

EGINBIDEA: Azkue auzoko Azpiestazio Elektriakoaren Plan Bereziaren dokumentu hau Udalbatzarrek, 2022ko irailaren 28an egindako bilkuran, BEHIN BETIKO ONARTU zuela jasota uzteko. Elgoibarren, UDALEKO IDAZKARIA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento de Plan Especial de la Subestación Eléctrica en el barrio Azkue fue APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2022. En Elgoibar, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



KREAN, S.COOP.



Plan Especial SUBESTACIÓN ELGOIBAR

Promotor

I-DE Redes Eléctricas Inteligentes (Grupo Iberdrola)

Fase

aprobación definitiva

Fecha

julio 2022

Equipo redactor

Marco Segurola, geógrafo urbanista

Ane Miren Martínez, arquitecta

índice general

DOCUMENTO A.	MEMORIA
DOCUMENTO B.	NORMAS URBANÍSTICAS
DOCUMENTO C.	DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN
DOCUMENTO D.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA
DOCUMENTO E.	RESUMEN EJECUTIVO
DOCUMENTO F.	PLANOS

A memoria informativa y
justificativa

Plan Especial

SUBESTACIÓN ELGOIBAR

Índice

1.	ANTECEDENTES	1
2.	OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	1
2.1.	Alcance y objeto del Plan Especial.....	1
2.2.	Justificación de la figura utilizada.....	1
2.3.	Tramitación del plan y justificación del presente documento	2
3.	DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.....	4
3.1.	Ubicación y delimitación del ámbito	4
3.2.	Características físicas	4
3.3.	Situación catastral.....	5
3.4.	Reportaje fotográfico.....	6
4.	SITUACIÓN URBANÍSTICA.....	8
5.	PRINCIPALES CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SECTORIALES	10
5.1.	Plan Territorial Sectorial Agroforestal.....	10
5.2.	Carreteras	11
5.3.	Servidumbres aeronáuticas.....	11
5.4.	Afecciones acústicas.....	11
6.	CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	12
6.1.	Criterios y objetivos del Plan Especial.....	12
6.2.	Alternativas analizadas	12
6.3.	Descripción de la ordenación propuesta	13
6.4.	Justificación del cumplimiento de la normativa vigente.....	15
7.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....	16
7.1.	Determinaciones del Informe Ambiental Estratégico.....	16
7.2.	Medidas para reducir los efectos negativos en el medio ambiente y seguimiento ambiental del Plan (Documento Ambiental Estratégico)	20
7.3.	Otros aspectos considerados.....	21
8.	SOSTENIBILIDAD SOCIAL	23
8.1.	Impacto en función del género	23
8.2.	Evaluación del impacto respecto a la normalización del uso del euskera.....	24
8.3.	Programa de participación ciudadana	24
	ANEXO I: JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO	26

1. ANTECEDENTES

La subestación eléctrica transformadora de Elgoibar (en adelante ST Elgoibar) está situada en el barrio Azkue (San Roke) de Elgoibar. Se trata de una instalación activa desde el año 1958 y que dispone de acta de puesta en servicio por regularización, con fecha 24 de junio de 2016 por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno Vasco.

La subestación recibe el suministro de energía eléctrica a través de las líneas de media o gran distancia a una tensión de 132 kV y la transforma a 30 kV para proceder a su distribución a nivel local y/o comarcal. La instalación existente ha quedado obsoleta y no tiene capacidad para dar respuesta a la actual demanda de electricidad y a la prevista en el entorno. Además, se prevé la llegada de una nueva línea de 132 kV por lo que es preciso ampliar la instalación. Se quiere aprovechar esta circunstancia para proceder a una profunda renovación de las instalaciones mediante una tecnología más moderna con el fin de poder garantizar de esta forma, tanto la calidad del suministro eléctrico como su regularidad y seguridad.

La sociedad I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., empresa de distribución eléctrica del Grupo Iberdrola, ha presentado al Ayuntamiento de Elgoibar su planteamiento de remodelación de las instalaciones. Los servicios técnicos municipales han solicitado la previa formulación y aprobación de un Plan Especial, en cumplimiento del artículo 89.3.B de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Elgoibar.

2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

2.1. Alcance y objeto del Plan Especial

El presente Plan Especial tiene como objetivo proceder a la ordenación pormenorizada del ámbito de la subestación eléctrica transformadora de Elgoibar (ST Elgoibar) para posibilitar la renovación de las instalaciones y el incremento de su capacidad, constituyendo la base urbanística para las futuras actuaciones en dicho ámbito.

Además de posibilitar las actuaciones previstas a corto y medio plazo, se pretende dotar al ámbito de una ordenación que permita abordar necesidades futuras actualmente no previstas.

El Plan Especial es promovido por I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., la empresa de distribución eléctrica del Grupo Iberdrola, encargada del mantenimiento y gestión de las redes de distribución de energía eléctrica del Grupo.

2.2. Justificación de la figura utilizada

El artículo 28.5 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco (en adelante la LSU), en su apartado a) establece que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable:

a) Las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

Por su parte el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de LSU, regula en su artículo 4 los usos y actividades en suelo no urbanizable, entre cuyas determinaciones están las siguientes:

2.- Las actuaciones contempladas en el artículo 28.5.a) de la LSU, deberán estar dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades que precisen ubicarse en el medio rural bien por su contribución a la ordenación y al desarrollo rural de conformidad con el planeamiento urbanístico o bien por ser los mismos declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial. Cada establecimiento concreto de las referidas dotaciones, equipamientos y actividades deberá ser declarado de interés público por resolución de la Diputación Foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

3.- Para autorizar las actuaciones contempladas en el párrafo anterior y que además precisen declaración individualizada de impacto ambiental y para aquellas que afecten a una superficie de suelo superior a 5.000 metros cuadrados, con carácter adicional, se deberá redactar y aprobar un plan especial de conformidad con lo indicado en el artículo 59.2.c.7 de la LSU. Si la aprobación definitiva de dicho Plan correspondiera a la Diputación Foral, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público siempre que el mismo se hubiera previamente sometido a información pública.

El artículo 59.2.c.7 de la LSU hace referencia a la implantación y definición de infraestructuras, dotaciones y equipamiento, respetando las limitaciones previstas en su artículo 28 en el supuesto de afectar al suelo no urbanizable.

El artículo 89.1 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Elgoibar establece que el ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades en el suelo no urbanizable se acomodará a lo dispuesto tanto en la vigente legislación urbanística como en PGOU, y en el planeamiento que, en su caso, se promueva en su desarrollo.

El artículo 89.3.B recoge que la implantación en suelo no urbanizable de nuevos usos en nuevas edificaciones destinadas a actividades no rurales susceptibles de ser autorizadas -usos de interés público (usos de equipamiento y terciarios; infraestructuras de servicio privadas; etc.)- requerirá la previa formulación y aprobación de un plan especial que defina los condicionantes específicos de edificabilidad, edificación y uso.

2.3. Tramitación del plan y justificación del presente documento

La Junta Gobierno Local, en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2021, aprobó inicialmente el Plan Especial de la Subestación Eléctrica en el barrio Azkue, condicionada a lo que resulte del informe ambiental estratégico que emitirá el órgano ambiental del Gobierno Vasco y lo somete a información pública por plazo de veinte días (BOG nº 192, de 6 de octubre de 2021). En el plazo de información pública no se reciben alegaciones.

Con fecha 28 de septiembre de 2021 se emite la Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial para la Subestación eléctrica de Elgoibar (BOPV nº 212, de 25 de octubre de 2021). En dicha resolución se determina que no se prevé que vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en dicha resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores.

Con fecha 8 de octubre de 2021 el Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa emite su informe preceptivo en términos favorables.

Como consecuencia de la consulta realizada por el Ayuntamiento de Elgoibar a la Diputación Foral de Gipuzkoa sobre la declaración de interés público de la actuación prevista, se solicita que el Plan Especial incorpore una justificación de este aspecto. Esta justificación se entrega como documentación complementaria.

La COTPV emite informe favorable en su sesión de 6 de abril de 2022.

De esta manera, se redacta el presente documento para aprobación definitiva, que incluye los siguientes ajustes en relación al documento aprobado inicialmente:

- Se incorpora como Anexo I la Justificación del interés público, presentada anteriormente como

documentación complementaria.

- Se elimina el párrafo relativo al interés público recogido anteriormente en el apartado 6.4 “Justificación del cumplimiento de la normativa vigente”, que queda sustituido por el citado Anexo I.
- Se modifica el contenido del artículo 10 “Interés público” de las Normas Urbanísticas en coherencia con la justificación realizada en el nuevo Anexo I a la Memoria.
- Se incorporan al apartado 7.1 “Determinaciones del Informe Ambiental Estratégico”, las medidas protectoras y correctoras establecidas en el informe ambiental estratégico, tal como estaba previsto en el documento aprobado inicialmente.
- Se modifica el contenido del punto “Afección a carreteras” del apartado 7.3 “Otros aspectos considerados”, en base al informe del Departamento de Infraestructuras Vías de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Todos estos cambios constituyen cuestiones complementarias y de índole formal, que no suponen modificaciones sustanciales de la propuesta inicialmente planteada, por lo que no requieren una nueva información pública.

3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

3.1. Ubicación y delimitación del ámbito

La subestación eléctrica de Elgoibar (ST Elgoibar) está ubicada en el barrio de Azkue (San Roke), en las proximidades de la ermita de San Bizente-San Roke, y se sitúa al sur del núcleo urbano de Elgoibar. Tiene una superficie de 7.790 m² y sus límites son:

- Al norte y oeste el viario de acceso al barrio de Azkue (San Roke) (GI-3322).
- Al sur y al este con terrenos agrícolas.

El plano de información PI.01 refleja la situación de la ST Elgoibar en relación al núcleo urbano del municipio, que se señala también a continuación sobre ortofoto.



Localización de la ST Elgoibar

3.2. Características físicas

El plano de información PI.02 "Delimitación. Estado actual" refleja la situación actual del ámbito, cuyos rasgos más característicos se recogen a continuación.

La ST Elgoibar tiene una superficie de 7.790 m², según medición sobre plano reciente. Ocupa una plataforma sensiblemente horizontal que está totalmente delimitada mediante un vallado perimetral. Tiene una forma sensiblemente rectangular con la esquina noroeste en chaflán, con una longitud máxima de 138 m. y una anchura máxima de 66 m. El acceso rodado al ámbito se produce aproximadamente a la cota + 122,5 y el terreno tiene una ligera caída hasta la cota +120 aproximadamente. El ámbito está urbanizado en su práctica totalidad.

Existen una serie de edificios que se describen a continuación:

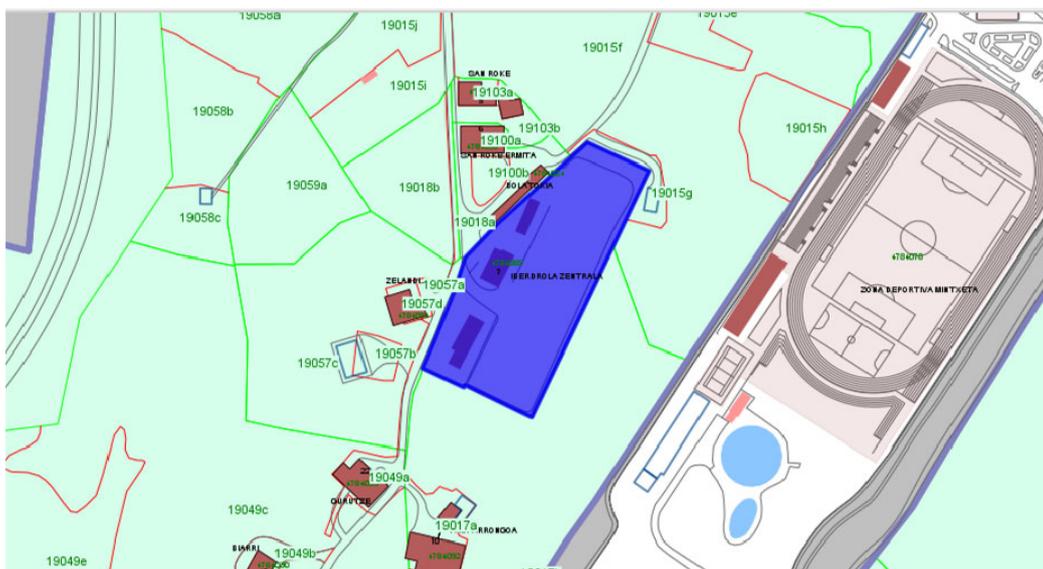
Edificio	Superficie (m²t)	Altura (m.)
Viviendas	210	4,5
Edificio control	180	4,5
Almacén	105	4,5
TOTAL	495	

En la parte sureste del ámbito se dispone la apartamentada correspondiente al sistema de 132 kV; en la parte central está el centro de transformación y en la zona noreste se localiza la apartamentada correspondiente al sistema de 30 kV. Las zonas de 132 kV y de 30 kV se conectan respectivamente con las líneas eléctricas de entrada y de salida.

En el entorno del ámbito se sitúan diversos edificios del barrio de Azkue (San Roke). Entre ellos destacan la ermita de San Bizente–San Roke. Junto al límite noroeste del ámbito se dispone un edificio con forma rectangular muy alargada que parece ser un bolatoki. El caserío Zelandi se sitúa muy próximo al acceso rodado a la ST Elgoibar. Junto al límite de la subestación, en el extremo noreste, hay una txabola en ruinas. Por el lado sureste, se localiza el polideportivo Mintxeta a una distancia de 52 m. en el extremo más próximo.

3.3. Situación catastral

El ámbito objeto del presente Plan Especial se corresponde con la subestación eléctrica de Elgoibar que coincide con la parcela con referencia catastral 4784089, para la que indica una superficie de 7.740 m², ligeramente inferior a la considerada en el presente Plan Especial, debido a que la cartografía utilizada en este documento tiene mucho mayor detalle. La titularidad de dicha parcela se corresponde con la sociedad I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., promotora del presente Plan Especial.



Estructura catastral. Catastro de Gipuzkoa

3.4. Reportaje fotográfico





4. SITUACIÓN URBANÍSTICA

El PGOU de Elgoibar se aprueba definitivamente el 5 de marzo de 2013. Recogemos a continuación las determinaciones más relevantes que afectan al presente documento.

Red de distribución de energía eléctrica

El PGOU de Elgoibar consolida la ST Elgoibar como parte fundamental de la red de distribución de energía eléctrica del municipio. El plano de información PI.03 "PGOU Elgoibar. Red de distribución de energía eléctrica" reproduce un fragmento del plano E.III.3 "Infraestructuras: Red de distribución de energía eléctrica" del PGOU en el que se recoge la citada subestación como parte de la red propuesta.

El PGOU de Elgoibar (apdo. 19.1 de la Memoria) considera totalmente consolidada la red de suministro de energía eléctrica, entre otras redes, por cuanto las compañías suministradoras entienden que se encuentran actualmente en disposición de atender correctamente la demanda, no siendo precisas, por tanto, actuaciones de gran relevancia.

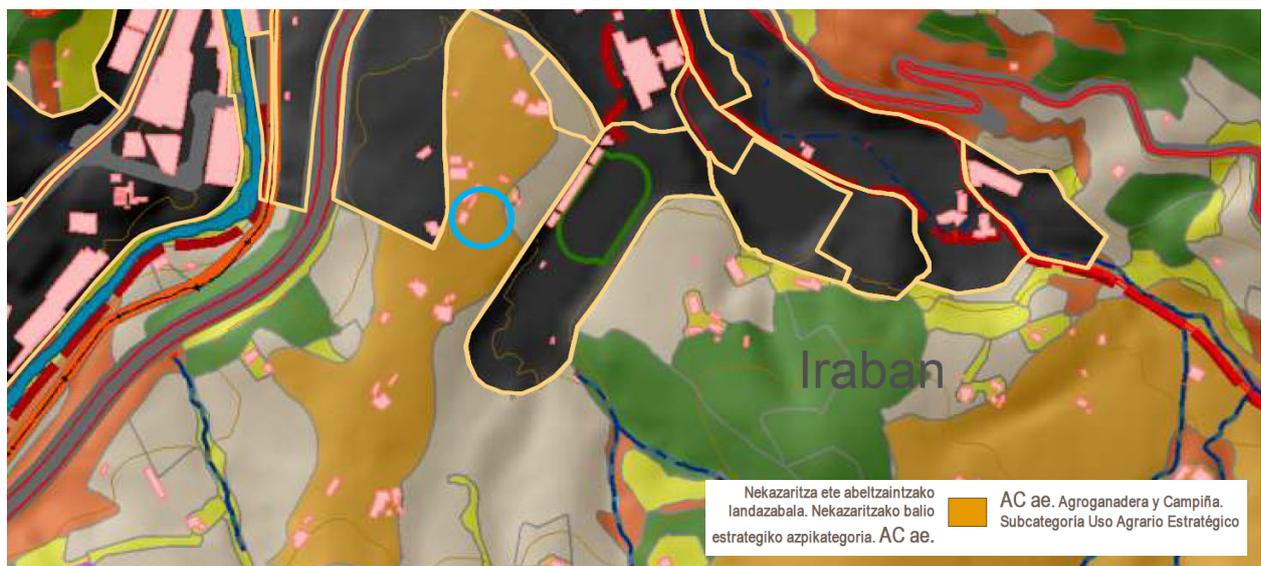
En el momento de redactarse el PGOU no se había puesto de manifiesto la insuficiencia de la ST Elgoibar para dar respuesta a la demanda futura por lo que no se recoge la necesidad de su reforma y/o ampliación. En cualquier caso, la remodelación de la subestación que se quiere realizar tiene una escasa relevancia desde el punto de vista territorial, por cuanto se resuelve en el interior del recinto existente.

