven al Area de referencia, por lo que dicha previsión normativa no altera las condiciones de accesibilidad de los mentados espacios.

Por otra parte y en cuanto a los espacios edificados a legalizar en la parcela Disolare, deberán cumplimentarse las especificaciones correspondientes al diseño constructivo en los proyectos de edificación que se deberán formular en desarrollo de las determinaciones de esta Modificación

Donostia-San Sebastián, Diciembre de 2019



Pedro Idarreta Lapazaran

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado Nº 8701

ASMATU S.L.P.



Sebastian Idarreta Lapazaran

Letrado

Colegiado Nº 4019

2. **ANEXO Nº2.- ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO**

# ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA REALIZADO EN LA EMPRESA AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U. UBICADA EN LEZO (GIPUZKOA), SEGÚN AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA

Informe núm.: 08-20-M08-2-002081

**AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U.**  
C/ Irurzun 58, Polígono Industrial 103 E  
20100-Lezo (Gipuzkoa)

Att: Sr. Vidal Hualde





## ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	3
2. OBJETO .....	3
3. ALCANCE .....	3
4. DATOS GENERALES DEL CLIENTE .....	3
5. DATOS GENERALES DE LA INSTALACIÓN.....	3
6. DATOS DE LA ENTIDAD QUE REALIZA LOS ENSAYOS .....	4
7. DATOS DEL PERSONAL QUE REALIZA LOS ENSAYOS.....	4
8. NORMATIVA .....	4
8.1. Valores límite de inmisión en exterior .....	5
9. DOCUMENTOS DE ECA .....	5
10. METODOLOGÍA Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PUNTOS DE MEDIDA.....	5
10.1. Entorno .....	5
10.2. Descripción de los puntos de medida.....	6
10.3. Ruido residual.....	8
10.4. Descripción de las fuentes de ruido.....	10
10.5. Descripción y duración de las fases de ruido de la actividad.....	12
10.6. Condiciones de las medidas con la actividad en funcionamiento.....	12
10.7. Equipos utilizados .....	14
10.8. Condiciones meteorológicas.....	14
10.9. Incertidumbres de medida.....	14
11. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.....	15
12. RESULTADOS.....	15
13. EVALUACIÓN .....	18
14. CONCLUSIONES .....	19
15. ANEXO I.....	20
16. ANEXO II.....	22
17. ANEXO III.....	24
18. ANEXO IV .....	27



## 1. ANTECEDENTES

Los trabajos descritos en el presente informe se han efectuado a petición de AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U. según la oferta de servicios de ECA nº ES.2492444.

## 2. OBJETO

El objeto del presente informe es presentar los resultados obtenidos de los ensayos de nivel de ruido en el ambiente exterior y evaluar el cumplimiento de la resolución de la Autorización Ambiental Integrada de la empresa AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U. ubicada en el término municipal de Lezo (Gipuzkoa).

Para la confección del informe se ha tenido en cuenta el formato establecido en la *instrucción técnica de Gobierno Vasco IT-RUIDO-IPPC-01*.

## 3. ALCANCE

ECA, S.L.Unipersonal, Laboratorio de Ensayo Acústica Acreditado por ENAC, con acreditación nº 207/LE/1642, realiza ensayos acústicos para determinar los niveles sonoros muestreados en horario de día y noche y comprueba el cumplimiento de los valores límite de inmisión establecidos según la resolución de la Autorización Ambiental Integrada de la empresa AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U. ubicada en el término municipal de Lezo (Gipuzkoa).

## 4. DATOS GENERALES DEL CLIENTE

<b>NOMBRE</b>	AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U.
<b>NIF</b>	B08081846
<b>DIRECCIÓN SOCIAL</b>	C/ Irurzun, 58, Polígono Industrial 103 E 20100-Lezo (Gipuzkoa)
<b>TELÉFONO / FAX</b>	943 798 100
<b>CORREO ELECTRONICO</b>	vidal.hualde@amcor.com
<b>PERSONA DE CONTACTO</b>	Vidal Hualde

## 5. DATOS GENERALES DE LA INSTALACIÓN

<b>NOMBRE</b>	AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U.
<b>NIF</b>	B08081846
<b>DIRECCIÓN INSTALACIÓN INDUSTRIAL</b>	C/ Irurzun, 58, Polígono Industrial 103 E 20100-Lezo (Gipuzkoa)
<b>TELÉFONO / FAX</b>	943 798 100
<b>NOMBRE DEL RESPONSABLE DE MEDIO AMBIENTE</b>	Vidal Hualde
<b>NIMA</b>	NIRI: 20/26410 NIMA:2000007255
<b>ACTIVIDAD PRINCIPAL</b>	Impresión en huecograbado de embalaje flexible

**E C A**

<b>DÍAS/AÑO FUNCIONAMIENTO DE LA INSTALACIÓN</b>	327
<b>HORAS/AÑO REALES FUNCIONAMIENTO DE LA INSTALACIÓN</b>	7848
<b>Nº TURNOS DE TRABAJO</b>	5
<b>PLANTILLA MEDIA DE PERSONAL</b>	135
<b>PRODUCCION MEDIA ANUAL</b>	80M m <sup>2</sup> brutos/año

## 6. DATOS DE LA ENTIDAD QUE REALIZA LOS ENSAYOS

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	ECA, Entidad Colaboradora de la Administración, S.L.Unipersonal
<b>NIF</b>	B-08658601
<b>DIRECCIÓN</b>	Camí Can Ametller, 34. Edificio Bureau Veritas. 08195 Sant Cugat del Vallés (Barcelona)
<b>TELÉFONO</b>	944 643 200 (Delegación Vizcaya)
<b>FAX</b>	944 643 002 (Delegación Vizcaya)
<b>PERSONA DE CONTACTO</b>	Leire San Román (leire.san-roman-vegas@es.bureauveritas.com)
<b>Nº ACREDITACIÓN Y Nº REVISIÓN DEL ALCANCE</b>	207/LE/1642

## 7. DATOS DEL PERSONAL QUE REALIZA LOS ENSAYOS

<b>NOMBRE DEL TÉCNICO QUE REALIZA LOS ENSAYOS</b>	Sergio Carnicero Pérez
<b>NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO DEL LABORATORIO</b>	J. Carlos Aragón Granadal

## 8. NORMATIVA

Este estudio se ha elaborado de acuerdo con la normativa siguiente:

- *Resolución de 25 de marzo de 2008 del Viceconsejero de Medio Ambiente, por la que se concede autorización ambiental integrada para la planta de impresión en huecograbado de embalaje flexible promovida por AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U., en el término municipal de Lezo (Gipuzkoa).*

## 8.1. Valores límite de inmisión en exterior

Según el punto B.1.4. de la Autorización Ambiental Integrada de la empresa, la actividad no deberá transmitir un ruido superior al indicado en la tabla 8.1.1. en todo el perímetro del cierre exterior del recinto industrial.

Tabla 8.1.1. Valores límite de inmisión de ruido según *Resolución de 25 de marzo de 2008*.

ÍNDICE DE RUIDO	dB(A)
L <sub>Aeq</sub> 60 segundos (de 8:00 a 22:00 horas)	60
L <sub>Aeq</sub> 60 segundos (de 22:00 a 8:00 horas)	60

## 9. DOCUMENTOS DE ECA

En la realización de los trabajos se han tenido en cuenta los documentos del sistema de gestión de ECA y especialmente los siguientes:

- Manual de calidad de ECA.
- Especificación de Prestación de Servicios de ECA.
- Procedimiento para la determinación de ruido ambiental como Laboratorio de ensayo I&F-ES-IVS-LPP-OPE-143.

## 10. METODOLOGÍA Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PUNTOS DE MEDIDA

### 10.1. Entorno

Las instalaciones de AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U. están ubicadas en el término municipal de Lezo (Gipuzkoa), concretamente en la calle Irurzun 58, en la nave 103 E del polígono industrial, tal y como se aprecia en la siguiente figura:

Figura 10.1.1. Ubicación de la instalación objeto de inspección (imagen obtenida en Google Earth).



La planta está rodeada por terreno sin edificar al norte y por edificaciones industriales al este, sur y oeste.

La zona residencial más cercana a la planta se corresponde con el casco urbano de Lezo (situado 1,5 km al suroeste). No obstante, a 80 metros al norte se identifica una edificación residencial que presenta una configuración de bajo + 1 planta.

De acuerdo con la información disponible en la aplicación Udalplan de Gobierno Vasco (en el anexo I puede consultarse la información), el uso del suelo de la planta es industrial. Los usos del suelo de las zonas colindantes a la planta son industriales al este, sur y oeste y agroganaderos y campiña al norte.

Los principales focos de ruido ajenos a la actividad son el vial del polígono industrial, así como las actividades situadas al sur de la planta.

## 10.2. Descripción de los puntos de medida

Las medidas se han realizado en ambiente exterior de las instalaciones, en el histórico de puntos indicados por el cliente, situados en el límite exterior de la actividad. Se han realizado mediciones en 3 puntos:

- Punto nº 1: para caracterizar el ruido en la esquina noroeste, frente a la depuración de gases. Coordenadas UTM [m] x: 590.905 y: 4.797.770.

Figura 10.2.1. Ubicación del sonómetro en el punto de medida nº 1.



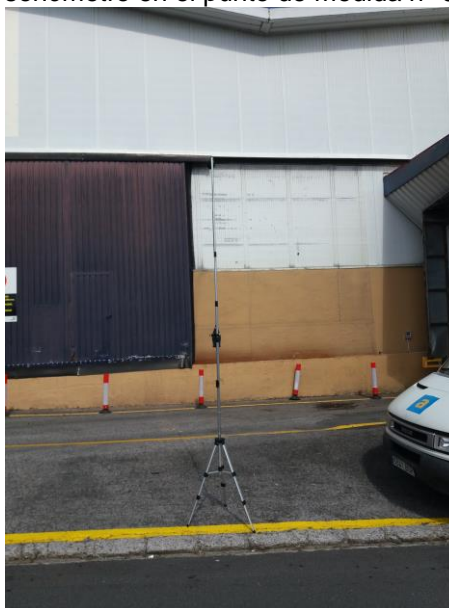
- Punto nº 2: para caracterizar el ruido en el límite exterior sur, delante de la máquina de papel. Coordenadas UTM [m] x: 590.921 y: 4.797.671.

Figura 10.2.2. Ubicación del sonómetro en el punto de medida nº 2.



- Punto nº 3: para caracterizar la emisión sonora de la instalación en el límite sureste, frente a las puertas del almacén. Coordenadas UTM [m] x: 590.990 y: 4.797.695.

Figura 10.2.3. Ubicación del sonómetro en el punto de medida nº 3.



En todos los puntos la altura del micrófono ha sido de 4 metros. En el anexo II se muestra un croquis de la ubicación de los puntos donde se han llevado a cabo los ensayos y las fuentes de ruido de la actividad.

### 10.3. Ruido residual

En los puntos de medida se debería haber procedido a realizar un muestreo del nivel de ruido de fondo, de igual forma que se ha realizado el muestro de nivel de ruido con actividad, pero en ausencia de funcionamiento del emisor acústico evaluado.

Al no poder realizar este muestreo debido al funcionamiento en continuo de la actividad, se ha realizado un muestreo representativo del ruido ambiental de fondo en dos puntos seleccionados en función de la inexistencia de niveles de ruido generados por la instalación objeto de inspección, donde la afección del resto de focos (vial del polígono industrial y resto de actividades) es similar (distancia equivalente):

- Punto RF1: para caracterizar la fase residual de los puntos de medida 1 y 3. Ubicado en el centro del aparcamiento, frente a la señal de Irurzun Kalea. Coordenadas UTM [m] x: 590.851 y: 4.797.743.

**Figura 10.3.1 Punto de medida RF1**

- Punto RF2: para justificar que los niveles de ruido registrados en el punto de medida 2 están originados por la actividad existente frente la instalación inspeccionada. Ubicado frente a la puerta de la nave 53 del complejo industrial situado al otro lado de la calle donde se ubica la actividad inspeccionada. Coordenadas UTM [m] x: 590.937 y: 4.797.670.

**Figura 10.3.2 Punto de medida RF2**

#### 10.4. Descripción de las fuentes de ruido

En la empresa se pueden diferenciar tres áreas productivas: laminación, impresión y corte. La producción tiene características distintas según la máquina en que se trabaje pudiendo ser Rotomec, Cerruti, Indarra o la Polytype.