El artículo 89.3.A de las Normas Urbanísticas Generales consolida las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del PGOU siempre que estén destinadas a los usos autorizados.

Categorización del suelo no urbanizable

El PGOU de Elgoibar incluye el ámbito de la ST Elgoibar dentro de la categoría forestal del suelo no urbanizable del municipio. El plano de información PI.04 "PGOU Elgoibar. Suelo no urbanizable" reproduce un fragmento del plano E.I.2 "Clasificación general del territorio" del PGOU en el que se aprecia la categorización del suelo no urbanizable en el entorno de la subestación.

Además, el PGOU de Elgoibar incluye este ámbito dentro de la categoría AC.ae. Agroganadera y campiña. Subcategoría Uso Agrario Estratégico.



Fragmento del plano del PGOU E.II.1 Unidades Ambientales de Ordenación

Esta categoría de suelo se corresponde con la Categoría Agroganadera y Campiña, subcategoría Agroganadera de Alto Valor Estratégico, establecida en el PTS Agroforestal y su regulación es acorde con la establecida en el PTS.

Esta categoría incluye zonas consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarias. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.

Las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, entre las que se encuentra la ST Elgoibar, constituyen “usos y actividades no deseables solo admisibles avalados por instrumento de ordenación superior o protocolo de control administrativo”.

Resulta un tanto chocante que el PGOU de Elgoibar se limite a aplicar la categorización de suelos recogida en el PTS Agroforestal, realizada a una escala de muchísimo menor detalle, y no haya procedido a una regulación específica de la ST Elgoibar dentro de una categoría propia para las infraestructuras de servicio en suelo no urbanizable, lo que resultaría más coherente con su consolidación como pieza esencial de la red de distribución de energía eléctrica, tal como se hace en otra parte del documento.

Relación con el suelo urbano y urbanizable

A pesar de tener la clasificación de suelo no urbanizable, la ST Elgoibar tiene una ubicación muy próxima a suelos urbanos y urbanizables.

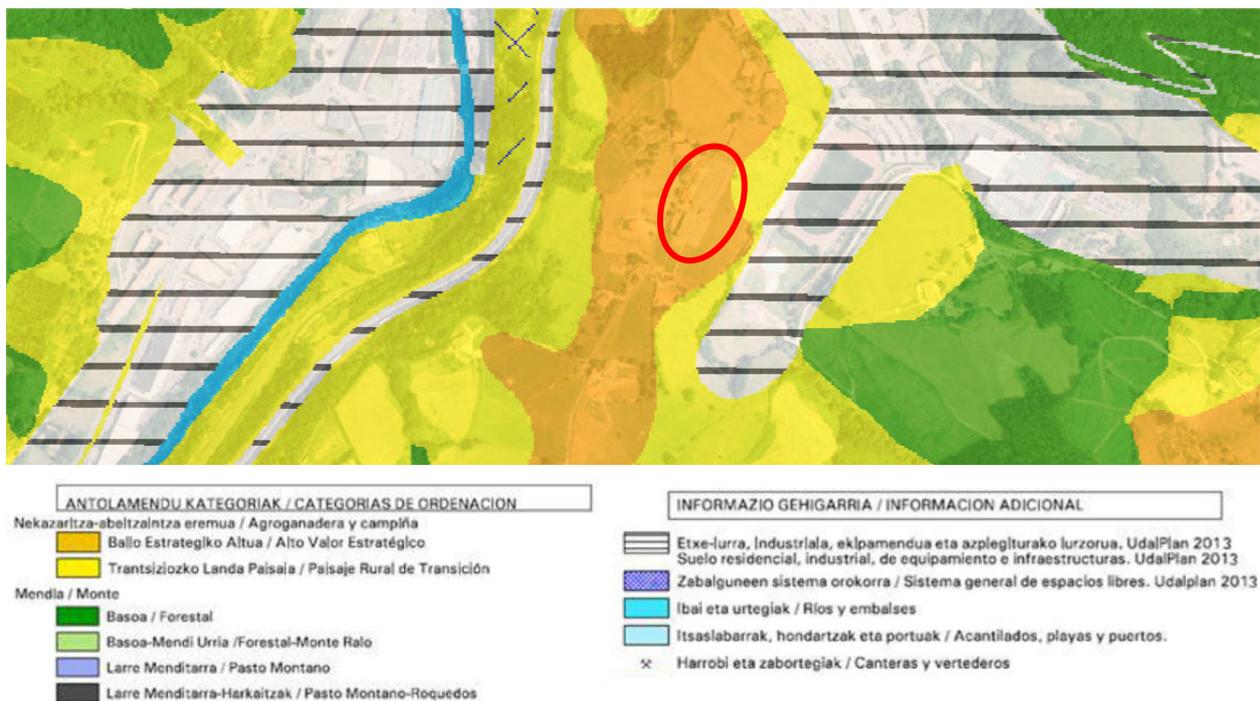
El plano de información PI.05 “PGOU Elgoibar. Relación con suelo urbano y urbanizable” reproduce un fragmento del plano del PGOU 1 “Estado actual. Delimitación, clasificación y categorización del suelo” de la zona San Roque-Basarte-Mintxeta. La ST Elgoibar se encuentra dentro de una pequeña bolsa de suelo no urbanizable delimitada por el oeste por el ámbito urbanístico 3.G Erretsundi, que constituye un suelo urbanizable no sectorizado, y por el norte y el este por las áreas 3.E San Roke y 3.F Mintxeta, que constituyen suelo urbano consolidado.

5. PRINCIPALES CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SECTORIALES

5.1. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El PTS Agroforestal de la CAPV fue aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (BOPV nº 198 de 17 de octubre de 2014). Es un instrumento con la vocación esencial de contribuir, en coordinación con otros instrumentos sectoriales aprobados a lo largo de estos años, a la protección de los suelos agrarios de mayor valor.

El ámbito afectado por el presente Plan Especial se encuentra dentro de la categoría “Agroganadero. Alto valor estratégico”.



PTS Agroforestal

El objeto del presente Plan Especial se inscribe dentro de las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal (tipo A) (artículo 37), en la categoría de “estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados”.

Se trata de un uso no deseable (3a) en la categoría de alto valor estratégico, aunque excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS.

Sin embargo, estas determinaciones del PTS Agroforestal no son aplicables en el caso presente, ya que la ST Elgoibar constituye una instalación ya existente, en funcionamiento desde el año 1958 y con todos los permisos administrativos en vigor y constituye una pieza esencial de la red de distribución de energía eléctrica en el entorno. El presente Plan Especial no supone ninguna afección a la actividad agroforestal ya que se circunscribe al perímetro de la instalación actual en el que no hay actividad agroforestal alguna.

5.2. Carreteras

El ámbito limita por el suroeste con la carretera GI-3322 a los barrios de San Roque, Azkue y Beratzeta (Elgoibar), que forma parte de la red local de carreteras (red gris). La Norma Foral de Carreteras (Decreto 1/2006) establece en su artículo 57 una distancia mínima de 12 m. al borde o línea exterior de la calzada para cualquier construcción.

Teniendo en cuenta la existencia previa de un edificio de viviendas a una distancia inferior, en conversaciones previas mantenidas por i-DE y el organismo foral de carreteras, se ha acordado que la nueva edificación prevista en sustitución del edificio de viviendas existente mantenga la alineación del edificio actual y no se modifique el actual acceso a la instalación.

En respuesta a la solicitud realizada por Iberdrola Distribución Eléctrica S.A., el Director General de Gestión y Planificación del Dpto. de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa resuelve autorizar las obras, usos y transportes indicados conforme a los requisitos y condiciones que se adjuntan, con fecha 22 de febrero de 2019. Si bien esta autorización ha caducado y deberá ser solicitada nuevamente, refleja que las obras previstas no van a tener problemas para ser autorizadas por carreteras.

5.3. Servidumbres aeronáuticas

El término municipal de Elgoibar está afectado muy puntualmente por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao (Real Decreto 370/2011, de 11 de marzo) en una zona muy limitada lindante con el municipio de Eibar, que llega hasta la zona de Idotorbe (San Pedro), sin alcanzar el núcleo urbano. Este ámbito está afectado por la servidumbre de operación de aeronaves en el límite de aproximación intermedia, maniobra ILS 30. El plano de aproximación de aeronaves se localiza a una altitud de 1.043 m.

El área de servidumbre de operación de aeronaves no alcanza el ámbito del presente documento, ya que sitúa a unos 4 km. del área afectada por dicha servidumbre. En cualquier caso, la ST Elgoibar se sitúa en torno a la cota +120, con lo que hay una distancia de 923 m. respecto a este plano.

5.4. Afecciones acústicas

El artículo 37 del Decreto 213/2012, establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona.

El ámbito objeto del presente Plan Especial no constituye un área acústica. La clasificación de las áreas acústicas recogida en la normativa vigente está pensada para las áreas urbanísticas convencionales en suelo urbano o urbanizable, en las que se produce una presencia permanente de personas, de ahí su denominación de ámbitos/sectores y los usos previstos son los usos característicos habituales en este tipo de suelo. Por el contrario, el presente ámbito constituye una actuación aislada en suelo no urbanizable y acoge un uso de instalación de distribución de energía eléctrica que no requiere presencia permanente de personas.

6. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

6.1. Criterios y objetivos del Plan Especial

Tal como se ha indicado en apartados anteriores, el presente Plan Especial tiene como objetivo proceder a la ordenación pormenorizada del ámbito de la subestación eléctrica transformadora de Elgoibar (ST Elgoibar) para posibilitar la renovación de las instalaciones y el incremento de su capacidad, constituyendo la base urbanística para las futuras actuaciones en dicho ámbito. Además de posibilitar las actuaciones previstas a corto y medio plazo, se pretende dotar al ámbito de una ordenación que permita abordar necesidades futuras actualmente no previstas.

La remodelación de la ST Elgoibar responde a la necesidad de ampliar su capacidad para dar respuesta al incremento de demanda de electricidad en el entorno. El aumento de la demanda eléctrica de la zona conlleva la necesidad de construcción de nuevas líneas de 132 kV que alimenten la instalación. Esta nueva alimentación obliga a ampliar la capacidad del sistema de 132 kV de la instalación. A su vez, esta actuación genera otra serie de intervenciones que conllevan una profunda remodelación de la subestación.

6.2. Alternativas analizadas

Alternativa 0 o de No intervención

Esta alternativa consistiría en dejar la ST Elgoibar en su estado actual. Esta alternativa no permitiría dar respuesta al incremento de la demanda eléctrica en el entorno a través de esta subestación, al no poder aumentar su capacidad.

El hecho de no poder ampliar la capacidad de la ST Elgoibar obligaría a la construcción de una nueva subestación eléctrica transformadora, lo que resultaría difícilmente justificable desde el punto de vista territorial, económico y ambiental. La optimización de la infraestructura existente y del suelo ya antropizado constituyen criterios elementales de sostenibilidad.

Alternativa 1: incremento de capacidad con carácter extensivo:

La Alternativa 1 supone el aumento de capacidad de la ST Elgoibar manteniendo los mismos equipos y tecnologías actualmente existentes.

La llegada de nuevas líneas de 132 kV requiere ampliar posiciones completas de 132 kV para ubicar la aparamenta correspondiente a los elementos de control y protección de dichas posiciones de líneas nuevas. Esto implica disponer de un espacio libre de, al menos, 45 m x 15 m., aproximadamente 700 m², con los que no se cuenta actualmente.

Esta alternativa pasa indefectiblemente por ampliar el perímetro de la ST Elgoibar a través de la expropiación de los suelos colindantes que resulten necesarios. El suelo colindante con la subestación es razonablemente llano y se podría conseguir el espacio necesario abordando los rellenos imprescindibles.

Sin embargo, la ampliación física de la ST Elgoibar, si bien no es descartable en el futuro, no sería deseable siempre que existan alternativas que lo eviten, especialmente teniendo en cuenta el carácter de alto valor agrológico de los suelos circundantes y las limitaciones existentes para la implantación en ellos de cualquier uso no vinculado a la explotación agraria.

Alternativa 2: incremento de capacidad con carácter intensivo:

La Alternativa 2 busca el mismo objetivo de ampliar la capacidad de la ST Elgoibar para dar respuesta a la demanda, pero a través de una modernización de los equipos e instalaciones en base a una tecnología más avanzada y segura.

En una primera fase se procedería a la compactación de todo el sistema de intermedia de 132 kV, a través de la construcción de un edificio que contendrá equipos de 132 kV en tecnología GIS (gas insulated substation), en la ubicación del actual edificio de viviendas, que permita albergar en él todas las nuevas instalaciones. Una vez compactado todo el sistema de 132 kV dentro del edificio, se procederá al desmantelamiento de todas las instalaciones de dicho parque en intermedia de 132 kV.

En una segunda fase se abordaría la compactación de todo el sistema de intermedia de 30 kV, mediante la construcción de unas celdas que acogerán las nuevas infraestructuras. Al igual que en el caso anterior, una vez compactado el sistema en las nuevas celdas, se procederá al desmantelamiento de las instalaciones de intermedia de 30 kV.

Esta alternativa conlleva importantes ventajas:

- Ventajas funcionales y de seguridad: con el montaje dentro de nuevos edificios compactos de celdas de 132 kV y de 30 kV, la aparatada se dispone bajo una envolvente metálica blindada con aislamiento en SF6, tecnología que confiere al sistema una serie de ventajas tales como dimensiones reducidas, insensibilidad contra la contaminación atmosférica y el polvo, además de presentar una alta fiabilidad y disponibilidad y mucha más seguridad en la instalación.
- Optimización del suelo antropizado: esta alternativa no solo no requiere la ampliación del suelo de la ST Elgoibar sino que libera una gran superficie que podrá ser utilizada para futuros incrementos de capacidad de la subestación, garantizando la posibilidad de respuesta a futuras demandas y necesidades actualmente no previstas.
- Reducción del impacto visual y paisajístico: la compactación de las instalaciones en edificios cerrados supone la eliminación de la mayor parte de las actuales instalaciones al aire libre, lo que implica una sustancial reducción del impacto visual y paisajístico y una mejor integración en su entorno.

6.3. Descripción de la ordenación propuesta

En base al análisis de ventajas e inconvenientes y a la valoración del impacto ambiental de las alternativas analizadas, la ordenación propuesta en el presente Plan Especial desarrolla la Alternativa 2.

Actuaciones previstas a corto y medio plazo

Tal como se ha indicado en la descripción de la Alternativa 2, en una primera fase se procederá a la compactación del sistema de 132 kV vinculada a la llegada de las nuevas líneas de 132 kV. Se implantará una nueva torre de 132 kV con una altura aproximada de unos 45 m. La construcción de esta línea no depende del presente Plan Especial sino que está amparada por la correspondiente legislación sectorial.

A tal efecto se levantará un edificio que se denomina Edificio GIS 132 kV en base a un edificio panelable prefabricado de hormigón o metálico. Este edificio se dispone en la ubicación actual del edificio de viviendas, si bien se amplía ligeramente la huella en relación a la edificación actual. El edificio tiene unas dimensiones de 9,2 m. de ancho, 33 m. de longitud y 8 m. de altura. El plano PII.04 "Características de la edificación" refleja gráficamente las características de dicho edificio. Tras la construcción del edificio GIS 132 kV se procederá al desmantelamiento de todo el sistema de 132 kV en intermedia. De manera complementaria se plantea completar la urbanización interior del ámbito prolongando el vial interior hacia el suroeste.

En un segundo momento se abordará la compactación del sistema en intermedia de 30 kV. Para ello se demolerá el almacén actual y se construirán dos casetas prefabricadas de 4,2 m. de ancho, 11,2 m. de longitud y 4 m. de altura que acogerán las celdas de la nueva instalación. Tras la construcción de estas casetas se procederá al desmantelamiento de todo el sistema de 30 kV en intermedia. Las características de estos edificios se recogen también en el plano PII.04 anteriormente citado.

La ejecución de ambas intervenciones va a tener como resultado la liberación de un importante espacio en el interior de la ST Elgoibar. Actualmente no existe una previsión concreta para actuar en esta zona, si bien el presente Plan Especial adopta una serie de decisiones para posibilitar el incremento de capacidad de la ST Elgoibar en un futuro.

Criterios de ordenación

El plano PII.01 “Ordenación general. Alineaciones y rasantes” recoge la ordenación propuesta y el plano PII.02 “Ordenación general. Secciones” refleja las secciones máximas y previstas de las nuevas edificaciones.

Se establecen unas alineaciones máximas de la edificación que definen la envolvente máxima en la que se podrán disponer las nuevas edificaciones. En el frente hacia la carretera GI-3322 se mantiene la alineación del edificio actual de viviendas, según lo acordado con el órgano foral de carreteras. En el resto, las alineaciones máximas se ajustan en gran medida a las alineaciones de los edificios existentes. En estas alineaciones se dispondrán las edificaciones que es previsto ejecutar a corto y medio plazo.

En el interior de la parcela, la zona actualmente ocupada por el sistema de 132 kV, a pesar del desmantelamiento de las instalaciones en intemperie, se van a mantener instalaciones que van a condicionar la capacidad para acoger nuevas edificaciones (nueva torre 132 kV, salidas en fluoducto, acometidas a los transformadores, etc.).

La zona que se libera con la compactación del sistema de 30 kV constituye un espacio de reserva que podría permitir la construcción a futuro de nuevos edificios o instalaciones, que permitan dar respuesta al incremento futuro de la capacidad o a otras necesidades que puedan surgir más adelante. El Plan Especial prevé unas alineaciones máximas para la futura edificación pero, teniendo en cuenta que se trata de una previsión a futuro y que podría producirse una reordenación interior profunda de la parcela, se posibilita que las alineaciones, rasantes y alturas de la edificación puedan modificarse mediante un Estudio de Detalle.

Se establecen unas alineaciones máximas para las instalaciones, diferenciadas de las de la edificación, a las que se tendrán que ajustar las instalaciones que se vayan a construir en un futuro. Se trata de unas alineaciones muy genéricas que dejan un amplio margen de actuación, teniendo en cuenta que la naturaleza de la propia parcela es la de una instalación de transformación eléctrica y que la configuración interior de la parcela podría modificarse de forma significativa en un futuro.

Edificabilidad

La edificabilidad prevista en el ámbito responde a las actuaciones previstas a corto y medio plazo, a las que se suma una capacidad de reserva que permita duplicar las instalaciones actualmente previstas.

El desglose de la edificabilidad sería el siguiente:

<i>Edificio</i>	<i>Superficie (m²t)</i>	<i>Altura (m.)</i>
Edificio control	180	4,5
Edificio Gis (compactación 132 kV)	303	8,0
Celdas (compactación 30 kV)	95	4,0
Reserva	600	4,5
TOTAL	1.178	

6.4. Justificación del cumplimiento de la normativa vigente

Se recoge a continuación una síntesis explicativa del cumplimiento de las principales determinaciones normativas de rango superior:

- **Documentación:** El Plan Especial incluye todos los contenidos establecidos para los planes especiales en el artículo 69 de la Ley 2/2006, junto con los contenidos establecidos en el artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, para los planes sometidos a evaluación ambiental.
- **Condicionantes PGOU.:** El PGOU de Elgoibar reproduce los condicionantes normativos del PTS Agroforestal que se justifican en el punto siguiente. Por otro lado, consolida dicha instalación como parte de la red de distribución de energía eléctrica en el municipio, al tratarse de una instalación activa desde hace más de 50 años en el momento de aprobación del PGOU.
- **Afección agroforestal:** El PTS Agroforestal establece que se trata de un uso no deseable (3ª) en la categoría de alto valor estratégico y que su implantación sería excepcionalmente admisible en caso de ser avalada por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS. Sin embargo, esto no es de aplicación en el caso presente, ya que se trata de una instalación en uso desde el año 1958 que forma parte esencial de la red de distribución de energía eléctrica y que cuenta con todos los permisos en regla. No se produce ningún tipo de afección a la actividad agroforestal, ya que en el Plan Especial se limita al perímetro actual de la ST Elgoibar en el que no se existe actividad agroforestal alguna.
- **Rec. hídricos y saneam.:** La instalación ordenada por el presente Plan Especial no tiene necesidades de agua ni de infraestructuras de saneamiento. Se produce una reducción de las necesidades actuales al dejar fuera de ordenación el edificio de viviendas existente actualmente.
- **Contaminación acústica:** El ámbito del presente Plan Especial no constituye un área acústica, por lo que carece de objetivos de calidad acústica en el espacio exterior. Se trata de una instalación que no requiere presencia permanente de personas.

7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que los documentos urbanísticos sometidos a evaluación ambiental estratégica, deberán incluir un informe de sostenibilidad ambiental que deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio del desarrollo sostenible, entre otros aspectos.

7.1. Determinaciones del Informe Ambiental Estratégico

Con fecha 28 de septiembre de 2021 se emite la Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial para la Subestación eléctrica de Elgoibar (BOPV nº 212, de 25 de octubre de 2021). En dicha resolución se determina que no se prevé que vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en dicha resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores.

Entre las medidas a aplicar destacan las que se derivan de los proyectos y actuaciones para el desarrollo del Plan, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento de la actividad. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Delimitación del ámbito de actuación:

- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán dentro de los límites de la parcela del Plan. Se restringirá al máximo la circulación de maquinaria y vehículos de obra fuera de los límites citados.
- En caso de afecciones accidentales fuera del ámbito señalado, serán aplicadas las medidas correctoras y de restitución adecuadas.

Medidas destinadas a la protección de las aguas y de los suelos:

- Con carácter general, la fase de obras deberá realizarse minimizando la generación de efluentes contaminantes y la emisión de finos y otras sustancias contaminantes a la red de drenaje.
- La superficie destinada a parque de maquinaria de obra y la zona de mantenimiento de la misma se aislará de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.
- Se deberá disponer de material absorbente específico de hidrocarburos que permita su aplicación inmediata en caso de derrames o fugas accidentales.
- En el caso de actividades de desarrollo del Plan que conlleven excavación del terreno, será de aplicación lo previsto en el artículo 25.5 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, así como lo establecido en el artículo 14 del Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio.
- Asimismo, teniendo en cuenta que se trata de una actividad potencialmente contaminante del suelo, cabe recordar lo indicado en el artículo 8 de la citada Ley 4/2015, de 25 de junio y en la Disposición Transitoria del Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, en relación al informe preliminar de situación del suelo.
- En cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, y la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y atendiendo a las

recomendaciones en él contenidas, se deberán adoptar las medidas propuestas por el promotor del Plan en el documento ambiental estratégico presentado y, en particular:

- La instalación dispondrá de un sistema preventivo de contención de fugas de aceite dieléctrico de los transformadores de potencia, adecuado al producto a contener y con capacidad suficiente como para contener el volumen total de aceite de cada uno de los transformadores de la subestación.
- El titular dispondrá de los medios necesarios para explotar correctamente las instalaciones y mantener operativas las medidas de seguridad adoptadas en prevención de vertidos accidentales.

Medidas destinadas a aminorar las emisiones atmosféricas:

- Durante el tiempo que duren las obras se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza, tanto en el entorno afectado por las obras como en las áreas de acceso a estas. Se contará con un sistema para riego y limpieza de superficies transitoriamente desnudas o susceptibles de provocar emisión de material particulado al paso de vehículos.
- Durante el funcionamiento de la actividad, se tomarán las disposiciones apropiadas para reducir la probabilidad de emisiones accidentales y para que los efluentes correspondientes no presenten peligro para la salud humana y seguridad pública.

De acuerdo con las medidas propuestas por el promotor del Plan, las operaciones de mantenimiento que pudieran requerir manipulación del gas utilizado como dieléctrico, hexafluoruro de azufre (SF₆), se realizarán siempre por personal cualificado, con la adopción de las medidas preventivas y equipos específicos adecuados. En el supuesto de que estos trabajos obligasen a la evacuación del gas de los compartimentos, este será recogido por el personal de mantenimiento cualificado para estas operaciones, evitando la descarga libre a la atmósfera.

- La subestación operará de forma que los valores de los campos eléctricos y magnéticos generados por la actividad no superen los niveles de referencia y las restricciones básicas consideradas en la Recomendación del Consejo de la Unión Europea de 12 de julio de 1999, relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del entorno:

- Durante el tiempo de duración de los trabajos deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada, tanto para el tránsito rodado como en las obras, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.
- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el caso de obras con una duración prevista superior a 6 meses será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

El estudio de impacto acústico deberá analizar el beneficio acústico que se espere obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y deberá comunicarse al municipio afectado el contenido del mismo.

- Por lo que respecta a las futuras instalaciones que se dispongan en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan, y en aplicación del artículo 51 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, los nuevos focos emisores acústicos deberán cumplir los valores límite aplicables detallados en el Anexo I parte 2 de dicho Decreto.
- Por otra parte, la actividad deberá desarrollarse de modo que en su ámbito de afección el conjunto de la misma no supere, por efecto del ruido, los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Medidas destinadas a la gestión de los residuos:

- Todos los residuos generados en la instalación, tanto durante las obras como los generados durante la actividad de la subestación, se gestionarán de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas que les sean de aplicación, debiendo ser, en su caso, caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino más adecuado.
- En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que estos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 22/2011, de 28 de julio, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.
- Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.
- Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.
- Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Cuando se traten de suelos no contaminados excavados y materiales naturales excavados que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinen a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquellas en la que se han generado, será de aplicación lo indicado en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron, en aplicación de las previsiones del artículo 28 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- De acuerdo con el artículo 4 del citado Decreto 112/2012, de 26 de junio, el promotor del proyecto deberá incluir en el proyecto constructivo un estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo I de ese Decreto.
- Asimismo, y sin perjuicio de las obligaciones previstas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, el contratista deberá elaborar un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos y materiales de construcción y demolición que se vayan a producir en las obras.
- Los residuos con destino a vertedero se gestionarán además de acuerdo con el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.
- Los rellenos a los que se pudieran destinar los materiales sobrantes de la actividad deberán cumplir las condiciones señaladas en el citado Decreto 49/2009, de 24 de febrero.
- Únicamente se permitirá la deposición en rellenos de materiales con contenidos en contaminantes por debajo de los valores indicativos de evaluación VIE-A, recogidos en el Anexo III de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- Los envases de residuos peligrosos deberán observar las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor en evitación de cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los residuos peligrosos que puedan generar derrames dispondrán de sistemas de contención adecuados e independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión.
- Los recipientes o envases citados con anterioridad deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.
- La gestión del aceite usado se hará de conformidad con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados. Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.
- Deberá elaborarse un informe comprensivo del seguimiento ambiental de los residuos generados en las obras, incorporando los documentos de identificación y los contratos de tratamiento contemplados en la legislación vigente.
- En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se deberán considerar las recomendaciones de la «Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible para edificios industriales en la CAPV», con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - o Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - o Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - o Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
 - o Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
 - o Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
 - o Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
 - o Residuos. Reducción en la generación de residuos sólidos.
 - o Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.
 - o Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.

Cese de la actividad

- Una vez finalizada la vida útil de la instalación se deberá proceder con carácter general a desmontar y retirar cualquier tipo de elemento susceptible de provocar contaminación, que será entregado al gestor autorizado correspondiente para que realice el tratamiento pertinente, de acuerdo con la legislación vigente.
- Tras el cese de la actividad, el titular evaluará el estado del suelo y la contaminación de las aguas subterráneas por las sustancias peligrosas relevantes utilizadas, producidas o emitidas por la instalación y comunicará al órgano ambiental los resultados de dicha evaluación.

En todo caso y en lo relativo al cese de la actividad, serán de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas a este respecto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y en el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, que la desarrolla.

7.2. Medidas para reducir los efectos negativos en el medio ambiente y seguimiento ambiental del Plan (Documento Ambiental Estratégico)

Reproducimos a continuación las medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan tomando en consideración el cambio climático

Estas medidas tienen como objeto evitar, reducir o compensar en la medida de lo posible los efectos negativos de la aplicación del Plan Especial, hasta alcanzar unos niveles que puedan considerarse compatibles con el mantenimiento de la calidad ambiental. Las medidas se han diferenciado entre fase de obra y de explotación.

FASE	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA PROPUESTA
FASE DE OBRA	Incremento de partículas en suspensión debido al transporte de materiales y movimiento de maquinaria.	<u>MEDIDA 1:</u> Los camiones que transporten materiales térreos dispondrán de lonas para impedir su dispersión y circularán a velocidades moderadas (<30 km/h en las zonas de obra). <u>MEDIDA 2:</u> Si fuera necesario, se aplicarán riegos de agua a las zonas expuestas al viento, ocupadas por acopios, tierras y a las zonas de circulación frecuente de maquinaria.
	Incremento de emisiones gaseosas debido a la maquinaria utilizada.	<u>MEDIDA 3:</u> La maquinaria utilizada se encontrará al día en cuanto a ITV y las reparaciones necesarias se llevarán a cabo en talleres autorizados. De esta manera se dará una correcta combustión de los combustibles, reduciendo la emisión de gases causantes del cambio climático.
	Incremento del ruido debido al movimiento de maquinaria.	<u>MEDIDA 4:</u> Los vehículos tendrán limitada la velocidad de circulación a menos de 30 km/h en las zonas de obra para evitar molestias a las personas y animales de las proximidades a la obra y estarán en perfecto estado de funcionamiento. <u>MEDIDA 5:</u> Las obras se realizarán en periodo diurno y ajustándose a un calendario establecido.
	Compactación del suelo por movimiento de maquinaria.	<u>MEDIDA 6:</u> Se maximizará el aprovechamiento de los accesos existentes. <u>MEDIDA 7:</u> Los vehículos de obra circularán exclusivamente por los accesos habilitados para ello.
FASE DE OBRA		<u>MEDIDA 8:</u> En la fase previa a la obra, se procederá a la señalización de zonas de paso y actuación con el objetivo de evitar cualquier posible afección fuera de los terrenos estrictamente necesarios para la obra.
	Contaminación del suelo y de las aguas por vertido accidental de materiales y/o residuos de las obras.	<u>MEDIDA 9:</u> La reparación de los vehículos se realizará en talleres autorizados. <u>MEDIDA 10:</u> Los residuos serán gestionados adecuadamente conforme a su naturaleza y a lo establecido en la legislación vigente. Se dispondrá de recipientes para la recogida de residuos.
	Molestias a la población.	<u>MEDIDA 11:</u> Para minimizar las molestias sobre la población durante la fase de obras, se limitarán los niveles de ruido y la velocidad de circulación en la zona de obra de la maquinaria utilizada (<30 km/h).
	Impacto sobre la calidad paisajística.	<u>MEDIDA 12:</u> Se retirarán las instalaciones provisionales una vez finalizada la obra.

Antes de dar por finalizadas las obras, se comprobará que se llevan a cabo las siguientes operaciones:

- Se eliminarán adecuadamente los materiales sobrantes en las obras y cualquier derrame accidental, una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.
- En su caso, se restituirán los accesos y todas las zonas que haya sido necesario cruzar y/o utilizar y que hayan podido resultar dañadas.
- Se limpiará el material acumulado, préstamos o desperdicios, efectuando dicha limpieza de forma inmediata en el caso de que el material impida el paso de vehículos o peatones, o pueda suponer cualquier tipo de peligro para la población.

FASE	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA PROPUESTA
FASE DE EXPLOTACIÓN	Impacto sobre las masas de agua	<u>MEDIDA 13</u> : Disponibilidad de depósitos de recogida (receptor de contención) de aceite dieléctrico con una capacidad de 30 m ³).
	Impacto sobre la calidad del aire	<u>MEDIDA 14</u> : Manipulación de equipos que contengan SF6 llevada a cabo por personal cualificado. <u>MEDIDA 15</u> : EL gas se encuentra repartido en varias cámaras o compartimentos independientes y estancos.
	Impacto sobre el suelo	<u>MEDIDA 16</u> : Disponibilidad de depósitos de recogida (receptor de contención) de aceite dieléctrico con una capacidad de 30 m ³). <u>MEDIDA 17</u> : Uso de equipos robustos y fiables.

Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

Durante la fase de construcción se realizará un control de la obra, de manera que se garantice que se realiza de acuerdo con lo indicado en el apartado de medidas protectoras y correctoras. Además, este control deberá permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de proyecto, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.

Una vez finalizadas las obras se efectuará una revisión completa controlando la correcta limpieza de los restos de obra.

Se realizará un Informe de Seguimiento a la finalización de las obras, en el que quedarán contempladas las observaciones efectuadas durante el seguimiento de las obras, los resultados obtenidos en la aplicación de las medidas propuestas y en su caso, los problemas detectados, siendo de gran importancia reflejar en su caso los impactos no previstos.

En la fase de funcionamiento se revisará la eficacia de las medidas protectoras y correctoras aplicadas, así como el buen estado del lugar.

7.3. Otros aspectos considerados

Existencia de recursos hídricos suficientes

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que el informe de sostenibilidad deberá incluir un informe de la administración hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público

hidráulico, cuando sea preceptivo según su normativa sectorial.

La instalación ordenada por el presente Plan Especial no requiere consumo de agua ni necesidades de saneamiento ya que se trata de de una instalación de transformación de energía eléctrica. Los edificios previstos están orientados a acoger instalaciones de transformación que no requieren presencia permanente de personas ni consumo de agua. Se produce una reducción de las necesidades de agua y de saneamiento, al dejar fuera de ordenación el edificio de viviendas actualmente existente que si dispone de acometidas de agua y de saneamiento.