- **LAMINACIÓN:** el acomplejado del papel 45 gr/m<sup>2</sup> +poliéster 12 µm (mixpap) se realiza en la máquina Polytype. Se trata de un laminado de ambos soportes mediante la interposición de un adhesivo sin solventes, en base poliuretano. Se introducen en sendos desbobinadores el papel y el poliéster (metalizado o no metalizado). Éste último se conduce hasta el grupo de cola, en el que un dosificador de plato caliente deposita reguladamente el adhesivo en una bandeja. Una serie de rodillos a diferentes velocidades, dosifican y aplican sobre el poliéster una capa regular de 3 gr/m<sup>2</sup> de adhesivo. La banda de poliéster, con el adhesivo depositado, se conduce hasta el laminador propiamente dicho, donde se une al papel mediante la presión de sendos rodillos. El complejo se rebobina finalmente en la salida de la máquina. Las bobinas de papel introducidas son de 18.000 m y las de poliéster de 36.000 m; dando lugar a bobinas de mixpap de 9.000 m, para evitar pérdidas por empalmes y restos de bobinas. La velocidad media de la máquina es de unos 200 m/min y su ancho máximo del orden de 1.200 mm.
- **IMPRESIÓN:** la impresión realizada es siempre del tipo huecograbado y destinada mayoritariamente al yogur: tapa y etiqueta (banderola). Sobre un soporte tipo papel estucado, complejo papel + poliéster (mixpap), aluminio, OPS, etc., se aplican las tintas en base solvente (acetato de etilo), un barniz nitrocelulósico o en base acuosa de sobreimpresión y una cera en el caso de la banderola o una laca termosoldable en el caso de la tapa (mixpap). Todas las impresoras de huecograbado tienen un esquema similar de funcionamiento. Las máquinas se dividen en cuerpos o unidades de impresión. Cada uno de ellos contiene un cilindro grabado con el que se imprime un color o se aplica una laca o barniz al circular el soporte entre el cilindro y el rodillo presor. Tras la aplicación, el soporte pasa a una "petaca" o túnel de secado. Inmediatamente a continuación se estabiliza el soporte mediante su enfriamiento por rodillos refrigerados por agua.
- **CORTE:** las cortadoras rebobinadoras son las máquinas destinadas a convertir las bobinas madre salidas de las impresoras en el formato deseado por el cliente final: ancho de servicio, longitud-diámetro, tipo de mandril, sentido de salida de banda,... Cada bobina madre es sometida al menos a dos cortes, en los orillos (bordes donde se imprimen referencias de impresión). Además en muchas ocasiones, el ancho de impresión es un múltiplo del ancho de servicio, por lo que se realizan cortes intermedios, todos ellos simultáneos. Los residuos de corte se aspiran mediante un sistema de trituración y transporte neumático y se compactan en un equipo específico. Este bobinado se realiza en condiciones de tensión y presión controladas para el futuro uso del producto en la máquina envasadora.

Desde el punto de vista acústico, las principales fuentes de ruido de la actividad, según la información recopilada durante el muestreo realizado son:



- A: depuración de gases. En emisión sonora continua durante las 24 horas. Coordenadas UTM [m] x: 590.924 y: 4.797.760 z: 2.



- B: sistema de ventilación de la nave. En emisión sonora continua durante las 24 horas. Coordenadas UTM [m] x: 590.983 y: 4.797.688 z: 6.



- C: ERM. En emisión sonora continua durante las 24 horas. Coordenadas UTM [m] x: 591.013 y: 4.797.695 z: 1.



- D: máquinas de papel (en el interior de la nave). En emisión sonora continua durante las 24 horas. Coordenadas UTM [m] x: 590.935 y: 4.797.690 z: 2.



Tabla 10.4.1. Focos de ruido controlados.

FOCO	TIPO FOCO	HORAS/DÍA	HORAS/AÑO	RUIDO	SITUACIONES ESPECIALES	PUESTA EN MARCHA
A	Global	24	7848	Continuo	No	No disponible
B	Global	24	7848	Continuo	No	No disponible
C	Global	24	7848	Continuo	No	No disponible
D	Global	24	7848	Continuo	No	No disponible

En el Anexo II se muestra un croquis de la actividad y sus principales fuentes de ruido, así como la ubicación de los puntos donde se han llevado a cabo los ensayos.

### 10.5. Descripción y duración de las fases de ruido de la actividad

El horario de funcionamiento de la actividad es de 24 horas al día. Según la *instrucción técnica de Gobierno Vasco IT-RUIDO-IPPC-01*, se identifican las siguientes fases de ruido:

Tabla 10.5.1. Fases de ruido que tienen lugar según *IT-RUIDO-IPPC-01*.

Periodo día	Periodo noche
Fase 1: 840 min.	Fase 1: 600 min.

### 10.6. Condiciones de las medidas con la actividad en funcionamiento

Para caracterizar las diferentes fases de ruido se han realizado las siguientes campañas de medidas:

- Periodo día: el 22 de septiembre de 2016 entre las 12:42 y 13:19 horas aproximadamente, tanto con la actividad en funcionamiento como en los puntos alternativos para caracterizar la fase residual.
- Periodo noche: el 22 de septiembre de 2016 entre las 22:15 y 22:39 horas aproximadamente, tanto con la actividad en funcionamiento como en los puntos alternativo para caracterizar la fase residual.

Se han realizado medidas con las fuentes de ruido en funcionamiento simultáneamente y a régimen nominal, según el responsable de la actividad. No se han detectado diferencias significativas de nivel de presión sonora durante la duración de las medidas, por lo que se consideran representativas del funcionamiento de la actividad. La producción del día en el que se han realizado las medidas ha sido de 256.245 m<sup>2</sup>.

Para la realización de medidas se ha aplicado un procedimiento de muestreo consistente en realizar una serie de tres medidas en cada punto de 60 segundos de duración (cuando ha existido percepción del ruido generado por vehículos circulando por el vial del polígono se han pausado las medidas). Además, se ha comprobado que la diferencia entre los valores obtenidos en las 3 medidas representativas, fuese menor o igual a 6 dB(A).

En cada una de las medidas se han obtenido valores de los índices:

- Nivel equivalente global con ponderación frecuencial A ( $L_{Aeq}$ ).
- Nivel equivalente global con ponderación frecuencial C ( $L_{Ceq}$ ).
- Nivel equivalente para cada banda de 1/3 de octava ( $L_{eq}$ ).
- Nivel equivalente global con ponderación frecuencial A y ponderación temporal Impulsiva ( $L_{A1eq}$ ).

Antes y después de las medidas se ha realizado la verificación del equipo mediante el calibrador acústico:

Tabla 10.6.1. Tabla de verificación.

Período horario	Verificación Inicial	Verificación Final
Día	93,8 dB	93,8 dB
Noche	93,8 dB	93,8 dB

## 10.7. Equipos utilizados

Tabla 10.7.1. Equipos utilizados en la realización de las medidas.

Características	Sonómetro	Calibrador	Anemómetro	Estación meteorológica	GPS	Flexómetro
Marca	BRUEL & KJAER	RION	KESTREL	KESTREL	GARMIN	STANLEY
Modelo	2250-L	NC74	4000	4000	GEKO 101	Max 8m
Núm. serie	2741126	34372721	554816	554816	44302312	-
Tipo	1	1	---	---	---	---
Núm. Equipo	15054	8558	8560	8561	7556	18327
Validez de la verifi./calibra.	05/02/2017	05/02/2017	29/05/2017	29/05/2017	24/09/2016	18/05/2017

El sonómetro y el calibrador acústico disponen de la verificación periódica de acuerdo con los criterios establecidos en la Orden del 25 de septiembre de 2007, del Ministerio de Fomento, por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medida de sonido audible y de los calibradores acústicos. En el Anexo III se presentan los certificados de verificación de los equipos (sonómetro y calibrador sonoro).

## 10.8. Condiciones meteorológicas

Todas las medidas efectuadas en este estudio han realizado en las condiciones de climatología necesarias para el buen funcionamiento de los equipos de medida utilizados, y para asegurar la representatividad de estas según los protocolos de medida establecidos en la Norma UNE-ISO 1996-1:2005, para la medida de ruido ambiental.

Tabla 10.8.1. Condiciones meteorológicas durante las medidas.

Presión atmosférica (HPa)		Humedad relativa (%)		Temperatura (C°)		Velocidad del viento (m/s)
Inicio	Final	Inicio	Final	Inicio	Final	
<b>DÍA</b>						
1010,6	1012,1	60,6	56,3	26,4	26,4	<1,9 <sup>(1)</sup>
<b>NOCHE</b>						
1012,7	1014,5	72,9	79,6	20,9	19,5	<1,9 <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Límite de detección del equipo

## 10.9. Incertidumbres de medida

El cálculo de incertidumbre de las medidas se ha realizado según lo indicado en la Norma UNE-ISO 1996-2:2009 y en la guía GUM, en lo referente a incertidumbre de medición, teniendo en cuenta factores como la aportación de incertidumbre del equipo, de las condiciones de funcionamiento, de condiciones meteorológicas y sonido residual.



## 11. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Ver apartado 10.1. No obstante, se aplican los límites indicados en la Autorización Ambiental Integrada.

## 12. RESULTADOS

A continuación se procede a la determinación de los niveles  $L_{Aeq,60}$  segundos y a modo informativo las posibles correcciones aplicables según la metodología indicada en la *instrucción técnica de Gobierno Vasco IT-RUIDO-IPPC-01* y resultado de  $L_{K_{eq}, 60}$  segundos.

En el Anexo IV se incluyen los registros primarios que permiten realizar una trazabilidad de los resultados que se presentan en este documento.

**Tabla 12.1. Niveles de inmisión sonora en ambiente exterior en el periodo día.**

<b>PERÍODO: DÍA</b>						
<b>PUNTO 1</b>	<b>L<sub>Aeq 60 segundos</sub></b>	<b>K<sub>f</sub></b>	<b>K<sub>t</sub></b>	<b>K<sub>i</sub></b>	<b>L<sub>Aeq 60 segundos corregido</sub></b>	<b>L<sub>Keq 60 segundos corregido</sub></b>
<b>FASE 1. Repetición 1</b>	54,8	3	3 <sup>(1)</sup>	0	55,9	61,9
<b>FASE 1. Repetición 2</b>	55,8	3	3 <sup>(1)</sup>	0		
<b>FASE 1. Repetición 3</b>	56,8	3	3 <sup>(1)</sup>	0		
<b>RESIDUAL. Repetición 1</b>	38,7					
<b>RESIDUAL. Repetición 2</b>	37,7					
<b>RESIDUAL. Repetición 3</b>	35,9					
<b>PUNTO 2</b>	<b>L<sub>Aeq 60 segundos</sub></b>	<b>K<sub>f</sub></b>	<b>K<sub>t</sub></b>	<b>K<sub>i</sub></b>	<b>L<sub>Aeq 60 segundos corregido</sub></b>	<b>L<sub>Keq 60 segundos corregido</sub></b>
<b>FASE 1. Repetición 1</b>	56,5	3	0	0	57,0 <sup>(2)</sup>	57,0 <sup>(2)</sup>
<b>FASE 1. Repetición 2</b>	57,9	0	0	0		
<b>FASE 1. Repetición 3</b>	56,5	0	0	0		
<b>RESIDUAL. Repetición 1</b>	61,2					
<b>RESIDUAL. Repetición 2</b>	62,2					
<b>RESIDUAL. Repetición 3</b>	60,2					
<b>PUNTO 3</b>	<b>L<sub>Aeq 60 segundos</sub></b>	<b>K<sub>f</sub></b>	<b>K<sub>t</sub></b>	<b>K<sub>i</sub></b>	<b>L<sub>Aeq 60 segundos corregido</sub></b>	<b>L<sub>Keq 60 segundos corregido</sub></b>
<b>FASE 1. Repetición 1</b>	54,4	0	0	0	54,7	54,7
<b>FASE 1. Repetición 2</b>	54,8	0	0	0		
<b>FASE 1. Repetición 3</b>	54,8	0	0	0		
<b>RESIDUAL. Repetición 1</b>	38,7					
<b>RESIDUAL. Repetición 2</b>	37,7					
<b>RESIDUAL. Repetición 3</b>	35,9					

**Notas:**  
<sup>(1)</sup> Componente tonal detectada en la banda de 4000 Hz.  
<sup>(2)</sup> Cota máxima. No es posible aplicar la corrección por fase residual. No hay percepción de la actividad evaluada en este punto, el nivel sonoro está generado por focos ajenos a la actividad.

**Definiciones:**  
**K<sub>f</sub>:** posible corrección de nivel por componentes de baja frecuencia.  
**K<sub>t</sub>:** posible corrección de nivel por componentes tonales.  
**K<sub>i</sub>:** posible corrección de nivel por componentes impulsivos.  
**L<sub>Aeq 60 segundos</sub>:** nivel de presión sonora continuo equivalente ponderado A, medido en cada repetición durante el período establecido.  
**L<sub>Aeq 60 segundos corregido</sub>:** nivel de presión sonora continuo equivalente con ponderación A, obtenido del promedio energético de las diferentes repeticiones de L<sub>Aeq 60 segundos</sub> sin considerar las diferentes correcciones y corregido por el nivel de ruido de la fase residual y de fachada, si fuera necesario. La corrección se aplica a L<sub>Aeq 60 segundos corregido</sub> de la fase *i*, si la diferencia entre el nivel sonoro de inmisión y el nivel sonoro de la fase residual es menor a 10 dB y superior a 3 dB.  
**L<sub>Keq 60 segundos corregido</sub>:** nivel de presión sonora continuo equivalente con ponderación A, obtenido del promedio energético de las diferentes repeticiones de L<sub>Aeq 60 segundos</sub> considerando las diferentes correcciones y corregido por el nivel de ruido de la fase residual y de fachada, si fuera necesario. La corrección se aplica a L<sub>Keq 60 segundos corregido</sub> de la fase *i*, si la diferencia entre el nivel sonoro de inmisión y el nivel sonoro de la fase residual es menor a 10 dB y superior a 3 dB.