Afección a carreteras

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que el informe de sostenibilidad deberá incluir un informe de la administración competente en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes acerca de la afección previsible de las previsiones contenidas en el plan. Este informe analizará el impacto de la actuación urbanística en su capacidad de servicio.

Con fecha 8 de octubre de 2021 el Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa emite informe en el que se señala que “analizado el documento, no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de este Departamento para su aprobación”.

8. SOSTENIBILIDAD SOCIAL

8.1. Impacto en función del género

Marco normativo

La Ley 4/2005, de 18 de febrero para la igualdad de mujeres y hombres del País Vasco, establece las siguientes determinaciones:

- Artículo 19.1: 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.
- Artículo 22: El proyecto de norma o disposición habrá de ir acompañado de una memoria que explique detalladamente los trámites realizados en relación con los artículos 19 a 21 de esta ley y los resultados de la misma.

La Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, aprueba las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

Consideraciones sobre la naturaleza y contenido del presente expediente en relación con la evaluación previa del impacto de género

El presente expediente urbanístico tiene por objeto establecer la regulación urbanística para posibilitar la remodelación de la subestación eléctrica transformadora de Elgoibar (ST Elgoibar).

No se modifica el uso actualmente existente que es el de una subestación eléctrica transformadora que forma parte de la red de distribución de energía eléctrica en el entorno. Este uso no implica presencia de personas, más allá de las labores de mantenimiento y gestión y no constituye un uso que tenga ninguna incidencia en la desigualdad entre mujeres y hombres.

En lo que se refiere a la ordenación propuesta, el ámbito del presente Plan Especial se limita a una parcela privada, con lo que no se incluye la ordenación de ningún de espacio de uso público en cuyo diseño haya que tener especial atención a criterios inclusivos.

Conclusiones

El presente Plan Especial se encuentra dentro del supuesto a) de las excepciones establecidas en el punto 2 de la Directriz Primera del documento de Directrices aprobado por la Resolución 40/2012, en relación a la necesidad de incluir el Informe de Impacto en Función del Género, conforme al procedimiento de elaboración y aprobación recogido en dicha Directriz.

a) Aquellos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.

Del contenido de las determinaciones de este documento, ampliamente descrito y justificado en esta Memoria, se puede claramente concluir que no tiene incidencia alguna en lo que respecta a la situación de hombres y mujeres.

De acuerdo con lo indicado, podemos concluir que el presente expediente no precisa la elaboración del informe de impacto en función del género, conforme al procedimiento de elaboración y aprobación recogido en las Directrices aprobadas.

8.2. Evaluación del impacto respecto a la normalización del uso del euskera

Según se establece en el artículo 50.1 del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, el presente Plan Especial deberá someterse a la evaluación del impacto lingüístico, si se considera que tenga efectos en el uso del euskera.

Según se establece en el artículo 53 del citado Decreto, los servicios técnicos municipales analizarán las afecciones previsibles derivadas del presente Plan Especial y remitirán al órgano municipal competente para la aprobación sustantiva del plan o proyecto un informe relativo al alcance del estudio lingüístico que podrá concluir a) que la propuesta no produce ningún impacto lingüístico relevante, proponiendo la no realización del estudio de impacto lingüístico o b) que puede darse una afección relevante por lo que será necesaria la elaboración del estudio de impacto lingüístico.

Sin perjuicio de las consideraciones que pudieran hacer al respecto los servicios técnicos municipales, el equipo redactor del presente Plan Especial ha realizado un primer análisis en base a la herramienta diseñada a tal efecto por el Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco.

Se ha considerado que el plan no afecta al número de habitantes del municipio, ni tampoco al número de visitantes y que no influirá de forma significativa en la situación sociolingüística del municipio. El resultado del modelo es que no es necesario realizar el estudio de impacto lingüístico.

8.3. Programa de participación ciudadana

La Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco, establece en su artículo 8 el principio de participación ciudadana, que es extensible a la ordenación urbanística en general. La Ley 3/2007 de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, recoge en su artículo 31.3. que las Administraciones públicas tendrán en cuenta el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

El artículo 84.4 de la Ley 2/2006 se establece que en el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

La Ley 2/2006 establece en su artículo 108 el programa de participación ciudadana para el planeamiento general. La única mención que se hace en relación a la participación ciudadana en el planeamiento pormenorizado es la recogida en el artículo 68, en el que se establece que los planes parciales incluirán dentro de la memoria informativa y justificativa, entre otros aspectos, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana.

Si bien el artículo citado establece que dicho programa deberá configurarse “según las características del municipio”, el sentido común lleva a pensar que dicho programa deberá adaptarse también a las “características del documento”, teniendo en cuenta los objetivos y alcance del mismo. En este sentido, hay que resaltar el limitado alcance del presente documento y el hecho de que sus determinaciones afectan exclusivamente al interior de la subestación eléctrica de transformación (ST Elgoibar) cuya incidencia territorial es prácticamente nula.

Al objeto de facilitar la comprensión del documento para cualquier persona interesada, se incluye un Resumen Ejecutivo de carácter no técnico del Plan Especial, según lo recogido en el artículo 32 del Decreto 105/2008, de 3 de junio.



Por otro lado, el sometimiento del presente Plan Especial al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, garantiza la difusión de los contenidos del documento y el acceso a los mismos a través de la web del órgano ambiental.

Teniendo en cuenta el limitado alcance y trascendencia del documento, no se considera necesario abordar sesiones específicas abiertas al público para explicar sus contenidos, si bien esta decisión quedará en manos del Ayuntamiento de Elgoibar. Tampoco se considera necesario ampliar el periodo de información pública establecido como mínimo por parte de la legislación urbanística vigente.



ANEXO I: JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

ANEXO I: JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

No es objeto del presente documento definir ni delimitar el concepto de interés público. Figura esta controvertida donde sin duda, y cuya amplitud conceptual en la doctrina jurídica es mutante en el tiempo. Señalar, no obstante, que conceptos equivalentes como utilidad pública, interés social o necesidad social, centrados en el contexto de desarrollo y ejecución de determinadas actuaciones estructurales, suponen la prevalencia del interés general o de los ciudadanos (ámbito público) sobre los derechos pertenecientes a la esfera de la propiedad privada (ámbito personal).

Tal concepto jurídico indeterminado, recibe para su aplicación en lo tocante a las instalaciones eléctricas la correspondiente habilitación legal por medio de la ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, cuando establece en su artículo 54: **Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento** y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso, llevando implícita tal declaración la necesidad de ocupación de los terrenos que pudieran ser necesarios e implicando la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

De manera que, por causa de Ley, el promotor y propietario de una instalación eléctrica de generación, transporte o distribución dispone del elemento habilitador que le permite, a través de los preceptivos trámites legales, la adquisición de facultades (expropiación en pleno dominio, imposición de servidumbres y ocupaciones) sobre propiedades y derechos privados protegidas constitucionalmente, para la necesaria construcción, conservación y mantenimiento de las instalaciones eléctricas.

A tal efecto, hay que tener en cuenta que la ST Elgoibar es una instalación activa que lleva funcionando desde el año 1958 y que cuenta con todos los permisos administrativos en vigor. La instalación dispone de acta de puesta en servicio por regularización, con fecha 24 de junio de 2016 por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno Vasco. Por otro lado, constituye una pieza esencial de la red de distribución de energía eléctrica en el entorno, tal como se recoge en el PGOU de Elgoibar, quedando consolidada según se indica en el artículo 89.3 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU.

En este contexto, hay que interpretar que las exigencias realizadas por el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco y por el artículo 4.2 y 4.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la LSU, de la necesidad de la declaración de interés público para la implantación de equipamientos y actividades en el medio rural, tienen un carácter protector del suelo no urbanizable para limitar el establecimiento de nuevas actividades no vinculadas directamente al propio medio rural y no serían de aplicación con carácter retroactivo a actividades ya existentes consolidadas por el planeamiento vigente.

julio 2022

Por parte del Equipo Redactor



Marco Seguro
Geógrafo urbanista



Ane Miren Martínez
Arquitecta



B Normativa Urbanística de
desarrollo

Plan Especial
SUBESTACIÓN ELGOIBAR

Índice

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	1
Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación	1
Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia	1
Artículo 3. Documentos constitutivos del Plan Especial y alcance normativo de los mismos	1
TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO	3
Artículo 4. Definición del régimen de calificación aplicable	3
Artículo 5. Régimen de ejecución del Plan Especial	3
Artículo 6. Edificios e instalaciones fuera de ordenación	3
Artículo 7. Parcelación	3
Artículo 8. Estudio de Detalle	3
TÍTULO TERCERO: NORMAS GENERALES DE USO Y CONSTRUCCIÓN	4
Capítulo 1º Condiciones de uso	4
Artículo 9. Usos	4
Artículo 10. Declaración de interés público	4
Capítulo 2º Condiciones de la edificación	4
Artículo 11. Consideración de edificación	4
Artículo 12. Edificabilidad	4
Artículo 13. Definición de la forma de la edificación	5
Artículo 14. Perfil edificatorio	5
Artículo 15. Altura de la edificación	5
Artículo 16. Tipología constructiva y materiales	5
Capítulo 3º Condiciones de las instalaciones	5
Artículo 17. Consideración de las instalaciones	5
Artículo 18. Condiciones de implantación	6
Capítulo 4º Condiciones de la urbanización	6
Artículo 19. Condiciones de acceso	6
Artículo 20. Urbanización interior de la parcela	6
Artículo 21. Aparcamiento	6
Artículo 22. Cierre de parcela	6
TÍTULO CUARTO: CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	7
Artículo 23. Servidumbres Aeronáuticas	7
Artículo 24. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias para reducir los efectos negativos en el medio ambiente	7
Artículo 25. Vigilancia ambiental	7

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

Estas Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones incluidos dentro del ámbito correspondiente a la subestación eléctrica transformadora de Elgoibar (ST Elgoibar), que forma parte del suelo no urbanizable de Elgoibar (Gipuzkoa) y regirán desde el momento de su aprobación definitiva en toda la extensión del área.

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia

- 1.- El Plan Especial entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y regirá hasta que sus determinaciones sean modificadas total o parcialmente con los requisitos legalmente establecidos, o derogadas por completo por la aprobación de un instrumento de planeamiento de ámbito superior que así lo establezca.
- 2.- La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del documento de Plan Especial no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia.

Artículo 3. Documentos constitutivos del Plan Especial y alcance normativo de los mismos

1.- Documentos constitutivos del Plan Especial

El presente Plan Especial está constituido por los siguientes documentos:

- DOCUMENTO A. MEMORIA
- DOCUMENTO B. NORMAS URBANISTICAS
- DOCUMENTO C. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN
- DOCUMENTO D. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA
- DOCUMENTO E. RESUMEN EJECUTIVO
- DOCUMENTO F. PLANOS

2.- Carácter normativo de los documentos:

Si bien el contenido normativo del proyecto queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe 1 del presente artículo, son los documentos "B" Normas Urbanísticas y "F" Planos los que poseen específicamente ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística y, por tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

En aquellos casos de orden general no contemplados en estas normas urbanísticas, regirán la normativa general del PGOU de Elgoibar.

3.- Discordancias entre documentos:

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más detallada, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

En caso de contradicción en las normas urbanísticas entre el texto en euskera y en castellano prevalecerá el original redactado en castellano frente a su traducción al euskera.

TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 4. Definición del régimen de calificación aplicable

El ámbito del presente Plan Especial se circunscribe a la categoría de suelo "Agroganadera y Campiña: Uso agrario estratégico" establecida por el PGOU de Elgoibar, que se corresponde con la categoría "Agroganadero. Alto valor estratégico" del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV. Serán de aplicación las determinaciones normativas del PGOU de Elgoibar y del PTS Agroforestal, con las salvedades propias de que el ámbito del presente Plan Especial queda consolidado por el PGOU de Elgoibar como parte de la red de distribución de energía eléctrica y que se trata de una instalación en activo desde el año 1958 y que cuenta con todos los permisos administrativos en regla.

Artículo 5. Régimen de ejecución del Plan Especial

El desarrollo de la ordenación proyectada en el ámbito delimitado por el Plan Especial será de ejecución directa previa obtención de las correspondientes licencias de obras.

Artículo 6. Edificios e instalaciones fuera de ordenación

- 1.- Se declara fuera de ordenación cualquier edificación, instalación o uso no coincidente con las determinaciones del presente Plan Especial. El plano PII.03 "Condiciones de ejecución urbanística" refleja los edificios e instalaciones declarados expresamente como fuera de ordenación.
- 2.- A efectos del presente Plan Especial la declaración de fuera de ordenación lleva aparejada la sustitución de los edificios e instalaciones con dicha consideración dentro de los plazos y previsiones que establezca el propietario de la instalación.

Artículo 7. Parcelación

- 1.- Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas o de cualquier otra índole, admitiéndose únicamente aquellas segregaciones y divisiones de parcelas matrices que se realicen conforme a los criterios establecidos en la legislación general de aplicación.
- 2.- Según se establece en el artículo 11 del PTS Agroforestal de la CAPV (Decreto 177/2014), no se autorizarán segregaciones de las fincas afectadas que den como resultado nuevas parcelas o fincas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que se garantice su adscripción a otras explotaciones agrarias existentes.

Artículo 8. Estudio de Detalle

Si por necesidades funcionales de la instalación, se hiciera necesario modificar las alineaciones, rasantes o alturas de la edificación previstas en el presente Plan Especial, se efectuará a través de un Estudio de Detalle sin necesidad de proceder a la modificación del Plan Especial.

TÍTULO TERCERO: NORMAS GENERALES DE USO Y CONSTRUCCIÓN

Capítulo 1º Condiciones de uso

Artículo 9. Usos

- 1.- Uso predominante: Instalación de distribución de energía eléctrica.
- 2.- Usos compatibles:
 - Instalaciones de distribución y transformación de energía eléctrica.
 - Usos vinculados a la gestión y mantenimiento de la instalación.
 - Espacios libres, aparcamiento y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.
- 3.- Usos prohibidos: los no incluidos en las categorías anteriores, singularmente el uso residencial.

Artículo 10. Interés público

El interés público de la presente instalación viene determinado por la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico, que establece en su artículo 54 que: *se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento.*

La ST Elgoibar es una instalación activa que lleva funcionando desde el año 1958 y que cuenta con todos los permisos administrativos en vigor. La instalación dispone de acta de puesta en servicio por regularización, con fecha 24 de junio de 2016 por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno Vasco. Por otro lado, constituye una pieza esencial de la red de distribución de energía eléctrica en el entorno, tal como se recoge en el PGOU de Elgoibar, quedando consolidada según se indica en el artículo 89.3 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU.

Capítulo 2º Condiciones de la edificación

Artículo 11. Consideración de edificación

A efectos del presente Plan Especial tendrá consideración de edificación cualquier construcción que cuente con solera, fachadas y cubierta, quedando cerrada en todos sus frentes, y que resulte constructivamente independiente de los elementos que acoge en su interior.

Artículo 12. Edificabilidad

- 1.- Se establece una edificabilidad máxima sobre rasante de 1.178 m²(t).

- 2.- Los criterios de cómputo de la edificabilidad son los recogidos en el artículo 20 de las normas urbanísticas generales del PGOU de Elgoibar.

Artículo 13. Definición de la forma de la edificación

- 1.- Las edificaciones deberán adecuarse a las alineaciones máximas de la edificación establecidas en el plano PII.01 "Ordenación general. Alineaciones y rasantes".
- 2.- Las rasantes y niveles de apoyo en el terreno urbanizado de las edificaciones que ocupen la parcela privada, serán las que se establezcan en el proyecto de obras de urbanización complementaria a partir de los niveles de referencia establecidos en los planos de ordenación.
- 3.- Dichas alineaciones, junto con las condiciones de altura y perfil de la edificación establecidas, definen la envolvente máxima de la edificación. Ésta, sin embargo, deberá respetar también los límites máximos de superficie edificable.

Artículo 14. Perfil edificatorio

Se establece un perfil máximo de PB.

Artículo 15. Altura de la edificación

- 1.- Se establece una altura máxima de 12 m.
- 2.- La altura de la edificación se medirá tomando como referencia inferior el punto medio de la superficie de fachada en su encuentro con el terreno urbanizado, y, como referencia superior (si la construcción carece de aleros) el nivel del punto más alto de la superficie de fachada, o de la intersección de ésta con el plano de cubierta, tal como se establece en el artículo 37 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Elgoibar.

Artículo 16. Tipología constructiva y materiales

- 1.- La tipología edificatoria y los materiales de los mismos serán coherentes con las características de la edificación prevista que está orientada a acoger las instalaciones de la subestación eléctrica.
- 2.- Preferentemente serán edificios prefabricados. Se admiten materiales como hormigón, ladrillo, paneles metálicos, madera, etc. en fachada y cubierta.
- 3.- Las cubiertas serán preferentemente planas con ligera pendiente o a dos aguas.

Capítulo 3º Condiciones de las instalaciones

Artículo 17. Consideración de las instalaciones

A efectos del presente Plan Especial tendrá consideración de instalación cualquier tipo de elemento construido

vinculado a los usos predominantes y compatibles del ámbito, que no tenga la consideración de edificación: torres para líneas eléctricas, transformadores de potencia y de servicios auxiliares, baterías de condensadores, etc.