**Tabla 12.2. Niveles de inmisión sonora en ambiente exterior en el periodo noche.**

<b>PERÍODO: NOCHE</b>						
<b>PUNTO 1</b>	<b>L<sub>Aeq</sub> 60 segundos</b>	<b>K<sub>f</sub></b>	<b>K<sub>t</sub></b>	<b>K<sub>i</sub></b>	<b>L<sub>Aeq</sub> 60 segundos corregido</b>	<b>L<sub>Keq</sub> 60 segundos corregido</b>
<b>FASE 1. Repetición 1</b>	48,3	3	3 <sup>(1)</sup>	0	48,2	54,2
<b>FASE 1. Repetición 2</b>	48,2	3	3 <sup>(1)</sup>	0		
<b>FASE 1. Repetición 3</b>	48,1	3	3 <sup>(1)</sup>	0		
<b>RESIDUAL. Repetición 1</b>	36,5					
<b>RESIDUAL. Repetición 2</b>	37,4					
<b>RESIDUAL. Repetición 3</b>	37,7					
<b>PUNTO 2</b>	<b>L<sub>Aeq</sub> 60 segundos</b>	<b>K<sub>f</sub></b>	<b>K<sub>t</sub></b>	<b>K<sub>i</sub></b>	<b>L<sub>Aeq</sub> 60 segundos corregido</b>	<b>L<sub>Keq</sub> 60 segundos corregido</b>
<b>FASE 1. Repetición 1</b>	55,4	0	0	0	55,7 <sup>(2)</sup>	55,7
<b>FASE 1. Repetición 2</b>	56,2	0	0	0		
<b>FASE 1. Repetición 3</b>	55,6	0	0	0		
<b>RESIDUAL. Repetición 1</b>	59,9					
<b>RESIDUAL. Repetición 2</b>	62,4					
<b>RESIDUAL. Repetición 3</b>	58,8					
<b>PUNTO 3</b>	<b>L<sub>Aeq</sub> 60 segundos</b>	<b>K<sub>f</sub></b>	<b>K<sub>t</sub></b>	<b>K<sub>i</sub></b>	<b>L<sub>Aeq</sub> 60 segundos corregido</b>	<b>L<sub>Keq</sub> 60 segundos corregido</b>
<b>FASE 1. Repetición 1</b>	49,1	3	0	0	49,2 <sup>(4)</sup>	52,2
<b>FASE 1. Repetición 2</b>	49,9	3	3 <sup>(1)</sup>	0		
<b>FASE 1. Repetición 3</b>	48,6	3	3 <sup>(3)</sup>	0		
<b>RESIDUAL. Repetición 1</b>	36,5					
<b>RESIDUAL. Repetición 2</b>	37,4					
<b>RESIDUAL. Repetición 3</b>	37,7					

**Notas:**

- (1) Componente tonal detectada en la banda de 2500 Hz.
- (2) Cota máxima. No es posible aplicar la corrección por fase residual. No hay percepción de la actividad evaluada en este punto, el nivel sonoro está generado por focos ajenos a la actividad.
- (3) Componente tonal detectada en la banda de 50 Hz.
- (4) No existe percepción de la actividad. Nivel sonoro generado por focos ajenos a la actividad.

**Definiciones:**

**K<sub>f</sub>:** posible corrección de nivel por componentes de baja frecuencia.

**K<sub>t</sub>:** posible corrección de nivel por componentes tonales.

**K<sub>i</sub>:** posible corrección de nivel por componentes impulsivos.

**L<sub>Aeq</sub> 60 segundos:** nivel de presión sonora continuo equivalente ponderado A, medido en cada repetición durante el período establecido.

**L<sub>Aeq</sub> 60 segundos corregido:** nivel de presión sonora continuo equivalente con ponderación A, obtenido del promedio energético de las diferentes repeticiones de L<sub>Aeq</sub> 60 segundos sin considerar las diferentes correcciones y corregido por el nivel de ruido de la fase residual y de fachada, si fuera necesario. La corrección se aplica a L<sub>Aeq</sub> 60 segundos corregido de la fase *i*, si la diferencia entre el nivel sonoro de inmisión y el nivel sonoro de la fase residual es menor a 10 dB y superior a 3 dB.

**L<sub>Keq</sub> 60 segundos corregido:** nivel de presión sonora continuo equivalente con ponderación A, obtenido del promedio energético de las diferentes repeticiones de L<sub>Aeq</sub> 60 segundos considerando las diferentes correcciones y corregido por el nivel de ruido de la fase residual y de fachada, si fuera necesario. La corrección se aplica a L<sub>Keq</sub> 60 segundos corregido de la fase *i*, si la diferencia entre el nivel sonoro de inmisión y el nivel sonoro de la fase residual es menor a 10 dB y superior a 3 dB.

### 13. EVALUACIÓN

Teniendo en cuenta los valores limitados por el Autorización Ambiental Integrada, a continuación se evalúa el índice  $L_{Aeq, 60 \text{ segundos}}$  en cada uno de los puntos y periodos contemplados en la Instrucción Técnica IT-RUIDO-IPPC-01:

Tabla 13.1. Evaluación de los niveles sonoros en periodo día.

Período	Punto	$L_{Aeq, 60 \text{ segundos}}$ Resultado	$L_{Aeq, 60 \text{ segundos}}$ Limite	Incertidumbre [dB(A)]	Evaluación
Día	1	55,9	60 <sup>(1)</sup>	± 2,5	CUMPLE
Día	2	57,0 <sup>(2)</sup>	60 <sup>(1)</sup>	± 2,4	CUMPLE
Día	3	54,7	60 <sup>(1)</sup>	± 2,3	CUMPLE

**Nota:**  
<sup>(1)</sup> Límites establecidos según AAI.  
<sup>(2)</sup> El resultado obtenido es una cota superior como consecuencia de la imposibilidad de aplicar la corrección por ruido de fondo. Esta situación es debida a que los niveles de ruido registrados están generados por otra actividad próxima.  
**Definiciones:**  
**Período:** Periodo de evaluación reflejado en la AAI. El período de día está comprendido entre las 8 y las 22 horas, y el de noche entre las 22 y las 8 horas.  
 $L_{Aeq, 60 \text{ segundos}}$  corregido. Resultado: Nivel de evaluación de la única fase de ruido.  
 $L_{Aeq, 60 \text{ segundos}}$  corregido. Limite: Valor límite establecido en la AAI.  
**Evaluación:** "CUMPLE" si "Resultado + incertidumbre < Limite"; "NO CUMPLE" si "Resultado - incertidumbre > Limite"; "INDETERMINADO" si el resultado se encuentra en el margen de la incertidumbre.

Tabla 13.2. Evaluación de los niveles sonoros en periodo noche.

Período	Punto	$L_{Aeq, 60 \text{ segundos}}$ Resultado	$L_{Aeq, 60 \text{ segundos}}$ Limite	Incertidumbre [dB(A)]	Evaluación
Noche	1	48,2	60 <sup>(1)</sup>	± 2,2	CUMPLE
Noche	2	55,7 <sup>(2)</sup>	60 <sup>(1)</sup>	± 2,3	CUMPLE
Noche	3	49,2	60 <sup>(1)</sup>	± 2,4	CUMPLE

**Nota:**  
<sup>(1)</sup> Límites establecidos según AAI.  
<sup>(2)</sup> El resultado obtenido es una cota superior como consecuencia de la imposibilidad de aplicar la corrección por ruido de fondo. Esta situación es debida a que los niveles de ruido generados por el resto de actividades son elevados, y por lo tanto, como consecuencia, no es posible atribuir a la actividad el resultado obtenido.  
**Definiciones:**  
**Período:** Periodo de evaluación reflejado en la AAI. El período de día está comprendido entre las 8 y las 22 horas, y el de noche entre las 22 y las 8 horas.  
 $L_{Aeq, 60 \text{ segundos}}$  corregido. Resultado: Nivel de evaluación de la única fase de ruido.  
 $L_{Aeq, 60 \text{ segundos}}$  corregido. Limite: Valor límite establecido en la AAI.  
**Evaluación:** "CUMPLE" si "Resultado + incertidumbre < Limite"; "NO CUMPLE" si "Resultado - incertidumbre > Limite"; "INDETERMINADO" si el resultado se encuentra en el margen de la incertidumbre.



## 14. CONCLUSIONES

Se concluye que la actividad desarrollada por **AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U.** en su planta de Lezo (Gipuzkoa), en los puntos de medida, en el momento de la realización de las mediciones y en las condiciones descritas anteriormente, evaluando los índices acústicos reflejados en la *Autorización Ambiental Integrada*:

- Perímetro actividad en periodo día: todos los resultados cumplen el límite reflejado en la AAI.
- Perímetro actividad en periodo noche: todos los resultados cumplen el límite reflejado en la AAI.

Debido a dichos resultados se puede asegurar que en los puntos muestreados, la actividad de **AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U.** cumple lo establecido en la *Resolución de 25 de marzo de 2008 del Viceconsejero de Medio Ambiente, por la que se concede autorización ambiental integrada para la planta de impresión en huecograbado de embalaje flexible promovida por AMCOR FLEXIBLES ESPAÑA, S.L.U., en el término municipal de Lezo (Gipuzkoa).*

Firmado digitalmente

Sergio Carnicero Pérez

**Sergio Carnicero**

Técnico del Laboratorio de Acústica



Firmado digitalmente  
Director tècnic del Laboratori d'Acústica  
Sant Cugat del Vallès a 26 de Octubre de

Visto bueno;

**J. Carlos Aragón**

Director Laboratorio de Acústica



E C A

## 15. ANEXO I

### Usos del suelo del entorno








E C A

## 16. ANEXO II

### Croquis de focos de ruido y situación de puntos de medida



-  Límites
-  Puntos de medida
-  Focos de ruido



E C A

## 17. ANEXO III

Certificados de verificación de los equipos:  
Sonómetro y calibrador acústico

## CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN

Instrumentos de medición de sonido audible y calibradores acústicos



### LACAINAC

LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7. 28031 – Madrid.  
Tel.: (+34) 91 336 4697 / (+34) 91 331 1968 Ext. 30.  
[www.i2a2.upm.es/lacainac](http://www.i2a2.upm.es/lacainac) – [lacainac@i2a2.upm.es](mailto:lacainac@i2a2.upm.es)

TIPO DE VERIFICACIÓN:	PERIÓDICA
INSTRUMENTO:	SONÓMETRO INTEGRADOR
MARCA:	Brüel & Kjaer MICRÓFONO: Brüel & Kjaer
MODELO:	2250 Light MICRÓFONO: 4950
NÚMERO DE SERIE:	2741126, CANAL: N/A MICRÓFONO: 2721534
EXPEDIDO A:	ECA Ent.Colaborad.de la Admon.S.L.Unipersonal C/ Valportillo I, 22-24 2ª Planta, Pol. Ind: La Granja Ed. Caoba 28108 Alcobendas MADRID
FECHA VERIFICACIÓN:	05/02/2016
CÓDIGO CERTIFICADO:	16LAC12118F002

Firmado digitalmente por: NOMBRE FRAILE RODRIGUEZ RODOLFO - NIF 52979086N  
Fecha y hora: 05.02.2016 14:51:57

#### Subjefe del Laboratorio

Este Certificado se expide de acuerdo a la Orden ITC/2845/2007, de 25 de septiembre, por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos (BOE nº 237 03/10/2007).

El presente Certificado tiene una validez de un año a contar desde la fecha de verificación del mismo, y acredita que el instrumento sometido a verificación ha superado satisfactoriamente todos los ensayos y exámenes administrativos establecidos en la Orden ITC/2845/2007.

Los ensayos y exámenes administrativos, han sido realizados por el Laboratorio de Calibración de Instrumentos Acústicos.

LACAINAC es un Organismo Autorizado de Verificación Metrológica para la realización de los controles metrológicos establecidos en la Orden citada, por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid (Resolución de 21 de diciembre de 2009, BOCM nº53 04/03/2010), con número de identificación 16-OV-1002.

LACAINAC es un Organismo de Verificación Metrológica acreditado por ENAC con certificado nº OC-I/168.



E C A

## CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN

Instrumentos de medición de sonido audible y calibradores acústicos



### LACAINAC

LABORATORIO DE CALIBRACIÓN DE INSTRUMENTOS ACÚSTICOS  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CAMPUS SUR UPM. ETSI Topografía. Ctra. Valencia, km 7. 28031 – Madrid.  
Tel.: (+34) 91 336 4697 / (+34) 91 331 1968 Ext. 30.  
[www.i2a2.upm.es/lacainac](http://www.i2a2.upm.es/lacainac) – [lacainac@i2a2.upm.es](mailto:lacainac@i2a2.upm.es)

TIPO DE VERIFICACIÓN:	PERIÓDICA
INSTRUMENTO:	CALIBRADOR ACÚSTICO
MARCA:	RION
MODELO:	NC-74
NÚMERO DE SERIE:	34372721
EXPEDIDO A:	ECA Ent.Colaborad.de la Admon.S.L.Unipersonal C/ Valportillo I, 22-24 2ª Planta, Pol. Ind: La Granja Ed. Caoba 28108 Alcobendas MADRID
FECHA VERIFICACIÓN:	05/02/2016
CÓDIGO CERTIFICADO:	16LAC12118F001

Firmado digitalmente por: NOMBRE FRAILE RODRIGUEZ RODOLFO - NIF 52979086N  
Fecha y hora: 05.02.2016 14:51:56

#### Subjefe del Laboratorio

Este Certificado se expide de acuerdo a la Orden ITC/2845/2007, de 25 de septiembre, por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos (BOE nº 237 03/10/2007).

El presente Certificado tiene una validez de un año a contar desde la fecha de verificación del mismo, y acredita que el instrumento sometido a verificación ha superado satisfactoriamente todos los ensayos y exámenes administrativos establecidos en la Orden ITC/2845/2007.

Los ensayos y exámenes administrativos, han sido realizados por el Laboratorio de Calibración de Instrumentos Acústicos.

LACAINAC es un Organismo Autorizado de Verificación Metrológica para la realización de los controles metrológicos establecidos en la Orden citada, por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid (Resolución de 21 de diciembre de 2009, BOCM nº53 04/03/2010), con número de identificación 16-OV-1002.

LACAINAC es un Organismo de Verificación Metrológica acreditado por ENAC con certificado nº OC-I/168.





E C A

## 18. ANEXO IV

### Registros primarios

**Tabla 18.1. Punto 1. Periodo día.**

Índice	Fase única de actividad			Fase residual		
	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3
L <sub>Aeq</sub>	54,8	55,8	56,8	38,7	37,7	35,9
L <sub>Ceq</sub>	66,4	66,5	67,7	59,0	53,6	50,8
L <sub>ALeq</sub>	55,8	56,5	57,8	42,5	39,4	38,5
L <sub>Amax</sub>	59,1	57,2	62,9	47,4	45,7	44,5
L <sub>Zeq</sub> 12,5Hz	62,2	60,4	59,9	60,2	51,0	45,3
L <sub>Zeq</sub> 16Hz	61,4	61,6	61,1	59,4	50,6	44,4
L <sub>Zeq</sub> 20Hz	61,8	60,9	61,3	57,1	51,0	47,6
L <sub>Zeq</sub> 25Hz	62,7	62,7	65,0	55,2	48,5	45,7
L <sub>Zeq</sub> 31.5Hz	59,8	59,9	63,2	51,2	45,2	45,0
L <sub>Zeq</sub> 40Hz	56,3	56,9	57,6	47,4	41,6	41,2
L <sub>Zeq</sub> 50Hz	58,1	57,8	58,7	46,1	48,4	42,2
L <sub>Zeq</sub> 63Hz	53,3	53,8	54,4	44,5	42,2	40,6
L <sub>Zeq</sub> 80Hz	51,7	51,9	52,9	43,4	40,4	38,8
L <sub>Zeq</sub> 100Hz	53,2	53,4	53,7	41,3	38,3	39,2
L <sub>Zeq</sub> 125Hz	55,4	54,9	55,4	39,7	35,2	37,2
L <sub>Zeq</sub> 160Hz	50,2	50,3	51,3	39,9	34,8	37,4
L <sub>Zeq</sub> 200Hz	49,8	50,7	51,3	36,9	36,5	37,6
L <sub>Zeq</sub> 250Hz	50,0	51,4	52,5	34,7	32,6	34,5
L <sub>Zeq</sub> 315Hz	52,6	53,8	54,3	32,6	30,0	30,9
L <sub>Zeq</sub> 400Hz	50,6	51,9	52,5	30,1	28,4	27,2
L <sub>Zeq</sub> 500Hz	48,1	49,6	50,4	27,1	28,4	25,8
L <sub>Zeq</sub> 630Hz	47,4	48,5	49,2	26,8	28,6	25,5
L <sub>Zeq</sub> 800Hz	46,6	48,0	49,2	26,4	27,6	23,9
L <sub>Zeq</sub> 1kHz	44,3	45,5	47,0	25,1	27,8	23,6
L <sub>Zeq</sub> 1.25kHz	40,5	41,2	43,0	23,7	28,4	23,3
L <sub>Zeq</sub> 1.6kHz	38,0	38,2	40,9	24,7	26,9	23,1
L <sub>Zeq</sub> 2kHz	36,3	36,4	38,9	23,1	25,1	21,7
L <sub>Zeq</sub> 2.5kHz	35,2	35,2	37,8	21,7	23,0	20,0
L <sub>Zeq</sub> 3.15kHz	37,7	39,3	39,1	27,2	21,8	19,5
L <sub>Zeq</sub> 4kHz	39,7	39,8	40,2	29,4	20,8	19,7
L <sub>Zeq</sub> 5kHz	33,2	32,7	34,8	25,3	17,9	19,1
L <sub>Zeq</sub> 6.3kHz	32,7	31,6	33,9	22,0	17,5	15,4
L <sub>Zeq</sub> 8kHz	30,6	29,9	31,4	20,9	13,8	14,1
L <sub>Zeq</sub> 10kHz	29,4	27,8	28,9	9,9	10,1	10,1
L <sub>Zeq</sub> 12.5kHz	28,2	25,8	27,2	8,8	8,8	8,8

**Tabla 18.2. Punto 2. Periodo día.**

Índice	Fase única de actividad			Fase residual		
	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3
L <sub>Aeq</sub>	56,5	57,9	56,5	61,2	62,2	60,2
L <sub>Ceq</sub>	66,6	66,9	66,2	69,7	69,3	68,8
L <sub>Aleq</sub>	57,2	60,5	58,2	61,8	63,4	62,3
L <sub>Amax</sub>	61,0	69,9	65,8	66,2	68,5	65,2
L <sub>Zeq</sub> 12,5Hz	55,3	61,6	57,0	57,8	60,9	55,5
L <sub>Zeq</sub> 16Hz	56,1	59,1	57,6	58,2	58,1	56,9
L <sub>Zeq</sub> 20Hz	56,7	57,8	56,8	57,1	57,7	55,9
L <sub>Zeq</sub> 25Hz	61,1	61,1	60,8	61,5	61,0	61,1
L <sub>Zeq</sub> 31.5Hz	61,2	61,1	58,8	65,2	63,6	61,3
L <sub>Zeq</sub> 40Hz	56,1	53,8	53,5	56,4	56,3	55,8
L <sub>Zeq</sub> 50Hz	59,8	59,7	59,1	63,3	63,9	63,3
L <sub>Zeq</sub> 63Hz	54,6	54,0	53,8	56,0	55,0	56,8
L <sub>Zeq</sub> 80Hz	55,0	53,9	54,3	58,7	58,0	57,6
L <sub>Zeq</sub> 100Hz	54,4	54,3	54,1	59,4	55,8	58,4
L <sub>Zeq</sub> 125Hz	53,3	53,3	53,9	56,5	55,2	56,4
L <sub>Zeq</sub> 160Hz	54,7	54,6	54,6	54,6	54,3	54,7
L <sub>Zeq</sub> 200Hz	55,2	55,5	55,7	57,7	57,5	58,0
L <sub>Zeq</sub> 250Hz	49,4	48,4	49,0	53,2	52,8	52,6
L <sub>Zeq</sub> 315Hz	52,4	52,0	52,4	56,9	57,2	56,4
L <sub>Zeq</sub> 400Hz	49,5	49,3	49,8	53,1	53,5	53,2
L <sub>Zeq</sub> 500Hz	49,5	49,6	49,7	52,5	53,5	52,9
L <sub>Zeq</sub> 630Hz	50,6	50,0	50,7	51,5	52,2	52,1
L <sub>Zeq</sub> 800Hz	47,3	47,1	46,5	49,8	50,5	50,7
L <sub>Zeq</sub> 1kHz	46,9	49,5	45,7	49,8	50,5	50,1
L <sub>Zeq</sub> 1.25kHz	45,1	47,5	45,2	48,6	49,7	49,1
L <sub>Zeq</sub> 1.6kHz	43,0	45,5	43,7	47,6	50,1	48,7
L <sub>Zeq</sub> 2kHz	41,9	45,5	42,0	47,0	48,9	46,9
L <sub>Zeq</sub> 2.5kHz	40,2	44,3	40,4	46,9	48,5	45,0
L <sub>Zeq</sub> 3.15kHz	38,3	42,9	38,1	47,3	48,8	44,0
L <sub>Zeq</sub> 4kHz	36,5	43,3	37,2	47,6	48,8	42,8
L <sub>Zeq</sub> 5kHz	33,6	39,9	34,4	48,1	49,3	42,2
L <sub>Zeq</sub> 6.3kHz	31,3	37,0	33,3	48,7	49,6	41,3
L <sub>Zeq</sub> 8kHz	28,4	33,9	29,2	48,7	49,4	40,0
L <sub>Zeq</sub> 10kHz	24,2	29,4	28,5	48,2	49,0	38,1
L <sub>Zeq</sub> 12.5kHz	20,7	24,5	22,2	47,7	47,8	35,3

**Tabla 18.3. Punto 3. Periodo día.**

Índice	Fase única de actividad			Fase residual		
	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3
L <sub>Aeq</sub>	54,4	54,8	54,8	38,7	37,7	35,9
L <sub>Ceq</sub>	63,8	64,9	64,5	59,0	53,6	50,8
L <sub>Aleq</sub>	55,5	55,3	55,4	42,5	39,4	38,5
L <sub>Amax</sub>	62,0	61,3	58,4	47,4	45,7	44,5
L <sub>Zeq</sub> 12,5Hz	52,6	54,2	52,3	60,2	51,0	45,3
L <sub>Zeq</sub> 16Hz	53,2	53,5	52,8	59,4	50,6	44,4
L <sub>Zeq</sub> 20Hz	57,0	58,2	58,6	57,1	51,0	47,6
L <sub>Zeq</sub> 25Hz	59,9	60,4	60,2	55,2	48,5	45,7
L <sub>Zeq</sub> 31.5Hz	52,7	51,4	52,6	51,2	45,2	45,0
L <sub>Zeq</sub> 40Hz	52,1	51,3	55,0	47,4	41,6	41,2
L <sub>Zeq</sub> 50Hz	54,7	59,2	56,4	46,1	48,4	42,2
L <sub>Zeq</sub> 63Hz	52,0	52,7	51,9	44,5	42,2	40,6
L <sub>Zeq</sub> 80Hz	52,3	52,9	52,7	43,4	40,4	38,8
L <sub>Zeq</sub> 100Hz	51,4	52,8	51,7	41,3	38,3	39,2
L <sub>Zeq</sub> 125Hz	51,1	51,4	51,5	39,7	35,2	37,2
L <sub>Zeq</sub> 160Hz	55,4	56,0	55,5	39,9	34,8	37,4
L <sub>Zeq</sub> 200Hz	51,0	51,2	51,0	36,9	36,5	37,6
L <sub>Zeq</sub> 250Hz	47,0	47,7	48,7	34,7	32,6	34,5
L <sub>Zeq</sub> 315Hz	50,7	51,5	51,9	32,6	30,0	30,9
L <sub>Zeq</sub> 400Hz	46,6	47,5	47,4	30,1	28,4	27,2
L <sub>Zeq</sub> 500Hz	47,2	47,9	48,0	27,1	28,4	25,8
L <sub>Zeq</sub> 630Hz	45,8	46,5	46,4	26,8	28,6	25,5
L <sub>Zeq</sub> 800Hz	45,4	45,6	45,4	26,4	27,6	23,9
L <sub>Zeq</sub> 1kHz	44,6	44,5	44,8	25,1	27,8	23,6
L <sub>Zeq</sub> 1.25kHz	44,3	44,0	44,1	23,7	28,4	23,3
L <sub>Zeq</sub> 1.6kHz	41,7	42,5	42,0	24,7	26,9	23,1
L <sub>Zeq</sub> 2kHz	39,5	39,7	40,0	23,1	25,1	21,7
L <sub>Zeq</sub> 2.5kHz	39,0	38,9	38,8	21,7	23,0	20,0
L <sub>Zeq</sub> 3.15kHz	38,0	38,4	38,5	27,2	21,8	19,5
L <sub>Zeq</sub> 4kHz	36,1	36,5	36,6	29,4	20,8	19,7
L <sub>Zeq</sub> 5kHz	33,5	34,6	33,6	25,3	17,9	19,1
L <sub>Zeq</sub> 6.3kHz	31,8	33,4	31,2	22,0	17,5	15,4
L <sub>Zeq</sub> 8kHz	28,9	31,2	28,4	20,9	13,8	14,1
L <sub>Zeq</sub> 10kHz	25,4	27,2	24,8	9,9	10,1	10,1
L <sub>Zeq</sub> 12.5kHz	27,3	26,9	26,3	8,8	8,8	8,8