Artículo 18. Condiciones de implantación

- 1.- Las instalaciones de nueva construcción se desarrollarán dentro de las alineaciones máximas de la instalación recogidas en el plano PII.01 "Ordenación general. Alineaciones y rasantes".
- 2.- No se establecen limitaciones a las alturas de las instalaciones, que responderán a los requisitos operativos y funcionales propios de la subestación.

Capítulo 4º Condiciones de la urbanización

Artículo 19. Condiciones de acceso

La subestación contará con un único acceso desde la red viaria pública, consolidándose a tal efecto el acceso actual.

Artículo 20. Urbanización interior de la parcela

- 1.- La modificación de la urbanización interior de la parcela se recogerá mediante un proyecto de obras complementarias de urbanización que podrá formar parte como un anejo de los proyectos de edificación o constituir un proyecto independiente.
- 2.- Los espacios libres de propiedad particular se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de ornato y salubridad y estarán dotados de una urbanización adecuada a los usos que acogen (pavimentación, recogida de aguas pluviales, etc.).

Artículo 21. Aparcamiento

Se garantizará la existencia de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela privada para garantizar el estacionamiento en los casos de tareas de gestión y mantenimiento.

Artículo 22. Cierre de parcela

- 1.- La subestación está y permanecerá vallada en todo su perímetro por razones de seguridad. Se permiten los cierres simples mediante valla metálica o malla de alambre que podrá ir o no, acompañada de vegetación. Se establece una altura máxima de 2,5 m. medidos en horizontal sobre la rasante del terreno en el que se implanta.
- 2.- Se cumplirán en todo caso los criterios mínimos de alturas de cerramiento que establece la legislación vigente para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

TÍTULO CUARTO: CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 23. Servidumbres Aeronáuticas

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el presente Plan Especial, incluidos todos sus elementos o instalaciones (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea no superarán la superficie limitadora definida a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao.

Artículo 24. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias para reducir los efectos negativos en el medio ambiente

En el proceso de ejecución del Plan Especial se adoptarán las medidas protectoras, correctoras y compensatorias para reducir los efectos negativos en el medio ambiente, recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Informe Ambiental Estratégico.

Artículo 25. Vigilancia ambiental

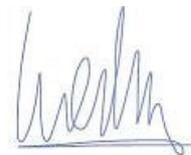
En el proceso de ejecución del Plan Especial se seguirán los criterios de vigilancia ambiental establecidos en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Informe Ambiental Estratégico.

julio 2022

Por parte del Equipo Redactor



Marco Seguro
Geógrafo urbanista



Ane Miren Martínez
Arquitecta





Directrices de organización y
gestión de la ejecución

Plan Especial

SUBESTACIÓN ELGOIBAR



Índice

1.	TIPO DE ACTUACIÓN	1
2.	RÉGIMEN DE ACTUACIÓN	1
3.	PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA.....	1

1. TIPO DE ACTUACIÓN

El área de actuación del presente Plan Especial constituye un suelo no urbanizable y tiene la consideración de Actuación Aislada, según lo establecido en el artículo 136 de la LSU.

Se trata, por lo tanto, de un régimen de actuación directa que no requiere otros instrumentos de ejecución urbanística, salvo la obtención de las correspondientes licencias de obras.

La ejecución de la edificación e instalaciones previstas requerirá la realización de las obras de urbanización complementarias en el interior de la parcela privada que podrán ser previas o simultáneas. También se podrán realizar obras de urbanización complementarias que no estén ligadas a las edificaciones y/o instalaciones.

2. RÉGIMEN DE ACTUACIÓN

El desarrollo de las previsiones del presente Plan Especial se realizará en régimen de actuación privada.

3. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

No existen otros pasos en el proceso de ejecución urbanística más allá de las obras de edificación, de implantación de instalaciones y de urbanización complementaria.

Al no haber urbanización pública no es de aplicación el artículo 189.2 de la Ley 2/2006, que establece que el inicio de las obras de edificación no podrá superar el año desde la finalización de las obras de urbanización.

No se establece plazo para el inicio de las obras de edificación. La edificación, instalación y urbanización interior del ámbito se irá ejecutando por fases en función de los requerimientos operativos y funcionales de la subestación.

julio 2022

Por parte del Equipo Redactor



Marco Seguro
Geógrafo urbanista



Ane Miren Martínez
Arquitecta





Estudio de viabilidad
económico financiera

Plan Especial

SUBESTACIÓN ELGOIBAR



Índice

1.	VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.....	1
2.	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	1

1. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN

El análisis de la viabilidad económica en el planeamiento urbanístico tiene por objeto realizar una primera evaluación económica para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización pública necesarias para que éstas puedan ser recibidas por la Administración, así como justificar la viabilidad de su desarrollo urbanístico.

En el caso presente, se trata de una actuación aislada en suelo no urbanizable que se realiza íntegramente sobre suelo privado y en la que no se contempla cesión alguna de suelo a la Administración. De esta manera, no existe urbanización pública que realizar.

Teniendo en cuenta que todas las actuaciones previstas se limitan a la edificación, instalaciones y la urbanización complementaria de la parcela, todas ellas en espacio privado, no se recoge una estimación económica de los costes de urbanización pública, ni de su repercusión, objeto principal de este tipo de análisis.

2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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 la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. En términos similares se dispone en el artículo 31.1.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.

En el caso presente, no estamos ante un proceso de transformación urbanística, al tratarse de una actuación aislada en suelo no urbanizable, en la que no se genera urbanización pública.

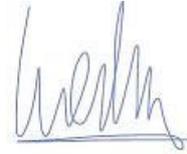
El impacto de la actuación en la Hacienda Local es netamente positivo. Por un lado, no hay costes de mantenimiento a cargo de la Administración al no generarse ninguna nueva infraestructura pública, con lo que la totalidad del mantenimiento del ámbito correrá a cargo del propietario privado. Por otro lado, la operación genera ingresos directos derivados del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO), del Impuesto de bienes inmuebles (IBI) y del Impuesto de actividades económicas (IAE), entre otros.

julio 2022

Por parte del Equipo Redactor



Marco Seguro
Geógrafo urbanista



Ane Miren Martínez
Arquitecta



Resumen ejecutivo

Plan Especial
SUBESTACIÓN ELGOIBAR



Índice

1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	AMBITO Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	1
3.	ORDENACIÓN PROPUESTA	1

1. INTRODUCCIÓN

El presente apartado tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 25.3 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y al artículo 32 del Decreto 105/ 2008 de 3 de junio de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que recoge la documentación mínima para el trámite de información pública.

Constituye un resumen no técnico orientado a favorecer la comprensión del documento y la participación ciudadana. No se han identificado cuestiones de género que lleven a la introducción de mecanismos e instrumentos específicos para lograr los objetivos establecidos en el artículo 31.3 de la Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres.

2. AMBITO Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial tiene como ámbito de actuación la subestación eléctrica de Elgoibar (ST Elgoibar). Está ubicada en el barrio de Azkue (San Roke), en las proximidades de la ermita de San Bizente-San Roke, y se sitúa al sur del núcleo urbano de Elgoibar. Tiene una superficie de 7.790 m² y sus límites son:

- Al norte y oeste el viario público de acceso al barrio de Azkue (San Roke) (GI-3322).
- Al sur y al este con terrenos agrícolas.

El presente Plan Especial tiene como objetivo proceder a la ordenación pormenorizada del ámbito de la subestación eléctrica transformadora de Elgoibar (ST Elgoibar) para posibilitar la renovación de las instalaciones y el incremento de su capacidad, constituyendo la base urbanística para las futuras actuaciones en dicho ámbito.

Además de posibilitar las actuaciones previstas a corto y medio plazo, se pretende dotar al ámbito de una ordenación que permita abordar necesidades futuras actualmente no previstas.

El Plan Especial es promovido por I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., la empresa de distribución eléctrica del Grupo Iberdrola, encargada del mantenimiento y gestión de las redes de distribución de energía del Grupo.

3. ORDENACIÓN PROPUESTA

Criterios y objetivos del Plan Especial

El presente Plan Especial tiene como objetivo proceder a la ordenación pormenorizada del ámbito de la subestación eléctrica transformadora de Elgoibar (ST Elgoibar) para posibilitar la renovación de las instalaciones y el incremento de su capacidad, constituyendo la base urbanística para las futuras actuaciones en dicho ámbito. Además de posibilitar las actuaciones previstas a corto y medio plazo, se pretende dotar al ámbito de una ordenación que permita abordar necesidades futuras actualmente no previstas.

La remodelación de la ST Elgoibar responde a la necesidad de ampliar su capacidad para dar respuesta al incremento de demanda de electricidad en el entorno. El aumento de la demanda eléctrica de la zona conlleva la necesidad de construcción de nuevas líneas de 132 kV que alimenten la instalación. Esta nueva alimentación obliga a ampliar la capacidad del sistema de 132 kV de la instalación. A su vez, esta actuación genera otra serie de intervenciones que conllevan una profunda remodelación de la subestación.

Actuaciones previstas a corto y medio plazo

En una primera fase se procederá a la compactación del sistema de 132 kV vinculada a la llegada de las nuevas líneas de 132 kV. Se implantará una nueva torre de 132 kV con una altura aproximada de unos 45 m. La construcción de esta línea no depende del presente Plan Especial sino que está amparada por la correspondiente legislación sectorial.

A tal efecto se levantará un edificio que se denomina Edificio GIS 132 kV en base a un edificio panelable prefabricado de hormigón o metálico. Este edificio se dispone en la ubicación actual del edificio de viviendas, si bien se amplía ligeramente la huella en relación a la edificación actual. El edificio tiene unas dimensiones de 9,2 m. de ancho, 33 m. de longitud y 8 m. de altura. El plano PII.04 "Características de la edificación" refleja gráficamente las características de dicho edificio. Tras la construcción del edificio GIS 132 kV se procederá al desmantelamiento de todo el sistema de 132 kV en intemperie. De manera complementaria se plantea completar la urbanización interior del ámbito prolongando el vial interior hacia el suroeste.

En un segundo momento se abordará la compactación del sistema en intemperie de 30 kV. Para ello se demolerá el almacén actual y se construirán dos casetas prefabricadas de 4,2 m. de ancho, 11,2 m. de longitud y 4 m. de altura que acogerán las celdas de la nueva instalación. Tras la construcción de estas casetas se procederá al desmantelamiento de todo el sistema de 30 kV en intemperie. Las características de estos edificios se recogen también en el plano PII.04 anteriormente citado.

La ejecución de ambas intervenciones va a tener como resultado la liberación de un importante espacio en el interior de la ST Elgoibar. Actualmente no existe una previsión concreta para actuar en esta zona, si bien el presente Plan Especial adopta una serie de decisiones para posibilitar el incremento de capacidad de la ST Elgoibar en un futuro.

Criterios de ordenación

Se establecen unas alineaciones máximas de la edificación que definen la envolvente máxima en la que se podrán disponer las nuevas edificaciones. En el frente hacia la carretera GI-3322 se mantiene la alineación del edificio actual de viviendas, según lo acordado con el órgano foral de carreteras. En el resto, las alineaciones máximas se ajustan en gran medida a las alineaciones de los edificios existentes. En estas alineaciones se dispondrán las edificaciones que es previsto ejecutar a corto y medio plazo.

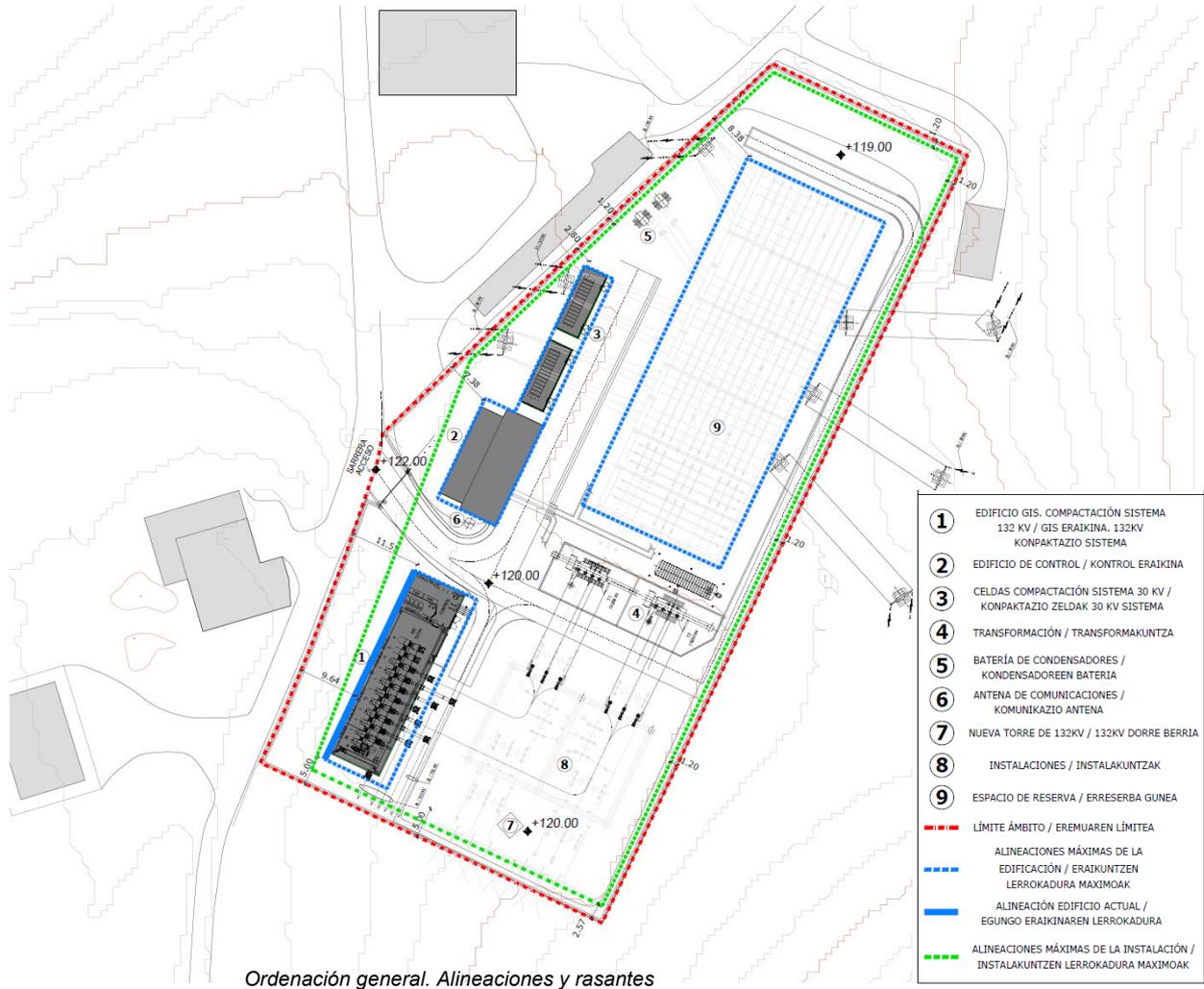
La zona que se libera con la compactación del sistema en intemperie de 30 kV constituye un espacio de reserva que podría permitir la construcción a futuro de nuevos edificios o instalaciones, que permitan dar respuesta al incremento futuro de la capacidad o a otras necesidades que puedan surgir más adelante.

Se establecen unas alineaciones máximas para las instalaciones, diferenciadas de las de la edificación, a las que se tendrán que ajustar las instalaciones que se vayan a construir en un futuro. Se trata de unas alineaciones muy genéricas que dejan un amplio margen de actuación, teniendo en cuenta que la naturaleza de la propia parcela es la de una instalación de transformación eléctrica y que la configuración interior de la parcela podría modificarse de forma significativa en un futuro.