**Tabla 18.4. Punto 1. Periodo noche.**

Índice	Fase única de actividad			Fase residual		
	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3
L <sub>Aeq</sub>	48,3	48,2	48,1	36,5	37,4	37,7
L <sub>Ceq</sub>	60,0	59,5	59,4	47,3	49,7	49,7
L <sub>Alaq</sub>	48,9	48,8	48,6	40,4	39,0	39,3
L <sub>Amax</sub>	50,5	49,2	49,1	45,6	45,2	42,7
L <sub>Zeq</sub> 12,5Hz	48,5	48,2	47,8	37,3	37,7	37,4
L <sub>Zeq</sub> 16Hz	49,6	48,5	48,3	45,8	45,8	46,3
L <sub>Zeq</sub> 20Hz	50,2	49,8	49,7	36,2	37,1	36,6
L <sub>Zeq</sub> 25Hz	55,4	54,9	54,6	40,6	41,1	40,1
L <sub>Zeq</sub> 31.5Hz	49,2	47,4	46,5	38,8	39,8	40,7
L <sub>Zeq</sub> 40Hz	50,6	48,7	48,7	37,0	38,1	38,4
L <sub>Zeq</sub> 50Hz	53,2	52,8	52,8	39,8	44,1	43,6
L <sub>Zeq</sub> 63Hz	51,0	50,9	51,2	38,3	40,7	40,2
L <sub>Zeq</sub> 80Hz	48,4	47,8	47,2	35,6	40,0	38,7
L <sub>Zeq</sub> 100Hz	49,9	49,5	49,2	36,9	40,1	41,8
L <sub>Zeq</sub> 125Hz	49,6	49,8	49,4	36,5	37,9	39,2
L <sub>Zeq</sub> 160Hz	46,4	45,6	45,7	34,7	38,6	37,2
L <sub>Zeq</sub> 200Hz	47,5	46,8	47,0	31,6	35,6	34,2
L <sub>Zeq</sub> 250Hz	44,9	43,8	43,7	29,8	35,3	31,1
L <sub>Zeq</sub> 315Hz	46,0	45,8	45,6	28,9	32,5	28,9
L <sub>Zeq</sub> 400Hz	43,1	42,7	42,5	26,8	29,9	28,5
L <sub>Zeq</sub> 500Hz	41,0	40,5	40,5	26,9	28,4	29,4
L <sub>Zeq</sub> 630Hz	40,0	39,8	39,7	26,4	28,7	29,4
L <sub>Zeq</sub> 800Hz	39,0	39,2	39,0	25,7	25,1	29,1
L <sub>Zeq</sub> 1kHz	36,4	36,7	36,5	25,0	25,6	28,3
L <sub>Zeq</sub> 1.25kHz	34,8	35,3	35,0	23,5	23,5	24,3
L <sub>Zeq</sub> 1.6kHz	34,2	34,5	34,2	21,8	20,0	21,1
L <sub>Zeq</sub> 2kHz	32,1	32,3	32,1	19,7	16,6	17,4
L <sub>Zeq</sub> 2.5kHz	33,3	34,1	34,0	21,8	20,8	21,2
L <sub>Zeq</sub> 3.15kHz	28,1	28,4	28,4	17,4	13,0	13,5
L <sub>Zeq</sub> 4kHz	25,3	25,5	25,5	15,6	11,2	12,0
L <sub>Zeq</sub> 5kHz	23,1	23,3	23,3	13,9	10,0	9,1
L <sub>Zeq</sub> 6.3kHz	20,9	21,0	21,1	12,5	9,1	8,7
L <sub>Zeq</sub> 8kHz	19,9	20,0	20,0	14,1	13,9	15,1
L <sub>Zeq</sub> 10kHz	30,8	31,0	31,1	20,8	20,9	21,7
L <sub>Zeq</sub> 12.5kHz	33,0	33,0	32,7	27,3	27,1	27,0

**Tabla 18.5. Punto 2. Periodo noche.**

Índice	Fase única de actividad			Fase residual		
	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3
L <sub>Aeq</sub>	55,4	56,2	55,6	59,9	62,4	58,8
L <sub>Ceq</sub>	65,4	66,2	65,4	68,5	68,2	67,2
L <sub>AEq</sub>	56,2	57,0	56,1	60,6	63,2	59,6
L <sub>Amax</sub>	60,0	61,9	58,6	66,3	68,1	63,8
L <sub>Zeq</sub> 12,5Hz	53,6	53,9	54,9	52,9	52,6	53,6
L <sub>Zeq</sub> 16Hz	56,5	56,2	56,4	58,3	54,2	55,0
L <sub>Zeq</sub> 20Hz	56,7	55,9	56,6	56,3	56,5	56,8
L <sub>Zeq</sub> 25Hz	61,5	61,4	61,4	60,3	60,7	60,5
L <sub>Zeq</sub> 31.5Hz	58,8	62,8	59,5	54,8	57,6	54,6
L <sub>Zeq</sub> 40Hz	53,0	52,4	51,9	53,0	53,0	52,4
L <sub>Zeq</sub> 50Hz	57,8	57,7	57,5	64,8	62,3	62,3
L <sub>Zeq</sub> 63Hz	51,4	51,9	51,5	54,8	53,7	53,2
L <sub>Zeq</sub> 80Hz	53,7	53,3	53,3	54,0	55,8	54,2
L <sub>Zeq</sub> 100Hz	55,5	54,3	55,1	57,5	55,7	53,6
L <sub>Zeq</sub> 125Hz	53,4	53,5	53,5	55,6	55,7	54,6
L <sub>Zeq</sub> 160Hz	50,9	52,0	51,2	55,7	55,6	54,4
L <sub>Zeq</sub> 200Hz	54,4	54,8	54,3	58,4	58,3	57,7
L <sub>Zeq</sub> 250Hz	47,9	50,0	48,4	53,8	53,7	52,8
L <sub>Zeq</sub> 315Hz	52,3	52,8	51,9	56,2	56,5	55,9
L <sub>Zeq</sub> 400Hz	49,2	49,8	49,1	53,5	53,4	52,9
L <sub>Zeq</sub> 500Hz	48,0	48,4	48,1	52,4	52,6	52,2
L <sub>Zeq</sub> 630Hz	50,0	50,6	50,0	51,3	51,6	51,1
L <sub>Zeq</sub> 800Hz	46,9	46,5	46,4	50,8	51,0	50,1
L <sub>Zeq</sub> 1kHz	44,2	44,3	44,1	49,9	50,8	49,2
L <sub>Zeq</sub> 1.25kHz	42,5	43,4	42,5	48,5	49,1	47,0
L <sub>Zeq</sub> 1.6kHz	41,4	42,3	41,6	46,8	48,0	45,1
L <sub>Zeq</sub> 2kHz	40,3	41,9	40,8	45,4	48,1	43,9
L <sub>Zeq</sub> 2.5kHz	38,8	40,9	39,9	44,4	48,8	42,5
L <sub>Zeq</sub> 3.15kHz	36,6	40,2	38,9	43,1	49,4	40,6
L <sub>Zeq</sub> 4kHz	35,3	39,6	38,6	42,4	49,9	39,0
L <sub>Zeq</sub> 5kHz	32,8	38,6	37,7	41,9	50,4	40,1
L <sub>Zeq</sub> 6.3kHz	30,7	38,2	37,3	41,7	51,0	37,1
L <sub>Zeq</sub> 8kHz	28,0	36,9	36,2	40,9	50,9	33,9
L <sub>Zeq</sub> 10kHz	25,3	35,2	34,2	39,6	50,8	30,7
L <sub>Zeq</sub> 12.5kHz	21,0	32,3	31,6	37,6	50,5	27,9

**Tabla 18.6. Punto 3. Periodo noche.**

Índice	Fase única de actividad			Fase residual		
	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3	Muestra 1	Muestra 2	Muestra 3
L <sub>Aeq</sub>	49,1	49,9	48,6	36,5	37,4	37,7
L <sub>Ceq</sub>	61,3	61,3	61,3	47,3	49,7	49,7
L <sub>ALeq</sub>	50,1	50,6	49,6	40,4	39,0	39,3
L <sub>Amax</sub>	54,0	54,4	55,2	45,6	45,2	42,7
L <sub>Zeq</sub> 12,5Hz	52,5	52,1	52,5	37,3	37,7	37,4
L <sub>Zeq</sub> 16Hz	52,3	51,8	51,7	45,8	45,8	46,3
L <sub>Zeq</sub> 20Hz	56,6	56,1	56,9	36,2	37,1	36,6
L <sub>Zeq</sub> 25Hz	58,7	58,4	58,9	40,6	41,1	40,1
L <sub>Zeq</sub> 31.5Hz	49,4	49,3	47,2	38,8	39,8	40,7
L <sub>Zeq</sub> 40Hz	46,0	46,8	45,2	37,0	38,1	38,4
L <sub>Zeq</sub> 50Hz	52,8	53,1	54,5	39,8	44,1	43,6
L <sub>Zeq</sub> 63Hz	47,8	47,8	46,6	38,3	40,7	40,2
L <sub>Zeq</sub> 80Hz	52,3	52,2	51,3	35,6	40,0	38,7
L <sub>Zeq</sub> 100Hz	52,1	52,3	52,1	36,9	40,1	41,8
L <sub>Zeq</sub> 125Hz	51,0	51,4	51,1	36,5	37,9	39,2
L <sub>Zeq</sub> 160Hz	47,7	47,6	47,2	34,7	38,6	37,2
L <sub>Zeq</sub> 200Hz	47,0	47,7	47,1	31,6	35,6	34,2
L <sub>Zeq</sub> 250Hz	43,5	43,3	43,0	29,8	35,3	31,1
L <sub>Zeq</sub> 315Hz	45,4	45,2	45,1	28,9	32,5	28,9
L <sub>Zeq</sub> 400Hz	43,9	43,4	42,9	26,8	29,9	28,5
L <sub>Zeq</sub> 500Hz	42,1	41,5	41,3	26,9	28,4	29,4
L <sub>Zeq</sub> 630Hz	41,3	40,9	40,9	26,4	28,7	29,4
L <sub>Zeq</sub> 800Hz	41,2	41,2	40,3	25,7	25,1	29,1
L <sub>Zeq</sub> 1kHz	39,1	39,0	38,4	25,0	25,6	28,3
L <sub>Zeq</sub> 1.25kHz	37,0	37,5	36,0	23,5	23,5	24,3
L <sub>Zeq</sub> 1.6kHz	35,0	35,4	34,2	21,8	20,0	21,1
L <sub>Zeq</sub> 2kHz	33,1	35,1	32,8	19,7	16,6	17,4
L <sub>Zeq</sub> 2.5kHz	31,1	38,6	31,0	21,8	20,8	21,2
L <sub>Zeq</sub> 3.15kHz	28,5	33,9	29,5	17,4	13,0	13,5
L <sub>Zeq</sub> 4kHz	26,3	33,3	27,4	15,6	11,2	12,0
L <sub>Zeq</sub> 5kHz	23,3	32,6	24,4	13,9	10,0	9,1
L <sub>Zeq</sub> 6.3kHz	20,6	31,5	22,1	12,5	9,1	8,7
L <sub>Zeq</sub> 8kHz	16,4	28,9	18,1	14,1	13,9	15,1
L <sub>Zeq</sub> 10kHz	12,0	25,1	13,8	20,8	20,9	21,7
L <sub>Zeq</sub> 12.5kHz	9,5	20,3	9,8	27,3	27,1	27,0

### **3. ANEXO Nº3: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA RELACIONADO CON LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEZO RELATIVA AL ÁMBITO “A.O.U.31 SAGASTI”**

#### **3.1. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO**

Conforme dispone el artículo 108 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, las figuras de planeamiento estructural contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación del instrumento.

Dicho proceso participativo se instrumentará, de conformidad con el precitado artículo 108, mediante los siguientes mecanismos:

- Resumen ejecutivo de la propuesta de ordenación más importante para facilitar la difusión y comprensión ciudadana.
- Herramientas de difusión y participación, que incluirán, tanto sistemas de participación on-line, como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura.

A la vista de lo legalmente dispuesto, el objeto de este documento es el de organizar el contenido y desarrollo del mentado proceso participativo, mediante la fijación de los mecanismos de participación necesarios.

#### **3.2. CONTENIDO DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

El programa de participación ciudadana a desarrollar en relación a la Modificación del Plan General de Lezo, relativa al área “A.O.U.31 SAGASTI”, referido a los aspectos anteriormente remarcados, incluye las siguientes actuaciones:

##### **3.2.1. Disponibilidad y divulgación del documento de Modificación de Planeamiento y de su resumen ejecutivo**

Con el fin de que la propuesta de ordenación pueda ser conocida con la mayor rapidez posible:

- Copia de planos y resumen explicativo de la propuesta técnica de ordenación a valorar estarán a disposición de los ciudadanos en las oficinas del departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Lezo.

- De igual manera, dicha documentación explicativa estará a disposición de los ciudadanos en la página web municipal, pudiendo realizarse preguntas y sugerencias a través de los medios telemáticos dispuesto para ello por el Ayuntamiento de Lezo

##### **3.2.2. Sesión pública de exposición, explicación y formulación de sugerencias en relación a la propuesta técnica divulgada**

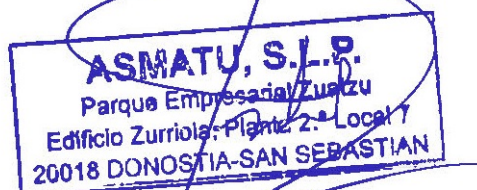


Se prevé la realización de una charla o sesión de exposición y explicación de la propuesta técnica a valorar, por parte de los redactores de la misma y de técnicos municipales, abierta a todos los ciudadanos.

Esta charla se celebrará durante la tramitación de la aprobación de este instrumento de Modificación estructural, con el fin de que la propuesta de ordenación incluida en el mismo se elabore, también, desde la evaluación y consideración de lo manifestado o sugerido en dicha jornada.

La fecha y lugar de realización de esa sesión pública serán dados a conocer con la debida antelación por el Ayuntamiento de Lezo.

Donostia-San Sebastián, Diciembre de 2019



Pedro Idarreta Lapazaran  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado Nº 8701  
ASMATU S.L.P.



Sebastian Idarreta Lapazaran  
Letrado  
Colegiado Nº 4019

#### **4. ANEXO Nº 4 : RESUMEN EJECUTIVO**

##### **4.1. Antecedentes y objeto**

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 25.3 del RDL 7/2015 de 30 de octubre Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y 32 del Decreto 105/2008 de medidas urgentes.

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, adoptó acuerdo de aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo –PG-, cuya normativa fue publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 23 de diciembre de 2011.

El referido PG, entre otras, delimitó la Zona Global denominada AREA “A.O.U.31 SAGASTI”, y, determinó su régimen urbanístico conforme a lo establecido por la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de suelo y urbanismo -LSV-.

Por otra parte, la mercantil Disolare S.L. es propietaria en pleno dominio de la parcela industrial situada en el número 58 de la calle Irurtzun, en la que se alza un edificio de tipología industrial cuya construcción se halla parcialmente amparada por los títulos habilitantes preceptivos, y cuya legalización se pretende.

Como quiera que la parcela afectada radica en la precitada Area, y que la legalización pretendida requiere reconsiderar determinaciones urbanísticas de carácter estructural referidas al precitado ámbito de ordenación, el objeto de este documento se ciñe a la Modificación del PG de Lezo, habida cuenta que su alcance no se corresponde con los supuestos consignados en el art. 102 de LSV.

Asimismo y teniendo en cuenta lo prescrito por el artículo 108 de la LSV, esta Modificación del Plan General se redacta al objeto de su sometimiento al derecho de la ciudadanía a participar en el proceso de elaboración de esta figura de planeamiento de ordenación estructural.

Esta Modificación de planeamiento se redacta conforme a la legislación urbanística vigente, es decir, entre otras, la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

La tramitación de este instrumento de planeamiento está promovida por el Ayuntamiento de Lezo, en cuanto administración pública responsable de la tramitación de los instrumento de ordenación estructural, si bien se formula a iniciativa de la mercantil DISOLARE S.L con el fin de dar respuesta a los objetivos expuestos en él

##### **4.2. Objetivos**

El objetivo fundamental de esta Modificación del PG se orienta a prever el reajuste del régimen urbanístico del ámbito objeto del mismo, con el fin de adecuar las previsiones contenidas en el PG a la realidad fáctica existente en la parcela de referencia, de tal forma que se faculte la legalización de lo materializado sin la preceptiva licencia de obras.

Con la salvedad que se indica a continuación, se propone el mantenimiento de las características generales del ámbito, tanto en lo referente a la edificación existente como a los espacios libres públicos y privados y el uso industrial.

La reseñada salvedad, concerniente a la parcela de Disolare S.L., se limita a fijar las determinaciones urbanísticas que facultan la futura legalización de la realidad física en ella existente, cuya construcción no fue avalada mediante la licencia correspondiente.

Para alcanzar el objetivo perseguido, se aplican los siguientes criterios de ordenación:

- Se consolida la edificación existente en la parcela construida con los títulos habilitantes requeridos por la normativa vigente en el momento de su construcción.
- Se incrementa la edificabilidad urbanística de la parcela, para su destino a uso industrial, con el exclusivo fin de legalizar la edificabilidad previamente materializada.
- Se reconsidera la ordenación pormenorizada de la parcela afectada, de tal forma que las determinaciones de esa naturaleza de nuevo cuño establecen un régimen de edificación y uso que avala la futura concesión de los títulos habilitantes preceptivos
- Se categoriza el suelo incluido en la parcela como no consolidado por atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior a la previamente ordenada
- Se delimita la parcela como ámbito de actuación de dotación

Los criterios de ordenación reseñados se justifican por los siguientes motivos:

En primer lugar y en lo que concierne a la alternativa cero, considerada como aquella que prevé la inacción y consiguiente petrificación de lo existente, se descarta por resultar contraria al interés público, en cuanto la persistencia de lo allí construido al margen de la legalidad urbanística pone en riesgo la consolidación del desarrollo de la actividad económica en dicho enclave

En segundo lugar en cuanto el Plan Territorial Parcial de Donostialdea, de aplicación en Lezo, exige desarrollar un urbanismo que se enfrente radicalmente al urbanismo desarrollista que devora nuevos suelos, mediante la densificación y compactación del suelo urbano existente.

En tercer lugar, se desecha cualquier otra alternativa por cuanto la adoptada ofrece cobertura legal suficiente a una solución que, además de responder satisfactoriamente a las necesidades de la propia actividad privada, contribuye de forma proporcionada y eficaz a la consecución de los principios generales que la informan.

Finalmente, por cuanto resulta imprescindible el reajuste de las previsiones de gestión de la ordenación del ámbito, adecuándolas a la nueva propuesta urbanística planteada en este instrumento, con el fin de dar respuesta a los objetivos anteriores. Eso justifica, entre otros extremos, la delimitación en el Área de la actuación de dotación que se circunscribe a la parcela cuya ordenación se reconsidera.

#### **4.3. Propuesta de ordenación**

Se establecen las determinaciones urbanísticas que amparan el elemento edificado anexo al pabellón original y que la actividad allí instalada destina a almacén, en los siguientes términos:

\* Se incrementa la edificabilidad urbanística en la misma medida de la edificabilidad materializada, y que se estima en 990 m<sup>2</sup>(t)

\* Se consolidan el perfil y altura de la edificación preexistente en sus condiciones actuales

\* En cuanto al régimen de edificación de la ampliación de la edificación preexistente a legalizar:

Número de plantas: 1 planta sobre rasante (PB)

Altura máxima de la edificación: 9 m

Ocupación máxima de la edificación: La grafiada en los planos nº 5.1 y 5.2 de este documento

En cuanto al resto del Área, se mantiene la ordenación vigente mediante la consolidación de la realidad existente, ejecutada conforme a la legalidad de aplicación al tiempo de su materialización.

- Régimen de uso

Dichas condiciones son las establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, con carácter general, para cada una de las subzonas pormenorizadas ordenadas en el ámbito.

En concreto, las fijadas en el artículo 14.4.1.1 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

- Levantamiento de la carga dotacional

En cumplimiento de los estándares legales, se prevé la cesión al Ayuntamiento de Lezo de una superficie de suelo de 60,13 m<sup>2</sup> destinada a Zonas Verdes y Espacios Libres, así como la plantación de diez árboles.

La imposibilidad de materialización física de estas cesiones provoca la obligación de su sustitución mediante el pago al Ayuntamiento de su valor.

#### **4.4. Delimitación del ámbito en que la ordenación proyectada altera la vigente y alcance de la misma**

El ámbito del presente instrumento de planeamiento se circunscribe al denominado “A.O.U.31 SAGASTI”, del vigente PG de Lezo.

En relación al planeamiento vigente, este documento determina las modificaciones que se exponen a continuación y que afectan, únicamente, a la parcela Disolare:

\*Se prevé un incremento de edificabilidad urbanística, aproximadamente de 990 m<sup>2</sup>(t), atribuida a la parcela Disolare y que se corresponde, exactamente, con la edificabilidad previamente materializada en ella a legalizar.

\* Se categoriza el suelo urbano incluido en la parcela Disolare como no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada respecto a la previa existente.

\* Se establecen las condiciones particulares de la edificación, referidas, expresamente, a la edificación a legalizar y que se grafían en los planos nº 5.1 y 5.2

\* Se identifica la parcela Disolare como ámbito de Actuación de Dotación

Finalmente destacar que lo actuado resulta inocuo para las previsiones de suelos destinados a actividades económicas establecidas por el PG.

Donostia-San Sebastián, Diciembre de 2019



Pedro Idarreta Lapazaran  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado Nº 8701  
ASMATU S.L.P.



Sebastian Idarreta Lapazaran  
Letrado  
Colegiado Nº 4019

## **5. ANEXO Nº 5: INFORME DE PERSPECTIVA DE GENERO**

### **5.1. Antecedentes y objeto**

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, adoptó acuerdo de aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo – en adelante PG-, cuya normativa fue publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 23 de diciembre de 2011.

El referido PG, entre otras, delimitó la Zona Global denominada AREA “A.O.U.31 SAGASTI”, y, determinó su régimen urbanístico conforme a lo establecido por la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de suelo y urbanismo – en adelante LSV-.

Por otra parte, la mercantil Disolare S.L. es propietaria en pleno dominio de la parcela industrial existente en el número 58 de la calle Irurtzun de Lezo, en la que se alza un edificio de tipología industrial cuya construcción se halla parcialmente amparada por los títulos habilitantes preceptivos, y cuya legalización se pretende.

En la precitada edificación desarrolla su actividad industrial el Grupo Amcor Flexibles Hispania, S.L.

Como quiera que la parcela afectada radica en la precitada Area, y que la legalización pretendida requiere reconsiderar determinaciones urbanísticas de carácter estructural referidas al precitado ámbito de ordenación, el objeto de este documento se ciñe a la Modificación de las determinaciones urbanísticas previstas por el PG de Lezo para la parcela Disolare S.L.

Ante dicha circunstancia y habida cuenta que el artículo 18.1 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de mujeres y hombres dispone que,

*“Los poderes públicos vascos han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, así como de los planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas, de los programas subvencionales y de los actos administrativos.”*

Y que el 19.1 de la misma Ley establece que,

*“Antes de acometer la elaboración de una norma o acto administrativo, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.”*

El objeto de este informe es el de cumplir lo estatuido por dicha normativa, mediante la evaluación del impacto que la solución técnica consignada en el instrumento de planeamiento, a someter a la aprobación inicial del Ayuntamiento de Lezo, puede generar en la situación de las mujeres y hombres del ámbito que se reordena.

Ha de referirse que el espacio territorial afectado por la Modificación representa un suelo transformado urbanísticamente conforme a la normativa vigente en su momento, que por consiguiente, cuenta con las condiciones de urbanización mínimas para su utilización en las debidas condiciones de seguridad y de percepción de la misma.

### **5.2. Objetivo, criterios y medidas adoptadas**

Dada la reducida dimensión superficial del ámbito ordenado, y a la vista de que el objetivo perseguido responde a la legalización de una parte de un edificio ya existente, sin que ello precise la reinvención de los espacios públicos existentes a su servicio, cabe afirmar, en el presente caso, que ninguna de las pautas y medidas urbanísticas adoptadas incide o condiciona la utilización de dichos espacios públicos

### **5.3. Conclusiones**

La ordenación prevista en el documento informado no tiene, por su propio contenido y alcance, capacidad alguna para incidir en la eliminación de las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

Llegados a este extremo, vistos los objetivos perseguidos y los criterios aplicados, cabe concluir en el sentido de afirmar que la ordenación incluida en el instrumento de ordenación estructurante considerado, a someter a aprobación inicial, no tiene incidencia alguna en la tarea de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

Donostia-San Sebastián, Diciembre de 2019



Pedro Idarreta Lapazaran

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado Nº 8701

ASMATU S.L.P.