Edificabilidad

La edificabilidad prevista en el ámbito responde a las actuaciones previstas a corto y medio plazo, a las que se suma una capacidad de reserva que permita duplicar las instalaciones actualmente previstas. El desglose de la edificabilidad sería el siguiente:

<i>Edificio</i>	<i>Superficie (m²t)</i>	<i>Altura (m.)</i>
Edificio control	180	4,5
Edificio Gis (compactación 132 kV)	303	8,0
Celdas (compactación 30 kV)	95	4,0
Reserva	578	4,5
TOTAL	1.156	



julio 2022

Por parte del Equipo Redactor

Marco Seguro
Geógrafo urbanista

Ane Miren Martínez
Arquitecta





Plan Especial
SUBESTACIÓN ELGOIBAR

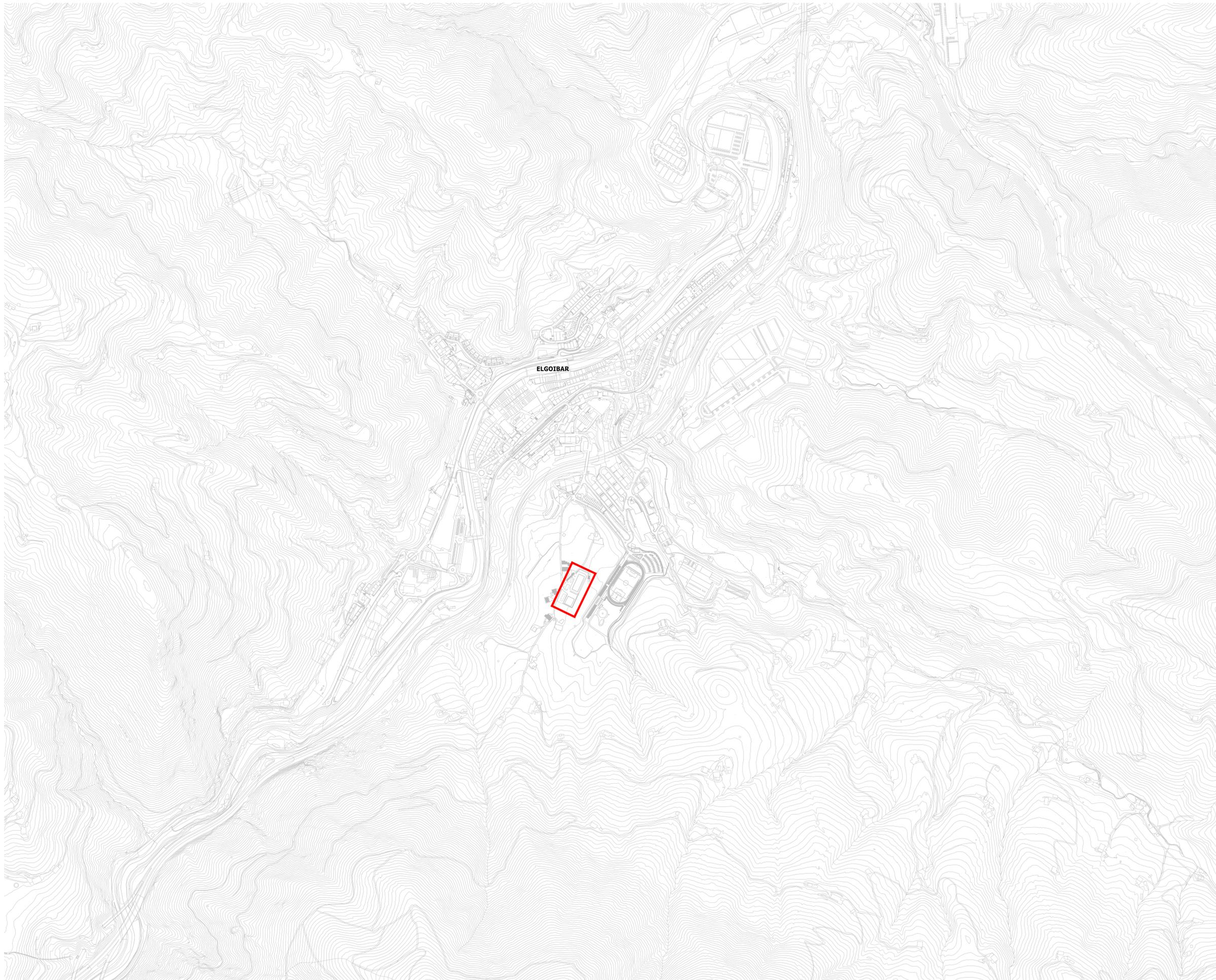
INDICE DE PLANOS

I. planos de información

- PI.01 Situación
- PI.02 Delimitación. Estado actual
- PI.03 PGOU Elgoibar. Red Distribución Energía Eléctrica
- PI.04 PGOU Elgoibar. Suelo no urbanizable
- PI.05 PGOU Elgoibar. Relación con el suelo urbano y urbanizable

II. planos de ordenación

- PII.01. Ordenación general. Alineaciones y rasantes
- PII.02. Ordenación general. Secciones
- PII.03. Condiciones de ejecución urbanística
- PII.04. Características de la edificación



proiektua
proyeto

SUBESTACIÓN ELGOIBAR
ELGOIBARKO AZPIESTAZIOA

PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL

fasea
fase

BEHIN-BETIKO ONESPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

data
fecha

julio 2022 uztaila

kokalekua
situación

ELGOIBAR (GIPUZKOA)



planoa
plano

I. INFORMAZIO PLANOAK
I. PLANOS DE INFORMACIÓN

KOKAPENA

SITUACIÓN

eskala
escala

A3: 1/4.000

PI.01

PI.01 SITUACION.dwg

idazlea
equipo redactor

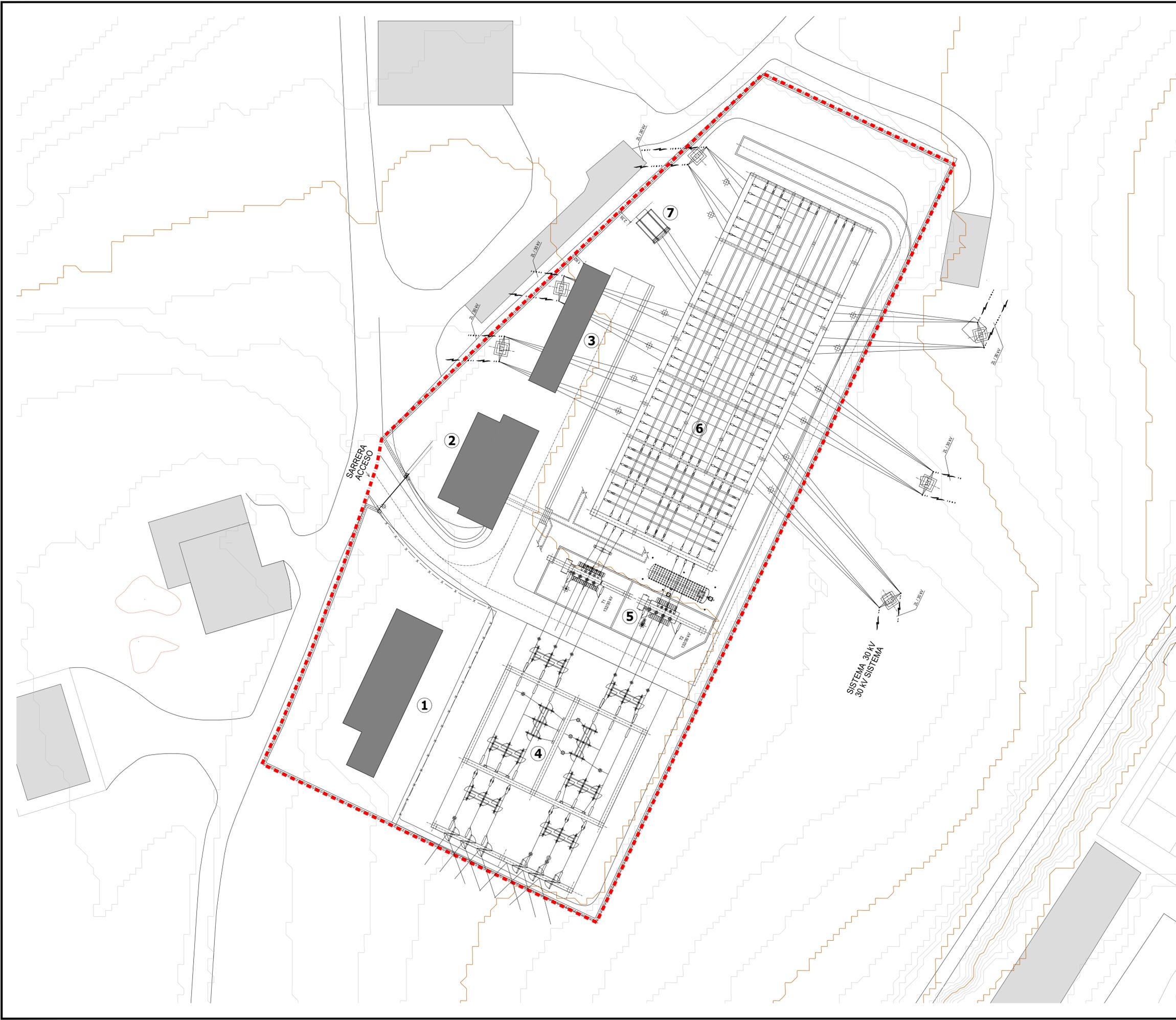
MARCO SEGIUOLA
Geógrafo Urbanista

Marco Segiuola

ANE MIREN MARTÍNEZ
Arquitecta

Ane Miren Martínez

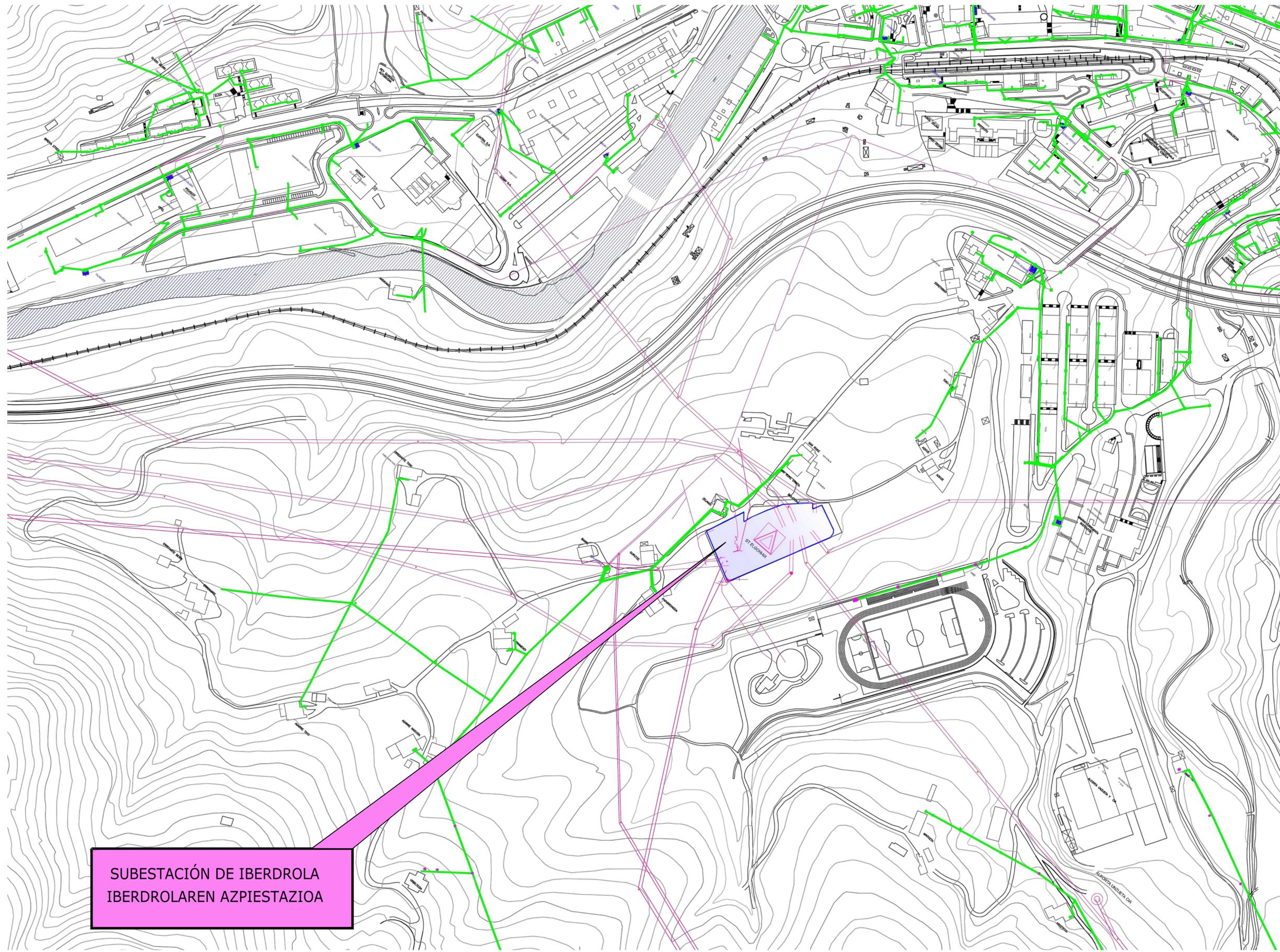




LEYENDA / LEGENDA	
1	VIVIENDAS / ETXEBIZITZAK
2	EDIFICIO DE CONTROL / KONTROL ERAIKINA
3	ALMACÉN / BILTEGIA
4	SISTEMA 132 KV / 132 KV SISTEMA
5	TRANSFORMACIÓN / TRANSFORMAKUNTZA
6	SISTEMA 30 KV / 30 KV SISTEMA
7	BATERÍA DE CONDENSADORES / KONDENSADOREEN BATERIA
- - -	LÍMITE ÁMBITO / EREMUAREN LÍMITEA



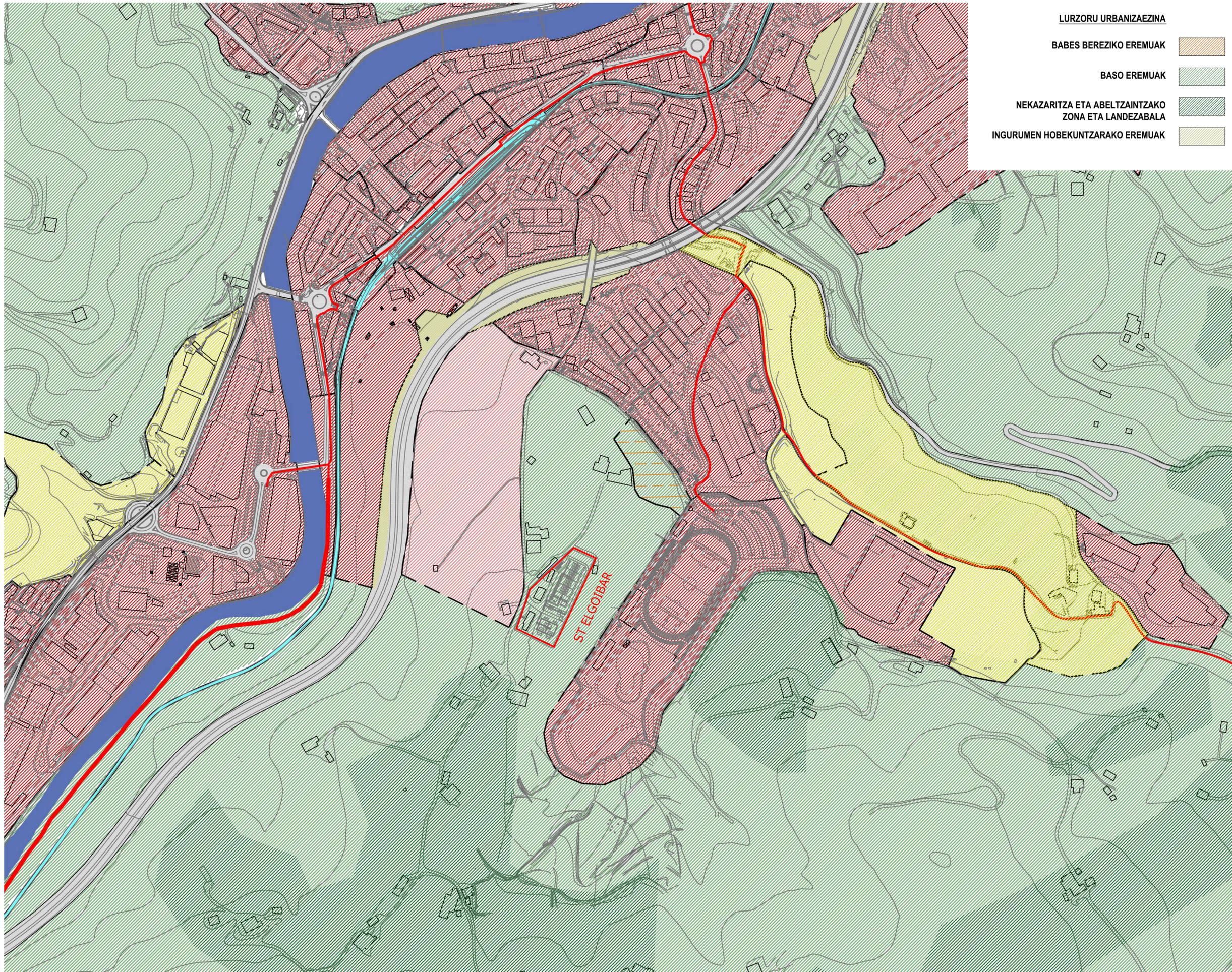
proiektua proyeto	SUBESTACIÓN ELGOIBAR ELGOIBARKO AZPIESTAZIOA
	PLAN BEREZIA
	PLAN ESPECIAL
fasea fase	BEHIN-BETIKO ONESPENA APROBACIÓN DEFINITIVA
data fecha	julio 2022 uztaila
kokalekua situación	ELGOIBAR (GIPUZKOA)
sustaiatzailea promotor	i+DE Grupo IBERDROLA
planoa plano	I. INFORMAZIO PLANOAK I. PLANOS DE INFORMACIÓN
	DELIMITAZIOA EGUNGO EGOERA
	DELIMITACIÓN ESTADO ACTUAL
eskala escala	A3: 1/600
	PI.02
	PI.02 DELIMITACIÓN ESTADO ACTUAL.dwg
idazlea autor	MARCO SEGIROLA Geógrafo Urbanista
equipo equip	ANE MIREN MARTÍNEZ Arquitecta



SUBESTACIÓN DE IBERDROLA
IBERDROLAREN AZPIESTAZIOA



proiektua proyeto	SUBESTACIÓN ELGOIBAR ELGOIBARKO AZPIESTAZIOA
fasea fase	PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL
data fecha	BEHIN-BETIKO ONESPENA APROBACIÓN DEFINITIVA
kohaletikua situación	julio 2022 uztaila
sustaziala promotor	ELGOIBAR (GIPUZKOA)
planoa plano	i+DE Grupo IBERDROLA
eskala escala	I. INFORMAZIO PLANOAK I. PLANOS DE INFORMACIÓN
idazteko equipo redactor	ELGOIBARKO HAPU ELEKTRAIKINAR BANAKETA SAREA
	PGOU ELGOIBAR RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA ELÉCTRICA
	A3: 1/400
	PI.03
	PI.03 PGOU ELGOIBAR.RED ENER ELEC.dwg
	MARCO SEGIUROLA Geógrafo Urbanista
	ANE MIREN MARTÍNEZ Arquitecta



LURZORU URBANIZAEZINA		SUELO NO URBANIZABLE
BABES BEREZIKO EREMUAK		ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION
BASO EREMUAK		ZONAS DE INTERES FORESTAL
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAKO ZONA ETA LANDEZABALA		ZONAS USO AGROGANADERO
INGURUMEN HOBEKUNTZARAKO EREMUAK		ZONAS DE MEJORA AMBIENTAL



SUBESTACIÓN ELGOIBAR
 ELGOIBARKO AZPIESTAZIOA
PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL
 BEHIN-BETIKO ONESPENA
 APROBACIÓN DEFINITIVA
 julio 2022 uztaila
 ELGOIBAR (GIPUZKOA)



I. INFORMAZIO PLANOAK
 I. PLANOS DE INFORMACIÓN

ELGOIBARKO HAPU
 LURZORU EZ URBANIZAGARRIA

PGOU ELGOIBAR
 SUELO NO URBANIZABLE

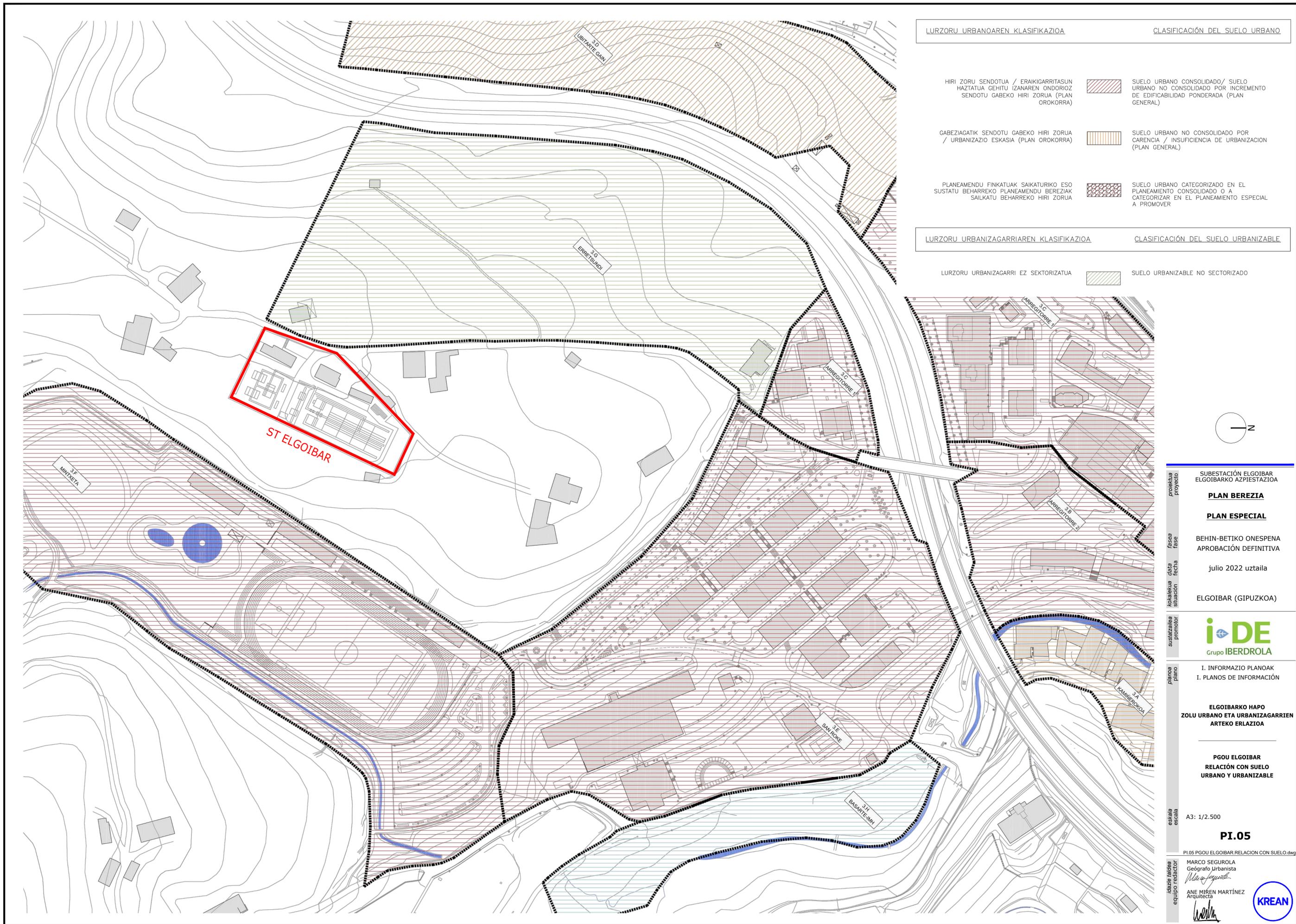
eskala
 escala
 A3: 1/5.000

PI.04

PI.04 PGOU ELGOIBAR SULO NO URBANIZABLE.dwg

MARCO SEGUROLA
 Geografo Urbanista
 ANE MIREN MARTINEZ
 Arquitecta



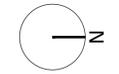


LURZORU URBANOAREN KLASIFIKAZIOA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

- HIRI ZORU SENDOTUA / ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA GEHITU IZANAREN ONDORIOZ SENDOTU GABEKO HIRI ZORUA (PLAN OROKORRA) SUELO URBANO CONSOLIDADO/ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA (PLAN GENERAL)
- GABEZIAGATIK SENDOTU GABEKO HIRI ZORUA / URBANIZAZIO ESKASIA (PLAN OROKORRA) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR CARENCIA / INSUFICIENCIA DE URBANIZACION (PLAN GENERAL)
- PLANEAMENDU FINKATUAK SAIKATURIKO ESO SUSTATU BEHARREKO PLANEAMENDU BEREZIAK SAILKATU BEHARREKO HIRI ZORUA SUELO URBANO CATEGORIZADO EN EL PLANEAMIENTO CONSOLIDADO O A CATEGORIZAR EN EL PLANEAMIENTO ESPECIAL A PROMOVER

LURZORU URBANIZAGARRIAREN KLASIFIKAZIOA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

- LURZORU URBANIZAGARRI EZ SEKTORIZATUA SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO



proiektua
proyeto

fasera
fase

data
fecha

kokalekua
situación

sustatzilea
promotor

planoa
plano

eskala
escala

idazlea
autor

idazlearen
equipu redaktorea

SUBESTACIÓN ELGOIBAR
 ELGOIBARKO AZPIESTAZIOA
PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL
 BEHIN-BETIKO ONESPENA
 APROBACIÓN DEFINITIVA
 julio 2022 uztaila
 ELGOIBAR (GIPUZKOA)

Grupo IBERDROLA

I. INFORMAZIO PLANOAK
 I. PLANOS DE INFORMACIÓN

ELGOIBARKO HAPU
 ZOLU URBANO ETA URBANIZAGARRIEN
 ARTEKO ERLAZIOA

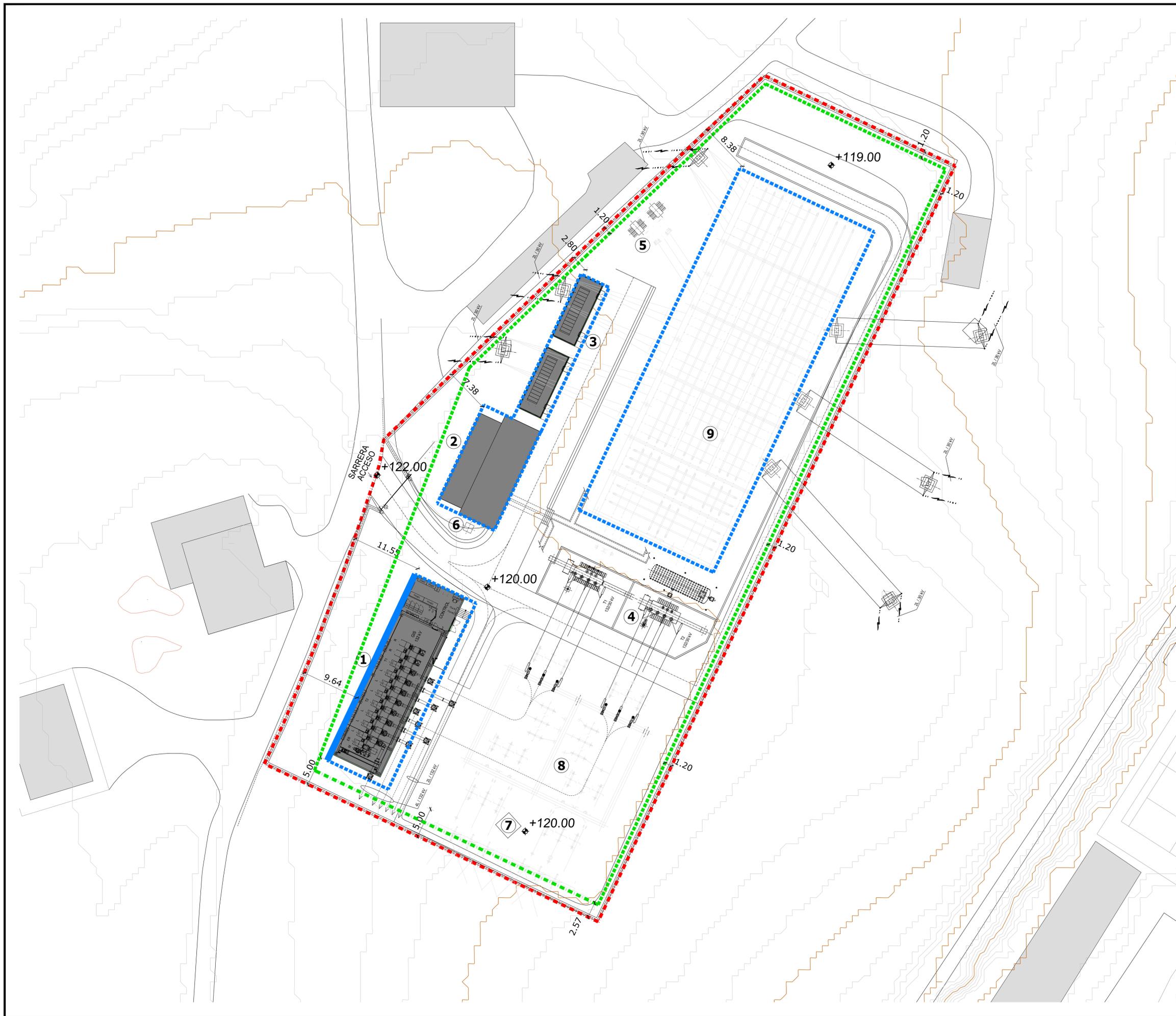
PGOU ELGOIBAR
 RELACIÓN CON SUELO
 URBANO Y URBANIZABLE

A3: 1/2.500
PI.05
 PI.05 PGOU ELGOIBAR.RELACION CON SUELO.dwg

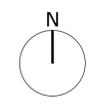
MARCO SEGIUROLA
 Geografo Urbanista

ANE MIREN MARTÍNEZ
 Arquitecta

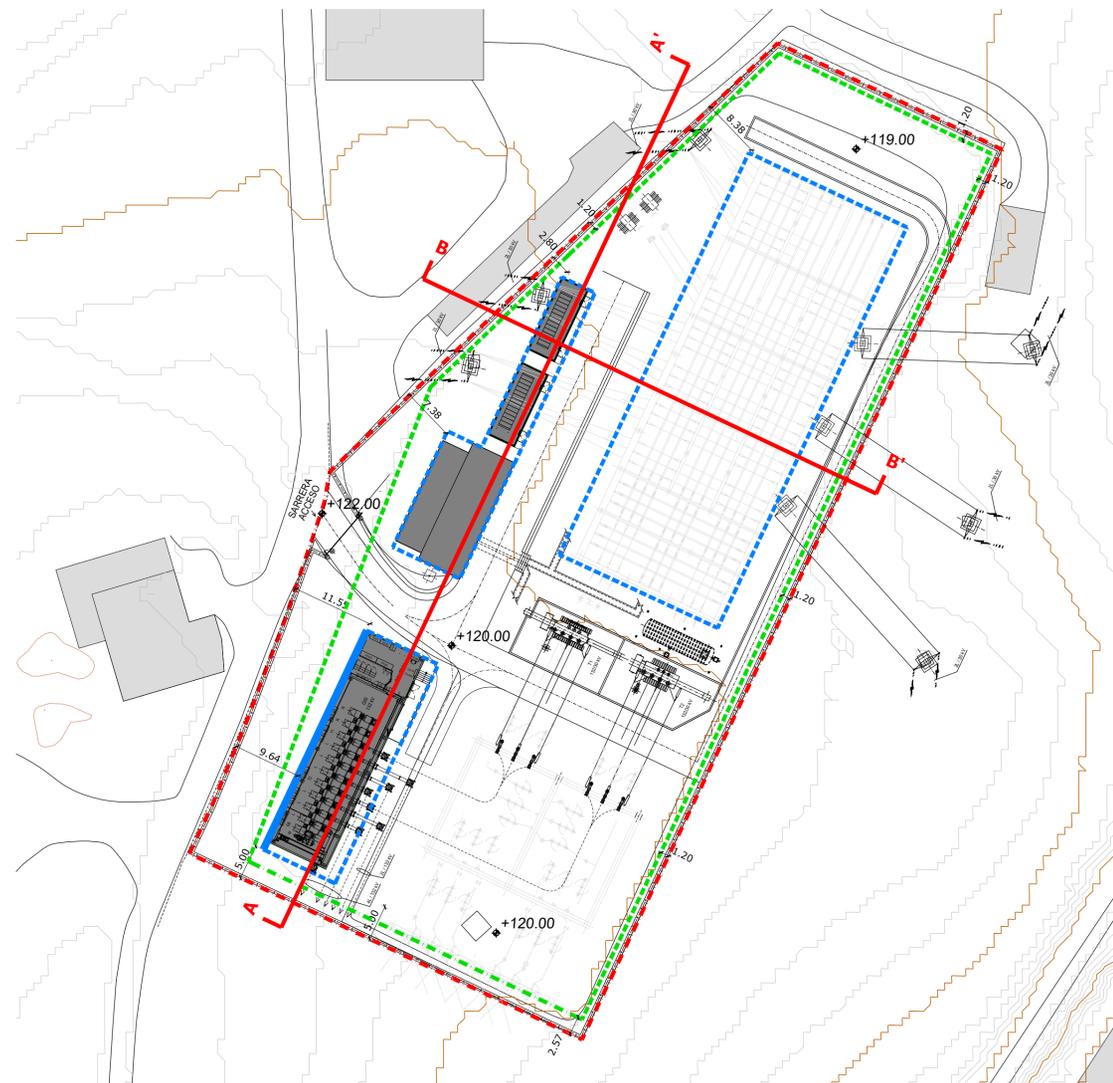
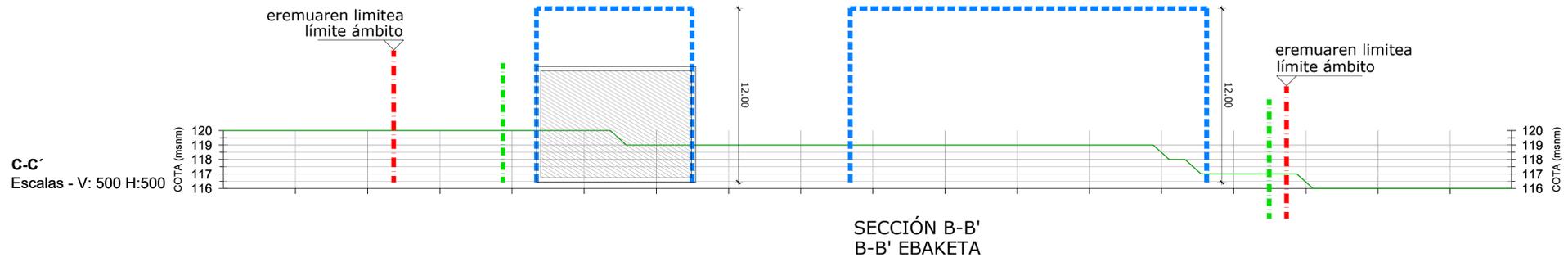
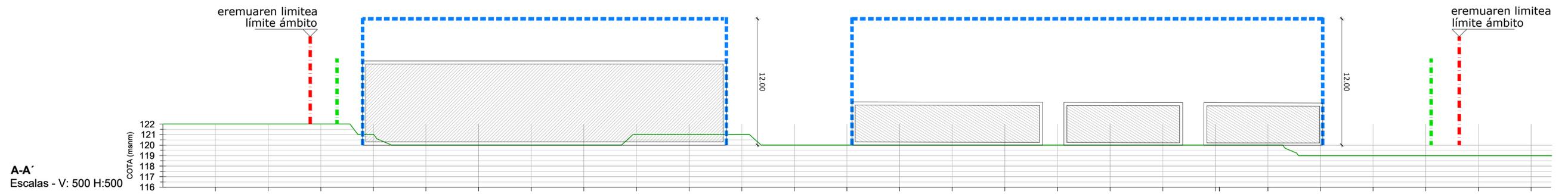
KREAN, S. COOP. · www.krean.com
 FRE02.03