## **6. ANEXO Nº6: INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO RELATIVO AL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE LEZO REFERIDIO AL AREA “A.O.U.31 SAGASTI”**

### **6.1. OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es el de satisfacer el requisito de redacción de informe de evaluación sociolingüística establecido por el artículo 7.7 de la ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, que exige:

*“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.”*

### **6.2. ANTECEDENTES**

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, adoptó acuerdo de aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Lezo – en adelante PG-, cuya normativa fue publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 23 de diciembre de 2011.

El referido PG, entre otras, delimitó la Zona Global denominada AREA “A.O.U.31 SAGASTI”, y, determinó su régimen urbanístico conforme a lo establecido por la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de suelo y urbanismo – en adelante LSV-.

Por otra parte, la mercantil Disolare S.L. es propietaria en pleno dominio de la parcela industrial existente en el número 58 de la calle Irurtzun de Lezo, en la que se alza un edificio de tipología industrial cuya construcción se halla parcialmente amparada por los títulos habilitantes preceptivos, y cuya legalización se pretende.

En la precitada edificación desarrolla su actividad industrial el Grupo Amcor Flexibles Hispania, S.L.

Como quiera que la parcela afectada radica en la precitada Area, y que la legalización pretendida requiere reconsiderar determinaciones urbanísticas de carácter estructural referidas al precitado ámbito de ordenación, el objeto de este documento se ciñe a la Modificación de las determinaciones urbanísticas previstas por el PG de Lezo para la parcela Disolare S.L.

### **6.3. ANALISIS DE LOS IMPACTOS ADVERTIDOS**

La ordenación que prevé el Plan ahora informado no modifica las condiciones edilicias en las que se instala la mercantil Amcor en la parcela de referencia.



Con consecuencia de ello, cabe estimar que la población ocupada laboralmente en el ámbito afectado no va a sufrir alteración sustancial alguna.

Por lo tanto, visto que con ocasión de la nueva ordenación prevista el número de trabajadores no va a sufrir alteración digna de consideración, la conclusión inequívoca a la que se llega es la de que la ordenación consignada en la Modificación del PG que nos ocupa no genera impacto alguno en relación a las circunstancias de índole sociolingüísticas concurrentes en el ámbito ordenado.

#### **6.4. CONCLUSIÓN**

Si bien pasa a formar parte de la documentación integrante del expediente de aprobación de la Modificación del PG del Área “A.O.U.31 SAGASTP”, por la previsible inexistencia de impacto sociolingüístico, este informe resulta innecesario en la tramitación del expediente administrativo que nos ocupa.

Donostia-San Sebastián, Diciembre de 2019



Pedro Idarreta Lapazaran

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado Nº 8701

ASMATU S.L.P.

7. **ANEXO Nº7: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA****INGURUMENEN ETA OBRA HIDRAULIKOETAKO  
DEPARTAMENTUA**

*Lezoko Sagasti 31. HAE eremuari dagokion Lezoko HAPOnen aldaketa puntualaren ingurumen txosten estrategikoa.*

**1. Aurrekariak.**

Lezoko Udala Hiri Antolaketakoko Plan Orokorren aldaketa puntual bat tramitatzen ari da. Sagasti 31. HAE eremuari dagokiona.

Aipatutako izapidetzearen markoan, 2019ko urtarrilaren 24an, Gipuzkoako Foru Aldundiaren erregistroan sartu zen aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura abiarazteko eskaera, Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Departamentuari zuzenduta. Eskaera horrekin batera aldaketa puntualaren ingurumen dokumentu estrategikoa igorri zen.

Ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren bidez, plan honen ingurumen-ebaluazioaren eskudun den GFAko Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak kontsultak egin beharko dizkie eragindako administrazioei, pertsonaei eta instituzioei, eta kontsulta horietatik lortutako emaitzekin ingurumen txosten estrategiko bat igorri beharko du. Txosten horretan, 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, V. eranskinean xedatutako irizpideei jarraituz, zehaztuko da aldaketak ingurumenean ondorio nabarmenak eragiten dituen eta, horrenbestez, ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta egin beharko duen; edota ingurumen ondorio ez duen, txostenean bertan ezarritako zehaztapenen arabera.

**2. Aldaketaren deskribapena.**

Aldaketaren xede den eremua Lezoko Sagasti industrialdean kokatuta dago eta Sagasti 31. HAE hirigintza eremuari dagokio. 2003an, Disolare enpresaren lurzatiaren aurretik zegoen eraikin industrialari erantsi zitzaion elementu berri bat eraiki zen, beharrezkoa den gaikuntza titulurik gabe, Amcor Flexibles Hispania enpresak bere jarduerara garatzeko bertan.

Lezoko udal mugarteko Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorra 2011ko azaroaren 8ko ebazpenaren bidez onartu zen arren, eta, beraz, pabiloia eraiki ondorengoa izan, HAPOk ez zituen jaso eraikina erregularizatu ahal izateko beharrezkoak ziren zehaztapenak.

Planteatutako aldaketak aipatutako pabiloia legeztatzea du helburu; gutxi gorabehera 990 m<sup>2</sup> inguruko azalera du, eta ez da indarrean dagoen HAPOnen hirigintza zehaztapenetara egokitzen. Eraikina erregularizatzeko nahitaezkoa da lurzati horrentzat HAPOn ezarritako eraikigarritasuna handitzea. Aldaketan aipatutako eraikigarritasunaren handitzea jasotzen da eta beste antolamendu xehatu bat ezartzen da eremu horretarako. Hala, «Sagasti 31. HAE» eremuaren ezaugarri orokorrak mantentzen ditu, lehendik dauden eraikinei zein espazio libre publiko eta pribatuei eta industria erabilerari dagokienez, Disolare SLren lurzatiari dagokionez izan ezik, non gaur egun dagoen

**DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA****DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE  
Y OBRAS HIDRÁULICAS**

*Informe ambiental estratégico de la modificación puntual del PGOU de Lezo referida al ámbito AOU 31 Sagasti de Lezo.*

**1. Antecedentes.**

El Ayuntamiento de Lezo se encuentra tramitando una modificación puntual del Plan General Ordenación Urbana del municipio, referida a al ámbito AOU 31 Sagasti.

En el marco de dicha tramitación, con fecha de 24 de enero de 2019, tuvo entrada en el registro electrónico de la Diputación Foral de Gipuzkoa una solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual, dirigida al Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas. Acompañaba a la solicitud el documento ambiental estratégico (DAE) de la modificación puntual.

A través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, la Dirección General de Medio Ambiente de la DFG, como órgano ambiental competente en la evaluación ambiental de este plan, debe realizar consultas a las administraciones, personas e instituciones afectadas y, a la vista del resultado de dichas consultas, emitir un informe ambiental estratégico donde se determine, de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, si la modificación produce efectos significativos sobre el medio ambiente y debe, por tanto, someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria o no los tiene, en los términos establecidos en el propio informe.

**2. Descripción de la modificación planteada.**

El ámbito objeto de modificación se encuentra en el polígono industrial Sagasti de Lezo y pertenece al área urbanística A.O.U 31 Sagasti. En 2003 se ejecutó un nuevo elemento edificado que se anexó a la edificación industrial preexistente en la parcela de Disolare, sin el título habilitante preceptivo, para el desarrollo de la actividad de la empresa Amcor Flexibles Hispania, S.L.

A pesar de que el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Lezo fue aprobado mediante resolución de 8 de noviembre de 2011, y es posterior, por tanto, a la ejecución del pabellón, el PGOU no contempló las determinaciones necesarias para poder regularizar el edificio.

La modificación planteada tiene por objeto la legalización del referido pabellón industrial, que ocupa una superficie aproximada de 990 m<sup>2</sup>, y que no se ajusta a las determinaciones urbanísticas vigentes en el Plan General de Ordenación Urbana. La regularización del edificio, requiere el incremento de la edificabilidad establecida en el PGOU para esta parcela. La modificación contempla dicho incremento de la edificabilidad y establece una nueva ordenación pormenorizada del área, que mantiene las características generales del Área «A.O.U.31 Sagasti», tanto en lo referente a la edificación existente como a los espacios libres públicos y privados y el uso industrial, salvo en lo que

errealitate fisikoak legezatzeko hirigintzako zehaztapenak soilik finkatzen baititu.

Helburu hori lortzeko, hurrengo antolamendu irizpide hauek aplikatuko dira:

– Eraiki zen momentuan indarrean zegoen araudiak eskatzen zituen tituluekin lurzatian eraikita dagoena finkatuko da.

– Lurzatiaren eraikigarritasun urbanistikoa handituko da, industria erabilera izateko aurretik gauzatutako industria eraikigarritasun urbanistikoa legezatzeko helburu bakarrarekin.

– Eragindako lurzatiaren antolamendu xehatua berraztertuko da, horrela izaera berri horren zehaztapenek eraikingintza-aren eta erabilerearen erregimen berri bat ezarriko dute, eta bermatuko dute horretarako beharrezkoak diren tituluak lortzea etorkizunean.

– Lurzatiko lurra finkatu gabeko lurzoru bezala kategorizatuko da, hirigintza antolamenduak lehendik onartuta zegoena baino handiagoa den hirigintza eraikigarritasun haztatua esleitu baitio.

– Lurzatia zuzkidurako jarduketa eremu gisa mugatuko da, 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, xedatzen duena betetzeko.

3. Kontsulta administrazio eta pertsona interesdunei eta jendeari oro har.

21/2013 Legearen 30. artikuluari jarraikiz, eta aldaketaren ezaugarri eta aldaketak hartzen duen lurralde esparruari buruzko informazioa oinarri hartuta, Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiak interesa izan dezaketen administrazioak eta organizazioak identifikatu ditu eta kontsulta egin die. Horiei, organo sustatzaileak idatzitako kontsultetarako ingurumen dokumentua bidali zaie:

– Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritza Nagusia (GFA).

– GFAko Mendietako eta Natura Ingurunekeko Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Nekazaritzako eta Landa Garapenekeko Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Errepidetako Zuzendaritza Nagusia.

– GFAko Bide Azpiegituretako Kudeaketako eta Plangintzako Zuzendaritza Nagusia.

– Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketaren Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaren Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza.

– Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza.

– IHOBE.

– Uraren Euskal Agentzia (URA).

se refiere a la parcela de Disolare S.L., donde se limita a fijar las determinaciones urbanísticas que facultan la futura legalización de la realidad física existente.

Para alcanzar el objetivo perseguido, se aplican los siguientes criterios de ordenación:

– Se consolida la edificación existente en la parcela construida con los títulos habilitantes requeridos por la normativa vigente en el momento de su construcción.

– Se incrementa la edificabilidad urbanística de la parcela, para su destino a uso industrial, en la medida y con el exclusivo fin de legalizar la edificabilidad urbanística industrial previamente materializada.

– Se reconsidera la ordenación pormenorizada de la parcela afectada, de tal forma que las determinaciones de esa naturaleza de nuevo cuño establecen un régimen de edificación y uso que avala la futura concesión de los títulos habilitantes preceptivos.

– Se categoriza el suelo incluido en la parcela como no consolidado por atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior a la previamente ordenada.

– Se delimita la parcela como ámbito de actuación de dotación al efecto del cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

3. Consulta a administraciones afectadas, personas interesadas y público en general.

De acuerdo con lo dispuesto en artículo 30 de la Ley 21/2013, y basándose en la información respecto a las características de la modificación y el ámbito territorial afectado, esta Dirección General de Medio Ambiente ha identificado como interesadas y ha consultado a las siguientes administraciones y organizaciones, a las que remitió la documentación elaborada por el órgano promotor:

– Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa (DFG).

– Dirección de Montes y Medio Natural de la DFG.

– Dirección de Ordenación del Territorio de la DFG.

– Dirección de Agricultura y Desarrollo Rural de la DFG.

– Dirección de Obras Hidráulicas de la DFG.

– Dirección de Carreteras de la DFG.

– Dirección de Gestión y Planificación de carreteras de la DFG.

– Dirección de Infraestructuras de Transporte de Gobierno Vasco.

– Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

– Dirección de Medio Natural y Cambio climático del Gobierno Vasco.

– Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.

– Dirección de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno Vasco.

– Dirección de atención de emergencias y meteorología del Gobierno Vasco.

– Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.

– Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco.

– IHOBE.

– Agencia Vasca del Agua URA.

- Añarbeko Ur Mankomunitatea.
- San Marko Mankomunitatea.
- Kantauriko Ur Konfederazioko Uren Ikuskatzailletza.
  
- Oarsoaldeako eskualde garapenerako agentzia.
- Behemendi.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Eguzki talde ekologista.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea.
- Itsas Enara ornitologia elkartea.

Halaber, dokumentazio oro eskuragarri egon da Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiaren interneteko atarian ([www.Gipuzkoaingurumena.eus](http://www.Gipuzkoaingurumena.eus)), publikoak oro har eta beste edozein interesdunek ingurumen arloan egokitzen jotako ekarpenak egin zituzten.

Epe hori amaituta, eta txosten hau igorri arte, honako erantzun hauek jaso dira:

– Eusko Jaurlaritzaren Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak nabarmendu du planteatutako aldaketak ez dituela babes zibilari dagokion afekzioak jasotzen.

– Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondarearen Zuzendaritzak informatu du aldaketak kultura ondarean ez duela afekziozko sortu.

– Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailaren Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritzak komunikatu du ez duela proposamenik planteatutako aldaketarentzat.

– Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak adierazi du, kontsultara jartzen den espedienteko dokumentazioa aztertu ondoren, ez dutela ikusten horri buruzko txostena egin beharra dagoenik.

– Añarbeko Uren Mankomunitateak txostena igorri du, eta bertan adierazi du aldaketak ez diela eragiten hornikuntza eta saneamendu sare nagusiei. Edozein kasutan ere, hornikuntza eta saneamendu sareei dagokienez dokumentazioaren zehaztasun maila eskasa dela gehitu du, eta, ondorioz, sareen definitzioa nahiz aurreikusten diren ur kontsumoak eta isuritako emariak zehatzago jasotzen dituen urbanizazio proiektua igorri behar da balioztatzeko. Bestalde, isuriei dagokienez, gehitu du, Añarbeko Uren Mankomunitatearen Saneamendu eta Isurketen Erregelamenduan xedatutakoa bete behar dela.

– Uraren euskal agentziak (URA) bere txostenean jakinarazi du Sagasti 31. HAE eremua Bakarraitzegei errekarren arloan kokatuta dagoela, jabari publiko hidraulikoaren zaintza eremutik kanpo, eta aipatutako errekarren uholde arriskuak ez diola eragiten. Horrez gain, txostenean dio eremua saneamendu sare nagusiarri konektatuta dagoela.

– Kantauriko Ur Konfederazioak igorri duen idatzian adierazi du, Arroko Organismoak dokumentazioa aztertu ondoren, ez duela oharririk gehituko planteatutako aldaketari dagokionez.

Erantzunak eta ingurumen txosten estrategikoa Lezoko Udalera bidaliko dira, eta beranduago beste erantzunen bat jasoz gero, ahalik eta lasterren bidaliko da Udalera aldaketa idazterakoan eta izapidetzean kontutan izateko.

4. Ingurumen Ebaluazioaren 21/2013 Legearen V. eranskinean jasotzen diren irizpideen araberrako azterketa.

- Mancomunidad de Aguas del Añarbe.
- Mancomunidad de San Marcos.
- Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Oarsoaldea agencia de desarrollo comarcal.
- Behemendi.
- EHNE.
- ENBA.
- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Grupo ecologista Eguzki.
- Ekologistak Martxan.
- Haritzalde Naturzaleen elkartea.
- Itsas Enara ornitologia elkartea.

Asimismo, la documentación ha estado accesible en el portal de Internet de la Dirección General de Medio Ambiente, [www.Gipuzkoaingurumena.eus](http://www.Gipuzkoaingurumena.eus), para que el público en general y cualquier interesado pudiera realizar las aportaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo y hasta la fecha de emisión de este informe, se han recibido las siguientes respuestas:

– La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco señala que la modificación planteada no contiene aspectos que conlleven afecciones en materia de protección civil.

– La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco informa que no se aprecian afecciones al Patrimonio Cultural derivadas de la modificación.

– La Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Salud del Gobierno Vasco comunica que no tiene sugerencias a la Modificación planteada.

– La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco señala que, una vez analizada la documentación del expediente que se somete a consulta, no consideran necesario emitir informe al respecto.

– La Mancomunidad de Aguas del Añarbe emite informe en el que comunica que la modificación no afecta a los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento. En cualquier caso, añade que dado el escaso nivel de definición en la documentación respecto a las redes de abastecimiento y saneamiento, se debe remitir para su validación el proyecto de urbanización donde se recoja con mayor detalle la descripción de dichas redes, así como los consumos de aguas y caudales vertidos que se prevean. Por otra parte, añade que en cuanto a los vertidos, se deben cumplir lo establecido en el Reglamento de saneamiento y vertidos de la Mancomunidad de Aguas del Añarbe.

– La Agencia Vasca del Agua (URA) comunica en su informe que el ámbito AOU 31 Sagasti se sitúa en la cuenta de la regata Bakarraitzegei, fuera de la zona de policía del Dominio Público Hidráulico y que no se encuentra afectado por el riesgo de inundabilidad de la citada regata. El informe añade que el ámbito está conectado a la red general de saneamiento.

– La Confederación Hidrográfica del Cantábrico por su parte remite escrito en el que señala que, una vez analizada la documentación el Organismo de Cuenca, no formula observaciones respecto a la Modificación planteada.

Las respuestas, junto con informe ambiental estratégico, serán remitidas al Ayuntamiento de Lezo, y en caso de recibirse alguna respuesta posterior, ésta también será remitida al Ayuntamiento en el plazo más breve posible, a fin de que sea tenida en cuenta en la redacción y tramitación de la modificación.

4. Análisis en base a los criterios recogidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

Aldaketa eraikin industrial bat legeztatzeko helburuarekin planteatu da, antzeko eraikin batzuei erantsita dagoena jarduera ekonomikoetara zuzendutako hirigune batean. Orain arte daudenez gainera, ez dira eraikuntza jarduketak berriak jasotzen planaren aldaketatik eratorrita. Eraikin industrialaren handitzeak eta jarduera industrialaren garapenak luraren okupazioan jada sortu dituen eraginak baino gehiago ez dira espero.

Planaren garapenak eragindako ingurumen ondorioei buruz (exekutututako eraikinak eraginda) Ingurumen Txosten Estrategikoan egindako azterketa mugatzen da pabiloiaren ingurumen afekzio batzuk soilik deskribatzera, Amcor Flexibles Hispania SL enpresaren industria jardueraren parte bezala, enbalaje malguaren sakongrabatua egiten duen enpresa. Industria jarduerak Ingurumen sailburuordeak 2008ko martxoaren 25ean ebazpen bidez onartutako ingurumen baimen integratua dauka, eta bertan honako hauek ezartzen dira: airearen kalitatea babesteko, jarduerak ezarri beharreko neurri zuzentzaileak; saneamendu sarera ur zikinak isurtzeko baldintzak; plantan sortutako hondakinen kudeaketa zuzena bermatzeko, lurra babesteko eta zarata kontrolatzeko baldintzak, baita enpresak jarraitu beharreko ingurumena zaintzeko programa ere.

Eraikuntzaren aurreko ortofotoen bidez, egungo egoera eta eraikina egin aurrekoa konparatuta, baieztatu da lurzatia bere osotasunean artifizializatuta zegoela eraikina eraiki aurretik, eta pabiloiaren eraikuntzak sortutako ingurumen ondorioak, seguruenik, ez direla izan oso esanguratsuak, ez baitzuten eragin luraren kontsumo edo degradazioa handiagoa, elementu natural baliotsuen alterazioa (landaretza, fauna, baliabide geologikoak) edo inpaktu nabarmena beste ingurumen baliabide batzuetan, hala nola gainazaleko uretan edo lurrazpiko akuiferoetan.

Horrenbestez, aldaketak ez ditu ingurumenean ondorio negatibo nabarmenak eragingo. Aldaketaren ingurumen ondorio kaltegarriak sakonago aztertuko dituen ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunt batek ez du ingurumen eraginen prebentzioan, zuzenketan edo konpentsazioan modu eraginkorrago batean lagunduko, izan ere, dagoeneko gauzatuta dauden jarduketak baitira, ondorio kaltegarri nabarmenak eragiten ez dituztenak eta kutsadura prebenitzeko eta kontrol orokorra egiteko araudiari lotuta dagoen jarduera bat garatzera bideratuta daudenak, eta beraz, jarduerak ingurumenean dituen ondorio nabarmenak saihesteko, arintzeko eta zuzentzeko neurriak eta kontrolak dituztenak.

Ondorioz, aurrekoari jarraikiz eta 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, ingurumen ebaluazioari buruzkoak, 31. artikuluan dioenari jarraikiz, eta 2016ko uztailaren 19ko 22/2016 Foru Dekretuak aurreikusten duenari jarraikiz, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak Ingurumen Txosten Estrategikoa ematen du, termino hauetan:

**Lehenengoa.** Ez da egingo Lezoko Sagasti 31. HAE eremuari dagokion Lezoko HAPOn aldaketa puntuala-ren ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta, 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, V eranskinean ezarritako irizpideei jarraituta egindako analisiaren arabera, eta egindako kontsulten emaitzak kontuan hartuta, ondorioztatu baita ez duela ondorio negatibo adierazgarririk sortuko ingurumenean.

**Bigarrena.** 21/2013 Legeak 31.4 artikuluan xedatzen duenaren arabera, ingurumen txosten estrategikoak indarraldia galduko du eta berezkoak dituen ondorioak izateari utziko dio, baldin eta, behin Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuta, ez bada aldaketa onartzen argitaratze datatik hasita gehienez ere lau urteko epean.

La modificación se plantea con objeto de legalizar un edificio industrial, anexo a otros edificios de similar carácter, en una zona urbana destinada actividades económicas. No se contemplan nuevas actuaciones constructivas ni edificatorias derivadas de la modificación del plan, más allá de las existentes actualmente. Tampoco son de esperar nuevos impactos ambientales que los ya generados por la ocupación del suelo que supuso la ampliación del edificio industrial y el desarrollo de la actividad industrial.

El análisis realizado en el Documento Ambiental Estratégico respecto a los efectos ambientales causados por el desarrollo del plan –los causados por la ejecución el edificio ejecutado– se limita describir algunas de las afecciones ambientales del pabellón, como parte de la actividad industrial de la empresa Amcor Flexibles Hispania, S.L., dedicada a la impresión en huecogrado de embalaje flexible. La actividad industrial cuenta con Autorización Ambiental Integrada concedida mediante Resolución de 25 de marzo de 2008 del Viceconsejero de Medio Ambiente, y en la misma se establecen las medidas correctoras que debe implantar la actividad para la protección de la calidad del aire; las condiciones de vertido de aguas residuales a la red de saneamiento; las condiciones para garantizar la correcta gestión de los residuos producidos en la planta, para la protección del suelo y el control del ruido, así como el Programa de Vigilancia Ambiental que debe seguir la empresa.

Comparado la situación actual con la previa a la ejecución del edificio en base a ortofotos anteriores a su ejecución, se comprueba que la totalidad de la parcela se encontraba artifizializatuta con carácter previo a la ejecución del edificio y que los efectos ambientales de la ejecución del pabellón han sido, probablemente, poco significativos, ya que no supusieron un mayor consumo o degradación del suelo, la alteración de elementos naturales valiosos –vegetación, fauna, recursos geológicos– o un impacto significativo sobre otros recursos ambientales como masas de agua superficial o acuíferos subterráneos.

Por tanto, se considera que la modificación no va a causar efectos ambientales significativos y que una mayor profundización en el análisis de los efectos ambientales de la modificación, mediante su sometimiento a una evaluación ambiental estratégica ordinaria, no contribuirá más eficazmente a la prevención, corrección o compensación de los efectos medioambientales, ya que se trata de actuaciones que se encuentran ejecutadas, que no generaron efectos ambientales significativos y que están destinadas al desarrollo de una actividad que se encuentra sujeta a la normativa de prevención y control integrado de la contaminación y que cuenta, por tanto, con las medidas y controles precisos para evitar, paliar o corregir los impactos ambientales más significativos de la actividad.

En consecuencia, de acuerdo con todo lo anterior y según lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y, en virtud de lo previsto en el del Decreto Foral 22/2016, de 19 de julio, esta Dirección General de Medio Ambiente emite el presente Informe Ambiental Estratégico en los términos siguientes:

**Primero.** No someter la modificación puntual del PGOU de Lezo referida al ámbito AOU 31 Sagasti de Lezo, a evaluación ambiental estratégica ordinaria ya que, de acuerdo con el análisis efectuado de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, se concluye que no va a producir efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.

**Segundo.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

*Hirugarrena.* Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta zuzendaritza honen web orrian ingurumen txosten estrategiko honen argitalpena agintzea.

Donostia, 2019ko abuztuaren 1a.—Mónica Pedreira Lanchas, Ingurumeneko zuzendari nagusia. (5334)

*Tercero.* Ordenar la publicación del presente informe ambiental estratégico en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en la página web de esta Dirección.

San Sebastián, a 1 de agosto de 2019.—La directora general de Medio Ambiente, Mónica Pedreira Lanchas. (5334)