LEYENDA / LEGENDA	
1	EDIFICIO GIS. COMPACTACIÓN SISTEMA 132 KV / GIS ERAIKINA. 132KV KONPAKTATZIO SISTEMA
2	EDIFICIO DE CONTROL / KONTROL ERAIKINA
3	CELDAS COMPACTACIÓN SISTEMA 30 KV / KONPAKTATZIO ZELDAK 30 KV SISTEMA
4	TRANSFORMACIÓN / TRANSFORMAKUNTZA
5	BATERÍA DE CONDENSADORES / KONDENSADOREEN BATERIA
6	ANTENA DE COMUNICACIONES / KOMUNIKATZIO ANTENA
7	NUEVA TORRE DE 132KV / 132KV DORRE BERRIA
8	INSTALACIONES / INSTALAKUNTZAK
9	ESPACIO DE RESERVA / ERRESERBA GUNEA
- - -	LÍMITE ÁMBITO / EREMUAREN LÍMITEA
- - - - -	ALINEACIONES MÁXIMAS DE LA EDIFICACIÓN / ERAIKUNTZEN LERROKADURA MAXIMOAK
— — — — —	ALINEACIÓN EDIFICIO ACTUAL / EGUNGO ERAIKINAREN LERROKADURA
- - - - -	ALINEACIONES MÁXIMAS DE LA INSTALACIÓN / INSTALAKUNTZEN LERROKADURA MAXIMOAK

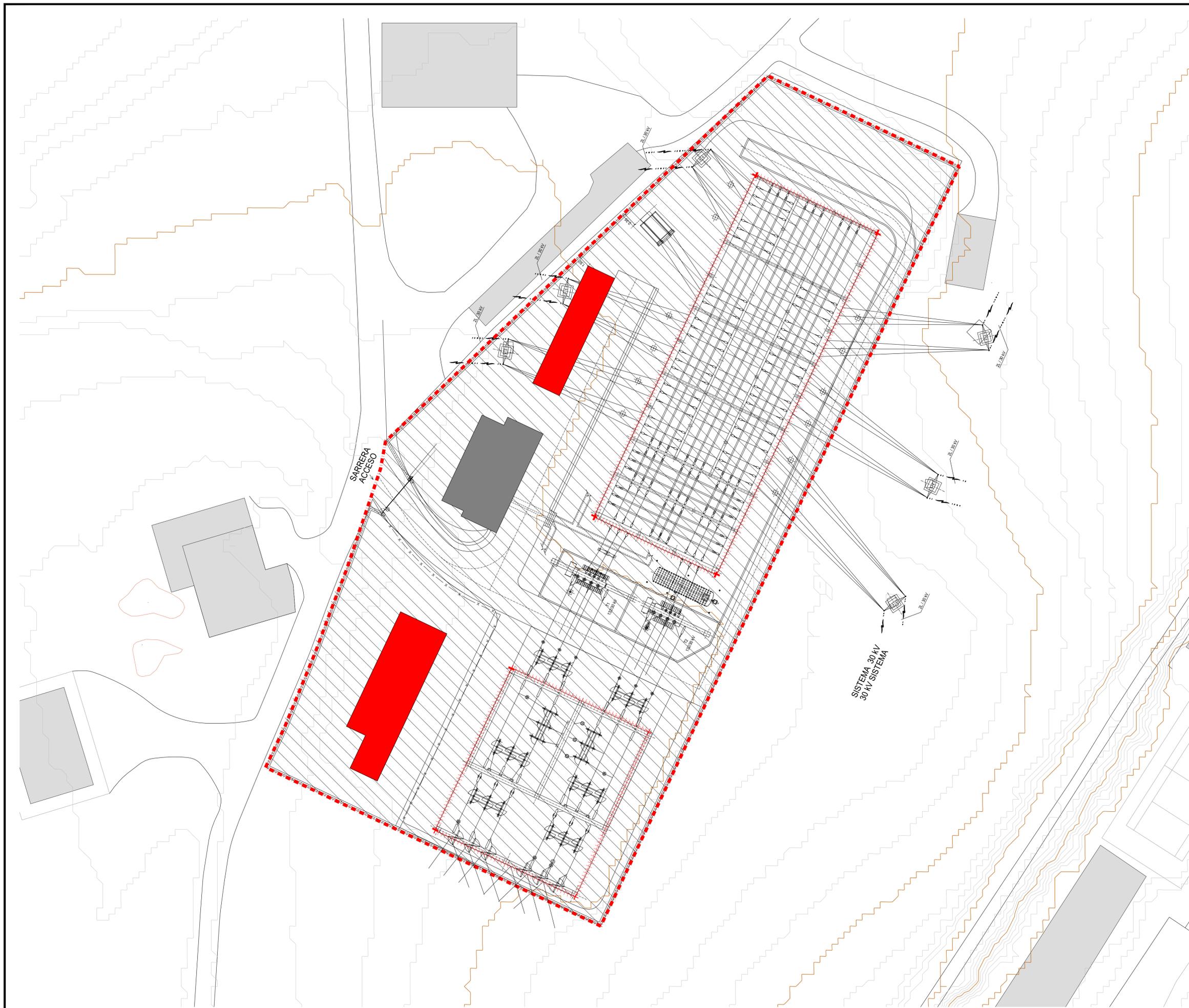


proiektua proiektua	SUBESTACIÓN ELGOIBAR ELGOIBARKO AZPIESTAZIOA
fasea fasea	PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL
data data	BEHIN-BETIKO ONESPENA APROBACIÓN DEFINITIVA
kokalekua situación	julio 2022 uztaila
sustatzilea promotor	ELGOIBAR (GIPUZKOA)
planoa plano	i+DE Grupo IBERDROLA
eskala escala	I. INFORMAZIO PLANOAK I. PLANOS DE INFORMACIÓN
idazlea equipu redaktor	ANTOLAKUNTZA OROKORRA LERROKADURAK ETA SESTRAK
	ORDENACIÓN GENERAL ALINEACIONES Y RASANTES
	A3: 1/600
	PII.01
	PII.01 ORDENACION GENERAL ALI Y RAS.dwg
	MARCO SEGUROLA Geógrafo Urbanista
	ANE MIREN MARTÍNEZ Arquitecta
	KREAN



proiektua proyeto	SUBESTACIÓN ELGOIBAR ELGOIBARKO AZPIESTAZIOA
fasea fase	PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL
data fecha	BEHIN-BETIKO ONESPENA APROBACIÓN DEFINITIVA
kolokalekua situación	ELGOIBAR (GIPUZKOA)
sustatzalea promotor	i+DE Grupo IBERDROLA
planoa plano	I. INFORMAZIO PLANOAK I. PLANOS DE INFORMACIÓN
eskala escala	ANTOLAKUNTZA OROKORRA EBAKETAK
idazlea autor	ORDENACIÓN GENERAL SECCIONES
idazlearen equipu redactor	A3: 1/200 PII.02
	PII.02 ORDENACION GENERAL SECCIONES.dwg
	MARCO SEGIUROLA Geografo Urbanista
	ANE MIREN MARTINEZ Arquitecta



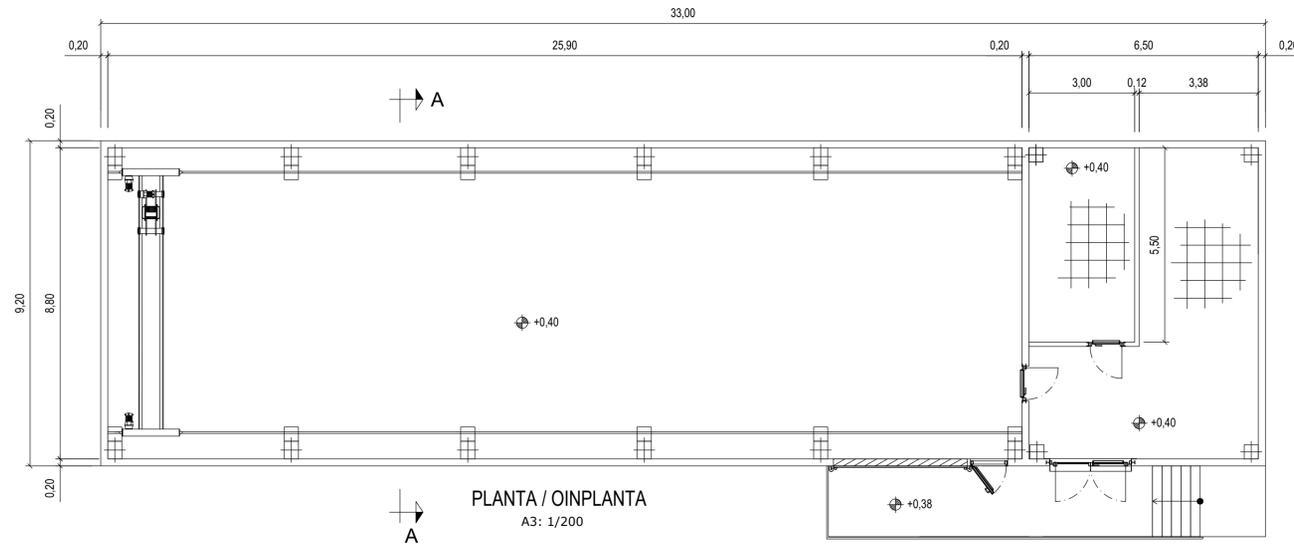


- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN ANTOLAKUNTZA KANPOKO ERAIKINAK
- INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN ANTOLAKUNTZA KANPOKO INSTALAKUNTZAK
- ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO NO URBANIZABLE JARDUERA ISOLATUA LURZOLU URBANIZAEZINEAN
- LÍMITE ÁMBITO / EREMUAREN LÍMITEA

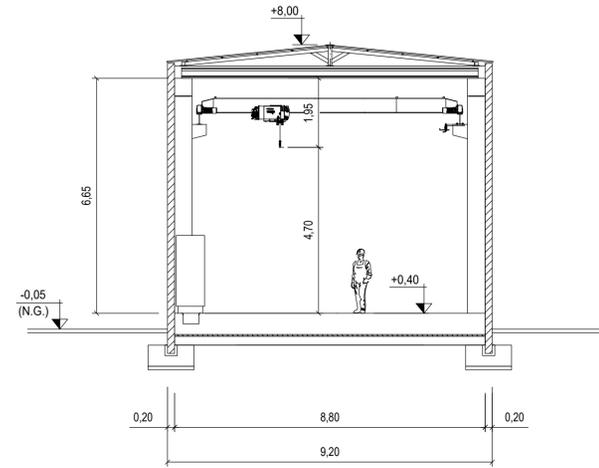


proiektua proyeto	SUBESTACIÓN ELGOIBAR ELGOIBARKO AZPIESTAZIOA
	PLAN BEREZIA
	PLAN ESPECIAL
fasea fase	BEHIN-BETIKO ONESPENA APROBACIÓN DEFINITIVA
data fecha	julio 2022 uztaila
kolektibua situación	ELGOIBAR (GIPUZKOA)
sustatzaila promotor	
planoa plano	II. ANTOLAMENDU PLANOAK II. PLANOS DE ORDENACIÓN
	HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA
eskala escala	A3: 1/600
	PII.03
	PII.03 CONDICIONES DE EJEC. URB. dwg
idazlea equipo redactor	MARCO SEGIROLA Geógrafo Urbanista <i>Marco Segirola</i> ANE MIREN MARTÍNEZ Arquitecta <i>Ane Miren Martínez</i>
	

EDIFICIO GIS. COMPACTACIÓN SISTEMA 132KV / GIS ERAIKINA 132KV KONPAKTAZIO SISTEMA

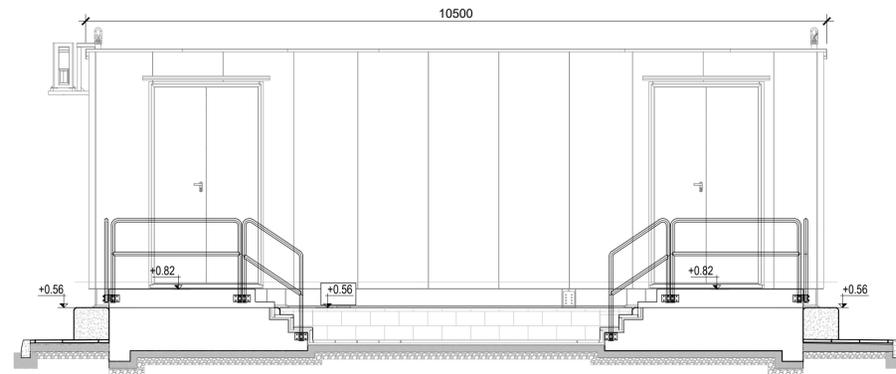


PLANTA / OINPLANTA
A3: 1/200

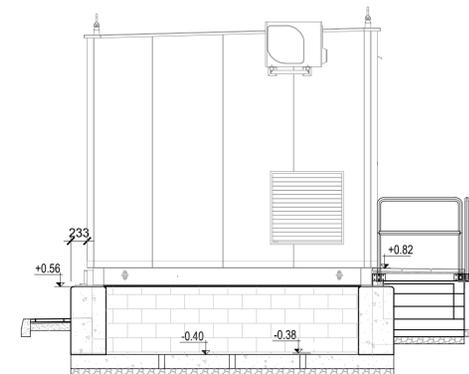


SECCIÓN A-A / A-A EBAKETA
A3: 1/200

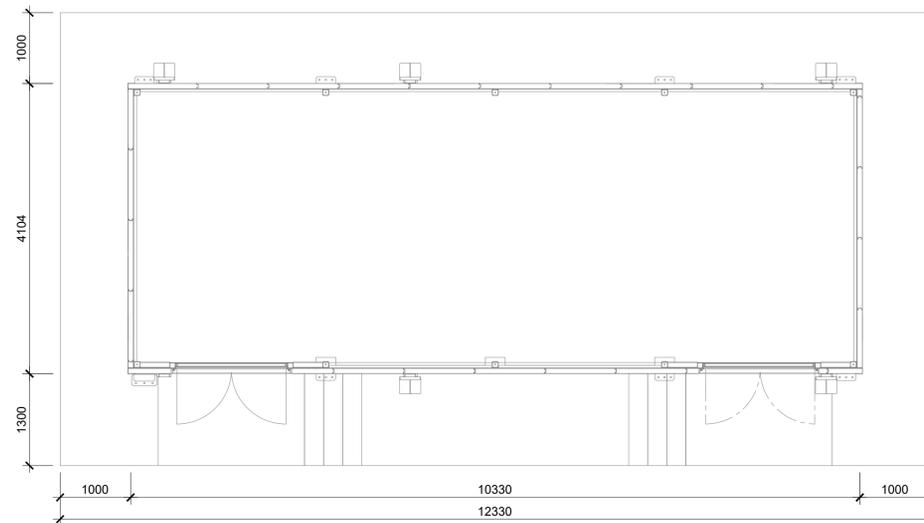
CELDAS. COMPACTACIÓN SISTEMA 30KV / ZIEGAK. 30KV KONPAKTAZIO SISTEMA



ALZADO / ALTXAERA



PERFIL / PROFILA



PLANTA / OINPLANTA
A3: 1/100



SUBESTACIÓN ELGOIBAR
ELGOIBARKO AZPIESTAZIOA

PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL

BEHIN-BETIKO ONESPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

julio 2022 uztaila

ELGOIBAR (GIPUZKOA)



II. ANTOLAMENDU PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

ERAIKUNTZEN EZAUGARRIAK

CARACTERÍSTICAS
DE LA EDIFICACIÓN

eskala
escala
A3: 1/100 y 1/200

PII.04

PII.04 CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION.dwg

MARCO SEGIUOLA
Geógrafo Urbanista

ANE MIREN MARTÍNEZ
Arquitecta

equipo redactor

